

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0321
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0585/A/0570

Verzoekende partij de nv **GABOMA**

vertegenwoordigd door advocaat Joost BOSQUET, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2650 Antwerpen,
Mechelsesteenweg 326

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 19 maart 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 19 december 2014 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een woning en een hoogspanningscabine op de percelen gelegen te Mechelen, Albertstraat 215-217, met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie B, nummers 178S en 178R.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient een laatste nota in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 februari 2017.

Advocaat Joost BOSQUET voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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.

III. FEITEN

1.

Verzoekende partij dient op 29 augustus 2014 (datum van ontvangst) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “afbraak woning en oude hoogspanningscabine”.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied en KMO-gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde woningen’, goedgekeurd op 11 september 2008, in woongebied met stedelijk karakter.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 september 2014 tot en met 14 oktober 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen adviseert op 11 december 2014 ongunstig:

“ ...

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen op basis van wetenschappelijk criteria. Deze inventaris geeft een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle sites.

*De belangrijkste kenmerken en erfgoedwaarden van het gebouw/gebouwencomplex zijn:
De woning is een eclectisch enkelhuis van 1917 naar ontwerp van A. Pots, architect te Berchem. De lijstgevel wordt gekenmerkt door een volledig natuurstenen parement. De plint, kordons en omlijstingen werd in arduin uitgevoerd. De centrale travee wordt benadrukt met een balkon ondersteund door pilasters en een driehoekig fronton.*

De slechte bouwfysische toestand welke door de aanvrager wordt vermeld, wordt niet aangetoond in de aanvraag.

Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.

De sloop is niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO); in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen. Het advies op deze aanvraag tot sloop is bijgevolg ongunstig.

Dit advies is niet bindend. Toch dient de vergunningverlenende overheid dit advies af te wegen ten aanzien van haar lokaal erfgoedbeleid en dit mee te nemen in de volledige beoordeling van deze sloopaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten, zoals omschreven in bovenvermeld artikel 4.3.1 §2, 1° van de VCRO. Als de

gemeente wenst af te wijken van dit advies dient zij dit uitdrukkelijk te motiveren in de vergunningsbeslissing.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 december 2014 de stedenbouwkundige vergunning:

...

Omschrijving

...

Het perceel heeft langs de straatzijde een breedte van 16m50 en loopt achteraan breder uit. De achterste perceelsgrens loopt parallel met een waterloop (4de categorie). Rechts grenst het perceel aan een appartementsgebouw van drie bouwlagen onder plat dak; links grenst het terrein aan een kantoorgebouw van drie bouwlagen onder plat dak.

Het perceel is grotendeels onbebouwd. Langs de straatzijde is een geïnventariseerd pand van twee bouwlagen onder mansardedak aanwezig, met links aanpalend een garage en een stenen inkomportiek. Achter het inventarispand is een gemetste hoogspanningscabine onder plat dak aanwezig, bereikbaar via een verharde doorgang onder het in inkomportiek.

De aanvrager wenst de geïnventariseerde woning, de hoogspanningscabine en het inkomportiek langs de straatzijde te slopen. De toekomstige invulling van het terrein wordt niet nader vermeld.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het pand is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed en staat beschreven als een eclectisch huis anno 1917. Bij geïnventariseerd bouwkundig erfgoed, dient te worden uitgegaan van behoud en renovatie. De inventarispanden maken deel uit van het authentiek bouwkundig patrimonium van de stad, welk zorgvuldig dient te worden bewaard. Gezien de erfgoedwaarde van het pand, geldt de expertise van Onroerend Erfgoed Antwerpen. Onroerend Erfgoed Antwerpen heeft de aanvraag ongunstig geadviseerd.

Artikel 2 van de verordening inzake 'het opdelen in meerdere wooneenheden en het wijzigen van de hoofdfunctie van woningen' vereist bij de sloop van een eengezinswoning, een nieuw project met minstens eenzelfde aantal eengezinswoningen. Aan voorliggende aanvraag is geen nieuwbouwproject gekoppeld, waardoor de toekomstige invulling van het perceel onbepaald blijft.

...

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 22 januari 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 maart 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 maart 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 19 maart 2015 ongegrond en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning:

...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, en niet met de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en KMO-gebied.

...

In de inventaris is de woning opgenomen met volgende beschrijving:

"Onderkelderd eclectisch enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder pseudo-mansardedak (nok parallel aan de straat, leien), van 1917 naar ontwerp van A. Pots, architect te Berchem (zie gevel). Lijstgevel met natuurstenen parement en gebruik van arduin voor plint, kordons en omlijstingen. Benadrukte centrale travee uitlopend op dakvenster onder gebogen fronton, gesteund door pilasters; met driehoekig fronton bekroond deurvenster en balkon op de beletage. Korbogige muuropeningen, op de tweede bouwlaag voorzien van sluitsteen en balusters op de borstweringen. Deur oorspronkelijk in linkertravee, heden vervangen door venster. Houten kroonlijst op handlijst en klossen."

Wanneer je een gebouw uit de vastgestelde lijst wil afbreken, heb je een stedenbouwkundige vergunning nodig. De aanvrager van de sloopvergunning moet een extra exemplaar van het dossier met bijkomend fotomateriaal indienen. De gemeente kan de sloopvergunning alleen uitreiken, nadat zij advies heeft gevraagd over de erfgoedwaarden van het gebouw.

Onroerend erfgoed heeft ongunstig advies uitgebracht over de sloop.

- Volgens dit advies wordt de slechte bouwfysische toestand welke door de aanvrager wordt vermeld, niet aangetoond in de aanvraag.
- Onroerend Erfgoed meent dat het goed voldoende erfgoedwaarde bezit om "te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak".
- De sloop is niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening, in dit geval de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen.

Het advies is niet bindend, maar een afwijking van dit advies dient uitdrukkelijk gemotiveerd te worden in de vergunningsaanvraag. Hiervoor dienen gegevens aangereikt te worden. Op basis van de ingediende plannen kan niet worden geoordeeld waarom de sloop de betere oplossing is en het advies van Onroerend Erfgoed niet moet worden gevolgd.

De aanvraag is niet in overeenstemming met het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning d.d.28/05/2004.

Art. 17. Als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning louter strekt tot het slopen, dan geeft het in artikel 16, 3°, c), bedoelde plan bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen weer. De in artikel 16, eerste lid, 30, e.), bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen, met uitzondering van een grondplan van de bestaande toestand. De aanvrager vermeldt in de nota de redenen waarom tot het slopen wordt overgegaan. Als de aanvraag strekt tot het verwijderen van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, of van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, worden de foto's, vernield in artikel 16, 4°, in aantal en qua beeld dusdanig aangevuld dat ze de actuele staat van elke zijde van het te verwijderen onroerend goed, alsook het grotere geheel waartoe het onroerend goed behoort, visualiseren. De foto's geven in elk geval een actueel beeld van de onderdelen beschreven in de inventaris.

Onder het grotere geheel waartoe het onroerend goed behoort, bedoeld in het vorige lid, worden onder meer de volgende elementen verstaan:

1° al dan niet aansluitende gebouwen;

2° de omgevende gronden;

3° het straatbeeld,. Op het plan, vermeld in artikel 16, 3°, c) worden de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's aangegeven. Als het plan dat niet toelaat, wordt daarvoor een aanvullend plan bij de aanvraag gevoegd.

- Het plan bevat geen wijze van afwerking van het terrein en de toestand na de werken.
- Het dossier bevat geen foto's die een actueel beeld van de onderdelen beschreven In de inventaris,
- De aanvrager van de sloopvergunning van een gebouw opgenomen in de inventaris meet een extra exemplaar van het dossier met bijkomend fotomateriaal indienen.
- De gemeente kan de sloopvergunning alleen uitreiken, nadat zij advies heeft gevraagd over de erfgoedwaarden van het gebouw.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening:

... Het eigendom is gelegen langs de Koning Albertstraat in Walem. Het straatbeeld wordt vooral bepaald door aaneengesloten woonhuizen en enkele winkel en kantoren. Er is geen eenheid van hoogte, dakvorm of architectuur.

De weg is een drukke gewestweg N12 die de verbinding maakt tussen Antwerpen en Mechelen. Aan beide zijden van deze weg is een voet- en fietspad. Er zijn parkeerstroken aan beide zijden van de weg.

Het linker pand is een gebouw met 3 bouwlagen en plat dak, dat wordt gebruikt als kantoorgebouw. Rechts is een woning met 3 bouwlagen en plat dak. Achter het perceel is een braakliggende KMO zone.

Loutere sloop is geen goede ruimtelijke ordening.

- Er bestaan geen ontwikkelingsplannen voor het terrein. De waarde van het pand kan niet afgewogen worden ten opzichte van een nog niet gekende waarde van een nieuwe invulling van het terrein. Er wordt dan ook niet aangetoond dat een nieuwe invulling een verbetering zal zijn t.o.v. de huidige toestand.
- Het is onaanvaardbaar dat een aanvraag tot sloop losgekoppeld wordt van de aanvraag voor het nieuwbouwproject. Een dergelijke aanpak kan een langdurige kaalslag tot gevolg hebben.
- Er is tot op heden geen enkele aanleiding om over te gaan tot het slopen van een beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol gebouw.
- Bij het beoordelen van een sloopaanvraag van een pand dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed is het belangrijk dat men het verlies van een deel van het waardevolle patrimonium kan afwegen t.o.v. de kwaliteit van een mogelijk nieuw project. Dit is in voorliggende aanvraag niet mogelijk.
- Gezien de beeldbepalende ligging moet men trouwens des te voorzichtiger zijn en is de kwaliteit van een nieuwbouw zeer belangrijk, omdat de bouwaanvraag geen uitspraak doet over de invulling die na de sloop voorzien is, kan dus ook niet geconcludeerd worden dat dit een meerwaarde in het straatbeeld zou betekenen.
- Meer nog is het stedenbouwkundig niet te verantwoorden het bestaande bouwweefsel ruimtelijk te onderbreken zonder dit te compenseren, met alle gevolgen van dien (kankerplek, leegstand, sluikstort, vandalisme, ...)
- Het slopen op zich heeft geen weerslag op de plaatselijk mobiliteit. Evenwel is niet geweten wat de nieuwe bestemming en de impact op de mobiliteit daarvan zal zijn
- Enerzijds motiveert beroeper de sloop om het gevaar voor de veiligheid op te lossen. Beroeper laat echter na te verduidelijken uit wat dat gevaar bestaat. Anderzijds wordt in de

aanvraag niet aangegeven hoe het terrein zal worden afgesloten, of de kelder ook wordt afgebroken, hoe de put zal afgeschermd worden van de openbare weg, hoe en met welk materiaal deze ruimte wordt opgevuld,... Allemaal aspecten van veiligheid waarmee geen rekening gehouden is.

De aanvraag dient opnieuw in eerste aanleg ingediend te worden met aangevulde plannen, een uitgebreide motivatie waarom het geïnventariseerde gebouw enkel nog kan worden gesloopt en niet meer kan worden gerenoveerd, en in dat geval een nieuwe invulling van het terrein. Er dient daarbij een nieuw advies te worden gevraagd aan Onroerend Erfgoed. De beslissing dient te motiveren waarom het advies van Onroerend Erfgoed al dan niet wordt gevolgd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.7.14, 4.3.1, §1, 1° en §2, 4.2.1, 4.3.3 en 4.3.4 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringplicht als beginselen van behoorlijk bestuur en van het legaliteitsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel en beginsel van behoorlijk bestuur, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, en machtsoverschrijding.

Zij zet daaromtrent onder meer het volgende uiteen:

“ ...

Doordat, de bestreden beslissing de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van een ééngezinswoning weigert op grond van de volgende determinerende motieven:

a) De aanvraag zou niet in overeenstemming zijn met het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, en niet toelaten na te gaan waarom de sloop de betere optie is dan het behoud van het pand;

b) De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De loutere sloop van het pand zou geen goede ruimtelijke ordening uitmaken, zonder dat de nieuwe invulling van het terrein gekend is. Daarbij zou het onaanvaardbaar zijn dat de sloop wordt losgekoppeld van de aanvraag voor een nieuwbouwproject. Stedenbouwkundig zou het bestaande weefsel niet kunnen worden onderbroken zonder dit te compenseren.

...

Terwijl, het voorliggend advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed dat geen blijk kan geven van een direct werkende norm uit een ander beleidsbeleid, dan wel een doelstelling of

zorgplicht op grond van wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen geen deugdelijke weigeringsgrond kan vormen voor een stedenbouwkundige sloopvergunning;

Terwijl, de bestuurlijke beslissing betreffende de vergunningsaanvraag dient te berusten op in feiten en in rechte deugdelijk vastgestelde argumenten die in redelijkheid tot de bestreden beslissing kunnen leiden;

Terwijl, de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken dient te oordelen, en naast de regelgeving inzake dossiersamenstelling niet kan verwachten dat de aanvragers elementen bijbrengen die het bestuur toelaten een door haar ingewonnen advies al dan niet bij te treden;

Terwijl, de toets aan de goede ruimtelijke ordening er niet toe kan leiden dat voorwaarden worden toegevoegd aan de reglementering betreffende de volledigheid en de ontvankelijkheid van een aanvraagdossier, en deze toets afhankelijk wordt gesteld van de koppeling aan een nieuwbouwproject dat niet tot het voorwerp van de aanvraag behoort;

Zodat, de bestreden beslissing door de aanvraag te weigeren door te verwijzen naar ontbrekende elementen in het aanvraagdossier, en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te weigeren omdat geen afweging kan worden gemaakt met een nieuwbouwproject of nieuwe ruimtelijke realisatie, de in het middel aangehaalde wettelijke bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting

...

De gebrekkige toetsing van de goede ruimtelijke ordening

... 19. De bestreden beslissing laat echter na het voorwerp van de aanvraag af te toetsen aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Het voorwerp is een loutere sloopaanvraag. Voor zover de bestreden beslissing de sloop koppelt aan de noodzaak tevens een (her)nieuwbouw te voorzien, miskent zij het voorwerp van de aanvraag en de draagwijdte van een toets van de goede ruimtelijke ordening in de zin van art. 4.3.1. §1, 1° en §2 samen gelezen met art. 4.2.1 VCRO.

Volgens de door de Deputatie gehanteerde beoordeling zou de toets aan de goede ruimtelijke ordening er toe leiden dat een aanvraag tot het bekomen van een sloopvergunning niet kan worden afgeleverd omdat deze niet is gekoppeld aan een aanvraag voor een nieuwbouw. Hiermee wordt de mogelijkheid vervat in art. 4.2.1 VCRO om een afzonderlijke sloopvergunning te verkrijgen los van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwbouw op onrechtmatige wijze beknot. Van zodra het voorwerp van de aanvraag vastligt, is het deze aanvraag die het voorwerp vormt van beoordeling, zonder dat dit voorwerp door het bestuur wordt miskend door de vergunbaarheid te koppelen aan de noodzaak van een andere vergunningsplichtige handeling waarvoor geen aanvraag voorligt.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kan er binnen de toepassing van art. 4.3.1 §1 en 2 VCRO niet toe leiden dat het voorwerp van de aanvraag maar vergunbaar zou zijn indien het voorwerp van de aanvraag wordt gewijzigd. Een dergelijke zienswijze zou immers ingrijpen in de handelingsbekwaamheid van de rechtsonderhorige die wordt toegestaan een afzonderlijke sloopvergunning aan te vragen voor zijn perceel. Die sloopvergunning zou om redenen die verband houden met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse kunnen worden geweigerd, indien zij onverenigbaar zou zijn met bepaalde aspecten van de ordening in de onmiddellijke omgeving. Zij kan echter niet worden geweigerd zoals hier onder de premisse

dat een sloopvergunning minstens de koppeling vergt met een nieuwbouwproject. Dergelijke redenering overschrijdt de toets van de verenigbaarheid van het voorwerp van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Door de toets aan de goede ruimtelijke ordening zo in te vullen dat de sloop maar mogelijk is binnen een aanvraag voor een nieuwbouwproject, op oneigenlijke wijze verordenende voorwaarden invoert voor het verkrijgen van een sloopvergunning die geen wettelijke grondslag hebben. Dergelijke ingrepen op het eigendomsrecht door het invoeren van een beperking/verbod om een sloopvergunning te bekomen voor een perceel, kunnen hoogstens bij een stedenbouwkundige verordening worden ingevoerd. Daartoe is de vergunningverlenende overheid niet bevoegd. De bestreden beslissing is dan ook aangetast door machtsoverschrijding.

Enkel de reglementaire wetgever, hier de gemeentelijke overheid, had bij wijze van stedenbouwkundige verordening de vergunningsregels kunnen verstrengen. Zij had kunnen bepalen dat een sloop van bestaande ééngezinswoningen niet mogelijk is zonder dat voorafgaandelijk een visie over de toekomstige bestemming wordt ingediend, dan wel de sloop wordt geïntegreerd in de aanvraag voor een nieuwbouwproject.

Het voorgaande geldt eens te meer wanneer zoals hier wordt vastgesteld dat de Deputatie het weigeren van een loutere sloop niet koppelt aan de specifieke karakteristieken van de onmiddellijke en ruimere omgeving, doch principieel een koppeling eist van sloop aan een nieuwbouwproject.

...

In haar wederantwoordnota voegt zij hieraan nog het volgende toe:

“ ...

c. Tweede middelonderdeel (standpunt verwerende partij en weerlegging)

...

14. In haar verweer op het tweede middelonderdeel in de antwoordnota stelt verwerende partij dat er kritiek wordt gegeven op een overtollig motief tot weigering van de beoogde vergunning. Dit kan niet gevolgd worden.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan na de verwerping van het middel tegen het weigeringsmotief ontleend aan decretale bepalingen, de overige middelen tegen bijkomende weigeringsmotieven onontvankelijk verklaren omdat zij niet kunnen leiden tot de vernietiging van de bestreden vergunning. Het besluit in kwestie steunt duidelijk op verschillende motieven (die enkel samen de bestreden beslissing ondersteunen) waaronder het beweerde gebrek aan overeenstemming met het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning d.d. 28/05/2004. Door haar besluitvorming op die wijze te formuleren heeft verwerende partij er voor gekozen om dit motief niet overtollig te maken. Het aangevoerde middel dient dan ook ten gronde behandeld te worden.

...

d. Derde middelonderdeel (standpunt van verwerende partij en weerlegging)

20. Samenvattend heeft het derde middelonderdeel betrekking op de gebrekkige toetsing van de goede ruimtelijke ordening.

21. Verwerende partij stelt aangaande het derde middel qua verweer dat zij de erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing heeft willen afwegen ten opzichte van de toekomstige ontwikkeling van het terrein, maar dat de aanvraag onvoldoende elementen

bevat om deze afweging te kunnen uitvoeren. Zij kan thans de sloop niet toelaten omdat zij niet weet wat er in de plaats zal komen. Dit zou in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Het slopen van een op de (voorlopig vastgestelde) inventaris voor bouwkundig erfgoed opgenomen gebouw, moet volgens verwerende partij gekoppeld worden aan een nieuwe realisatie.

22. Verzoekende partij heeft deze argumenten reeds ten gronde weerlegd in haar verzoekschrift tot vernietiging en verwijst dan ook integraal naar haar uiteenzetting daar.

...

De bestreden beslissing motiveert de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening louter en alleen op basis van het gebrek aan een concreet dossier van wat verzoekende partij effectief met het perceel in kwestie wil aanvangen.

...

25. Verwerende partij verwijst in ondergeschikte orde ook plots naar de fotoreportage die in een vorig middelverweer nog zogenaamd onbestaand zou zijn. Het door verzoekende partij bijgevoegde verslag van de stabiliteitsingenieur zou bovendien geen uitsluitsel geven over de bouwfysische toestand van de woning. Een dergelijk "eenzijdig stuk" zou niet kunnen worden aanvaard als een objectief bewijs dat de bouwfysische toestand van het pand dermate slecht is dat de bouwkundige waarde ervan teniet wordt gedaan.

Een verslag opgemaakt door een bekwame stabiliteitsingenieur zonder meer kwalificeren als een "eenzijdig stuk" gaat voorbij aan een zorgvuldige beoordeling en toont opnieuw aan dat de toetsing aan de goede ruimtelijke orde de zorgvuldigheids- en motiveringsplicht schendt.

Verwerende partij meent dat de conclusie van verzoekende partij dat het gebouw geen bouwkundige waarde meer heeft omwille van de slechte bouwkundige staat van het pand dan ook niet evident is. Echter, vervolgens stelt verwerende partij zelf dat er bij haar beoordeling rekening werd gehouden met de staat van het gebouw. Men kan zich dan ook terecht de vraag stellen op basis van welke informatie verwerende partij tot een dergelijke afweging is gekomen. Vooral gezien er voldoende bewijs werd voorgelegd door verzoekende partij over de slechte bouwfysische toestand van het gebouw, minstens dat hierbij zeer grote vragen gesteld kunnen worden. De beoordeling van verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening mist dan ook enige feitelijke grondslag.

...

26. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening werd onvoldoende beoordeeld en evenmin deugdelijk gemotiveerd. Gelet op het voorgaande is zij bovendien kennelijk onredelijk.

..."

2.

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het middel in haar antwoordnota als volgt:

"...

Het eerste en enig middel van verzoekende partij kan opgedeeld worden in drie onderdelen.

1. In een eerste middelonderdeel meent verzoekende partij dat het advies van Afdeling Onroerend Erfgoed geen blijk geeft van een direct werkende norm uit een ander beleidsveld, noch een doelstelling of zorgplicht waardoor dit advies geen deugdelijke weigeringsgrond kan vormen voor de aanvraag.

...

3. In een derde middelonderdeel meent verzoekende partij dat de bestreden beslissing het voorwerp van de aanvraag, zijnde sloop, niet getoetst zou hebben aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

1. Verweer eerste middelonderdeel :

1.1. Het is correct dat de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed sinds 1 januari 2015 onder het toepassingsgebied valt van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed (hierna: Onroerenderfgoeddecreet).

Echter blijkt uit het administratief dossier dat de aanvraag door de stad Mechelen ontvangen werd op 29 augustus 2014 en werd de stedenbouwkundige vergunning op 19 december 2014 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen geweigerd.

Bijgevolg werd de aanvraag behandeld conform de procedureregels die golden voorafgaand aan de datum van inwerkingtreding van het Onroerenderfgoeddecreet.

1.2.

Wie een gebouw wenst af te breken, heeft daarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig.

...

Deze adviesverplichting houdt in dat het agentschap Ruimte en Erfgoed dient te oordelen of de geïnventariseerde constructie nog over voldoende erfgoedwaarde beschikt.

Verzoekende partij lijkt niet te betwisten dat dit advies diende te worden ingewonnen.

De afdeling Onroerend Erfgoed adviseerde op 11 december 2014 ongunstig over de aanvraag ...

1.3. Het ontbreken van een zorgplicht zowel voor de burger als de vergunningverlenende overheid zou kunnen doen vermoeden dat in dergelijke gevallen geen enkele waarborg ter vrijwaring van de erfgoedwaarde bestaat.

Echter maakt de erfgoedwaarde deel uit van het toetsingsconcept “de goede ruimtelijke ordening”, zoals vervat in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO: “... visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, ... in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;”

Het doelstellingenartikel, zijnde artikel 1.1.4 VCRO, bepaalt op haar beurt: “... Er wordt rekening gehouden met ... de culturele, ..., esthetische ... gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Op basis van artikel 4.3.1 VCRO zal de vergunningverlenende overheid bijgevolg de erfgoedwaarden mee in overweging moeten nemen. Bovendien zal de vergunningverlenende overheid op grond van het doelstellingenartikel (art. 1.1.4 VCRO) steeds rekening moeten houden met de culturele en esthetische aspecten.

Het betoog van verzoekende partij dat aan de huidige inventarisatie geen tegenstelbare rechtsgevolgen kunnen worden verbonden voordat de reeds voorheen geïnventariseerde items aan een openbaar onderzoek worden onderworpen, doet hieraan geen afbreuk.

Een (sloop)vergunning zal, ondanks gebrek aan inventarisatie, nog steeds op grond van de erfgoedwaarden kunnen worden geweigerd op basis van art. 4.3.1 VCRO en art. 1.1.4 VCRO.

Het advies van Onroerend Erfgoed is m.a.w. een verplicht maar niet-bindend advies, dat deel uitmaakt van de beoordeling die verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan dient uit te voeren over de ingediende vergunningsaanvraag, overeenkomstig de beginselen die vastgelegd zijn in artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO.

1.4. In de bestreden beslissing werd het kwestieuze advies kort samengevat en toegelicht, zonder dat verwerende partij toepassing heeft gemaakt van artikel 4.3.4 VCRO. De bestreden beslissing bevat geen enkele verwijzing in deze zin. Verwerende partij heeft een eigen beoordeling gemaakt.

...

3. Verweer derde middelonderdeel :

3.1. Luidens artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO wordt een vergunning geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met ... (b) de goede ruimtelijke ordening.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt volgens artikel 4.3.1, §2, als volgt beoordeeld: ...

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat ...

De vergunningverlenende overheid beschikt ter zake over een ruime appreciatiebevoegdheid, waarvan de uitoefening slechts marginaal kan worden getoetst door Uw Raad.

Uw Raad kan bovendien zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan en zo dus niet de opportuniteit van een beslissing beoordelen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of het vergunningverlenend zijn appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.” ...

3.2. Uit wat voorafgaat volgt dat verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met cultuurhistorische aspecten, zoals in casu de erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing. Overeenkomstig artikel 1.1.4 VCRO moet daarbij niet alleen de huidige maar ook de toekomstige plaatselijke ordening veilig gesteld worden.

De bestreden beslissing motiveert de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als volgt: ...

Er moet vastgesteld worden dat er op heden geen concreet dossier voorligt van wat verzoekende partij effectief met het perceel in kwestie wil aanvangen. Verwerende partij sluit de mogelijke sloop van de woning niet uit, maar stelt terecht dat zij de sloop op heden niet kan toestaan omdat zij niet weet wat er in de plaats zal komen.

Het kan best zijn dat een kwalitatief waardevol nieuwbouwproject voorgelegd wordt dat de sloop van de woning kan verantwoorden. Tot op vandaag heeft verwerende partij niets om de sloop tegen af te wegen.

Verzoekende partij wil de sloop bekomen van een woning met erfgoedwaarde maar laat in het midden wat er in de plaats zal komen. Hoe kan verwerende partij diverse elementen in haar beoordeling betrekken indien behalve de gekende erfgoedwaarde van de bestaande woning, al die andere elementen grote onbekenden en vraagtekens zijn? Iets afwegen tegen het onbekende gaat uiteraard niet. Vandaar dat verwerende partij de eventuele sloop heeft doorgeschoven en pas kan en zal beoordelen op het ogenblik dat verzoekende partij een aanvraag voor de nieuwe realisatie zal indienen. Pas dan zal verwerende partij met kennis van zaken kunnen beoordelen of het behoud van de woning al dan niet nog wenselijk is.

In haar nota n.a.v. de hoorzitting schuift verzoekende partij een aantal elementen naar voor, die louter hypothetisch zijn zolang het toekomstproject niet concreet ingevuld is. Verwerende partij heeft terecht geoordeeld dat zij slechts na voorlegging van een concreet plan kan oordelen of de woning al dan niet gesloopt kan worden. Thans de sloop toelaten zonder te weten wat er in de plaats zal komen, strijdt met de goede ruimtelijke ordening. Het cultuurhistorische element van de woning is het enige vaststaande gegeven. Al de rest is onzeker en kan niet getoetst worden.

Samengevat stelt verwerende partij dat zij de erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing heeft willen afwegen ten opzichte van de toekomstige ontwikkeling van het terrein, maar dat de aanvraag onvoldoende elementen bevat om deze afweging te kunnen uitvoeren. De verwerende partij kon geen zorgvuldig onderzoek voeren en heeft daarom de vergunning geweigerd.

Dat het slopen van een op de (voorlopige vastgestelde) inventaris voor bouwkundig erfgoed opgenomen gebouw, mag gekoppeld worden aan een nieuwe realisatie, blijkt zowel uit rechtspraak van de Raad van State ... als uit rechtspraak van Uw Raad ...

3.3. Bovendien volstaat de fotoreportage van verzoekende partij die in het administratief dossier is terug te vinden niet om de beoordeling van verwerende partij m.b.t. de bouwfysische toestand van de woning tegen te spreken.

Ook het verslag van de stabiliteitsingenieur (stuk 15) waarin de problemen omwille van de leegstand worden opgesomd, geeft geen uitsluitsel over de bouwfysische toestand van de woning. Bovendien kan een dergelijk eenzijdig stuk niet worden aanvaard als een objectief bewijs dat de bouwfysische toestand van het pand dermate slecht zou zijn dat de bouwkundige waarde ervan teniet zou worden gedaan. Het verslag is bovendien zeer beknopt. Het bevat enkel en alleen een opsomming van gebreken zonder dat daarbij een technische uiteenzetting wordt gegeven omtrent de mogelijkheden, de te verwachten moeilijkheden en de kostprijs van de renovatie.

Daarenboven is het niet noodzakelijk zo dat bepaalde bouwtechnische problemen of gebreken impliceren dat de bouwkundige waarde teloorgaat.

De conclusie van verzoekende partij dat het gebouw geen bouwkundige waarde meer heeft omwille van de slechte bouwkundige staat van het pand is dan ook niet evident.

3.4. De aanvraag tot het slopen van een op de inventaris voor bouwkundig erfgoed opgenomen gebouw, werd beoordeeld rekening houdend met de staat van het gebouw, de architectuurhistorische waarde, het cultuurhistorisch belang, de beeldbepalende waarde en het gebrek aan visie omtrent de nieuwe invulling van het terrein in functie van een afweging in het licht van artikel 1.1.4 VCRO.

De onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening werd beoordeeld. Deze beoordeling werd gemotiveerd weergegeven. Zij was bovendien niet kennelijk onredelijk.

...

In haar laatste nota herhaalt verwerende partij met betrekking tot het derde middelonderdeel het verweer in haar antwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij betwist in een derde middelonderdeel in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt dat de bestreden beslissing het voorwerp van de aanvraag miskent, doordat verwerende partij nalaat om de sloop van de woning op zich te toetsen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, en deze aanvraag ten onrechte koppelt aan de vereiste om (tegelijktijd) een nieuwbouw te voorzien. Zij wijst op de mogelijkheid overeenkomstig artikel 4.2.1 VCRO om een sloopvergunning te vragen, die niet noodzakelijk moet kaderen in een aanvraag voor een nieuwbouwproject.

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

“§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand ...

...”

Op basis van geciteerd artikel diende verwerende partij - als vergunningverlenende overheid - op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling diende te betrekken. Zij diende daarbij in de eerste plaats rekening te houden met “*de in de omgeving bestaande toestand*”. Dit betreft de voor het dossier “*relevante*” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen te worden onderzocht. Gelet op het voorwerp van de aanvraag, evenals de argumentatie in het beroepschrift van verzoekende partij,

betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria (overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO) *in casu* inzonderheid visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en veiligheid in het algemeen. De relevante in de omgeving bestaande toestand (overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, lid 1, 2° VCRO) betreft de openbare weg waaraan het te slopen goed paalt en de omgevende bebouwing.

3.

De Raad kan haar beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het haar opgedragen wettigheidstoezicht is zij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

4.

De aanvraag voorziet de loutere sloop van een woning, waarvan niet wordt betwist dat ze op het ogenblik van de aanvraag was opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed omwille van de erfgoedwaarden van de voorgevel. Het betreft met name een *“onderkelderd eclectisch enkelhuis van drie traveeën en twee bouwlagen onder pseudo-mansardedak (nok parallel aan de straat, leien)”*, die wordt gekenmerkt door een *“lijstgevel met natuurstenen parement en gebruik van arduin voor plint, kordons en omlijstingen”*, *“benadrukte centrale travee uitlopend op dakvenster onder gebogen fronton, gesteund door pilasters”*, *“met driehoekig fronton bekroond deurvenster en balkon op de beletage”*, *“korfbogige muuropeningen, op de tweede bouwlaag voorzien van sluitsteen en balusters op de borstweringen”*, en een *“houten kroonlijst op handlijst en klossen.”*

In de bestreden beslissing wordt inzake de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op basis van meerdere argumenten geoordeeld dat *“loutere sloop geen goede ruimtelijke ordening is”*. In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij stelt, hebben deze argumenten niet louter betrekking op de vaststelling dat de aanvraag niet is gekoppeld aan een nieuwbouwproject op het terrein, en de onduidelijkheid daaromtrent, maar houden ze ook verband met de onverenigbaarheid van de loutere sloop met een goede ruimtelijke ordening. Zo oordeelt verwerende partij dat *“er tot op heden geen enkele aanleiding is om over te gaan tot het slopen van een beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol gebouw”* *“dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed”*. Zij wijst op *“de beeldbepalende ligging”* van het bouwperceel *“in het straatbeeld”* en vreest *“een langdurige kaalslag”*, terwijl *“het stedenbouwkundig niet te verantwoorden is het bestaande bouwweefsel ruimtelijk te onderbreken zonder dit te compenseren, met alle gevolgen van dien (kankerplek, leegstand, sluikstort, vandalisme, ...)”*. In zoverre verwerende partij de erfgoedwaarde van de (beeldbepalende) te slopen woning in overweging neemt, evenals het aldaar bestaande bouwweefsel en de (braakliggende) toestand van het (voor het straatbeeld beeldbepalend) perceel na de sloop, beoordeelt zij overeenkomstig hoger geciteerd artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO het voor het aangevraagde te onderzoeken relevante aandachtspunt inzake visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten, waarbij zij rekening houdt met de relevante in de omgeving bestaande toestand. De stelling van verzoekende partij dat verwerende partij *“het weigeren van een loutere sloop niet koppelt aan de specifieke karakteristieken van de onmiddellijke en ruimere omgeving, doch principieel een koppeling eist van sloop aan een nieuwbouwproject”*, mist derhalve feitelijke grondslag. Verzoekende partij maakt evenmin aannemelijk dat voormelde

overwegingen inzake de beoordeling van de overeenstemming van de sloop met de goede ruimtelijke ordening (mede in het licht van het éénsluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) foutief zijn dan wel kennelijk onredelijk.

Bovendien vermag verwerende partij, binnen haar ruime appreciatiebevoegdheid inzake de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, te oordelen dat de sloop van *“een beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol gebouw” in casu* (vooralsnog) niet mogelijk is zolang er geen alternatief en (ruimtelijk evenwaardig) kwalitatief nieuwbouwproject wordt voorgelegd dat deze sloop kan verantwoorden, temeer gelet op *“de beeldbepalende ligging”* van het bouwperceel *“in het straatbeeld”*. Deze overweging kadert evenzeer in de beoordeling van de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten inzake visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten, en betreft niet zonder meer een miskenning van het voorwerp van de aanvraag. Verwerende partij beperkt zich daarbij niet tot de loutere vaststelling dat sloop moet worden gekoppeld aan nieuwbouw, maar motiveert concreet dat zij de erfgoedwaarde van het te slopen gebouw wil afwegen ten opzichte van de (beoogde) nieuwe invulling, die vooralsnog een braakliggend terrein betreft. Zij stelt met name dat *“de waarde van het pand niet kan afgewogen worden ten opzichte van een nog niet gekende waarde van een nieuwe invulling van het terrein”*, waardoor *“niet wordt aangetoond dat een nieuwe invulling een verbetering zal zijn t.o.v. de huidige toestand”*, terwijl *“het bij het beoordelen van een sloopaanvraag van een pand dat opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed belangrijk is dat men het verlies van een deel van het waardevolle patrimonium kan afwegen t.o.v. de kwaliteit van een mogelijk nieuw project”*, hetgeen *“in voorliggende aanvraag niet mogelijk is”*. Zij wijst daarbij op de vaststelling dat *“men gezien de beeldbepalende ligging trouwens des te voorzichtiger moet zijn en de kwaliteit van een nieuwbouw zeer belangrijk is”*, terwijl *“niet geconcludeerd kan worden dat dit een meerwaarde in het straatbeeld zou betekenen”*, *“omdat de bouwaanvraag geen uitspraak doet over de invulling die na de sloop voorzien is”*. Voormelde overwegingen vormen geen miskenning van de mogelijkheid om een afzonderlijke sloopvergunning aan te vragen, maar kaderen in de beoordeling van de verenigbaarheid van de sloopaanvraag met de goede ruimtelijke ordening, waarvan verzoekende partij het foutief dan wel kennelijk onredelijk karakter niet aantoonde.

Het derde middelonderdeel wordt verworpen.

5.

Indien een bestreden beslissing op verschillende motieven steunt, die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten die motieven allemaal onwettig zijn om een vernietiging bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de aanvraag onder meer wordt geweigerd omwille van haar onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit betreft (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, b VCRO) een decisief weigeringsmotief, zoals door verzoekende partij wordt bevestigd in haar verzoekschrift (waarin zij ten aanzien van alle -volgens haar- determinerende weigeringsmotieven middelonderdelen ontwikkelt). Gelet op de beoordeling van het derde middelonderdeel, toont verzoekende partij niet aan dat verwerende partij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onjuist dan wel kennelijk onredelijk beoordeelde. In die optiek dienen het eerste en tweede middelonderdeel niet te worden onderzocht, gezien de gebeurlijke gegrondheid van deze middelonderdelen (met betrekking tot overtollige motieven) niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, die afdoende wordt gedragen door de (weigerings)motieven inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE