

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0057 van 9 november 2010
in de zaak 2010/0527/SA/2/0498

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*

[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat August DESMEDT
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 122 bus 14
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 17 juni 2010 strekt tot de vernietiging en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen genomen op datum van 6 mei 2010 waarbij het administratief beroep van [REDACTED] ingesteld tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels, wordt ingewilligd en dienvolgens vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel in 4 loten gelegen te [REDACTED], ten kadaster gekend onder [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot schorsing.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 september 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Els DESAIR die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Katrin BORGHGRAEF die *loco* advocaat August DESMEDT verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

Ter zitting van 28 september 2010 werd de zaak in voortzetting gesteld naar de zitting van 5 oktober 2010 teneinde de tussenkomende partij toe te laten de Raad een attest te bezorgen waarin ze bevestigt dat ze voorlopig niet met de werken zal starten.

Ter openbare terechtzitting van 5 oktober 2010 verscheen geen der partijen.

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

III. TUSSENKOMST

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

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

IV. FEITEN

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

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

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

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

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek werden één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift betrof voornamelijk de geldigheid van de eerste verkaveling van 9 december 2004 en het ontbreken van een globale visie op de ontwikkeling van het binnengebied.

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

“ ...

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

...”

Ook het college van burgemeester en schepenen gaf zelf volgend ongunstig préadvies op 26 augustus 2009:

“ ...

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

...”

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

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

“ ...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

...

Algemene conclusie

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

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

....”

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

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

“...

Op 2 december 2009 bracht de provinciale dienst Erfgoed een advies uit met betrekking tot de aanvraag. Dit advies luidt samengevat als volgt: “de beschrijving zoals in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen klopt wel degelijk, hoewel de datering nuancering en verduidelijking verdient. Dat deze beschrijving bovendien wel degelijk betrekking heeft op het gebouw in kwestie en niet op een andere, oudere schuur, wordt bewezen door de opname van een foto in de gepubliceerde versie van de inventaris.

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

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

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

...”

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

“...

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

...

Dit is het bestreden besluit.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De tussenkomende partij betwist het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen.

Nu het belang van de verzoekende partijen als ontvankelijkheidsvoorwaarde de openbare orde raakt dienen de verzoekende partijen in de mogelijkheid gesteld te worden op deze exceptie te kunnen antwoorden. Deze mogelijkheid hebben de verzoekende partijen gekregen in de procedure ten gronde. Bovendien blijkt uit het verder verloop van de schorsingsprocedure dat niet aangedrongen wordt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zodat een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie zich hier nu niet opdringt.

B. Ontvankelijkheid *ratione temporis*

De bestreden beslissing werd aangeplakt op 2 juni 2010;

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

C. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

Standpunt van de partijen

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

Beoordeling door de Raad

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

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

De exceptie dient te worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van artikel 4.8.13 VCRO en artikel 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet afgeleid worden dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

In een op 5 oktober 2010 gedateerd schrijven verklaart de raadsman van de tussenkomende partij het volgende:

“ ...

Huidig schrijven ter bevestiging dat cliënt geen bezwaar heeft tegen het uitstellen van de schorsingszaak – en dan ook voorlopig niet zal overgaan tot verkoop of verkavelen – en dit in afwachting van de behandeling van de nietigverklaring.

... ”

Ter openbare terechtzitting van 28 september 2010 had de raadsman van de verzoekende partijen reeds verklaard in dat geval niet aan te dringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkommende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren (met name de uitvoering van de verkavelingswerken en de verkoop van de loten) en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partijen geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode geen nadeel aan de verzoekende partijen kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkommende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 november 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS