

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0055 van 12 mei 2015
in de zaak 1213/0266/SA/3/0246

In zake: de **LEIDEND AMBTENAAR** van het Agentschap Onroerend Erfgoed,
afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle TOLLENAERE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:* de bvba **BOUWWERKEN PAPELEU**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Carlos DE WOLF en Jo BLOCKEEL
kantoor houdende te 9680 Maarkedal, Etikhovestraat 6
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 december 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 4 juni 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van een bestaande hoeve met bijgebouwen en het oprichten van een meergezinswoning met 24 woongelegenheden en 24 open staanplaatsen. De ingediende plannen zijn beperkt gewijzigd voor wat betreft het circulatie- en inplantingsplan.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Schendelbeke (deelgemeente Geraardsbergen), Schendelbekeplein 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A met perceelnummers 1198c, 1224b en 1225a.

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 repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 maart 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier COOPMAN die loco advocaat Veerle TOLLENAERE verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Anthony VERHEGGEN die loco advocaten Carlos DE WOLF en Jo BLOCKEEL verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De bvba BOUWWERKEN PAPELEU verzoekt met een aangetekende brief van 13 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde 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.

IV. FEITEN

Op 5 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de afbraak van een bestaande hoeve met bijgebouwen – de oprichting van een meergezinswoning met 24 appartementen en 24 open staanplaatsen”*.

De aanvraag betreft een project in de dorpskern van de deelgemeente Schendelbeke die gekenmerkt wordt door een aantal beschermde monumenten, zijnde de Sint-Amanduskerk, het

ommuurd kerkhof en de pastorie, en een omringende kleinschalige dorpsbebouwing (1 à 2 bouwlagen) met inbegrip van onder meer de betrokken hoeve met bijgebouwen.

De nieuwe meergezinswoning (24 appartementen) wordt opgericht als halfopen bebouwing bestaande uit een gelijkvloerse verdieping, een verdieping en een dakvolume met hellend dak waarin twee dakverdiepingen worden ondergebracht. Iedere woongelegenheid beschikt over een buitenruimte in de vorm van een tuintje/terras. In de tuinzone zullen 24 autostaanplaatsen, 2 fietsenbergingen en een ruimte voor afvalberging worden voorzien.

De hoeve met bijgebouwen is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed en wordt hier als volgt beschreven:

“Semi-gesloten hoeve ten westen van de kerk, op de hoek van de Dagmoedstraat. Open toegang ten zuidoosten. Dubbelbuis van één bouwlaag, zes traveeën onder zadeldak (nok parallel met straat, mechanische pannen), met kern uit de 18^{de} eeuw. Verankerde, witgeschilderde voorgevel op gecementeerde plint. Beluikte steekboogvensters met arduinen lekdrempels, in witgeschilderde omlijstingen van (vermoedelijk gesinterde) baksteen met kwarthol beloop. Rondboogdeur in zwartgevoegde omlijsting van zandsteen met kwarthol beloop op ezelsoren, onder eenvoudig radvenster. Geprofileerde stucco-lijst in entablement. Gecementeerde verankerde linker zijgevel met aandak op schouderstukken; steunbeer. Verankerde rechter zijgevel met verlaagd linker aandak, bewaart muurvlchtingen; eenvoudig steekboog- en rechthoekig venster en oculus. Dienstgebouwen: deels aangepast in de 19de eeuw - eerste kwart 20ste eeuw, deels heropgebouwd en aangebouwd in het eerste kwart van de 20ste eeuw.”

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 31 januari 1983 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 3/1 ‘Vissenhol - Hielaartstraat’, meer bepaald in een zone voor gesloten bebouwing, een zone voor alleenstaande achtergebouwen en een tuinzone. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de stad Geraardsbergen brengt op 17 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Intercommunale vereniging voor energieleveringen in Midden-Vlaanderen (Intergem) brengt op 26 april 2012 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 10 mei 2012 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

Discipline bouwkundig erfgoed:

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en er als volgt wordt in omschreven: (...)

De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen en geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle sites op het

moment van de inventarisatie. Veel opgenomen items zijn referentiesites en overstijgen de middelmaat van de Vlaamse bebouwing of het behoud ervan is minstens van lokaal belang.

Het goed in kwestie beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen.

Daarnaast zijn ook volgende erfgoedwaarden aanwezig en/of volgende elementen van belang:

De in oorsprong 18"-eeuwse lage woning in de dorpskern van Michelbeke vormt er nog een representatieve getuige van de historische dorpsbebouwing. De hoeve staat reeds aangeduid op de Ferrarriskaart (1777). Het langgerekte volume en de karakteristieke ordonnantie van de lijstgevel worden geaccentueerd door een decoratieve geprofileerde stuccolijst. Dit specifiek architecturaal voorkomen draagt bij tot het beeldbepalend karakter van dit vrij opvallend huis.

Het betreft bouwkundig erfgoed van lokaal belang dat van betekenis is voor de eigenheid van de oude dorpskern. Bovendien is door de ligging van de site, namelijk op de hoek met Dagmoedstraat, rechtover de als monument beschermd Sint-Amanduskerk met ommuurd kerkhof en de onmiddellijke omgeving van de als monument beschermde pastorie, zeer beeldbepalend.

Niettegenstaande dat de semigesloten hoeve haar vroegere landbouwfunctie niet meer vervult, lenen de huidige volumes er zich toe om te worden herbestemd. De woning kan steeds worden aangepast aan de huidige comforteisen.

De dorpskern van Schendelbeke wordt gekenmerkt door een parochiekerk met omringende kleinschalige dorpsbebouwing, bestaande uit 1 á 2 woonlagen, en een pastorie. Tot op heden is Schendelbeke nog één van de gaaf bewaarde landelijke dorpskernen.

Het voorliggende nieuwbouwproject, dat zich inschrijft als zeer landelijk, is veel te grootschalig en integreert zich helemaal niet in deze kleine landelijke dorpskern. De visuele impact ervan op de als monument beschermd Sint-Amanduskerk en de als monument beschermde pastorie zal groot zijn en zal het afbreuk doen aan de erfgoedwaarden van de beschermde monumenten en van de historische dorpskern.

Discipline archeologie:

Het projectgebied bevindt zich vlak tegenover de kerk van Schendelbeke in de oudste kern van het dorp. De hoeve die wordt afgebroken gaat terug tot één van de oudste hoevelocaties van het dorp en staat reeds aangeduid op Ferrarris. Gelet op deze prominente locatie in het dorp en de grote omvang van het project binnen de schaal van deze kleine dorpskern, is de kans reëel dat bij de realisatie ervan archeologische waarden worden aangetroffen. Resten van de oudste dorpsbewoning worden verwacht.

Artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium stelt:

Voor vergunningsaanvragen, ingediend volgens het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, die een invloed hebben op de ondergrond, is de vergunningverlenende overheid verplicht binnen de dertig dagen na ontvangst van het dossier advies in te winnen bij het agentschap. Deze brengt binnen de dertig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag een advies uit dat bindend is voor zover het voorwaarden oplegt. Dit advies kan nadere voorwaarden opleggen en voorschriften bevatten ter bescherming van het archeologisch patrimonium. Bij ontstentenis van een binnen de voorgeschreven termijn verzonden advies wordt dit geacht gunstig te zijn.

Artikel 4 §2 van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium stelt:

De eigenaar en de gebruiker zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden.

*Wij vragen bijgevolg om onderstaande **bindende voorwaarden** in de stedenbouwkundige vergunning op te nemen:*

- Alle werken met ingreep in de bodem dienen door een archeologische prospectie met ingreep in de bodem te worden voorafgegaan en dit in opdracht van de bouwheer, die de financiële lasten hiervoor draagt.

- De prospectie met ingreep in de bodem dient te voldoen aan bijzondere voorschriften. De bouwheer vraagt deze bijzondere voorschriften op bij Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen.

- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem, inclusief de rapportage, dient te worden uitgevoerd door een archeoloog conform artikel 12 of artikel 13 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006.

- De archeoloog vraagt hiertoe een prospectievergunning aan bij de bevoegde administratie (Onroerend Erfgoed, Koning Albert II laan 19 bus 5, 1210 Brussel) conform artikel 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het Decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006. De bijzondere voorschriften worden aan deze prospectievergunning gekoppeld.

- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem houdt in dat voorafgaand aan de werken op het terrein proefputten cfr. de bijzondere voorschriften dienen te worden gegraven tot op de diepte bepaald door de archeoloog.

- De archeologische prospectie met ingreep in de bodem behelst eveneens de opmaak van een rapport. Dit rapport moet, conform de bijzondere voorschriften, binnen een redelijke termijn na het afronden van het onderzoek door de bouwheer aan Onroerend Erfgoed worden toegezonden. Pas na de ontvangst van het rapport kan de bevoegde ambtenaar van Onroerend Erfgoed oordelen of de gronden kunnen worden vrijgegeven wegens een gebrek aan relevante archeologische sporen.

- Indien daarentegen wel relevante archeologische sporen aangetroffen worden, dient afgewogen te worden of behoud in situ mogelijk is. Kan dit niet, dan moeten er door de bouwheer de nodige tijd én financiële middelen worden voorzien voor een volwaardige archeologische opgraving.

Tot slot merken wij volledigheidshalve op dat het uitvoeren van het archeologisch vooronderzoek zoals opgelegd in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning niet valt onder een reëel begin van uitvoering van deze vergunning. Dit heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige vergunning vervalt indien de vergunninghouder in afwachting van het archeologisch vooronderzoek niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van zijn bouwproject van start is gegaan binnen de twee jaar na de afgifte ervan.

Conclusie:

Gelet op de bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel 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. **Wij adviseren deze aanvraag tot sloop bijgevolg ongunstig.**

*De afweging erfgoed dient meegenomen te worden in de volledige beoordeling van deze bouwaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten. Hierbij moeten de **voorwaarden** zoals vooropgesteld vanuit het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium worden overgenomen (zie hierboven).*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen verleent op 4 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening

De bestaande bijgebouwen zijn sterk verouderd en bezitten geen bijzondere erfgoedwaarde zodat deze kunnen gesloopt worden. Het gebouw aan het Schendelbekeplein is een charmant hoevegebouw dat reeds sterk verouderd is en niet meer voldoet aan de huidige comforteisen. Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat dit gebouw nog een zekere erfgoedwaarde bezit. De nieuwbouw meergezinswoning zal echter een landelijk karakter hebben en het gebouw zal een vrij gangbaar stedenbouwkundig gabariet hebben dat geen afbreuk zal doen aan het karakter van de dorpskern. Het College van Burgemeester en Schepenen gaat dan ook akkoord om dit gebouw te slopen.

De aanvraag is conform met de voorschriften van het BPA Vissenhol. De verschillende woongelegenheden zijn voldoende ruim om een goede woonkwaliteit te kunnen bieden. De woongelegenheden kunnen beschikken over voldoende buitenruimte (tuin en/of terras) en er zal per woongelegenheid 1 parkeerplaats voorzien worden.

De grootte van het perceel laat toe om het voorgestelde bouw- en woonprogramma te realiseren. Het terrein situeert zich in de dorpskern van de deelgemeente Schendelbeke, op wandelafstand van het station van Schendelbeke én in een omgeving waarin meerdere gebouwen met een dezelfde bestemming voorkomen zodat de bestemming van meergezinswoning hier zeker verantwoord is. De meergezinswoning zal qua vormgeving hedendaags zijn, het gebouw zal opgericht worden binnen een stedenbouwkundig gangbaar dwarsprofiel en zal zich op een kwalitatieve wijze in de omgeving integreren.

Screening belangrijke milieugevolgen

Het betrokken terrein is gelegen op een relevante afstand van een vogel- of habitatrichtlijngebied of enig ander relevant kwetsbaar gebied. De aanvraag is van die aard dat er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn, zowel op het terrein zelf als in de omgeving van het project.

Integraal Waterbeheer

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening afval- en hemelwater (GVA).

Het verkrijgen van deze stedenbouwkundige vergunning impliceert de toelating/vergunning om het afvalwater te mogen aansluiten op de openbare riolering. De eventuele werken die daarvoor nodig zijn aan het openbaar domein, moeten worden uitgevoerd door de VMW. De nodige werken op het eigen perceel dienen door de bouwheer te worden uitgevoerd. Gelieve indien nodig tijdig contact op te nemen met de

VMW omtrent de technische mogelijkheden van de aansluiting en voor een kostenraming. De aansluitkosten zijn volledig ten laste van de aanvrager (bouwheer).

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggende project ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 04/06/2012 HET VOLGENDE:

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft vergunning af aan Bouwwerken Papeleu, met als adres Gote(Oph) 28, 9500 Geraardsbergen, voor de aanvraag met betrekking op een terrein met als adres Schendelbekeplein(Sch) 5, 9506 Schendelbeke (Geraardsbergen) en met als kadastrale omschrijving Geraardsbergen 7 Afd (Schendelbe), Sectie A, Nr(S) 1198c, 1224b, 1225a voor het afbreken van een bestaande hoeve met bijgebouwen en het oprichten van een meergezinswoning met 24 woonegelegenheden en 24 open staanplaatsen. De aanvrager is ertoe verplicht het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

a) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.

b) In geval van nieuwbouw dient de lijnstelling aangevraagd te worden bij de technische dienst van de stad Geraardsbergen, op het nummer 054/43.44.31 of 054/43.44.32.

In toepassing van het gemeenteraadsbesluit van 09/10/2007 is elke privatieve inname van het openbaar domein onderworpen aan een voorafgaande machtiging vanwege het stadsbestuur. Voor inlichtingen: Dienst Veiligheid en Verkeer, Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen - 054/43 44 35.

d) Het advies van de Brandweer is stipt na te leven.

e) De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. De teksten van deze reglementen zijn raadpleegbaar op de website(s) van de distributienetbeheerder(s) via www.intergem.be

f) Het deel archeologie in het advies van het Agentschap van Ruimte en Erfgoed, cel Onroerend Erfgoed is stipt na te leven.

- g) Het woongebouw moet voldoen aan het Besluit van de V.E. dd. 18/09/1991 houdende het opleggen van minimum eisen inzake thermische isolatie*
- h) De voorwaarden en bepalingen van het BPA Vissenhol zijn stipt na te leven*
- i) De zichtbaar overblijvende onderdelen van de scheidingsmuur moeten esthetisch verantwoord en volgens de regels der kunst afgewerkt worden.*
- j) De bepalingen van de gemeentelijke verordening afval- en hemelwater dienen stipt nageleefd te worden.*
- k) De werken te beperken tot deze in de aanvraag vermeld.*
- l) De voorwaarden en bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed zijn stipt na te leven.*
- m) De voorwaarden en bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid zijn stipt na te leven.*
- ...*

De verzoekende partij en derden tekenen tegen deze beslissing op 20 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De Dienst Ruimtelijke Vergunningen van de verwerende partij adviseert in een intern verslag van 6 september 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2 Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van 3 hemelwaterputten van 15000 liter en één van 7500 liter.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA als meest recente en gedetailleerde plan.

In de grafische legende van het BPA is zonenr. 69 – appartementen niet ingekleurd. Hieruit echter concluderen dat de 'gesloten woningbouw' zoals vermeld in het BPA dus geenszins kan verwijzen naar appartementen of meergezinswoningen is evenwel te kort door de bocht. Het stedenbouwkundig voorschrift spreekt niet van louter eengezinswoningen, wat bijvoorbeeld bij de zone voor open bebouwing wel het geval is. Het gegeven dat in gans het plangebied geen zone voor appartementen ingekleurd is, net zomin als in de legende, toont mee aan dat het niet de bedoeling was van de planner een specifieke zone voor appartementen in te kleuren, waar deze wel een standaard legende gebruikte.

Bijgevolg is de aanvraag op dit punt niet in strijd met het BPA voor wat betreft de bestemming.

Volgens het geldende BPA mag verder in de betreffende zone voor gesloten woningbouw (art.11), met als hoofdbestemming woningen en woongebouwen, de bouwdiepte op de verdieping max. 15m bedragen. Het aantal verdiepingen is op het plan aangeduid, namelijk max. 1 verdiep met hellend dak, waarbij een bouwlaag een normatieve hoogte heeft van 3 m. In de tuinzone (art. 16), met als hoofdbestemming privaat woongroen bij uitstek voorbehouden voor beplantingen en bezaaiingen, en als nevenbestemming bergplaatsen en garages, is een terreinbezetting van max. 20% en een oppervlakte van de gebouwen van max. 40 m² toegelaten.

Er wordt vastgesteld dat voorliggend project niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. De meergezinswoning wordt opgericht binnen een gabariet van 2 volwaardige bouwlagen met nog 2 bouwlagen onder een hellend dak. Het BPA laat gebouwen met 1 verdieping toe. Het realiseren van 2 volwaardige bouwlagen in het dak is minstens strijdig met de geest van dit plan, dat voorzag in gebouwen op schaal van alle andere gebouwen in deze omgeving met slechts 1 verdieping, en niet met 3 zoals hier het geval is, ondanks dat er 2 in het dak ingewerkt zijn.

De bouwdiepte op de verdieping bedraagt lokaal tot 16,35 m, dit met inbegrip van geveluitbouwen en terrassen. Dit is aanzienlijk meer dan het toegelaten maximum van 15 m, wat ook bijdraagt tot de overstijging van de schaal van de omgeving.

De kroonlijsthoogte van het gebouw aan de achtergevel bedraagt deels 6 m, deels 8 m. De achtergevel Schendelbekeplein telt 3 volle bouwlagen, wat evenmin conform het bpa is.

In de tuinzone bedraagt de som van de oppervlakte van alle tuinhuisjes en fietsenbergingen samen ongeveer 79 m². Hiervan zijn er evenwel enkele gelegen in de zone voor gesloten bebouwing. Op dit punt is de aanvraag niet strijdig met het geldende plan.

Artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt: "In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex

3° het aantal bouwlagen."

De aanvraag werd niet aan een openbaar onderzoek onderworpen zodat geen toepassing van bovenvermeld artikel 4.4.1. §1 kan gemaakt worden.

Artikel 4.4.1. §1 vermeldt overigens expliciet dat een afwijking voor wat betreft de bestemming en het aantal bouwlagen niet mogelijk is.

Bijgevolg valt het gevraagde niet binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepaling.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Het ongunstig advies verleend door het Agentschap Onroerend Erfgoed waarin wordt gesteld dat het betrokken goed nog voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak, kan worden bijgetreden. Door de sloop zou een deel van het beeldbepalend bouwkundig erfgoed van de gemeente, rechtover de als monument beschermde Sint-Amanduskerk en de pastorie onherroepelijk verloren gaan.

