

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/S/1516/1123 van 24 mei 2016
in de zaak 1516/RvVb/0358/SA

- In zake:*
1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente Oostkamp**
 2. de **gemeente Oostkamp**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Steve RONSE en Jan BELEYN
kantoor houdende te 8500 Kortrijk , Beneluxpark 27B
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jo GOETHALS
kantoor houdende te 8800 Roeselaere, Kwadestraat 151B/41
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 4 februari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 21 december 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer Fons VANDAMME en mevrouw Stefanie VANHECKE, aanvragers van de vergunning, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp van 17 augustus 2015 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van het bestaande hoevegebouw en het bouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8020 Waardamme, Veldhoekstraat 1, met als kadastrale omschrijving zesde afdeling, sectie C, nrs. 0377G, 0378A, 0380C, 0380E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 3 mei 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Merlijn DE RECHTER die *loco* advocaten Steve RONSE en Jan BELEYN verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Jo GOETHALS die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit hebben betrekking op deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 7 mei 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de sloop van een bestaand hoevegebouw en het bouwen van een ééngezinswoning”*.

Het hoevegebouw is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, deels gelegen in agrarisch gebied, deels gelegen in natuurgebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Waardamme Centrum’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van 10 november 2011, meer bepaald in agrarisch gebied en deels in natuurgebied.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen brengt op 3 juli 2015 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp weigert op 17 augustus 2015 de stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

De aanvragers tekenen tegen deze beslissing op 15 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 november 2015 om dit beroep ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 november 2015 dienen de aanvragers op 5 december 2015 nog een aanvullende nota in bij de verwerende partij, evenals aangepaste plannen gedateerd op 11 december 2015.

De verwerende partij beslist op 21 december 2015 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

(...)

In maart 2006 weigerde het CBS een vraag tot verbouwen van een woning. De aanvrager ging in beroep tegen deze weigering (2006/126) en de deputatie verklaarde het beroep gegrond en verleende de vergunning op basis van aangepaste plannen.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De percelen van de aanvraag zijn volgens het **gewestplan** gedeeltelijk in agrarisch gebied en gedeeltelijk in natuurgebied gesitueerd. De achterzijde van de woning bevindt zich volgens het gewestplan op de grens van agrarisch gebied en natuurgebied.*

*De plaats van de aanvraag is gelegen in het **gemeentelijk RUP Waardamme** (goedgekeurd dd. 10.11.2011) in een zone voor agrarisch gebied en deels in een zone voor natuurgebied. De begrenzing tussen agrarisch gebied en natuurgebied verschilt ten opzichte van de begrenzing van het gewestplan. In het gemeentelijk RUP is alle bebouwing gesitueerd in agrarisch gebied. Ter hoogte van de bebouwing komt het agrarisch gebied dieper, waar er op het terrein geen bebouwing aanwezig is is het natuurgebied breder. Nabij de Kortrijkstraat werd een bijkomend stuk ingekleurd als natuurgebied.*

De aanvraag is strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het RUP die stellen dat het gebied bestemd is voor agrarisch gebruik.

De aanvraag moet getoetst worden aan de basisrechten voor zonevreemde constructies (art. 4.4.10 tem 4.4.23 VCRO).

.....

Art. 4.4.14 geeft aan dat de vigerende bestemmingsvoorschriften geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning op een gewijzigde plaats op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Het maximale volume van de herbouwde woning is bovendien beperkt tot 1000 m³ als het bestaande volume meer dan 1000 m³ bedraagt.

...

Vooreerst moet onderzocht worden of de bestaande woning hoofdzakelijk vergund is.

In dat verband wijst de PSA dat de deputatie in 2006 een vergunning heeft verleend aan de vader van de aanvrager waarbij de verbouwing aan de woning geregulariseerd werd. De vergunning werd verleend op grond van aangepaste plannen waarbij de stallingen als stalling behouden bleven en geen functie kregen als berging. Bij voorliggende aanvraag wordt in de bestaande toestand aangegeven dat de stallingen toch als berging gebruikt worden. De PSA verliest hierbij uit het oog dat het hoofdzakelijk vergund karakter moet

worden beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen / herbouwen. (art. 4.4.10 §1, lid 2 VCRO) Aangezien in 2006 reeds een vergunning werd afgeleverd op grond van de zonevrije bepalingen, moet redelijkerwijs worden besloten dat het voorwerp van de aanvraag reeds als hoofdzakelijk vergund werd aanzien. In die omstandigheid is er geen enkel redelijk argument voorhanden om het hoofdzakelijk vergund karakter van de woning in vraag te stellen.

Verder wijst de PSA op het volgende :

“Het maximale volume van de herbouwde woning bedraagt 1.000 m³. Uit de berekening van het bruto-bouwwolume, dat volgens de architect 997 m³ bedraagt, blijkt dat er uitgegaan wordt van een breedte van de woning van 6,7 m. Uit het grondplan blijkt echter dat de breedte van de woning 6,76 m bedraagt. Dit zorgt voor een bijkomend volume zodat uiteindelijk een totaal volume bekomen wordt van 1.006,4 m³. Bijgevolg wordt het maximale volume van 1.000 m³ overschreden. Ook dit vormt een weigeringsgrond.”

Na de hoorzitting bezorgde de aanvrager een beperkt gewijzigd plan waaruit blijkt dat het volume wordt beperkt tot 996,73m³. De onduidelijkheid omtrent de bouwdiepte wordt daarmee weggewerkt. De diepte blijft beperkt tot 6,70m. De aanvraag is in overeenstemming met de basisrechten voor zonevrije woningen. Aldus komt ook deze legaliteitsbelemmering zoals opgeworpen door de PSA te vervallen.

Het initieel ontwerp voorzag eveneens in het herbouwen op een gewijzigde plaats. Thans wordt een aangepast plan bezorgd, waarbij de woning lichtjes rond de as wordt roteerd. Op die manier wordt een overlapping bekomen van minstens 75 %. Bijgevolg is voldaan aan de vereiste van herbouwen op dezelfde plaats conform art. 4.4.13 VCRO. Er dient dan ook niet meer te worden getoetst aan de bijkomende voorwaarden voor herbouw op een gewijzigde plaats conform art. 4.4.14 VCRO.

Het gebouw in kwestie betreft een historische hoeve die opgenomen is op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Niet alleen de bestaande gebouwen maar ook de bestaande gebouwconfiguratie bepalen mee de erfgoedwaarde.

In dat verband heeft het Agentschap **Onroerend Erfgoed** een ongunstig advies verleend. Het Agentschap opteert eerder voor een behoud en renovatie in plaats van afbraak omdat met de sloop van de woning een deel van het bouwkundig erfgoed onherroepelijk verloren zal gaan. Volgens het Agentschap ziet de woning er voldoende goed onderhouden uit om niet te moeten overgaan tot sloop. Ook wordt er aangegeven dat voor erfgoed een uitzondering bestaat voor het voldoen aan de gangbare energieprestatienormen. Het Agentschap vraagt zich dan ook af wat een historische hoevesite met bijgebouwen is zonder authentiek boerenhuis.

Beroepsindieners spreken evenwel tegen dat de bestaande hoeve woning zich in een goede staat bevindt. Bovendien wordt gewezen dat de vroegere renovaties aan de gebouwen niet volgens de regels der kunst zijn gebeurd zijn. Kortom, de erfgoedwaarden zoals geponeerd door het Agentschap worden ernstig in vraag gesteld.

Met betrekking tot de erfgoedwaarde stelt de PSA het volgende :

“De huidige gebouwenconfiguratie refereert naar de historisch gegroeide hoeve die dateert van het midden van de achttiende eeuw. De hoeve woning bestaande uit anderhalve bouwlaag is kenmerkend voor boerenhuizen op grote historische

complexen. Het uniforme volume van gemetselde en geschilderde baksteen onder een pannen zadeldak is volgens onroerend erfgoed ook kenmerkend.

De bestaande bebouwing heeft zijn intrinsieke kwaliteiten waarbij de gebouwenconfiguratie en de typologie (langgevelhoeve) historische waarde hebben. Aan de buitenzijde ziet het gebouw eruit als een uniforme langgevelhoeve met rustiek pannendak en witgekalkte gevel. Uit de beschrijving van de architect (stuk 6 en 7 beroepschrift) blijkt dat de binnenkant een heel ander verhaal is. Zo blijkt dat er aan alle kanten waterinsijpeling is, problemen met opstijgend vocht, doorbuigende vloeren op de verdieping,

Verder zouden de plafondbalken niet meer origineel zijn en zijn de dakspanten vervangen door stalen constructies. Ter hoogte van de aanbouw is een deel van het originele metselwerk in de achtergevel vervangen door betonstenen. Ook is het invulmetselwerk vaak slordig uitgevoerd. De vroegere verbouwingswerken gebeurden zonder veel respect voor de historisch waardevolle elementen.

Verder wil de bouwheer ook een comfortabele woning die voldoet aan de geldende energieprestatienormen. Op vandaag is er niets geïsoleerd en de architect geeft aan dat isoleren aan de binnenzijde van de woning (indien het bestaande behouden moet blijven) niet de beste oplossing is (onder meer koudebruggen kunnen moeilijk opgelost worden).

Doordat er al veel van de authentieke elementen met erfgoedwaarde verdwenen zijn, de bouwkost voor renovatie zeer hoog ligt en het gewenste comfortniveau moeilijk haalbaar is bij het behoud van de bestaande woning kiest de bouwheer ervoor om het bestaande te slopen en over te gaan tot herbouw.

Door de sloop en de herbouw op een andere plaats gaat de historische hoevewoning verloren. Deze woning staat op de inventaris van het bouwkundig erfgoed maar is niet beschermd als monument. Voor de restauratie van een beschermd monument kunnen subsidies bekomen worden voor een inventarisitem is dit niet het geval.

In het algemeen belang zou het de beste optie zijn om de bestaande gebouwen te restaureren. Anderzijds moet de vraag gesteld worden of dit zomaar kan afgewenteld worden op de particulier die bij de keuze voor behoud een aanzienlijke meerkost zal hebben. Dit is een afweging die moet gemaakt worden."

Met betrekking tot de erfgoedwaarde wijst de aanvrager als volgt :

'Aanvragers stellen vast dat de PSA begrip heeft voor de vraag tot sloop, verwijzend naar de uitgebreide studie die bij het beroepschrift werd gevoegd omtrent de 'toestand' van de hoeve en de vermeende erfgoedwaarde ervan.

Aanvragers wensen nogmaals te verwijzen naar de beroepsnota, met de bijgevoegde fotoreportage van de historische en de bestaande toestand, alsook naar de technische nota van de architect ter verantwoording van de aanvraag tot sloop. De sloop is verantwoord aangezien:

- De erfgoedwaarde geheel werd tenietgedaan door de talrijke verbouwingswerken die de vorige bewoner 'in eigen beheer' heeft uitgevoerd en het verregaande verval dat intussen is toegetreden;*
- Een renovatie zodanig verregaand zal moeten zijn, dat sowieso enige erfgoedwaarde teniet zou worden gedaan;*
- De renovatie geraamd wordt op +/- 1,5 mio EUR, wat voor een jong koppel een niet realistisch is;*

- *De hoeve geenszins ‘uniek’ is in de omgeving. Er zijn vele gelijkaardige hoeves uit de omgeving opgenomen op de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed (stuk 11 stukkenbundel).*

Tot slot moet worden benadrukt dat de materiaalkeuze van de nieuw te bouwen hoeve, de appreciatie van de PSA kent. De PSA stelt zeer duidelijk dat de nieuwe woning refereert naar de oude hoevewoning. De vormgeving is gelijkaardig en de materiaalkeuze is typisch landelijk.’

In een aanvullende nota wijst de architect van de aanvrager dat de bestaande woning en schuur in de tweede helft van de twintigste eeuw werd verbouwd naar één woonhuis. Het woonhuis werd op “bizarre wijze heringedeeld, en de schuur werd opgelapt met erfgoedkundig verminkend karakter”. Verder wijst de aanvrager dat in het woonhuisgedeelte de oorspronkelijke balken vervangen werden door nieuwe profielen waarbij deze werden omkast met ‘namaak-houtplaten’ die de look van oude balken imiteren. Ook wordt gewezen dat de buitenschil van de woning niet geïsoleerd is en dat de in het verleden uitgevoerde werken niet als doel hadden om erfgoed te bewaren / versterken maar eerder snelle urgente ingrepen waren die enkel het grote bouwvolume staande moeten houden. Inzake het stalgedeelte wordt eveneens gewezen dat destijds uitgevoerde ingrepen enkel tot doel hadden om de structuur staande te houden. In de nota wordt verder aangehaald dat men een duurzaam ecologisch en energetisch geoptimaliseerd project wenst uit te voeren. Dit impliceert dat er grondig geïsoleerd moet worden en dat tevens de dragende constructie van het gebouw moet worden aangepakt. Dit impliceert reeds een minimale investeringssom van 1,5 miljoen euro wat te groot zou zijn om met één gezin te dragen. De nota besluit verder dat het voorgestelde project “de sfeer en de erfgoedwaarde van de site” behoudt en versterkt en dat de gekende typologie van de bestaande woning verder uitgewerkt en herwerkt wordt in de nieuwe woning. In het bijzonder wordt gewezen op het gesloten dakvlak, de ingetogen voorgevel, de beperkte raamopeningen en het gebruik van een plint die als uitgangspunten in de architecturale verschijning van het bouwvolume is opgenomen.

In een bezwaarnota namens het schepencollege wordt op deze nota als volgt geconcludeerd :

‘De historische waarde van de te slopen constructie wordt in het voorliggende ontwerp overschaduw door een ongenueanceerde wil om een specifiek bouwprogramma te implementeren op een historische constructie met haar specifieke complexiteit naar behoud en conservatie toe – een complexiteit die eigen is aan een dergelijke gebouw.

Het project wordt echter niet gevoerd vanuit de zienswijze waarop verondersteld wordt te handelen in een historische context : alles wijst op een benaderingswijze die eigen is aan nieuwbouw of een verbouwing waarbij behoud en leesbaarheid van de structuur of bewaring van de authenticiteit geen bindende criteria zijn.

De onhaalbaarheid van een renovatieve benadering wordt onvoldoende gemotiveerd vanuit budgettaire oogpunt (niet-gedetailleerde overbudgettering) en evenmin vanuit conceptueel oogpunt (afwezigheid van de vermelde conservatieve voorstudie in de aangereikte stukken).

Er is geen objectieve bouwhistorische nota die aantoont dat deze hoeve slopingswaardig is – de verantwoording beperkt zich tot een opsomming van de

gebreken en storende elementen in de huidige context, aangevuld met 5 ramingsbedragen.

Los van de discussie over de verantwoording van de sloping van de hoevewoning dient aangestipt dat de voorgestelde verplaatsing van de nieuwe constructie geen enkele meerwaarde biedt voor de leesbaarheid van de site : de historische ontwikkeling van het erf (met haar archeologisch ondergronds verhaal) wordt genegeerd en de originele interactie tussen de verschillende gebouwen geraakt verstoord.

Tot slot dient gemeld dat het voorkomen van 'nog andere historisch waardevolle sites' in de streek op geen enkele wijze een argument kan zijn dat van betekenis is om een hoeve te slopen.

Er zijn onvoldoende elementen aanwezig om een renovatieve- en restauratieve benadering van dit project niet te verdedigen. Het voorliggende project doet afbreuk aan de historische waarde van deze site.

Er wordt dan ook geadviseerd om de sloping van deze hoevewoning negatief te beoordelen.'

De deputatie stelt vast dat het standpunt van zowel het Agentschap Onroerend Erfgoed als van het schepencollege uitgaat van een prioritaire noodzaak tot behoud van de bestaande constructie, terwijl nochtans andere aandachtspunten en criteria bij de beoordeling moeten worden betrokken. Het feit dat het gebouw opgenomen is op de inventaris betekent nog niet dat voor de betrokken constructie een absoluut sloopverbod van toepassing is. Dit in tegenstelling tot de keuze die leidt tot de bescherming van een constructie als monument waar tevens vanwege de overheid subsidies zijn verbonden teneinde de erfgoedwaarde van een bestaand gebouw voor de toekomst veilig te stellen. Dit maakt dat bij de beoordeling over de opportuniteit of de bestaande constructie al dan niet moet worden behouden, ook rekening mag worden gehouden met andere aandachtspunten, zoals de bestaande erfgoedwaarde, de noodzaak om bouwenenergetisch te bouwen en alsook het kostenplaatje.

Inzake de bouwenenergetisch noodzakelijkheid wijst de bezwaarnota dat het bouwprogramma zich dient te schikken volgens de te behouden en respecteren waardevolle onderdelen van het gebouw. Met andere woorden, men gaat uit van het absolute standpunt tot behoud en renovatie waarbij al de rest als ondergeschikt moet worden aanzien. Dit blijkt ook uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed waar men wijst dat er voor erfgoed uitzondering bestaat voor het voldoen aan de gangbare energieprestatienormen. De deputatie is met deze uitgangspunt niet eens. Alle elementen moeten gelijkwaardig bij de beoordeling in de weegschaal worden genomen. Geen enkele aandachtspunt is hierbij ondergeschikt aan de andere.

In dat verband wijst de motiveringsnota dat het behoud van de constructie leidt tot moeilijkheden bij de verwezenlijking van de isolatie. Binnen isoleren betekent dat de bestaande krappe ruimtes nog verkleinen door een dikke isolatieplaat. Een andere optie, met name de isolatie buiten toepassen, heeft tot gevolg dat een schil omheen de woning moet aangebracht worden. Dit betekent een minimum isolatie van 18 cm (in combinatie met de gevelsteen leidt dit zelfs tot 30 cm). Dit heeft tot gevolg dat het volledige gevelvlak aangepast en verlengd moet worden. Weliswaar kan een mindere dikke gevelbekleding worden aangebracht (hout of crepi), maar dit zal afbreuk doen aan de erfgoedwaarde.

Daarnaast wordt ook gewezen naar het hoge kostenplaatje (1,5 miljoen euro) De bezwaarnota noemt deze “zeer summiere raming” dermate hoog dat “ze niet beantwoordt aan een eenheidsprijs van een gangbare kwalitatieve en in detail uitgewerkte restauratie volgens de regels der kunst en gebruik makend van een hoogwaardige afwerking”. Evenwel betreft dit een blote bewering welke met geen enkel overtuigingsstuk is gestaafd. Integendeel, uit de overtuigingsstukken neergelegd door de aanvrager, wordt wel een niet-limitatieve opsomming gegeven van de werken welke zouden moeten worden uitgevoerd. In tegenstelling tot de bewering in de bezwaarnota, zijn de opgegeven bedragen wel degelijk realistisch.

Rekening houdend met het feit dat een energiezuinige woning naar de huidige gangbare normen niet kan worden gerealiseerd met behoud van erfgoedwaarde indien de bestaande constructie wordt behouden. Dat het behoud ervan gepaard zal gaan met een zeer hoog kostenplaatje. In die omstandigheden moet redelijkerwijs worden besloten dat de aangewende middelen (hoog budget, energiezuinig) niet in verhouding staat tot het nastreefde doel. (behoud van de constructie)

Naar uiterlijke verschijningsvorm refereert de nieuwe constructie naar het bestaande gebouw. Naar inplanting wordt het nieuwe gebouw enkel beperkt om zijn as gedraaid. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande gebouwenconfiguratie en komt zodoende ook de erfgoedwaarde niet in het gedrang.

(...)

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het ontwerp beoogt het vervangen van de hoevewoning binnen een historische configuratie waarbij de gebouwen dateren van de 18^e eeuw. De nieuwe woning refereert naar de oude hoevewoning in die zin dat de vormgeving gelijkaardig is. Zo wordt een woning van het langgeveltype voorzien met een rechthoekige plattegrond en een sober dak met een uniforme nokhoogte en enkel aan de achtergevel dakvlakramen. De materiaalkeuze is ook typisch landelijk.

De raamindeling in de voorgevel is bescheiden en verwijst naar de bestaande raamindeling van de huidige hoevewoning. Het gebruik van gevelankers wordt in het nieuwe ontwerp herhaald.

Ingevolge het aangepast plan wordt de bestaande constructie beperkt om haar as geroteerd waardoor ze evenwijdig komt te staan met de schuur aan de straatzijde. Op die manier wordt meer rekening gehouden met de bestaande kenmerkende positionering van de gebouwen van de oude hoeve zodat dit ook kan bijdragen in het behoud van de erfgoedwaarden. Voorliggend ontwerp voorziet zowel in de afbraak van het historische gebouw als in een gewijzigde inplanting van de gebouwen.

Overeenkomstig artikel 4.3.1 §1 lid 2 VCRO is aanpassing van plannen mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1° wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;*
- 2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;*
- 3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.*

In casu zijn de aanpassingen beperkt en komen ze tegemoet aan de adviezen en opmerkingen van de PSA. Deze aanpassingen doen geen afbreuk aan de bescherming

van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. Ook brengen zij geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Aangezien thans wordt gekozen voor een zelfde inplanting ten aanzien van de in eerste aanleg ingediende aanvraag is de bijkomende verharding zeer beperkt te noemen. Zoals hoger aangehaald is enkel de strikt noodzakelijke verharding voor toeritten vrijgesteld van vergunning.

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het slopen van de hoevewoning met aanpalende bergingen en het bouwen van een nieuwe woning; dat mits beperkte aanpassing van het plan voldaan wordt aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 4.4.10 e.v. VCRO; dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Artikel 1: *Het beroep ingesteld door door mters. Floris Sebreghts en Olivier Verhulst namens M. en Mevr. VANDAMME Fons – VANHECKE Stefanie, Waterkluiskaaï 14/202 9040 Sint-Amandsberg, tegen de beslissing dd. 17/08/2015 van het college van burgemeester en schepenen te OOSTKAMP houdende weigering tot het slopen van een bestaand hoevegebouw en het bouwen van een eengezinswoning, gelegen Veldhoekstraat 1 8020 Waardamme (Oostkamp), wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard.*

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend mits aangepast plan dragende als datum 11.12.2015

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing niet.

De Raad heeft de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dergelijk onderzoek is slechts nodig wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat een vernietiging te laat dreigt te komen, nu de sloop onherroepelijke gevolgen met zich meebrengt dewelke zouden maken dat zij hun beleidstaken niet meer naar behoren kunnen uitvoeren. Enkel een meer dringende behandeling zou dit kunnen verhinderen.

Meer in het bijzonder wijzen de verzoekende partijen er op dat het gebouw is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Volgens de verzoekende partijen vloeit hieruit een bewezen erfgoedwaarde voort en werd de erfgoedwaarde ook erkend in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Uit de inventaris zou blijken dat de hoeve onderdeel uitmaakt en reeds lang verbonden is met de geschiedenis van de gemeente Oostkamp (Waardamme).

De verzoekende partijen voeren aan dat door de sloop van een dergelijk onroerend goed, de erfgoedwaarde definitief verdwijnt. Aangezien erfgoedwaarden uniek zijn, kunnen zij niet zonder meer worden hersteld. Zij menen dat er moeilijk kan betwist worden dat de sloop kan aangevangen worden voordat de Raad zich kan uitspreken over het vernietigingsberoep.

Daarnaast benadrukken zij ook dat de site met het te slopen hoevegebouw sterk beeldbepalend is voor de omgeving en de lokale ruimtelijke ordening. Eens het hoevegebouw, dat het wezenlijkste onderdeel van de site vormt, gesloopt is (hetgeen de eerste fase is in de uitvoering van de bestreden beslissing) zou de schade aan de hoevesite en het straatbeeld niet meer hersteld kunnen worden. Zij stellen dat dat het historisch ensemble door de uitvoering van de bestreden beslissing definitief teloor zou gaan.

Verder geven de verzoekende partijen aan dat de sloop van het hoevegebouw een negatieve impact heeft op de ruimtelijke ordening - inclusief de cultuurhistorische aspecten-, waarvan zij menen dat het tot hun beleidstaken behoort deze te vrijwaren. Eens het erfgoed gesloopt is, kan het niet meer gevrijwaard worden en zouden zij de hen opgelegde beleidstaken niet meer kunnen uitvoeren, minstens worden zij in de uitvoering van die taken ernstig gehinderd.

De vernietiging zou volgens de verzoekende partijen dan ook te laat komen.

De eerste verzoekende partij verduidelijkt dat indien de Raad tot vernietiging zou besluiten en zij zich opnieuw over het dossier zou moeten buigen, de cultuurhistorische waarde die zij in acht moet nemen al verdwenen zal zijn. Zij is er tevens toe gehouden het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan (GRUP) Waardamme, dat behoud van het erfgoed vooropstelt, te respecteren bij de vergunningsverlening. Bij een sloop is dit niet mogelijk.

Voor de tweede verzoekende partij heeft haar beleidstaak met betrekking tot de ruimtelijke ordening en erfgoed reeds zijn vertaling gevonden in het GRUP Waardamme. Zij wijst er op dat gemeenten een grote rol kunnen spelen in het erfgoedbeleid en dat zij deze rol hebben opgenomen als initiatiefnemers van het GRUP, door het erfgoedbeleid in te schrijven in het meerjarenplan en door oprichting van een lokale erfgoedraad. De rol die zij ingevolge de subsidiariteitsgedachte in het erfgoeddecreet opnemen, houdt in dat zij ook de mogelijkheid moeten hebben om in beroep te gaan tegen beslissingen die hun beleid doorkruisen, zo nodig met hoogdringendheid.

Verzoekende partijen stellen nog dat zij geen garantie hebben gekregen van de aanvragers van de vergunning dat deze de procedure tot vernietiging zouden afwachten alvorens over te gaan tot uitvoering van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij de bouwheer om een 'standstill' hebben verzocht en een negatief antwoord hebben gekregen. Zij menen dat de vooropgestelde hoogdringendheid hypothetisch is, zolang niet vaststaat dat de bouwheer daadwerkelijk tot afbraak zal overgaan.

Volgens de verwerende partij is de hoogdringendheid inherent verbonden met de vraag naar de erfgoedwaarde van het pand. Zij betwist in dit kader de vooronderstelling van "Onroerend Erfgoed" als zou de bouwfysische toestand niet zo slecht zijn dat sloop zich opdringt. Zij meent dat de aanvullende nota van 5 december 2015, waarvan Onroerend Erfgoed geen kennis had, de slechte staat van de woning aantoont. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zou eveneens voorbehoud hebben gemaakt betreffende de haalbaarheid van de verbouwing.

De verwerende partij benadrukt dat de site niet als monument is beschermd, maar 'slechts' op de inventaris voorkomt, zodat er geen verbod tot sloop zou bestaan en zij een sloopvergunning kon verlenen.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de hoogdringendheid tevens samenhangt met de grond van de zaak en meer in het bijzonder het derde middel. Zij voert aan dat er geen sprake is van hoogdringendheid als de inspanningen voor restauratie niet opwegen tegen de erfgoedwaarde. Zij stelt de vraag in hoeverre de staat van de woning noopt tot een afbraak, aangezien zij meent dat het resultaat van de restauratie niet opweegt tegen de kosten ervan. Volgens de verwerende partij kan deze vraag enkel beantwoord worden door een deskundige.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Voor een overheid zijn de nadelen persoonlijk wanneer de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht van die overheid verhindert of in ernstige mate in het gedrang brengt.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Met aangetekende brieven van 27 en 28 april 2016 brengen de aanvragers de Raad op de hoogte dat zij zullen wachten met de uitvoering van de verkregen vergunning tot wanneer de Raad een

beslissing ten gronde zal hebben genomen. Zij reageren daarmee op een brief van 18 april 2016 die zij ontvingen van de verzoekende partijen.

De Raad kan de schorsing van de bestreden beslissing enkel bevelen wanneer dit voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect heeft. Gelet op de verklaring van de aanvragers dient vastgesteld te worden dat er geen hoogdringendheid voorhanden is.

Daarenboven kunnen de verzoekende partijen in elke stand van het geding, en voor zover zich feiten zouden voordoen die indruisen tegen de verklaring van niet-uitvoering van de werken, de schorsing van de tenuitvoerlegging opnieuw vorderen.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 24 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,	voorzitter van de tweede kamer,
	met bijstand van
Hildegard PETTENS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de tweede kamer,
-------------------------	------------------------------------

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS