

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0015 van 1 maart 2011
in de zaak 2010/0527/SA/2/0498

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els DESAIR
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Oudeleeuwenrui 19
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*Tussenkommende
partij :*

[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 6 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partij de verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in 4 loten.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 februari 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Els DESAIR die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Laura VALGAEREN die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■ vraagt met een op 20 augustus 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 september 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 20 oktober 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verkavelen van een perceel in 4 loten gelegen te ■■■■.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in vier loten voor gekoppelde bebouwing. Op het te verkavelen terrein staat nog een (af te breken) schuur die is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Deze verkavelingsaanvraag is, volgens de verzoekende partijen, een uitbreiding bij een reeds eerdere door de deputatie op 9 december 2004 vergunde, maar inmiddels door de Raad van State vernietigde, verkaveling.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen. Dit bezwaarschrift betreft voornamelijk de geldigheid van de eerste verkaveling van 9 december 2004 en het ontbreken van een globale visie op de ontwikkeling van het binnengebied.

Het agentschap RO Vlaanderen – entiteit Onroerend Erfgoed heeft over de aanvraag een ongunstig advies uitgebracht op 5 juni 2009. Dit advies luidt samengevat als volgt:

“ ...

Uit het standpunt van erfgoedzorg kan ik u meedelen dat wij betreuren dat de schuur zou afgebroken worden in functie van een eerder banale verkaveling. Het gebouw in kwestie werd opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het valt eerder aan te bevelen deze schuur te restaureren dan ze af te breken. Op die manier kan de aanzet gegeven worden tot een herwaardering van deze site. Zulke uitzonderlijke driebeukige schuren uit de vroege negentiende eeuw behoren tot het patrimonium van de streek, maar zullen tegen een sneltempo van het toneel verdwijnen indien de afbraak geen halt wordt toegeroepen. Omwille hiervan geven wij een ongunstig advies voor de afbraak van deze schuur en dus ook voor de voorgestelde verkaveling.

...”

Ook het college van burgemeester en schepenen geeft zelf volgend ongunstig preadvies op 26 augustus 2009:

“ ...

Aanvragen met betrekking tot historische en culturele waarden moeten met de nodige aandacht beoordeeld worden. Het advies van Onroerend Erfgoed is ongunstig. De schuur zal behouden moeten worden. Het perceel kan dan ook niet verkaveld worden. Op 9 december 2004 willigde deputatie het beroep in tegen de weigering van de verkaveling [REDACTED]. Het betreft hier een verkaveling van het achterliggende binnengebied. De toegangsweg tot deze verkaveling loopt langs het perceel waarop de huidige aanvraag betrekking heeft. Door aanpalende eigenaars werd bij de Raad van State een vordering ingesteld tot vernietiging van dit besluit. Zolang geen duidelijkheid bestaat over het behoud van de betwiste verkaveling, is het niet aangewezen de structuur vast te leggen van de voorliggende percelen.

...”

Aangezien het college van burgemeester en schepenen geen beslissing heeft genomen binnen de haar toegemeten wettelijke termijn, heeft de tussenkomende partij bij aangetekend schrijven van 11 september 2009 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep van de tussenkomende partij niet in te willigen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 4 loten voor gekoppelde bebouwing. Het perceel is gelegen in woongebied en kan in principe in aanmerking komen om verkaveld te worden.

Het perceel is echter bebouwd met een schuur die is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Volgende beschrijving wordt aan de schuur gegeven: "Nr. [REDACTED]. Driebeukige langsschuur van zes trav. onder zadeldak (niet evenwijdig met de straat, Vlaamse en mechanische pannen), opklimmend tot XIX A. Verankerde baksteenbouw met uitgespaarde hoed en diverse afhangen. Houten poort met dito latei. Kop- en dekbalkgebinte met pen- en gatverbindingen (270)".

De inventaris van het bouwkundig erfgoed werd op **14 september 2009 vastgesteld** door de Vlaamse Regering, waardoor er voor het eerst een éénduidige en overzichtelijke lijst van het gebouwd patrimonium in Vlaanderen bepaald is.

Opname in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van **vrijwaring voor de toekomst** genieten.

Door de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed van 14 september 2009 treden een aantal andere wettelijke bepalingen in de Vlaamse decreet- en regelgeving in werking. Er gelden binnen het onroerend erfgoedbeleid, stedenbouwkundig, woon- en energieprestatiebeleid een aantal uitzonderingsmaatregelen ten gunste van gebouw uit de vastgestelde inventaris, met als doel die zoveel mogelijk te vrijwaren.

Het **decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, artikel 12/2** bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies slechts kan worden afgeleverd na een algemene **onroerenderfgoedtoets**. Dit geldt enkel voor constructies uit de vastgestelde inventaris die niet zijn opgenomen in de lijst van het beschermd erfgoed.

->De aanvraag werd ingediend voor 14 september 2009, waardoor er nog geen erfgoedtoets noodzakelijk is. Wat niet wil zeggen dat er zomaar kan voorbij gegaan worden aan de belangrijke erfgoedwaarde van het gebouw.

De Afdeling Onroerend Erfgoed, net als de gemeente, pleitten voor het behoud van de schuur. Gelet op het belang van deze site kan aangesloten worden bij het standpunt van de gemeente en Onroerend Erfgoed. De sloop van de schuur wordt in de aanvraag niet verantwoord.

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kan de verkavelingsaanvraag niet voor vergunning in aanmerking komen.

Het ingediende bezwaar heeft vooral betrekking op de ontwikkeling van het achterliggende binnengebied. Dit binnengebied zal ontsloten worden via een weg die grenst aan voorliggende verkaveling. De verkaveling van het binnengebied was het onderwerp van een beroepsdossier dat door deputatie werd vergund op 9 december 2004. Tegen deze beslissing is echter een procedure gestart bij de Raad van State die nu nog altijd loopt. Bezwaarindieners vragen om te wachten met voorliggende verkaveling tot wanneer er duidelijkheid bestaat over het achterliggend binnengebied. Voorliggende verkaveling is gericht naar de [REDACTED] en zal dus niet afhangen van de ontwikkeling van het binnengebied. Het bezwaarschrift is voor voorliggende aanvraag niet relevant en wordt dan ook niet weerhouden.

...

Algemene conclusie

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

....”

Na de hoorzitting op 27 oktober 2009 waarop de tussenkomende partij en een derde belanghebbende aanwezig zijn, wordt besloten de behandeling van de zaak te verdagen en een aanvullend verslag te laten opstellen gezien *“de bestaande schuur niet meer de oorspronkelijke schuur van 1854 is wordt een bijkomend advies gevraagd aan de provinciale dienst Cultureel Erfgoed”*.

In zijn aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opnieuw de verwerende partij om het beroep van de tussenkomende partij niet in te willigen en geen vergunning te verlenen. Hij laat hierbij de volgende overwegingen gelden:

“... ”

Op 2 december 2009 bracht de provinciale dienst Erfgoed een advies uit met betrekking tot de aanvraag. Dit advies luidt samengevat als volgt:

“de beschrijving zoals in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen klopt wel degelijk, hoewel de datering nuancering en verduidelijking verdient. Dat deze beschrijving bovendien wel degelijk betrekking heeft op het gebouw in kwestie en niet op een andere, oudere schuur, wordt bewezen door de opname van een foto in de gepubliceerde versie van de inventaris.

*In zijn huidige toestand bewaart de schuur een dakgebinte, het meest kenmerkende en bepalende deel van het gebouw, dat zeker opklimt tot het begin van de 19^{de} eeuw (1854?), zoals aangegeven in de inventaris. Mogelijk was het gebouw initieel een volledige houtbouw of vakwerkbouw, waarbij in een latere fase, waarschijnlijk nog gedurende de 19^{de} eeuw, de buitenwanden werden vervangen door een baksteenconstructie. Uiteraard zijn in het gebouw sporen af te lezen van recenter onderhoud, zoals een dakbedekking met mechanische pannen of de aanbouw van kleinere bijgebouwen (begin 20^{ste} eeuw). Deze laatste zijn gevolgen van een normaal gebruik en onderhoud. Deze verschillende bouwfasen getuigen van de geschiedenis van het gebouw en doen geen afbreuk aan de erfgoedwaarde. **De dienst Erfgoed adviseert dan ook het behoud van deze schuur.**”*

Gelet op voorgaand advies en het eerder uitgebracht ongunstig advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed kan de sloop van de schuur niet verantwoord worden.

Voorgesteld wordt het beroep niet in te willigen en het originele advies te handhaven.

...”

De verwerende partij beslist bij besluit van 6 mei 2010 het beroep in te willigen en motiveert dit als volgt:

“... ”

De deputatie treedt de uitgebrachte adviezen niet bij. De aanvraag heeft geen betrekking op een gebouw waarvoor een beschermingsbesluit is genomen. De deputatie is van oordeel, dat het stedenbouwkundig aspect niet uit het oog mag worden verloren, namelijk, dat het renoveren van dergelijk gebouw en de mogelijkheid om het met een maximaal behoud van zijn karakteristieken tot een eigentijdse woning om te vormen, niet evident is. Het feit dat dit financieel mogelijk meer belastend is dan nieuwbouw, kan tot gevolg hebben dat het gebouw uiteindelijk verkrot. In die optiek meent de deputatie dat het in casu verantwoord is om verkavelingsvergunning te verlenen.

...”

Dit is het bestreden besluit.

Bij arrest nr. S/2010/0057 van de Raad van 9 november 2010 wordt de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aangeplakt op 2 juni 2010.

Het door de verzoekende partijen ingesteld beroep, bij aangetekend schrijven van 17 juni 2010, is dus tijdig.

B. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij roept de onontvankelijkheid van het voorliggende verzoekschrift in omdat de verzoekende partijen, in strijd met artikel 4.8.16, §5 VCRO, geen afschrift van het verzoekschrift per beveiligde zending aan de begunstigde van de bestreden beslissing, in casu de tussenkomende partij, zouden hebben gestuurd.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat uit de door de verzoekende partijen voorgelegde stukken inderdaad niet blijkt of zij daadwerkelijk heeft voldaan aan de in artikel 4.8.16, §5 VCRO voorgeschreven kennisgeving van het verzoekschrift aan de begunstigde van de bestreden beslissing.

De Raad is evenwel van oordeel dat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering op zich aangezien de kennisgeving louter ter informatie geschiedt en dus, in tegenstelling tot de betekening conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO, geen rechtsgevolgen creëert in hoofde van de verwerende partij en eventuele belanghebbenden, waaronder de tussenkomende partij.

De exceptie dient te worden verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen menen dat het overduidelijk is dat het terrein uit de huidige aanvraag paalt aan het terrein waarvoor op 9 december 2004 een verkavelingsvergunning werd verleend dewelke op verzoek van de verzoekende partijen op 22 maart 2010 werd vernietigd door de Raad van State. Ze menen dat het betrokken perceel bijgevolg één ondeelbaar geheel vormt met de inmiddels vernietigde verkaveling. Het feit dat de voorliggende verkaveling niet aansluit op het

binnengebied maar wel op de [REDACTED] doet hieraan volgens de verzoekende partijen geen afbreuk aangezien de vernietigde verkaveling eveneens aansluit op de [REDACTED].

De verzoekende partijen wijzen erop dat de verkavelingsvergunning van 9 december 2009 werd vernietigd door de Raad van State omdat niet bleek welke met de goede ordening verband houdende redenen er zouden zijn om een mogelijke verkaveling van het ingesloten perceel van de verzoekende partijen afhankelijk te maken van de medewerking van de aanpalende verkavelaar – tussenkommende partij in huidige procedure voor de Raad. De Raad van State wees er verder op dat het bij haar bestreden besluit in de gegeven omstandigheden geen afdoende weerlegging bevatte van het argument van de gemachtigde ambtenaar dat de overheid de volledige ordening van het binnengebied moet bepalen en dat er geen “ad hoc-oplossingen” kunnen worden goedgekeurd.

Ook het verkavelen van het huidige perceel heeft volgens de verzoekende partijen een impact op het desbetreffende binnengebied waarvan de ordening in eerste instantie deels gebeurde bij de inmiddels vernietigde verkavelingsvergunning van 9 december 2004 en waarvan het perceel van de verzoekende partijen een deel uitmaakt.

De verzoekende partijen menen dan ook dat het in dit dossier betrokken perceel deel uitmaakt van een groter geheel waarvoor er een globale ordening moet komen zoals destijds gesteld door de gemachtigde ambtenaar in zijn advies met betrekking tot de verkavelingsaanvraag die resulteerde in de verkavelingsvergunning van 9 december 2004.

Tevens wijzen ze erop dat uit het dossier niet kan worden opgemaakt hoe de ontsluiting van de nieuwe kavels zal verlopen.

Tot slot menen zij nog dat hun belang niet kan worden ontkend nu dit is aanvaard door de Raad van State.

De verwerende partij meent dat de verkavelingsvergunning die bij de bestreden beslissing werd verleend geen enkele impact heeft op de uiteindelijk vernietigde verkavelingsvergunning van 9 december 2004. Ze wijst erop dat de verleende verkavelingsvergunning evenmin enige impact heeft op het binnengebied waarvan de verzoekende partijen één perceel in eigendom hebben. Ze stelt dat de bestreden beslissing enkel betrekking heeft op de verdeling van vier loten van één perceel dat bereikbaar is en ontsloten wordt via de [REDACTED] en dat ook geen uitstaans heeft met het nieuw aangelegde wegtracé in het binnengebied. Het betrokken perceel ligt volkomen naast de inmiddels vernietigde verkaveling.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de discussie aangaande het belang van de verzoekende partijen zich in grote mate richt op de vraag of en in welke mate het in dit dossier betrokken perceel aanleunt bij de inmiddels vernietigde verkaveling en er al dan niet een uitbreiding van vormt. Dit element vormt immers in hoofdte van de verzoekende partijen het enige gegeven waarop zij hun belang steunen, samen met de volgens hen verplichte globale ordening van het volledige binnengebied.

Volgens de verzoekende partijen is de voor de Raad bestreden verkavelingsvergunning een uitbreiding op de reeds vernietigde verkaveling doch de verwerende partij spreekt formeel tegen dat de voorliggende bestreden verkavelingsvergunning ook maar enige impact heeft op de vernietigde verkaveling.

De verzoekende partijen menen dat één en ander niet blijkt uit het administratief dossier. Het is uiteraard niet aan de Raad om bijkomende stukken op te vragen waaruit het belang van de

verzoekende partijen moet blijken noch om stukken op te vragen waaruit het gelijk van de verwerende partij over de weerlegging van dit belang blijkt. Het is aan elk van de partijen om de stukken die zij nodig acht neer te leggen voor de Raad.

In de stukken die voorliggen voor de Raad wordt op geen enkel moment op zekere wijze aangetoond dat het in dit dossier betrokken perceel effectief reeds betrokken was in de verkavelingsprocedure die heeft geleid tot de uiteindelijk vernietigde verkaveling van 9 december 2004. Het betreft trouwens ook een perceelnummer dat niet betrokken was in het dossier van de vernietigde verkaveling.

Uit de plannen gevoegd bij de inmiddels vernietigde verkaveling kan enkel worden afgeleid dat het perceel in het huidige voor de Raad voorliggende dossier destijds niet mee werd opgenomen in de lotendeling doch volledig ongemoeid werd gelaten.

De Raad meent dan ook dat het in deze zaak een volledige nieuwe aanvraag betreft waarin een eerder door de Raad van State aanvaard belang niet kan doorwerken en waarin een eerder gegeven advies van de gemachtigde ambtenaar eveneens niet kan doorwerken.

Op basis van het voorliggende verkavelingsplan blijkt duidelijk dat het de bedoeling is om het betrokken perceel op te delen in vier loten voor gekoppelde bebouwing waarvan de bouwsels loodrecht op de [REDACTED] zullen worden ingepland. Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat, zoals de verwerende partij dit stelt in de bestreden beslissing, deze loten hun uitweg zullen nemen over de [REDACTED] en niet over de wegnis die aan te leggen is of reeds aangelegd is in het kader van de vernietigde verkaveling van 9 december 2004. Het feit dat de vernietigde verkaveling eveneens aansluit op de [REDACTED] is niet terzake dienend.

Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de voor de Raad bestreden verkavelingsvergunning volkomen langs de vernietigde verkavelingsvergunning ligt.

De verzoekende partijen kunnen dan ook niet worden gevolgd waar deze stellen dat de voorliggende vergunning een uitbreiding vormt op de vernietigde verkaveling nu het een afzonderlijk kadastraal perceel betreft dat niet in de vernietigde verkaveling betrokken was en de toekomstige ligging van de woningen binnen de bestreden verkaveling volledig gericht zijn op de [REDACTED] en niet op het achterliggende binnengebied.

Het perceel [REDACTED] kan daarenboven afgescheiden worden zonder dat er wordt geraakt aan het binnengebied of zonder dat de toekomstige ontwikkeling van dit binnengebied in het gedrang wordt gebracht. Het perceel van de verzoekende partijen dat door de vernietigde verkaveling dreigde ingesloten te geraken blijft bereikbaar ook na uitvoering van de verkavelingsvergunning die werd verleend bij het nu voor de Raad bestreden besluit.

Er moet dan ook worden besloten dat de bestreden beslissing niet grieftoudend is voor de verzoekende partijen zodat de vordering tot nietigverklaring moet worden afgewezen bij gebrek aan belang.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW Hilde LIEVENS