Hetgeen hier voorgesteld overstijgt door allerhande kunstgrepen, waaronder een gedeeltelijk afgeknot hellend dak en de grotere bouwdiepte op de verdieping, qua schaal aanzienlijk de schaal van deze omgeving, wat geen goede evolutie is.

Er kan niet ontkend worden dat het voorliggend nieuwbouwproject veel te grootschalig is en zich helemaal niet integreert in deze kleine landelijke dorpskern. De visuele impact ervan op het omliggende straatbeeld zal te groot zijn en afbreuk doen aan de erfgoedwaarden van de beschermde monumenten en van de historische dorpskern.

Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat de nieuwbouw zich op een kwalitatieve wijze in de omgeving zal integreren omdat het zal worden opgericht binnen een stedenbouwkundig gangbaar dwarsprofiel of gabariet.

Dit standpunt wordt evenwel niet bijgetreden : het hier voorgesteld gabariet is binnen deze omgeving niet gangbaar, mogelijks wel in meer stedelijke kernen. Binnen de kleinschalige dorpskern van Schendelbeke die mede gevormd wordt door een aantal monumenten met hoge erfgoedwaarden, dient met respect voor de bestaande omgeving gebouwd te worden, wat hier niet het geval is.

De hier voorgestelde oplossing voor het parkeren, waarvoor het grootste deel van de achtertuin opgeofferd wordt, is onvoldoende uitgewerkt en bezwaarlijk kwalitatief te noemen. Langs de noordelijke zijde van het terrein is een wandelweg voorzien, conform de bepalingen van het bpa met aanpalend een 4 m brede strook die aangeduid is als bouwvrij, maar als enige toegang tot het achterliggend parkeergebeuren zal gebruikt worden als op- en afrit. Omtrent deze 2 wegen ontbreken verdere gegevens. Het aanleggen van de zijstrook als oprit naar de 19 achterliggende parkeerplaatsen laat geen ruimte meer om langs die zijde nog over te gaan tot een kwalitatieve inpassing in deze omgeving.

Gelet op de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat alsnog een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

Er dient geconcludeerd dat de ontwerper er niet is in geslaagd het beoogde bouwprogramma op een voor deze plek ruimtelijk kwalitatieve manier ingepast te krijgen op dit perceel.

Een nieuw ontwerp, op te maken conform de bepalingen van het BPA, en op schaal van de omgeving, met reminiscenties ernaar, kan eerder voor vergunning in aanmerking komen.

...

Na de hoorzitting van 25 september 2012 beslist de verwerende partij op 25 oktober 2012 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van 3 hemelwaterputten van 15000 liter en één van 7500 liter.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA als meest recente en gedetailleerde plan.

In de grafische legende van het BPA is zonenr. 69 – appartementen niet ingekleurd. Hieruit echter concluderen dat de 'gesloten woningbouw' zoals vermeld in het BPA dus geenszins kan verwijzen naar appartementen of meergezinswoningen is evenwel te kort door de bocht. Het stedenbouwkundig voorschrift spreekt niet van louter eengezinswoningen, wat bijvoorbeeld bij de zone voor open bebouwing wel het geval is. Het gegeven dat in gans het plangebied geen zone voor appartementen ingekleurd is, net zomin als in de legende, toont mee aan dat het niet de bedoeling was van de planner een specifieke zone voor appartementen in te kleuren, waar deze wel een standaard legende gebruikte.

Bijgevolg is de aanvraag op dit punt niet in strijd met het BPA voor wat betreft de bestemming.

Volgens het geldende BPA mag verder in de betreffende zone voor gesloten woningbouw (art.11), met als hoofdbestemming woningen en woongebouwen, de bouwdiepte op de verdieping max. 15m bedragen. Het aantal verdiepingen is op het plan aangeduid, namelijk max. 1 verdiep met hellend dak, waarbij een bouwlaag een normatieve hoogte heeft van 3 m. In de tuinzone (art. 16), met als hoofdbestemming privaat woongroen bij uitstek voorbehouden voor beplantingen en bezaaiingen, en als nevenbestemming bergplaatsen en garages, is een

terreinbezetting van max. 20% en een oppervlakte van de gebouwen van max. 40 m² toegelaten.

De bouwdiepte op de verdieping is conform het bpa, dat bepaalt dat die diepte moet gemeten worden tussen het voorste voorgevelvlak tot de achterste achtergevel. De uitbouwen en de terrassen dienen te worden beschouwd als constructie-eenheden, bijkomend aan de bouwdiepte, zodat deze geen reden vormen om het gevraagde als strijdig met het bpa te beschouwen.

Wat het aantal bouwlagen betreft wordt in het bpa gesteld dat maximum 1 verdiep met hellend dak kan toegelaten worden, dit is het gelijkvloers en het verdiep met daarbovenop het dakvolume.

Er staat niet gestipuleerd of er al dan niet meerdere bouwlagen in het dak mogen aanwezig zijn. Het realiseren van meerdere lagen in een dakvolume vormt geen uitzondering, zodat dit niet expliciet in een planvoorschrift moet opgenomen zijn om toelaatbaar te zijn. Het realiseren van meerdere lagen in het dakvolume resulteert daarenboven in zuinig ruimtegebruik.

Gelet op de recente ontwikkelingen in deze omgeving, dewelke ook binnen dit bpa gelegen zijn, aanvaardt het college van burgemeester en schepenen duidelijk meerdere lagen in het dak. Er is dan ook geen reden om dit hier niet toe te laten, dit zou ingaan tegen het gelijkheidsbeginsel.

In de tuinzone bedraagt de som van de oppervlakte van alle tuinhuisjes en fietsenbergingen samen ongeveer 79 m². Hiervan zijn er evenwel enkele gelegen in de zone voor gesloten bebouwing. Op dit punt is de aanvraag evenmin strijdig met het geldende plan.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Het ongunstig advies verleend door het Agentschap Onroerend Erfgoed waarin wordt gesteld dat het betrokken goed nog voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak, wordt niet bijgetreden. Door de sloop gaat weliswaar een deel van het bouwkundig erfgoed van de gemeente, rechtover de als monument beschermde Sint-Amanduskerk en de pastorie, verloren, doch op deze plek kan niet kernversterkend gewerkt worden met behoud van deze gebouwen. De bestaande gebouwen zijn niet van een dusdanige schoonheidswaarde dat de sloop zou resulteren in een onaanvaardbaar verlies, en bevinden zich in een dusdanige toestand dat het herbestemmen ervan geen realistische optie is, noch was.

Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat de nieuwbouw zich op een kwalitatieve wijze in de omgeving zal integreren. Dit standpunt wordt bijgetreden : het betreft hier een kwalitatief verdichtingsproject dat zuinig omgaat met de beschikbare ruimte op dit hoekperceel.

Binnen deze kleinschalige dorpskern van Schendelbeke die mede gevormd wordt door een aantal monumenten met hoge erfgoedwaarden, vormt voorliggend project een kwalitatief kernversterkend element. Enkel door het realiseren van dergelijke vernieuwingsprojecten kunnen dergelijke kernen leefbaar gehouden worden.

Mits de circulatie aangepast wordt conform het tijdens de procedure ingediend beperkt aangepast circulatie- en inplantingsplan zullen er zich op vlak van verkeersafwikkeling geen problemen stellen.

Er dient geconcludeerd dat de ontwerper er is in geslaagd het beoogde bouwprogramma op een voor deze plek ruimtelijk kwalitatieve manier ingepast te krijgen op dit perceel.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat de beroepen gedeeltelijk voor inwilliging vatbaar zijn.

Evenwel kan de stedenbouwkundige vergunning worden verleend volgens de ingediende plannen, beperkt gewijzigd voor wat betreft het circulatie en inplantingsplan.

3. Besluit

Artikel 1: *De beroepen ingesteld door de heer Hugo Van Laethem, vzw Diocesaan Schoolcomité Denderstreek Zuid Geraardsbergen, Bisdom Gent Kerkfabriek Sint-Amandus en Onroerend Erfgoed, zijnde derden, worden gedeeltelijk ingewilligd.*

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens de ingediende plannen, beperkt gewijzigd voor wat betreft het circulatie en inplantingsplan. Het advies van de brandweer is na te leven.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is 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.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij

ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

26. *Het Agentschap Onroerend Erfgoed is een Agentschap van de Vlaamse overheid dat het onroerend erfgoed onderzoekt, inventariseert, beheert, beschermt en de informatie hierover ontsluit.*

Vlaanderen streeft naar een integrale aanpak voor alle vormen van onroerend erfgoed. Het Agentschap Onroerend Erfgoed bereidt dit beleid voor en voert het uit. Het doet dit in opdracht van de Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed.

Onroerend Erfgoed is veelzijdig en zorgt voor een kwalitatieve leefomgeving om te wonen, te werken en te ontspannen. De zorg voor erfgoed is daarbij van groot belang. Het agentschap Onroerend Erfgoed wil de zorg voor onroerend erfgoed voor iedereen vanzelfsprekend maken.

Het pand waarop de vergunning betrekking heeft, is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed. Daarenboven ligt het pand vlakbij de als monument beschermde Sint-Amanduskerk met ommuurd kerkhof en beschermde pastorie.

De bestreden beslissing schaadt op ernstige wijze de erfgoedwaarden van deze beschermde monumenten, die blijken uit de beschermingsbesluiten van 27 januari 2003 en 4 december 2003 (zie stukken 7 en 8) en de Inventaris wat de hoeve betreft. De dorpskern van Schendelbeke wordt gekenmerkt door een parochiekerk met omringende kleinschalige dorpsbebouwing, bestaande uit 1 à 2 woonlagen en een pastorie. Het is een gaaf bewaarde landelijke dorpskern, die op ernstige wijze zal worden aangetast.

De visuele impact van het aangevraagde op de als historische dorpskern en in het bijzonder op de als monument beschermde Sint-Amanduskerk en de als monument beschermde pastorie zal dermate ernstig zijn dat de landelijke dorpskern zal verdwijnen. De impact op de erfgoedwaarden vormt een ernstig nadeel in hoofde van het Agentschap. Hij brengt mee dat het beleid inzake onroerend erfgoed, hier geconcretiseerd in de opname van de hoeve in de Inventaris en nog meer door de opname van diverse onmiddellijk aanpalende gebouwen in beschermingsbesluiten, in het gedrang wordt gebracht.

Hieronder worden enkele foto's weergegeven die een beeld geven van de dorpskern.

...

De nok van het schip van de beschermde kerk is +/- 15 meter hoog, terwijl de nok van de vergunde nieuwbouw 11.92 meter hoog moet worden. De hoeve is nu slechts één bouwlaag met zadeldak (zie foto's).

Door de bestreden beslissing, met name een vergunning tot sloop van het volledige gebouw (hoeve) en het oprichten van een grootschalig nieuwbouwproject, wordt de overheidstaak en bestuursopdracht waarmee de verzoekende partij belast is, verhinderd en in ernstige mate aangetast.

De gehele landelijke, historische dorskern, in het bijzonder de erfgoedwaarden van de beschermde monumenten en de op de inventaris opgenomen hoeve, zal aangetast worden en in ernstige mate geschaad.

27. Het aangevoerde nadeel is zonder enige twijfel onmogelijk te herstellen. Indien zal worden gestart met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, zal het gebouw worden gesloopt en dus voor altijd verdwenen zijn. De historische dorpskern zal niet meer kunnen worden hersteld.
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoeker werpt op dat de bestreden beslissing de erfgoedwaarden van deze beschermde monumenten op ernstige wijze schaadt. De visuele impact van het aangevraagde op de onmiddellijke omgeving zal dermate ernstig zijn dat de landelijke dorpskern zal verdwijnen.

In de mate dat verzoeker aanhaalt dat de bestreden beslissing de erfgoedwaarden schaadt en een ernstige visuele impact heeft op de onmiddellijke omgeving, wat eigenlijk een herhaling is van het eerste middel, moet worden opgemerkt dat dit een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich geen ernstig nadeel betreft.

Verzoeker stelt dat de impact van de erfgoedwaarden een ernstig nadeel in hoofde van het Agentschap vormt.

Het loutere gegeven dat het beleid van het Agentschap Onroerend Erfgoed wordt doorkruist door de bestreden beslissing is op zichzelf onvoldoende om als een ernstig nadeel aanvaard te kunnen worden: het behoort immers tot de aard en de kenmerken van het georganiseerd administratief beroep dat de verwerende partij zelf een beslissing kan nemen, na onderzoek van “de aanvraag in haar volledigheid” op grond van artikel 4.7.21 §1 in fine VCRO.

Verzoeker voert tenslotte aan dat het beleid inzake onroerend erfgoed door de bestreden beslissing in het gedrang wordt gebracht. Het wordt echter niet in concreto aangetoond dat deze beslissing de uitvoering van het kwestieuze beleid onmogelijk maakt of ernstig bemoeilijkt. Verzoeker toont evenmin aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van zijn diensten in het gedrang zou brengen.

...”

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekende Partij stelt dat “in hoofde van de bestuurlijke overheid kan er sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee zij belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt” (zie Verzoekschrift Verzoekende Partij p. 16).

Wat in het bijzonder het “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” in hoofde van een

bestuurlijke overheid, zoals in casu Verzoekende Partij, betreft, stelde uw Raad in een recent arrest (arrest nr. S/2012/0151 van 4 juli 2012 met rolnummer 1112/0429/SA/3/0390) nog: (...)

Verzoekende Partij toont hoe dan ook op geen enkele wijze aan, noch maakt zij aannemelijk dat zij een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou ondergaan. Immers, het feit dat Verwerende Partij van oordeel is dat de door Verzoekende Partij vastgestelde erfgoedwaarden niet opwegen tegen andere elementen (onder andere kernversterking en het realiseren van een kwalitatief verdichtingsproject) die Verwerende Partij in overweging dient te nemen, ontnemt Verzoekende Partij niet de mogelijkheid de haar opgelegde overheidstaak uit te voeren, dewelke zich in casu beperkt tot het verstrekken van een advies. M.a.w. brengt de tenuitvoerlegging van de Bestreden Beslissing geenszins de werking van de diensten van Verzoekende Partij in die mate in het gedrang dat zij hun taken als overheid niet meer zouden kunnen uitoefenen.

Verzoekende Partij laat dan ook na haar beweringen concreet te staven zodat dit nadeel de vereiste ernst ontbeert om de schorsing van de Bestreden Beslissing desgevallend te verantwoorden, zoals door uw Raad nochtans wordt vereist.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

Het nadeel van een bestuurlijke overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op ernstige wijze de erfgoedwaarden van de landelijke dorpskern zal aantasten en hierdoor haar beleid inzake onroerend erfgoed in het gedrang zal brengen.

Zij wijst er op dat haar beleid in casu wordt geconcretiseerd door de opname van de hoeve in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed en nog meer door de bescherming van diverse onmiddellijk aanpalende gebouwen. De verzoekende partij brengt eveneens verschillende foto's bij van de dorpskern.

De Raad is evenwel van oordeel dat verzoekende partij niet aangeeft in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten zal verhinderen of in ernstige mate zal bemoeilijken. De verzoekende partij toont in dit verband evenmin aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen.

3.

De verwijzing door de verzoekende partij naar de (ernstige) aantasting van de erfgoedwaarden van de monumenten en de hoeve, zoals respectievelijk terug te vinden in de beschermingsbesluiten en de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, vormt een discussie over de grond van de zaak en betreft bijgevolg op zich geen ernstig nadeel. In de toelichting bij het eerste onderdeel van het enig middel stelt de verzoekende partij immers onder meer het volgende:

“ ...

De deputatie betreft de erfgoedwaarden van het gebouw zelf en van de bedoelde monumenten (Sint-Amanduskerk en pastorie) niet in de beoordeling.

Door de vergunning zal, door de verschijningsvorm en het volume van het nieuwbouwproject, de historisch gegroeide context verdwijnen, en de erfgoedwaarden van de beschermde monumenten ernstige schade toebrengen.

De deputatie motiveert niet waarom hieraan zou kunnen worden voorbijgegaan.

...”

Een mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing op de voormelde vlakken, ongeacht de aard van de onwettigheid, vormt op zich geen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij en dit onverminderd haar hoedanigheid.

4.

De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partij onvoldoende concrete en precieze gegevens aanreikt die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek in het licht van de bestaande erfgoedwaarden, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet, minstens onvoldoende, ernstig.

Hoewel de verzoekende partij aantoont via de bijgebrachte foto's dat de dorpskern van Schendelbeke, waar de te slopen hoeve met bijgebouwen deel van uitmaakt, “een gaaf bewaarde landelijke dorpskern” is, ontbeert de uiteenzetting van de verzoekende partij minstens

de nodige ernst in zoverre zij stelt dat *“de visuele impact van het aangevraagde op de als historische dorpskern en in het bijzonder op de als monument beschermde Sint-Amanduskerk en de als monument beschermde pastorie zal dermate ernstig zijn dat de landelijke dorpskern zal verdwijnen”* en dat *“de gehele landelijke, historische dorpskern, in het bijzonder de erfgoedwaarden van de beschermde monumenten en de op de inventaris opgenomen hoeve, zal aangetast worden en in ernstige mate geschaad”*.

De bestreden beslissing voorziet in de sloop van de hoeve met bijgebouwen en de oprichting van een nieuwbouwproject (meergezinswoning) én niet de afbraak van de als monumenten beschermde kerk, ommuurd kerkhof en pastorie die onder andere mee de dorpskern vormen zodat hieraan niet wordt geraakt. In welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de dorpskern op ernstige wijze zal aantasten, wordt onvoldoende geconcretiseerd door de verzoekende partij. Het feit dat de nieuwbouw een grotere omvang heeft dan de te slopen hoeve met bijgebouwen en het feit dat deze hoeve gelegen is binnen het gezichtsveld van de drie voormelde monumenten, doen hieraan geen afbreuk en laten de Raad niet toe in deze context een uitspraak te doen over de wettigheid, laat staan de opportuniteit, van de bestreden beslissing.

De Raad merkt tot slot en ten overvloede op dat de verzoekende partij op geen enkele wijze aangeeft binnen haar overheidstaak initiatieven te hebben genomen of te zullen nemen om, naast de Sint-Amanduskerk, het kerkhof en de pastorie, die reeds als monument beschermd zijn, ook de dorpskern van Schendelbeke als dorpsgezicht, of minstens de hoeve met eventueel de bijgebouwen als monument te willen beschermen. Bovendien verwijst geen enkele van de bijgebrachte beschermingsbesluiten, noch het uittreksel uit de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed naar het (al dan niet) beschermenswaardig karakter van de dorpskern als ensemble, in het bijzonder de kleinschalige dorpsbebouwing, inclusief de hoeve, die de kerk, het ommuurd kerkhof en de pastorie omringt.

5.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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 terechtzitting op 12 mei 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER