

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0721
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0045/A

Verzoekende partij	de LEIDEND AMBTENAAR van het agentschap ONROEREND ERFGOED vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	mevrouw Ann ROBBERECHTS , wonende te 9200 Dendermonde, Eegene 136 vertegenwoordigd door architect Wim LEYBAERT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 september 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juli 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde van 14 maart 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren achtergevel karrenkot op de percelen gelegen te 9200 Dendermonde (Schoonaarde), Eegene 136, met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie A, nummers 2046B en 2047F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 februari 2018.

Advocaat Pieter VAN ASSCHE *loco* advocaat Veerle TOLLENAERE voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Architect Wim LEYBAERT en mevrouw Ann ROBBERECHTS voeren het woord voor de tussenkommende partijen.

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

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. TUSSENKOMST

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 november 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 20 februari 2017 toe in de debatten.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

1.

Het bestreden besluit heeft betrekking op een onroerend goed dat deel uitmaakt van een beschermingsbesluit van 15 september 1982, genomen op grond van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. De site – door de verzoekende partij het domein ‘heerlijkheid Ter Eegene’ genoemd – werd in dit besluit als volgt beschermd:

“Artikel 1.- Wordt beschermd als monument overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van de historische en industrieel-archeologische waarde :

- het woonhuis, gelegen Egenenstraat 136, te Dendermonde (Schoonaarde), met inbegrip van de oorspronkelijke delen van het interieur en de inrijpoort, evenals de gevels en bedakingen van de aanhorigheden, bekend ten kadaster :

Dendermonde (Schoonaarde), sectie A, perceelnummer 2047 F, eigendom van Duerinck Christine, Duerinck Madeleine, Duerinck Charlotte, Duerinck Marie, Stationsstraat 107 - 9298 Wichelen.

Artikel 2. - Wordt beschermd als dorpsgezicht overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, om reden van de historische en industrieel-archeologische waarde

- het domein, gelegen Egenenstraat 136, te Dendermonde (Schoonaarde) , zoals afgebakend op bijgaand plan.”

De tussenkommende partij heeft het domein in 1988 aangekocht.

In de bestreden beslissing wordt melding gemaakt van processen-verbaal opgesteld op 22 oktober 2008 en 17 april 2012 door de lokale politie voor handelingen zonder of in strijd met een verleende vergunning. Dit wordt ook vermeld in het verzoekschrift tot vernietiging. Volgens de gegevens die de verzoekende partij vermeldt in haar verzoekschrift hebben die vaststellingen ook betrekking op het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van het bestreden beslissing. Er is tevens sprake, zowel in de bestreden beslissing als in het verzoekschrift tot vernietiging, van een herstelvordering van het “Agentschap Inspectie RWO” of van “de gemachtigde ambtenaar onroerend erfgoed”. Het aangevraagde in de onderliggende zaak zou eveneens deel uitmaken van deze herstelvordering.

Noch het administratief dossier, noch het stukkenbundel van de verzoekende partij of de tussenkomende partij bevat de hiervoor vermelde processen-verbaal of herstelvordering.

2.

De tussenkomende partij dient op 15 november 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie achtergevel karrenkot” op de percelen gelegen te 9200 Dendermonde (Schoonaarde), Eegene 136.

De regularisatie omvat, volgens de beschrijvende nota, de ‘bestaande achtergevel’ en het aanbrengen van nieuwe delen gevelbekleding op deze achtergevel van ‘een karrenkot’. In de aanvraag wordt gepreciseerd dat het in de achtergevel aangebrachte raam in de topgevel die boven de dijk uitsteekt, storend wordt bevonden door Erfgoed en het voorwerp uitmaakt van een vastgestelde bouwovertreiding. Het voorgestelde ontwerp heeft tot doel de storende elementen weg te nemen door de topgevel verder af te werken met houten planken en voor de ramen vier grote vaste panelen met horizontale lamellen luiken te bevestigen. Op die wijze zou het storend raamelement volledig uit het zicht zijn, maar op zolder nog enige lichtinval behouden blijven.

Het agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 24 december 2015 volgend ongunstig advies uit:

“
...

Juridische context

Het gebouw is beschermd als dorpsgezicht wegens de historische en de industrieel-archeologische waarde in het Besluit Vlaamse Regering van 15 september 1982.

Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende direct werkende normen van toepassing:

a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- *Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1);*
- *Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3);*

b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit:

Voor de volgende handelingen aan of in beschermende stads- en dorpsgezichten geldt de procedure van artikel 6.3.12 van dit besluit:

3° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:

- a) Het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;*
- b) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;*
- c) Het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hangen sluitwerk;*

Beoordeling

Via deze aanvraag wil men niet vergunde werken aan de Scheldegevel van het 'Karrenkot' regulariseren waarvoor herstellvorderingen zijn opgemaakt en een burgerlijke procedure loopt. De aangevraagde werken omvatten de plaatsing van vier vaste luiken voor het raam in de topgevel. Andere niet vergunde aanpassingen zoals de wijziging van de dakvorm van een schilddak naar een zadeldak en de constructie van een moderne houten puntgevel blijven evenwel ongewijzigd. Deze aanpassingen blijven storend en schaden het industrieel- archeologisch uitzicht van de site. Een dusdanig uitgewerkte houten gevel is in deze context historisch niet te motiveren qua vormgeving en detaillering. Tijdens een overleg met de architect zijn de voorliggende plannen niet weerhouden. Hoewel toen is besproken de plannen verder bij te sturen op basis van historische gegevens zijn de plannen in ongewijzigde vorm ingediend. In de beschrijvende nota ontkent met de vroegere toestand met schilddak, hoewel hiervan beeldmateriaal beschikbaar is. Als bijlage vindt u een foto van de oorspronkelijke toestand van de achtergevel.

ONGUNSTIG

De aangevraagde handelingen worden ongunstig geadviseerd omdat zij afbreuk doen aan de bescherming en in strijd zijn met de bovenvermelde direct werkende normen omwille van de volgende redenen: De aangevraagde handelingen maskeren de storende glaspartij maar maken andere storende werkzaamheden onvoldoende niet ongedaan. De voorgestelde uitwerking van de beeldbepalende Scheldegevel blijft visueel storend en houdt geen rekening met de gekende historische vormgeving en detaillering.

Opmerking:

Bij de besprekingen in 2015 heeft Onroerend Erfgoed geopperd een langetermijnvisie voor de volledige site uit te werken in een beheersplan. Via een goedgekeurd beheersplan kan men in de toekomst aanspraak maken op erfgoedpremies en kunnen ad-hoc beslissingen die de erfgoedwaarde aantasten, vermeden worden.

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 maart 2014 ongunstig. Het luidt onder meer als volgt:

"...

Overwegende dat het Agentschap Onroerend Erfgoed gedeeltelijk ongunstig advies heeft uitgebracht.

....

Overwegende dat mits voorliggende aanvraag beschermd is als monument én als dorpsgezicht bij M.B. van 15.09.1982, het advies van bovenvermelde adviesinstantie bindend is;

Overwegende dat er daarenboven bij restauratiewerken, instandhoudingswerken aan beschermde monumenten ten allen tijde ene stedenbouwkundige vergunning dient aangevraagd te worden volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten van 17/11/1993;

...

Overwegende dat de voorliggende aanvraag onvoldoende informatie biedt en er geen duidelijkheid is over andere, reeds uitgevoerde werken, zoals hervoeegen, wijzen van schrijnwerk, bepleistering, aanpassen van dakbedekking en overige constructieve werkzaamheden;

Overwegende dat er voor een beschermd monument en dorpsgezicht een veel uitgebreidere reglementering geldt dan die van de ruimtelijke ordening en dat deze stipt te volgen is;

Overwegende dat voorliggende aanvraag bijgevolg niet voldoet en er dient besloten tot een ongunstige beoordeling;

...

Overwegende dat inzake de voorliggende aanvraag een herstellvordering werd opgemaakt door het Agentschap RWO;

Overwegen dat voorliggende aanvraag geen verduidelijking omvat inzake de gehele **bestaande toestand**;

Gelet op het feit dat voorliggende aanvraag een regularisatie betreft, is het echter nog steeds noodzakelijk dat de gehele bestaande toestand in kaart wordt gebracht;

Overwegende dat er bijgevolg grondplannen en gevelaanzichten dienen te worden toegevoegd, dit om duidelijkheid te creëren in de gehele bestaande toestand;

Overwegende dat er in de beschrijvende nota wordt beschreven dat de renovatie en instandhouding van de gebouwen door de eigenares wordt uitgevoerd;

Overwegende dat er daarenboven een **machtiging** dient aangevraagd te worden bij het Agentschap Onroerend erfgoed die als toelating geldt voor het uitvoeren van werken aan een beschermd monument of binnen een beschermd dorpsgezicht;

Overwegende dat voor voorliggende aanvraag **geen vergunningen noch machtigingen** werden afgeleverd bij het Agentschap Onroerend erfgoed;

Overwegende dat voorliggende aanvraag het regulariseren betreft van aangepaste dakconstructies en het toevoegen van een raamopening, gelet op het ongunstige advies van Onroerend erfgoed kan hiervoor geen vergunning verleend worden en de herstellvordering inzake van toepassing blijft;

Overwegende dat het goed betreffende de dakvorm en het raam **terug naar oorspronkelijke toestand** dient te worden aangepast en de bestaande industriële schouwdnaar authentiek voorbeeld gereconstrueerd;

Overwegende dat de aanleg van een nieuwe betonverharding en inrijpoort door Onroerend erfgoed gunstig wordt geacht;

Overwegende dat het voor de dienst RO niet aanvaardbaar is dat op de binnenplaats langsheen de originele gevel een betonnen oprit wordt geplaatst;

Overwegende dat dit afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van de gehele site en bijgevolg niet aanvaard kan worden;

Overwegende dat er dient gekozen te worden voor een afwerking die het karakter van het onroerend erfgoed niet schaadt;

Overwegende dat er bijgevolg een ander materiaal wel aanvaardbaar is, zijnde het aanleggen van de oprit in kasseien of uitgewassen beton, afgesloten door een ijzeren of smeedijzeren hekken gelijkaardig aan de situatie van de toegangsweg langs Eegene;

Overwegende dat er vanuit dit standpunt geldt dat voorliggende werken niet voor regularisatie vatbaar zijn en de verleende herstellvordering van kracht blijft;

Overwegende dat de plaatselijke goede ruimtelijke ordening niet gerespecteerd wordt;

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat de bouw- en verbouwmogelijkheden op aanpalende percelen niet gehypothekeerd wordt;

Overwegende dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezwaren zijn tegen de inwilliging van de aanvraag;

Conclusie

Gelet op voorvermelde bezwaren op stedenbouwkundig vlak en inzake de erfgoedkwaliteiten dient besloten te worden tot een weigering.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 14 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. In de beslissing wordt onder meer het volgende overwogen:

“ ...

Overwegende dat het college echter van oordeel is dat het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed niet dient te worden gevolgd;

Overwegende dat het college oordeelt dat de voorgestelde werken geen afbreuk doen aan het beschermd monument en aanvaardbaar worden geacht in de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat het college stelt dat de uitgevoerde werken geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van de gehele site en bijgevolg aanvaard kunnen worden;

Overwegende dat het college stelt dat het karakter van het onroerend erfgoed niet worden geschaad;;

Overwegende dat het college stelt dat de werken die uitgevoerd zijn zonder geldige stedenbouwkundige vergunning voor regularisatie in aanmerking komen;

Overwegende dat deze regularisatievergunning de aanvrager echter niet vrijstelt om eventuele verplichte machtigingen nog aan te vragen;

Overwegende dat aan de stedenbouwkundige vergunning een opmerking wordt verbonden dat voor de uitgevoerde werken nog een machtiging vereist is van onroerend erfgoed;

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juli 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het advies steunt onder meer op de volgende overwegingen:

“ ...

Het agentschap Ruimte en Erfgoed - Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen heeft in haar advies van 24 december 2015 (zie rubriek 1.3) geoordeeld dat de aanvraag in strijd is met bovenvermelde direct werkende normen uit het beleidsveld Onroerend Erfgoed, zodat dit advies in principe bindend is.

Conform het decreet van 3 maart 1976, tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, artikel 11, paragraaf 4/2, zijn bestendige deputaties, die zich moeten uitspreken over een administratief beroep tegen een beslissing houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning, ertoe gehouden het advies in te winnen van de Expertencommissie onroerend erfgoed, indien het beroepschrift middelen opwerpt tegen het toekennen of weigeren van een machtiging door de erfgoedconsulenten van het agentschap Ruimte & Erfgoed.

De hierboven omschreven bestreden beslissing ging voorbij aan het ongunstig advies dd. 24 december 2015 van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De aanvraag heeft betrekking op een pand dat deel uitmaakt van een beschermd dorpsgezicht.

Gelet op het gegeven dat tegen deze beslissing beroep ingesteld werd door Onroerend Erfgoed is het aangewezen toepassing te maken van artikel 11 §4/2 van het decreet van 3 maart 1976, tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en het advies in te winnen van de expertencommissie.

Met een aangetekend schrijven van 8 juni 2016 werd het advies ingewonnen van de Expertencoömissie onroerend erfgoed.

In vergadering van 7 juli 2016 werd door de expertencoömissie volgend advies uitgebracht:

"...

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betreft de regularisatie van een bestaande achtergevel en het aanbrengen van nieuwe delen gevelbekleding aan een schuur – meer bepaald het karrenkot - binnen een beschermd dorpsgezicht. Het karrenkot maakt deel uit van het domein 'heerlijkheid Ter Eegene', het voormalige lustverblijf van de abdij van Affligem en latere olieslagerij en maalderij. Het gehele domein werd in 1982 beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische en industrieel archeologische waarde. Op het domein bevinden zich een herenhuis met inrijpoort, een haaks op het woonhuis ingeplante voormalige stoomolieslagerij, een voormalige bakoven en maalderij, een dubbele schuur en paardenstal. Het karrenkot waarop de aanvraag betrekking heeft, maakt deel uit van de dubbele schuur. Een deel van de gebouwen op de site werd in 1982 beschermd als monument. Het betreft m.n. 'het woonhuis (...) met inbegrip van de oorspronkelijke delen van het interieur en de inrijpoort, evenals de gevels en bedakingen van de aanhorigheden.' De dubbele schuur werd niet beschermd als monument.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de noordelijke gevel van het karrenkot, welke zich oriënteert op de Schelde en Scheldedijk. Het oorspronkelijke schilddak werd zonder stedenbouwkundige vergunning gewijzigd in een zadeldak en in de puntgevel werd een raampartij aangebracht. De aanvraag beoogt een verdere afwerking met houten planken. Voor de ramen worden vier grote vaste panelen met horizontale lamellen bevestigd.

Het agentschap onroerend erfgoed beoordeelde de aanvraag ongunstig en meent dat de aanvraag afbreuk doet aan de bescherming en in strijd is met de direct werkende normen. Het agentschap merkt op dat de aanvraag tot doel heeft de niet vergunde werken aan de gevel van het karrenkot te regulariseren. Tegen de uitvoering van deze niet vergunde werken werden herstellvorderingen ingesteld en loopt een burgerlijke procedure. Tevens wijst het agentschap erop dat de aanvraag enkel betrekking heeft op het plaatsen van luiken voor het raam en niet op de niet vergunde aanpassing van de dakvorm van schilddak naar zadeldak en de houten puntgevel. Het agentschap meent aldus dat de aanpassingen storend blijven en het industrieel- archeologische uitzicht van de site schaden. De vormgeving en detaillering zouden historisch niet te motiveren zijn.

Uit het advies blijkt tevens dat het agentschap de plannen die voorwerp uitmaken van de regularisatieaanvraag reeds besprak met de architect en daarbij adviseerde de plannen bij te sturen op basis van historische gegevens. De besproken plannen werden echter ongewijzigd ingediend. Omdat de aanvrager het vroegere bestaan van een schilddak ontkent, voegt het agentschap bij het advies nog een foto van het karrenkot onder schilddak.

Tot slot merkt het agentschap op dat bij de besprekingen in 2015 werd voorgesteld een beheersplan met een langetermijnvisie op te maken voor de volledige site. Op die manier zou men niet alleen aanspraak kunnen maken op erfgoedpremies, maar zouden ook ad hoc beslissingen die de erfgoedwaarden aantasten, vermeden kunnen worden.

Het college van burgemeester en schepenen kende op 14 maart 2016 de vergunning toe. Het college merkt op dat er voor beschermde monumenten en dorpsgezichten een uitgebreidere reglementering bestaat dan die van de ruimtelijke ordening, maar meent dat ze het advies van het agentschap onroerend erfgoed niet dient te volgen. Het college oordeelt dat de voorgestelde werken geen afbreuk doen aan het beschermd monument en de erfgoedwaarde van de gehele site. Het karakter van het onroerend erfgoed zou niet geschaad worden, waardoor de werken voor regularisatie in aanmerking komen. Het college merkt daarbij op dat de regularisatie de aanvrager niet vrijstelt van het aanvragen van eventuele verplichte machtigingen.

Op 22 april 2016 tekende het agentschap onroerend erfgoed beroep aan tegen de vergunningsbeslissing. Het beroepschrift wijst in de eerste plaats op een procedurefout met betrekking tot de kennisgeving van de collegebeslissing. Verder stelt het agentschap dat de beslissing strijdt met de direct werkende normen en dat aldus artikel 43.3. VRCO van toepassing is en de vergunning geweigerd moest worden. Het beroepschrift herneemt de argumenten uit het bovenvermelde advies van het agentschap Onroerend Erfgoed en voegt hieraan toe: 'het gesloten uitzicht van de vroegere industriële gebouwen is een belangrijk gegeven in zijn herkenbaarheid'. Het agentschap besluit dat de collegebeslissing onvoldoende is gemotiveerd.

De commissie stelt vast dat het karrenkot samen met andere delen van de als dorpsgezicht beschermde site in de loop der tijd en al dan niet vergund werd verbouwd en gewijzigd. Tegen de uitvoering van de niet vergunde werken stelde het agentschap een herstellvordering in en loopt momenteel een burgerlijke

procedure. De commissie stelt vast dat regularisatieaanvraag betrekking heeft op één onderdeel van de herstellvordering - m.n. de milderling van de ingrepen aan de noordelijke gevel van het zogenaamde karrenkot.

De commissie meent dat de wijziging van de dakvorm van het karrenkot, het aanbrengen van een raam en de houten bekleding van de puntgevel moet worden beoordeeld in functie van de erfgoedwaarde van de gehele site. De site bezit een hoge historische en industrieel archeologische waarde. De evolutie die het gebouwencomplex doormaakte van lusthof tot oliestokerij en maalderij is nog steeds afleesbaar en herkenbaar in de configuratie van de gebouwen. De gebouwen zijn geordend rond en georiënteerd op een centraal binnenplein en hebben een eerder gesloten architectuur en de inrichting van de Scheldedijk Het karrenkot - als onderdeel van de dubbele schuur - werd niet beschermd als monument maar heeft een onmiskenbare industrieel archeologische waarde die onder meer vervat zit in de oriëntatie en specifieke ligging van het gebouw. Het openbreken van de gebouwen aan de zijde van de Scheldedijk doet afbreuk aan het gesloten karakter en de historische configuratie van deze gebouwen. De materialisatie, met houten eindgevel en raam is atypisch voor deze oorspronkelijk gesloten architectuur.

Omwille van de bovenstaande argumentatie en opmerkingen adviseert de commissie de aanvraag ongunstig. ..."

Dit advies wordt bijgetreden.

Gelet op dit advies kan niet op rechtsgeldige wijze worden voorbijgegaan aan het ongunstig advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar, dat gebaseerd is op een direct werkende norm en bijgevolg bindend is.

..."

Na de hoorzitting van 26 juli 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 juli 2016 ongegrond en verleent een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning . De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

"...

Gelet op het gegeven dat tegen deze beslissing beroep ingesteld werd door Onroerend Erfgoed is het aangewezen toepassing te maken van artikel 11 §4/2 van het decreet van 3 maart 1976, tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en het advies in te winnen van de expertencommissie.

Met een aangetekend schrijven van 8 juni 2016 werd het advies ingewonnen van de Expertcommissie onroerend erfgoed.

...

Dit advies wordt niet bijgetreden. Zoals reeds in de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen uiteengezet, doet het aangevraagde geen afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. In tegendeel, appellant levert inspanningen om het zicht te bewaren op haar eigendom, terwijl er elders (geen eigendom van aanvragerster) zelfs delen zijn verdwenen. Zo oordeelde de stadsarchivaris, die vanuit zijn expertise en grote kennis van de plaatselijke historische achtergrond (ruimer dan 1 oude foto!) en de evolutie die het gebouw heeft doorgemaakt, dat het gevraagde het dorpsgezicht niet schaadt.

Blijkbaar werden de nota's over het voorkomen van het gebouw en de historiek van de werken waarop de vergunning volgens het college van burgemeester en schepenen kan steunen door Onroerend Erfgoed en de commissie niet mee in overweging genomen. Zo was bijvoorbeeld de achtergevel en dak van het karrekot ingestort. Indien men een volledige nieuwbouw zou aangevraagd hebben, zoals bij de naast gelegen woningen (ook met puntdak), zou het nog bestaande andere deel van de site als referentie genomen worden. Daarom kan deze regularisatie aanvaard worden, mits het sluiten van de wederrechtelijk geplaatste ramen en dit op de wijze die voorgesteld wordt. Door juist gelijkaardige gevelbekleding te voorzien, wordt het gesloten uitzicht hersteld.

De site is grotendeels in orde, de erfgoedwaarden niet aangetast, maw een beheersplan met langetermijnvisie lijkt overbodig.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 6.4.4, §2 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed, van artikel 4.7.16, §1 VCRO en artikel 4.3.3 VCRO, van artikel 1, 1°, b) van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Zij zet in het eerste onderdeel uiteen:

“ ...

Over de ingediende aanvraag werd door het agentschap Onroerend Erfgoed een ongunstig advies verleend op 24 december 2015. Het Agentschap stelde vast dat de aanvraag in strijd was met de direct werkende normen inzake Onroerend Erfgoed.

... ”

Dit advies is bindend conform artikel 4.3.3. VCRO.

Artikel 4.3.3. VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat in geval een advies vaststelt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen, de vergunning geweigerd moet worden of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen moeten worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving, hier de regelgeving inzake onroerend erfgoed.

De deputatie kon slechts de vergunning weigeren of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opnemen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

De bestreden beslissing doet dit niet en beslist zonder meer anders dan het advies.

Uit de hierboven vermelde bepalingen volgt dat de verwerende partij gebonden was door het ongunstig advies van agentschap Onroerend Erfgoed en in dit verband over geen appreciatiebevoegdheid meer beschikte (vgl. RvVb 7 december 2011, nr. A12011/0190; RvVB 7 oktober 2014, nr. A/2014/0674).

De bestreden beslissing gaat echter wel over tot een eigen appreciatie.

De vergunning werd niet geweigerd en er worden geen waarborgen opgenomen in de aan de vergunning verbonden voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen ging voorbij aan dit ongunstig advies en gelet op het feit dat tegen deze beslissing beroep door het agentschap Onroerend Erfgoed werd ingesteld, werd bijkomend het advies ingewonnen van de VCOE. Deze commissie adviseerde eveneens ongunstig.

De verwerende partij stelt enkel dat dit laatste advies (van VCOE) niet wordt bijgetreden en gaat verder voorbij aan het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed.

De deputatie meent dus dat zij niet is gebonden door "dit advies". Hieruit blijkt dat zij enkel het advies van VCOE betreft, zonder dat nog aandacht aan het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt betrokken.

Het is geenszins correct om geen rekening te houden met het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed (en ook VCOE). Dit is in strijd met artikel 4.3.3. VCRO. Deze bepaling bepaalt duidelijk dat, indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning wordt geweigerd of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen moeten worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Enkel al doordat de verwerende partij van mening was dat het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed voor haar niet bindend is, en zij er dusdanig ook aan voorbij is gegaan, brengt mee dat de vermelde bepalingen, in het bijzonder artikel 4.3.3. VCRO, geschonden zijn.

De verwerende partij stelt in haar repliek, na verwijzing naar de motivering in het bestreden besluit, enkel dat zij op zeer concrete en redelijke wijze aangeeft waarom zij het advies niet volgt.

De tussenkomenende partij antwoordt op het eerste onderdeel als volgt:

"...

Waar art 4.3.3 VCRO voorziet dat " indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening , wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden , waarborgen opgenomen met betrekking tot naleving van de sectorale regelgeving." besluit eiser dat het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed een " bindend " advies .

Het is vooreerst overduidelijk dat een advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed nooit een bindend advies is of wordt.

Het is en blijft een advies, dat enkel alleen in het geval wanneer uit het advies blijkt dat de aanvraag strijdig is met direct werkende normen tot gevolg heeft dat de vergunning moet worden geweigerd.

Het advies op zich is dus niet bindend zoals eiser voorhoudt, en is dus niet meer of minder dan elk ander advies.

Eiser stelt dat uit advies blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de direct werkende normen , zodat de deputatie enkel de vergunning kon weigeren , niets meer of minder.

Vooreerst dient opgemerkt dat de Dienst Onroerend Erfgoed meent dat zijn adviezen niet meer of minder zijn dan werkelijke eindbeslissingen , die voor geen enkele beoordeling vatbaar zijn en waartegen geen enkel beroep mogelijk is, waar zowel de Burgerlijke Rechtbanken als de administratieve rechtscolleges niet bevoegd zijn deze adviezen te beoordelen, en dus enkel gehouden zijn tot bevestiging van de inhoud der adviezen verstrekt door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Ook in de burgerlijke herstel procedure, gevoerd door de Rechtbank van eerste Aanleg te Dendermonde, stelde eiser reeds uitdrukkelijk dat ‘ bij het beoordelen van de herstellvordering kan de rechtbank enkel beoordelen of er dan niet een inbreuk voorligt op het beschermingsbesluit..... indien een dergelijke inbreuk vaststaat dan heeft de Rechtbank geen andere keuze dan het toekennen van de gevorderde herstelmaatregelen’ Het is niet aan de Rechtbank om de opportuniteit van het gevorderde herstel te beoordelen en dus kan zij de geleverde inspanningen van de verwerende partij niet in aanmerking nemen bij haar beoordeling’. (punt 34 conclusies 25 AUGUSTUS 2014.)

De dienst Onroerend Erfgoed en het Agentschap Onroerend Erfgoed wensen dat ook elke rechterlijke controle te verhinderen en te bekomen dat hun adviezen worden beschouwd als werkelijke eindbeslissingen, waartegen geen enkel beroep of verhaal meer mogelijk is.

Het is overduidelijk dat in het belang van iedere burger en instantie een dergelijke monopolie positie niet kan worden aanvaard en dat steeds een beoordeling door een onafhankelijke instantie, het zij een rechtbank het zij een administratief rechtscollege moet mogelijk blijven en zijn.

Eiser stelt wel dat de aanvraag in strijd is met de direct werkende norm zonder dat wordt aangetoond welk onderdeel der aanvraag in strijd zou zijn met welke direct werkende norm

Uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed blijkt ‘ de aangevraagde handelingen worden ongunstig geadviseerd omdat zij afbreuk doen aan de bescherming en in strijd zijn met de bovenvermelde direct werkende normen omwille van volgende redenen ; de aangevraagde handelingen maskeren de storende glaspertij maar maken andere storende werkzaamheden onvoldoende niet ongedaan. De voorgestelde uitwerking van de beeldbepalende Scheldegevel blijft visueel storend en houdt geen rekening met de historische vormgeving en detaillering.’

Op subjectieve wijze geeft het Agentschap Onroerend Erfgoed een aantal redenen op , die geenzins als objectieve redenen kunnen worden beschouwd, maar enkel als de eigen subjectieve weergave van een eigen mening, die in niets wordt gestaafd door objectieve elementen.

Indien eiser meent dat art 3.4.4 VCRO moet worden toegepast, zal eiser dus nader moeten aanduiden welk deel van de aanvraag in concreto in strijd is met welke direct werkende normen.

...’

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed is een verplicht in te winnen advies en heeft de gevolgen van artikel 4.3.3. en 4.3.4. VCRO. Het advies toetst de handeling aan de voorschriften in de individuele beschermingsbesluiten en aan het actief- en passiefbehoudsbeginsel zoals voorzien in de artikelen 6.4.1. en 6.4.3. OED.

Indien uit het advies blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de direct werkende normen, moet de vergunningverlenende overheid de vergunning op grond van artikel 4.3.3 VCRO weigeren of zullen in de voorwaarden waarborgen ter vrijwaring van het onroerend erfgoed worden opgenomen. De VCRO legt uit wat onder direct werkende normen kan begrepen worden: "Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder 'direct werkende normen' verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is ". De memorie van toelichting stelt uitdrukkelijk dat ook individuele beschermingsbesluiten een direct werkende norm in de zin van de VCRO zijn. Ook uw Raad bevestigde dit reeds. Ook het actief-en passiefbehoudsbeginsel uit artikel 6.4.1 en 6.4.3 OED zijn direct werkende normen in de zin van artikel 4.3.3. Een vergunning zal moeten worden geweigerd indien de toekenning het beschermd goed zou ontsieren, beschadigen, vernielen, de erfgoedwaarde ervan zou aantasten, of het goed de facto zou declasseren." (L. Vandenhende en G. Van Hoorick, in Zakboekje Onroerend Erfgoed 2016, Mechelen Kluwer 2016, p.150-151).

In het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed wordt nadrukkelijk aangegeven dat er een strijdigheid is met het beschermingsbesluit en de direct werkende normen.

In dat geval kon enkel de vergunning worden geweigerd of dienden voorwaarden te worden opgenomen. De bestreden beslissing doet geen van beiden. In de bestreden beslissing wordt louter voorbijgegaan aan het advies.

Dit standpunt houdt helemaal niet in, zoals de tussenkomende partij ten onrechte beweert, dat dit advies een eindbeslissing vormt die niet aan een rechterlijke toets zou kunnen worden onderworpen. Integendeel, het is de tussenkomende partij zelf die verder in haar schriftelijke uiteenzetting voorhoudt dat het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed door uw Raad dient te worden getoetst. De verzoekende partij betwist dit niet.

Dit doet echter niets af aan het feit dat, indien er een geldig advies van het agentschap voorligt, dit bindend is zoals voorzien in artikel 4.3.3 VCRO.

In het advies wordt als direct werkende normen opgesomd:

a) Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:

- Actief behoudsbeginsel (artikel 6.4.1)
- Passief behoudsbeginsel (artikel 6.4.3)

b) Bepaling uit het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit:

voor de handelingen aan of in beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de procedure van artikel 6.3.12 van dit besluit;

3° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:

- a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;
- b) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;
- c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hangen sluitwerk;

Eveneens wordt uiteraard naar het beschermingsbesluit verwezen van 15 september 1982.

Bij de beoordeling wordt dit ook uitdrukkelijk uitgewerkt. De aangevraagde werken omvatten de plaatsing van 4 vaste luiken voor het raam in de topgevel, de wijzigingen van de dakvorm van schilddak naar zadeldak, de wijziging van de constructie naar een moderne houten puntgevel.

Er wordt vastgesteld dat deze aanpassingen storend zijn en het industrieel-archeologische uitzicht van de site, reden van de bescherming, schaden. De aangevraagde handelingen maskeren de storende glaspartij, maar maken andere storende werkzaamheden onvoldoende ongedaan. Er wordt geen rekening gehouden met de gekende historische vormgeving en detaillering.

Er kan dan ook niet worden gesteld dat er op geen enkele manier verwezen wordt naar welke direct werkende normen zijn geschonden.

Deze motieven zijn geenszins, zoals de tussenkomende partij ten onrechte voorhoudt, een "eigen subjectieve weergave". De beoordeling in het advies geeft duidelijk aan dat de aanpassingen het industrieel-historisch uitzicht schaden en qua vormgeving en detaillering niet te motiveren zijn. Er wordt in het advies dus verwezen naar de erfgoedwaarden van de gehele site, zoals die ook blijken uit het beschermingsbesluit. Het gesloten uitzicht van de vroegere industriële gebouwen is immers een belangrijk gegeven in de herkenbaarheid. Een foto werd zelfs bij het advies gevoegd.

Dit wordt ook bijkomend aangeduid in het beroepschrift bij de deputatie én in het advies van de VCOE.

...

De tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

Uit het schrijven van Meester de Tollenaere kunnen wij opmaken dat men vanuit Erfgoed blijft vast houden aan de hun gekende documenten, met als voornaamste het Klasseringsbesluit.

Men leidt uit dit besluit af dat de gehele site een hoge historische en industrieel archeologische waarde heeft. Op dit punt blijft men de nadruk leggen. De enige inhoudelijke tegenwerping die gemaakt wordt op de verleende vergunning.

Men schrijft (p4-5 en opnieuw p6)

De evolutie die het gebouwencomplex doormaakte van luthof naar oliestokerij en maalderij is nog steeds afleesbaar en herkenbaar in de configuratie van de gebouwen. De gebouwen zijn geordend rond en georiënteerd op een centraal binnenplein en hebben een eerder gesloten architectuur in de richting van de Scheldedijk

Wij hebben de Erfgoedconsulent destijds juist daarom uitgenodigd om ter plaatse te komen kijken en vaststellen. Erfgoed baseert zijn negatieve houding immers volledig en alleen op hun eigen interpretatie van de hun gekende stukken.

Ter plaatse is er van de oliestokerij en industrieel erfgoed NIKS te merken. Al jaren niet meer, en ook zeker al niet in de jaren 1980 toen het klasseringsbesluit is opgesteld en Mevr Robberechts het goed aankocht.

Het gecontesteerde deel van het gebouw karrenkot stond er helemaal niet meer, maar was tot een ruïne herschapen. Er is helemaal geen afbraak of wijziging van gebouw geweest.

Enkel het opnieuw oprichten van een ingestorte deel op de verstevigde oude muren en funderingen.

Het gesloten karakter naar de Schelde is een letterlijke invulling van de raam- en deuropeningen door de laatste eigenaars Duerinck om vandalen buiten te houden. De openingen werden dichtgemetseld deels in asse steen. Deze zijn vandaag nog steeds zo. Verder is het niveau van het gelijkvloers van de Heerlijkheid ca 2 meter onder het niveau van de Scheldedijk komen te liggen bij ophogingen van de dijk door Zeeschelde.

De deuren zitten nu ter hoogte van de gracht naast de dijk.

Het gesloten karakter is deels omdat men vanop de dijk nu recht kijkt op de daken van de gebouwen met 1 bouwlaag en het verbod van Zeeschelde om de zeer dicht tegen de dijk gebouwde constructies langs daar toegankelijk te maken, omdat men de nodige ruimte dient te hebben om de dijk te maaien.

De bestaande puntgevel van de tiendenshuur bevat wel degelijk openingen naar de Schelde gekeerd. Alleen zijn deze ook ooit dichtgemetseld tegen vandalisme.

Wij hebben dit alles laten zien aan de Erfgoedconsulent Dhr Boone bij zijn bezoek aan de site.

Juist om hem kenbaar te maken dat de afwijzing van Erfgoed op de vergunning volgens ons gebaseerd is op een niet correcte interpretatie.

De vergunnende overheid in Dendermonde, de stadsarchivaris, kenden de site en de huidige omstandigheden wel degelijk.

De bevoegde gedeputeerden zijn zich eveneens komen vergewissen ter plaatse.

Ook zij hebben de verhouding tussen de gebouwen en de Scheldedijk gezien. Ook zij hebben na gegaan of de gevel van het Karrenkot storend is in het landschap, en gezien hoeveel er nog rest van de olieslagerij (de oude opgedroogde olieplek op een baksteen muur nabij een open gekapt gat in de muur van de tiendenshuur is letterlijk het enige spoor)

Men kan wel stellen dat de Deputatie hier een weloverwogen en gemotiveerd advies geschreven heeft.

Zoals men kan stellen dat Dendermonde een weloverwogen en gemotiveerde bouwvergunning heeft afgeleverd.

Enkel Erfgoed blijft zich verzetten, en baseert zijn verzet steeds opnieuw op hun eigen teksten. Men legt daarbij de realiteit zoals nu zichtbaar volledig naast zich neer.

Alsof Dendermonde en de Deputatie aan Mevr Robberechts groen licht hebben gegeven door middel van de uitgereikte vergunning, en Erfgoed steeds weer blijft herhalen dat het verboden is om door rood licht te rijden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed dat werd verleend in eerste administratieve aanleg op grond van artikel 4.3.3 VCRO een bindend advies is aangezien erin is vastgesteld dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen.

2.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde is gelegen binnen het dorpsgezicht beschermd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 15 september 1982.

Artikel 6.4.4, §2 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed (hierna: Onroerenderfgoeddecreet) , luidt als volgt:

“§ 2. Als voor handelingen aan of in beschermde goederen een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning vereist is, wint de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg advies in bij het agentschap overeenkomstig de procedurebepalingen van de VCRO. Dit advies heeft de gevolgen als omschreven in artikel 4.3.3 en 4.3.4 van de VCRO. Het advies toetst de voorliggende handelingen aan het actief- en passiefbehoudsbeginsel alsook aan de bepalingen van het individuele beschermingsbesluit van het betrokken onroerend erfgoed.”

Het vroeger artikel 4.7.16, § 1 VCRO, dat van toepassing is op de betrokken aanvraag, bepaalt dat de Vlaamse regering de instanties aanwijst die over een vergunningsaanvraag advies verlenen en dat deze adviezen de gevolgen hebben als omschreven in artikel 4.3.3 VCRO en artikel 4.3.4 VCRO. Overeenkomstig artikel 1, 1°, b) van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, moet voor aanvragen met betrekking tot percelen die in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten liggen, om advies worden verzocht aan het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed.

Uit het voorgaande blijkt dat voor de betrokken aanvraag het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed verplicht in te winnen was, zowel op grond van artikel 6.4.4, § 2 decreet Onroerend Erfgoed, als op grond van artikel 4.7.16, § 1 VCRO *jo.* artikel 1, 1°, b) van het besluit Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

3.

Voor de betrokken aanvraag werd advies ingewonnen van het agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap voor Onroerend Erfgoed stelt in zijn advies van 24 december 2015 dat de aangevraagde handelingen afbreuk doen aan de bescherming en in strijd zijn met direct werkende normen, waarbij wordt verwezen naar artikel 6.4.1 en artikel 6.4.3 van het Onroerenderfgoeddecreet en naar de toelatingsprocedure voor bepaalde handelingen aan of in beschermde stads- en dorpsgezichten, opgenomen in het besluit van de Vlaamse regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (hierna: Onroerenderfgoedbesluit). In het advies wordt onder meer overwogen dat de aangevraagde werken het plaatsen van vier vaste luiken voor het raam in de topgevel omvat, dat andere niet vergunde aanpassingen zoals de wijziging van de dakvorm van een schilddak naar een zadeldak en de constructie van een moderne houten puntgevel ongewijzigd blijven, dat deze aanpassingen storend blijven en het industrieel- archeologisch uitzicht van de site schaden, dat een dusdanig uitgewerkte houten gevel in deze context historisch niet te motiveren is *qua* vormgeving en detaillering. De conclusie luidt dat de aangevraagde handelingen de storende glaspartij maskeren maar maken andere storende werkzaamheden onvoldoende niet ongedaan. De voorgestelde uitwerking van de beeldbepalende Scheldegevel blijft visueel storend en houdt geen rekening met de gekende historische vormgeving en detaillering.

Artikel 6.4.1 Onroerenderfgoeddecreet bepaalt dat de zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed het in goede staat behouden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken. Artikel 6.4.3 van hetzelfde decreet bepaalt dat het verboden is beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten.

Deze bepalingen leggen voldoende nauwkeurige en onvoorwaardelijke verplichtingen op en dienen derhalve beschouwd te worden als direct werkende normen. Ze hebben evenwel een zeer algemene strekking en kunnen op tal van handelingen betrekking hebben, zodat een strijdigheid met deze bepalingen slechts aanvaard kan worden indien deze aan de hand van concrete gegevens aannemelijk wordt gemaakt, rekening houdend met de impact van de aanvraag op de beschermingswaarden op basis waarvan het dorpsgezicht beschermd werd.

4.

Artikel 4.3.3 VCRO bepaalt:

“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetstekende, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.”

Aangezien uit het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed op basis van concrete gegevens blijkt dat het aangevraagde strijdig is met onder meer artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet, dat een direct werkende norm is, moet volgens de bewoordingen van artikel 4.3.3 VCRO hetzij de vergunning worden geweigerd, hetzij in de vergunning voorwaarden worden opgenomen die de naleving van de sectorale regelgeving waarborgen.

Het vermeld advies moet derhalve als bindend beschouwd worden in de mate dat het de strijdigheid vaststelt met artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet. Deze vaststelling hoeft niet noodzakelijk tot de weigering te leiden van de aangevraagde vergunning. Voor zover de vergunningverlenende overheid oordeelt dat de naleving van de sectorale regelgeving kan worden gewaarborgd door aan de vergunning voorwaarden te verbinden, kan een vergunning worden verleend.

Er kan uit geen enkele bepaling van het Onroerenderfgoeddecreet of het VCRO afgeleid worden dat het bindend advies niet zou gelden voor de vergunningverlenende overheid die in administratief beroep moet oordelen over een aanvraag.

5.

De bovenstaande bespreking heeft tot gevolg dat een vergunningverlenend bestuursorgaan niet in de plaats van de adviesverlenende instantie kan beoordelen of het aangevraagde strijdig is met een direct werkende norm binnen het beleidsveld van onroerend erfgoed. (zie in die zin R.v.St., nr. 229.024 van 4 november 2014). Het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed kan niet anders dan beschouwd worden als een advies van een deskundig orgaan, dat moet geacht worden afdoende deskundigheid te bezitten om te oordelen over het al dan niet strijdig zijn van een project met artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet .

Anders dan de tussenkomenende partij meent, houdt de voorgaande bespreking evenwel niet in dat het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed buiten elke mogelijke betwisting staat. Een mogelijke betwisting van dit advies valt echter buiten het debat in onderliggende zaak. Onderliggende zaak heeft immers betrekking op een beslissing van de verwerende partij waarin het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed niet wordt beschouwd als een bindend advies en waarin de verwerende partij in de plaats van het agentschap zelf oordeelt over het al dan niet

strijdig zijn van de aanvraag met direct werkende normen in het beleidsveld Onroerend Erfgoed. Het debat in onderliggende zaak is beperkt tot het beoordelen van de wettigheidskritiek op de bestreden beslissing. De wettigheidskritiek van de verzoekende partij uiteengezet in het eerste middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Ann ROBBERECHTS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 juli 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren achtergevel karrenkot op een perceel gelegen 9200 Dendermonde (Schoonaarde), Eegene 136, met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie A, nummers 2046B en 2047F.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 april 2018 door de vierde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