

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. RvVb/S/1516/0316 van 1 december 2015
in de zaak 1314/0731/SA/3/0701

In zake: de **LEIDEND AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed -
Onroerend Erfgoed

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

*Tussenkomende
partij:* de nv **FABRIEKEN VANDERCRUYSEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frédéric CORYN
kantoor houdende te 9000 Gent, Fortlaan 77
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 augustus 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 juni 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 4 februari 2014 verworpen en het administratief beroep van de tussenkomende partij ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomende partij, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van een fabrieksgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9800 Deinze, Kaaistraat 6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 253K.

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 14 oktober 2014, 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 Frédéric CORYN die 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 voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv FABRIEKEN VANDERCRUYSEN verzoekt met een aangetekende brief van 24 september 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 29 september 2014 toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. De tussenkomende partij werd verzocht om het verzoek te regulariseren en ten laatste op het tijdstip van de zitting waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld, een afschrift neer te leggen van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen.

2.

De tussenkomende partij heeft de gevraagde stukken ingediend. Op de zitting van 14 oktober 2014 legt zij daarnaast een beslissing om in rechte te treden neer en bezorgt ze een afschrift van deze stukken aan de overige procespartijen.

De raadsman van de verzoekende partij vraagt de Raad om de nieuwe beslissing om in rechte te treden, die blijkbaar met de hand is aangevuld, uit de debatten te weren.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de bestreden beslissing. De tussenkomende partij kan dan ook worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO.

2.

In zoverre de tussenkomen­de partij in de beschikking van 29 september 2014 niet werd verzocht om een (nieuwe) beslissing om in rechte te treden neer te leggen, dient het door de tussenkomen­de partij ter zitting neergelegd stuk uit de debatten te worden geweerd. Het is trouwens een exemplaar van de bestaande, reeds met het verzoekschrift bezorgde beslissing van 16 september 2014 om in rechte te treden, met de hand aangevuld met het woord ‘schorsing’.

Mede gelet op de door de raadsman van de verzoekende partij ter zitting ter zake geformuleerde exceptie, dient de Raad ook vast te stellen dat de tussenkomen­de partij met haar aangetekende brief van 24 september 2014 twee verzoeken tot tussenkomst heeft ingediend: één met betrekking tot de schorsingsprocedure en een afzonderlijk voor wat de procedure tot vernietiging betreft. Aan beide verzoeken tot tussenkomst was echter een beslissing om in rechte te treden van 16 september 2014 gehecht, waarin uitsluitend werd beslist om tussen te komen in de procedure tot vernietiging.

Aangezien de vordering tot schorsing als een accessorium van de vordering tot vernietiging moet worden aangemerkt, was het daartoe bevoegde orgaan van de tussenkomen­de partij, zijnde een rechtspersoon, ertoe gehouden om niet alleen uitdrukkelijk tot een tussenkomst in de procedure ten gronde te beslissen, maar ook tot tussenkomst in de procedure betreffende de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Vastgesteld moet worden dat geen dergelijke, minstens geen geldige, beslissing voorligt. Anders dan wat de raadsman van de tussenkomen­de partij ter zitting voorhoudt, kan dit niet gekwalificeerd worden als een ‘materiële vergissing’ in de zin van een schrijffout of een andere feitelijke vergissing, een onachtzaamheid, verstrooidheid of onoplettendheid onafhankelijk van enige juridische beoordeling.

3.

Het verzoek tot tussenkomst is dan ook onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.

IV. FEITEN

Op 25 oktober 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen­de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de afbraak v/e fabrieksgebouw*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’ gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 6 april 2012. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De te slopen constructie is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 november 2013 tot en met 4 december 2013, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De stedelijke erfgoedcommissie van Deinze brengt op 19 november 2013 als volgt een voor het rechtse (noordelijk) gedeelte van de gebouwen, gezien vanaf de Kaaistraat, ongunstig advies en voorts voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

Het is niet evident om op grond van de voorliggende plannen een gefundeerd advies te formuleren, omdat de toekomstvisie op de site helemaal niet duidelijk is. Een sloopadvies afleveren omwille van leegstandsheffing is ethisch moeilijk te verantwoorden.

De erfgoedcommissie is de mening toegedaan dat de betonnen skeletbouw de moeite waard is om behouden te blijven. De constructie is in die mate interessant en in goede conditie om het te herbestemmen. Het betreft het rechter (noordelijk) deel van de fabriekssite dat uit het interbellum dateert. Het linker (zuidelijk) deel (met oa het deel met de sheddaken) is minder waardevol en kan op termijn verdwijnen indien dit kadert in een kwalitatieve invulling van dit stuk bij een vernieuwing van het ganse bouwblok.

We zijn ons echter wel bewust van de verkeerssituatie in de Kaaistraat. Vandaar dat we ook mogelijkheden zien om het gelijkvloers aan te passen, dit door de gevel te openen naar de straatzijde, zodanig dat voetgangers zich achter de huidige rooilijn kunnen verplaatsen, en op die manier de verkeersveiligheid in de toekomst bevorderd kan worden.

...”

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed, brengt op 10 december 2013 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

De belangrijkste kenmerken en erfgoedwaarden van het gebouw/gebouwencomplex zijn: De Tabaksfabriek N.V. Van der Cruyssen vindt haar oorsprong in de vestiging van herbergier en tabakshandelaar Pieter Liévin Van der Cruyssen op de Markt in Deinze in 1872. Vanuit de Markt breidde het bedrijf zich begin 20ste eeuw uit naar de achterliggende Kaaistraat. Het oudste gedeelte (links) is gedeeltelijk opgetrokken met sheddaken. Het heeft een bakstenen gevel, rechthoekige vensters onder 'Hate' en getralied op de begane grond. Het rechtergedeelte met bureel en opslagruimte is gebouwd in 1937 naar ontwerp van architect W. Rooms. De opslagruimte is een betonnen skeletbouw met een geelbakstenen voerpuntgevel met hijsbalk. Bureel en opslagruimte hebben brede rechthoekige vensters met ijzeren ramen en omlijsting van geglazuurde tegels. De gevel is verder gedecoreerd met fraai ijzerwerk in rondboogdeur en benedenvensters. De bedrijfsnaam is aangebracht op de gevel. De tabaksfabriek heeft een zeer beeldbepalend karakter in de Kaaistraat.

De aanwezigheid van kleine ambachten en nijverheden, zoals een tabaksfabriek, is zeer typerend voor de Vlaamse steden, zoals Deinze. Dergelijke industriële ontwikkeling vond plaats in het centrum van de stad, waar bewoning, handel en kleinschalige industrie samen voorkwamen. De typerende industriële architectuur van de fabriek Van der Cruysse is een getuige van deze kleinschalige stedelijke industrie.

Sloop van het volledige complex leidt tot verlies van de beeldbepalende gevelwand aan de Kaaistraat en tot verlies van een historische laag in het centrum van Deinze.

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

Industriële gebouwen ontleen zich uitstekend voor herbestemming. Mogelijk kan gekeken worden om het binnengebied deels te ontpitten, met behoud van de beeldbepalende gevelwand en de voornaamste onderdelen van de tabaksfabriek en integratie van interieurelementen zoals de aanwezige Jaspar-goederenlift.

Door behoud van de fabriek Van der Cruysse zal het centrum van Deinze haar historische gelaagdheid beter behouden.

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

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

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voor het rechtse (noordelijk) gedeelte van de gebouwen, gezien vanaf de Kaaistraat, ongunstig advies en voorts gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze verleent op 4 februari 2014, met uitzondering van het vanaf de Kaaistraat gezien rechtse (noordelijk) gedeelte van de gebouwen, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de bouwplaats de omgeving en het project

De aanvraag is gelegen langsheen de Kaaistraat (=gemeenteweg).

Op het perceel is een verouderde gewezen tabaksfabriek aanwezig in open bebouwing.

De omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door overwegend gesloten bebouwing met aan de overkant van de straat een scholencomplex.

Het ontwerp beoogt het slopen van een fabrieksgebouw.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp beoogt het slopen van een fabrieksgebouw.

Na sloping wordt alle puin van het terrein verwijderd, en wordt de ruimte ingenomen als tuinzone. Overwegende dat het advies van de stedelijke erfgoedcommissie dd. 19 november 2013 als volgt luidt

" (...)."

Overwegende dat het stadsbestuur dit advies volgt en dat de sloping slechts ten dele kan vergund worden, en dit voor de delen met een lagere erfgoedwaarde.

Het rechtse (noordelijk) gedeelte van de gebouwen, gezien vanaf de Kaaistraat, met betonskeletbouw, waarvan een deel met 4 volwaardige bouwlagen en zadeldak en een gedeelte met plat dak, dient behouden te blijven. Hiervan is de voorgevel uitgevoerd in gele baksteen met brede rechthoekige vensters met omlijsing van geglasuurde tegels. De gevel is verder gedecoreerd met fraai ijzerwerk in rondboogdeur en

benedenvensters.

De aard en omvang van de voorziene werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar mits behoud van het noordelijk deel van de bebouwing, zoals aangeduid op bijkomend plan in bijlage.

Huidige aanvraag, gelegen binnen een woongebied, is deels in overeenstemming met de omgeving en brengt de ruimtelijke draagkracht in de omgeving van de aanvraag niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de sloping van een deel van de bebouwing verantwoord is, mits behoud van het rechtse (noordelijk) gedeelte van de gebouwen, gezien vanaf de Kaaistraat, met betonskeletbouw, waarvan een deel met 4 volwaardige bouwlagen en zadeldak en een gedeelte met plat dak. Hiervan is de voorgevel uitgevoerd in gele baksteen met brede rechthoekige vensters met omlijzing van geglasuurde tegels. De gevel is verder gedecoreerd met fraai ijzerwerk in rondboogdeur en benedenvensters.

Het gedeelte van de gebouwen dat niet gesloopt kan worden, is aangeduid op de bijgevoegde aanvraag plannen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 04102/2014 HET VOLGENDE:

De aanvraag met als onderwerp "AFBRAAK VAN EEN FABRIEKSGEBOUW" wordt goedgekeurd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, mits te voldoen aan de voorwaarden hieronder vermeld.

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:

- De voorwaarden gesteld in het advies van het Onroerend Erfgoed dd. 19/11/2013 stipt na te leven.*
- De werken uit te voeren conform bijgaand plan, met uitsluiting van het op het plan aangeduide te behouden deel.*
- Het rechtse (noordelijk) gedeelte van de gebouwen, gezien vanaf de Kaaistraat, met betonskeletbouw, waarvan een deel met 4 volwaardige bouwlagen en zadeldak en een gedeelte met plat dak dient behouden te worden.*

...

De verzoekende partij en de tussenkomende partij tekenen tegen deze beslissing op 19 maart 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 april 2014 om het beroep van de verzoekende partij in te willigen en het beroep van de tussenkomende partij te verwerpen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

" ...

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 gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het slopen van een fabrieksgebouw, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de sloop van een fabrieksgebouw, na afbraak wordt het terrein afgewerkt als tuin. Hoewel de aanvraag hieromtrent niet duidelijk is, wordt op de plannen aangegeven dat de tuin wordt gevoegd bij de bebouwing Markt 9, in gebruik als tea-room.

Het college vergunt de sloop van het volledige zuidelijke deel van de site en volgt hierbij enigszins het advies van de stedelijke erfgoedcommissie.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseerde de voorgestelde werken ongunstig en gaf in haar advies aan dat de industriële gebouwen zich uitstekend lenen voor herbestemming. In het advies werd ook de mogelijkheid aangehaald om het binnengebied deels te ontpitten met behoud van onder meer de beeldbepalende gevelwand. Hierdoor kan het achterliggende deel met de sheddaken verdwijnen maar behoudt het centrum van Deinze haar historische gelaagdheid.

Het voorgestelde beoogde gebruik van het eigendom als tuin, vermoedelijk bij de bebouwing Markt 9, kan bezwaarlijk als een duurzame toekomstige ontwikkeling worden beschouwd binnen deze verstedelijkte omgeving. Het lijkt weinig waarschijnlijk dat deze bestemming daadwerkelijk zal worden gerealiseerd door het ontbreken van een meer gedetailleerde invulling. De aanvraag dient eerder gezien als de sloop van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing binnen de site om leegstandsheffing te ontlopen en mogelijks in afwachting van een nieuw invulproject op een thans bouwrijp perceel.

De ontwikkeling van dergelijke grootschalige tuin is in deze verstedelijkte omgeving niet gewenst en heeft een beperkte toegevoegde waarde door het gebruik als private tuin. De voorgestelde tuinzone is disproportioneel ten overstaan van de omgevende bebouwing waarbij in veel gevallen de tuinzone onbestaand is of beperkt wordt tot een koer. Gelet op de ligging van het eigendom centraal binnen de kern van Deinze en aanleunend tegen de bebouwing van de Markt dringt een meer aangepaste stedelijke (her)bestemming zich op.

Het slopen van de bestaande bebouwing, welke in principe een aanblik geeft van een overwegend gesloten typologie, brengt een ruime opening met zich mee in de straatwand van de Kaaistraat. Een dergelijke ingreep is dan ook te ingrijpend in het straatbeeld van de Kaaistraat en visueel niet gewenst.

Zoals reeds opgemerkt bestaat de aanvraag uit de sloop van cultuurhistorische bebouwing, die een stille getuige is van kleinschalige stedelijke industrie en de ontwikkeling van het stadsbeeld tot op heden heeft meebepaald. Het gevelaanzicht langs de Kaaistraat is beeldbepalend voor deze historische gelaagdheid binnen het centrum van Deinze en bestaat uit een gevel opgetrokken in industriële architectuur, zoals uitvoerig beschreven in punt 1.4.1.

In hoeverre de bestaande bebouwing al dan niet in staat is om herbestemd te worden tot een nieuw gebruik in overeenstemming met de verstedelijkte omgeving blijkt niet uit de voorgebrachte plannen of wordt niet in de aanvraag gemotiveerd. Uit de plannen kan bv niet worden afgeleid waaruit de indeling van de gebouwen bestaat, ontbreken gegevens ivm verdiepingshoogte, bouwfysische toestand, .. Op basis van de voorgebrachte plannen is het bijgevolg niet evident om een gefundeerd advies te verlenen omtrent de wenselijkheid tot sloping van het gebouw of behoud van de erfgoedwaarden. Ook de onduidelijkheid omtrent een toekomstige duurzame invulling van de site versterkt dit gegeven.

Enkel wanneer duidelijk is wat op dit terrein zal gebeuren na de sloop en hoe deze lege plek zal ingevuld worden binnen deze kernstedelijke omgeving, kan met kennis van alle elementen geëvalueerd worden of het verlies aan erfgoedwaarde al dan niet opweegt tegen het voorgestelde nieuwe gebruik of de invulling in de straatwand.

De aanvraag kan dus momenteel vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaard worden.

...

De tussenkomende partij repliceert op dat verslag met een nota van 9 mei 2014.

Na de hoorzitting van 13 mei 2014 beslist de verwerende partij op 19 juni 2014 om het beroep van de verzoekende partij te verwerpen en het beroep van de tussenkomende partij in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op het andersluiden verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 april 2014;

(...)

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 gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het slopen van een fabrieksgebouw, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de sloop van een fabrieksgebouw, na afbraak wordt het terrein afgewerkt als tuin. Hoewel de aanvraag hieromtrent niet duidelijk is, wordt op de plannen aangegeven dat de tuin wordt gevoegd bij de bebouwing Markt 9, in gebruik als tea-room.

Het college vergunde de sloop van het volledige zuidelijke deel van de site en volgt hierbij enigszins het advies van de stedelijke erfgoedcommissie. Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseerde de voorgestelde werken ongunstig en gaf in haar advies aan dat de industriële gebouwen zich uitstekend lenen voor herbestemming. In het advies werd ook de mogelijkheid aangehaald om het binnengebied deels te ontpitten met behoud van onder meer de beeldbepalende gevelwand. Hierdoor kan het achterliggende deel met de sheddaken verdwijnen maar behoudt het centrum van Deinze haar historische gelaagdheid.

Er kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat het advies van Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van de gebouwen wel aanvaardbaar acht in het kader van een 'ontpitten' van het binnengebied.

Verder dient vastgesteld dat voormeld advies afwijkt van dat van de Stedelijke erfgoedcommissie, die de sloop van een ander deel en een ingrijpende verbouwing van het bestaand gebouw adviseert.

De bebouwing zal worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuw (woon)project. In afwachting van de invulling met dit woonproject wordt dit perceel niet gevoegd als tuin bij de bebouwing Markt nr. 9 doch zal het tijdelijk worden onderhouden door de Heer Vandercruyssen die eveneens eigenaar is van het onmiddellijk aanpalende perceel en de woning gelegen aan de Markt nr. 19.

De vraag stelt zich bovendien of de bestemming van het perceel na sloop relevant is ter beoordeling in het kader van de erfgoedwaarde van het gebouw.

Het agentschap Onroerend Erfgoed liet na een bezoek te brengen aan het fabrieksgebouw zodat zich de vraag kan worden gesteld op grond van welke motieven wordt geoordeeld dat de industriële gebouwen zich uitstekend lenen voor herbestemming. Samen met de aanvrager wordt vastgesteld dat een renovatie van een gedeelte van het fabrieksgebouw, zoals voorgesteld door het college van burgemeester en schepenen, onbegonnen opdracht is. De aanvrager illustreert dit met tal van foto's, die mee aantonen dat de architecturale erfgoedwaarde moet worden gerelativeerd.

In dit verband dient trouwens ook verwezen te worden naar een recent arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen waarin gesteld wordt dat een advies van onroerend

erfgoed inzake een gebouw dat voorkomt op de inventaris "niet onredelijk streng" mag zijn (zie Rvvb nr. A/2011/0021, 15 maart 2011).

De voorgestelde sloping van de oude site past binnen deze context. Het bedrijfsgebouw is niet meer aangepast aan de hedendaagse normen van comfort (de wetgeving betreffende integrale toegankelijkheid, de 'goederen'-lift is niet in overeenstemming met de huidige normering en kan dan ook niet worden gebruikt, volle niet- geïsoleerde baksteenmuren, niet geïsoleerd dak, de elektriciteits- en verwarmingsinstallatie is niet aangepast). Het slopen van verouderde (bedrijfs)gebouwen ten voordele van een nieuw volume dat beantwoordt aan de meest recente normen kan ook een meerwaarde betekenen. Dit kadert dan ook in een duurzaam ruimtegebruik waar bestaande, bebouwde oppervlakte vrij wordt gemaakt om plaats te bieden aan nieuwe, hedendaagse, kernversterkende ontwikkelingen. Een dergelijke manier van werken kadert binnen een zuinig ruimtegebruik. Het eventuele verlies aan erfgoedwaarden vormt slechts één aspect binnen het totale afwegingskader van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zodat gelet op de toestand van deze gebouwen die aspect niet als doorslaggevend kan beschouwd worden.

Wat betreft het behoud van de beeldbepalende gevelwand moet worden opgemerkt dat het college van Burgemeester en schepenen aangaf dat een aanpassing van de gevel (minstens op het gelijkvloers) door deze te openen naar de straatzijde tot de mogelijkheden behoort, dit opdat voetgangers zich achter de huidige rooilijn kunnen verplaatsen en op die manier de verkeersveiligheid in de toekomst kan worden bevorderd.

Een dergelijke werkwijze, die neigt naar facadisme, kan slechts in bepaalde gevallen opgelegd worden, maar zal hier een al te grote impact hebben op het geheel, zodat het resterend deel niet meer van die aard zal zijn dat het behoud ervan nog opweegt ten opzichte van de sloop. Het betreft hier immers een uiterst smalle straat waar het straatbeeld niet van die aard is dat een intact behoud ervan noodzakelijk kan geacht worden.

Het kan dan ook niet worden verantwoord waarom de erfgoedwaarde van het gebouw of de gevelwand zou moeten worden behouden en de sloop niet kan worden aanvaard. De erfgoedwaarde van het bestaand gebouw heeft vooral een emotionele en beeldbepalende waarde. Deze waarde zijn ondergeschikt aan de onverantwoorde inspanningen die nodig zijn om het gebouw en/of de gevel te behouden en vervolgens hedendaagse bewoning in onder te brengen.

De erfgoedwaarde die door de sloop van de gebouwen verloren gaat kan op voldoende wijze gecompenseerd worden door het gebouw uitgebreid te documenteren, zowel fotografisch, als filmisch en tekstueel, voorafgaande aan de sloop. Op die manier blijft de herinnering aan dit stuk bouwkundig erfgoed bewaard en is het erfgoed op een andere manier voor de toekomst behouden.

De voorgestelde sloop kan dan ook in zijn totaliteit aanvaard worden.

(...)

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat het te slopen geheel dient gedocumenteerd vooraleer tot de sloop overgegaan kan worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

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:

“ ...

12. Bij het verlenen van het advies in verband met de ingediende vergunningsaanvraag stelde het Agentschap Onroerend Erfgoed vast dat de aanvraag de sloop betrof van een gebouw dat is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. In het advies van Onroerend Erfgoed van 10 december 2013 (stuk 5), alsook in het beroepschrift van de verzoekende partij in graad van administratief beroep bij de deputatie, werd vastgesteld dat volgende erfgoedwaarden aanwezig zijn en/of volgende elementen van belang:

(...)

13. Door de bestreden beslissing, met name een vergunning tot sloop van het volledige waardevolle gebouw, wordt de overheidstaak en bestuursopdracht waarmee de verzoekende partij belast is, verhinderd.

Onroerend Erfgoed is een Agentschap van de Vlaamse overheid dat het onroerend erfgoed onderzoekt, inventariseert, beheert, beschermt en de informatie hierover ontsluit (zie het besluit van de Vlaamse regering van 14 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed, onder meer artikel 3, 2°).

Deze kerntaken worden door de bestreden vergunningsbeslissing aan het Agentschap ontnomen, omdat het waardevolle gebouw zal worden gesloopt op basis van de vergunning.

Onroerend Erfgoed formuleerde een nadrukkelijk negatief advies, dat door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werd gevolgd. Meer nog, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelde uitdrukkelijk dat de afweging van de erfgoedwaarden allerm minst afdoende was. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar besloot dat om die reden het beroep van de verzoekende partij in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning diende te worden geweigerd.

Uw Raad oordeelde reeds in een gelijkaardig geschil dat de verzoekende partij, als beheerder en beschermer van het onroerend erfgoed in Vlaanderen, de ernst van het nadeel voldoende concreet en precies heeft aangetoond indien de sloop van een gebouw zou worden uitgevoerd en de werking van de diensten van de verzoekende partij dermate in het gedrang wordt gebracht dat zij haar taak als overheid niet meer naar behoren zou kunnen uitoefenen (zie Rvvb 26 februari 2013, nr. S/2013/0039 in de zaak 1112/0904/SA/3/0813).

Het beeldbepalende karakter van de gevelwand en de in het advies weergegeven erfgoedwaarden zullen verdwijnen door de sloop en niet meer kunnen teruggebracht worden. Uw Raad beval reeds de schorsing van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning omwille van het feit dat door het deels slopen van het ensemble de erfgoedwaarde van het resterende deel ernstig wordt aangetast (zie Rvvb 25 januari 2012, nr. S/2012/0020 in de zaak 1112/0011/SA/4/0008).

(...)

Evenmin kan de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde tot het uitgebreid documenteren van het te slopen gebouwen vermijden dat een waardevol stuk erfgoed en het beeldbepalend karakter ervan in de straat, één van de erfgoedwaarden, verdwijnt.

In casu maakt de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning waarbij de sloop van de op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed opgenomen gebouw (stuk 7) wordt beoogd een ernstig nadeel uit in hoofde van Onroerend Erfgoed.

14. Het aangevoerde nadeel is zonder enige twijfel onmogelijk te herstellen. Indien onmiddellijk zal worden gestart met de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, zal het gebouw worden gesloopt en het unieke erfgoed verdwenen zijn.

Het zal niet meer mogelijk zijn om het beleid van de verzoekende partij verder te zetten en haar bestuursopdracht uit te voeren (zie onder meer Rvvb 1 oktober 2013, nr. S/2013/0227 in de zaak 1213/0468/SA/3/0432; Rvvb 26 februari 2013, nr. S/2013/0039 in de zaak 1112/0904/SA/3/0813).

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het feit dat het erfgoedbeleid van het Agentschap Onroerend Erfgoed mogelijks door de de deputatie in dit bepaalde geval wordt doorkruist, is op zichzelf onvoldoende om van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.18, §2 VCRO te kunnen gewagen. Het behoort immers tot de aard en de kenmerken van het georganiseerd administratief beroep dat de deputatie zelf een beslissing kan nemen, na onderzoek van “de aanvraag in haar volledigheid” op grond van artikel 4.7.21 §1 in fine VCRO.

De bestreden beslissing heeft bovendien de uitoefening van de overheidstaak van verzoekster niet verhinderd. Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen heeft namelijk op 10 december 2013 advies verleend omtrent de aanvraag en zodoende heeft ze in casu haar overheidstaak al uitgeoefend. De deputatie kon als vergunningverlenende overheid zich ofwel aansluiten bij dit advies of in alle redelijkheid een beslissing nemen die afwijkt van het gegeven advies. De deputatie houdt naast de erfgoedwaarde van het bedrijfsgebouw ook rekening met andere aspecten, zoals de bestaande toestand, goede ruimtelijke

ordening, duurzaamheid, verkeersveiligheid,..., terwijl het Agentschap enkel acht slaat op de erfgoedwaarde zoals uiteengezet in de inventaris Bouwkundig Erfgoed.

...

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.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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.

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.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat zij met de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wil voorkomen, voert de verzoekende partij aan dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het beeldbepalend karakter van de gevelwand en de in haar advies weergegeven erfgoedwaarden zullen verdwijnen. Hierdoor kan zij, als beheerder en beschermer van het onroerend erfgoed in Vlaanderen, haar taak als overheid niet meer naar behoren uitoefenen. De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde tot het uitgebreid documenteren van de te slopen gebouwen kan ook niet vermijden dat een waardevol stuk erfgoed en het beeldbepalend karakter ervan in de straat, één van de erfgoedwaarden, verdwijnt.

3.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij voldoende concreet en precies aanduidt in welke mate de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken en bestuursopdrachten verhindert of ernstig bemoeilijkt. Wanneer de gebouwen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, volledig gesloopt worden, brengt dit de werking van de diensten van de verzoekende partij dermate in het gedrang dat zij haar kerntaak als overheid (het bestaand onroerend erfgoed onderzoeken, inventariseren, beheren, beschermen en ter zake informatie vergaren) niet meer behoorlijk kan uitoefenen.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij de erfgoedwaarde van het te slopen complex op een voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voldoende mate illustreert om aan te nemen dat de sloop ervan in haar hoofde, mede gelet op de opdrachten waarmee zij is belast, een ernstig nadeel uitmaakt. Het behoeft in redelijkheid verder weinig betoog dat het nadeel in dezelfde zin evenzeer moeilijk te herstellen. Eenmaal gesloopt, is de erfgoedwaarde immers onherroepelijk verloren.

De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde, dat alvorens tot sloop kan worden overgegaan het te slopen geheel dient gedocumenteerd te worden, doet aan voorgaande vaststelling allerm minst afbreuk. Dit laatste geldt in het bijzonder in zoverre de verzoekende partij heel nadrukkelijk vooropstelt dat het complex voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie en omdat een duidelijke en eenduidige toekomstvisie betreffende de site lijkt te ontbreken. Het woonproject dat wordt vooropgesteld, kan alvast niet in die zin worden begrepen.

4.

Er is dan ook 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.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in haar enig middel de schending in van artikel 4.3.4, 4.7.16, 4.7.21, §1, eerste lid en 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, de zorgplicht en het materiële motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat zij een verplicht in te winnen negatief advies heeft uitgebracht en dat de motieven van de bestreden beslissing om de sloop toch te vergunnen, niet correct, minstens niet afdoende, zijn.

De verzoekende partij benadrukt dat haar advies overeenkomstig artikel 4.3.4 VCRO als gevolg kan hebben dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd, omdat de aanvraag onwenselijk is „in het licht van de doelstelling of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening“.

De verzoekende partij stelt:

“ ...
Eerste onderdeel
(...) ”

20. Uw Raad dient na te gaan of de verwerende partij het besluit afdoende heeft gemotiveerd.

(...)

Onroerend Erfgoed kwam tot de conclusie dat het volledige waardevolle pand voldoende erfgoedwaarden bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Meer nog, er wordt gesteld dat herbestemming mogelijk is.

In de bestreden beslissing wordt voorbijgegaan aan de essentie van het advies van de verzoekende partij van 10 december 2013, het advies van de Stedelijke Erfgoedcommissie van 19 november 2013 en wordt foutief gesteld dat er sprake zou zijn van een afwijking van het advies van de Stedelijke Erfgoedcommissie van 19 november 2013.

Ten onrechte meent de deputatie in de bestreden beslissing dat in het advies van Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van het gebouw aanvaardbaar zou zijn in het kader van het 'ontpitten' van het binnengebied. In het advies van de verzoekende partij van 10 december 2013 wordt enkel gesteld dat er mogelijks kan gekeken worden om het binnengebied deels te ontpitten, met behoud van de beeldbepalende gevelwand en de voornaamste onderdelen van de tabaksfabriek en integratie van interieurelementen zoals de aanwezige Jaspar-goederenlift. In het advies wordt uitdrukkelijk aangegeven dat het behoud van de fabriek Van der Cruyssen noodzakelijk is om het centrum van Deinze haar historische gelaagdheid beter te behouden en dat de sloop van het volledige pand tot een verlies van de beeldbepalende gevelwand aan de Kaaistraat (deze waarden worden door de deputatie uitdrukkelijk erkend, zie voorlaatste alinea op p. 8 van de bestreden beslissing) en tot verlies van een historische laag in het centrum van Deinze zou leiden.

Ook in het advies van de Stedelijke Erfgoedcommissie worden de erfgoedwaarden bevestigd en wordt aangegeven dat de betonnen skeletbouw de moeite is om te behouden en dat de constructie in die mate interessant is en in goede conditie verkeert om tot herbestemming over te gaan.

In dit advies van de Stedelijke Erfgoedcommissie wordt niet, in tegenstelling tot wat in de bestreden beslissing wordt gesteld, de sloop van een deel van het gebouw geadviseerd. In het advies van de Stedelijke Erfgoedcommissie wordt enkel gesteld dat het linkerdeel 'op termijn kan verdwijnen indien dit kadert in een kwalitatieve invulling van dit stuk bij een vernieuwing van het ganse bouwblok' maar dat het niet evident is om op grond van voorliggende plannen een gefundeerd advies te formuleren omdat de toekomstvisie op de site helemaal niet duidelijk is.

Ten onrechte worden in de bestreden beslissing bepaalde conclusies getrokken m.b.t. de uitgebracht adviezen terwijl net in die adviezen meermaals, een zoals ook wordt aangegeven in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, wordt gesteld dat een gefundeerd advies of een totale afweging niet mogelijk is gelet op het feit dat de toekomstvisie op de site niet duidelijk is en de plannen/aanvraag op dit punt geen verduidelijking brengen.

In de bestreden beslissing wordt (tegenstrijdig) gesteld dat het waardevolle pand zou worden gesloopt om nadien 'als tuin te worden gevoegd bij de bebouwing Markt 9 (in gebruik als tea-room)' terwijl de bestreden beslissing enkele alinea's later stelt dat het pand dient te worden gesloopt 'om plaats te maken voor een nieuw (woon-)project doch in afwachting van de invulling van dit woonproject niet gevoegd wordt als tuin bij de bebouwing Markt 9 maar tijdelijk zal onderhouden worden door de heer Vandercruyssen'.

Vervolgens stelt de bestreden beslissing (opnieuw tegenstrijdig) dat “het slopen van het gebouw ten voordele van een nieuw volume dat beantwoordt aan de meest recente normen een meerwaarde kan betekenen en dit zou kaderen binnen een duurzaam ruimtegebruik waar bestaande bebouwde oppervlakte vrij wordt gemaakt om plaats te bieden aan nieuwe, hedendaagse, kernversterkende ontwikkelingen”.

Uit het bovenstaande volgt dat in de bestreden beslissing zelf (meermaals) wordt aangegeven, minstens kan dit impliciet uit de bestreden beslissing worden afgeleid, dat er geen zekerheid bestaat, minstens zeer grote onduidelijkheid, over de invulling van het perceel nadat het waardevolle gebouw zou zijn gesloopt. Er kan allerminst met zekerheid worden gesteld dat op het desbetreffende terrein een project zal worden gerealiseerd dat plaats biedt aan nieuwe, hedendaagse, kernversterkende ontwikkelingen (zoals aangegeven in de bestreden beslissing).

Meer nog, in het beroepschrift van de verzoekende partij wordt uitdrukkelijk aangegeven dat de nieuwe invulling van het terrein geen deel uitmaakt van de aanvraag. Er kan vervolgens onmogelijk sprake zijn van een (ernstige en zorgvuldige) afweging van de erfgoedwaarden van het pand ten opzichte van nog niet gekende waarden van een nieuwe invulling van/een nieuw project op het terrein.

(...)

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar gaf in zijn verslag van 30 april 2014 eveneens aan dat er grote onduidelijkheid heerst omtrent de toekomstige duurzame invulling van de site.

De deputatie gaat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uit van een onzekere toekomstige gebeurtenis. Dit kan allerminst volstaan om te stellen dat de erfgoedwaarde ondergeschikt zou zijn en de sloop zou kunnen worden verantwoord. Een dergelijke afweging, waarbij de erfgoedwaarden worden geplaatst t.o.v. een onduidelijke invulling van het terrein na de sloop, getuigt van een onzorgvuldige en kennelijk onredelijke beslissing. Uw Raad oordeelde reeds dat dergelijke motiveringen geenszins kunnen volstaan (zie Rvvb 1 oktober 2013, nr. S/2013/0227 in de zaak 1213/0468/SA/3/0432; Rvvb 27 augustus 2013, nr. S/2013/0208 in de zaak 1213/0365/SA/3/0339).

Deze motivering is niet alleen intern tegenstrijdig maar ook manifest niet afdoende om de bestaande bebouwing met alle erfgoedwaarden te laten verdwijnen terwijl niet wordt aangegeven wat in de plaats komt.

Enkel omwille van deze reden ligt een schending voor van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en de materiële motiveringsplicht. Bovendien schendt de deputatie op dit punt het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien ze niet alle relevante elementen van het dossier (meer bepaald het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar – zie tweede onderdeel – en het advies van de verzoekende partij) heeft betrokken, minstens niet op een zorgvuldige wijze heeft onderzocht/beoordeeld en weerlegd.

Op deze wijze gaat de deputatie volledig voorbij aan het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed van 10 december 2013 en het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 30 april 2014, minstens wordt niet afdoende gemotiveerd waarom het advies van Onroerend Erfgoed (met de daarin geformuleerde erfgoedwaarden + stelling dat moet worden gedacht in termen van behoud en renovatie i.p.v. afbraak) niet wordt gevolgd.

(...)

23. In de bestreden beslissing wordt vervolgens gesteld dat het behoud van de beeldbepalende gevelwand een te grote impact zou hebben op het geheel waardoor het resterende deel niet meer van die aard zou zijn dat het behoud ervan nog zou opwegen t.o.v. de sloop.

(....)

Het straatbeeld bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. De deputatie kan vervolgens niet worden gevolgd waar ze stelt dat het behoud van de beeldbepalende gevelwand een al te grote impact zou hebben op het geheel of dat het straatbeeld niet van die aard is dat een intact behoud ervan noodzakelijk wordt geacht.

Integendeel, door de sloop van het waardevolle pand ontstaat een open ruimte middenin een omgeving die gekenmerkt wordt door (overwegend) gesloten bebouwing.

De ontwikkeling van dergelijke grootschalige (private) tuinzone is in deze verstedelijkte omgeving, zoals ook aangegeven door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, niet gewenst en is zelfs disproportioneel t.o.v. de omgevende bebouwing. Een dergelijke open ruimte is visueel niet gewenst.

Op dit punt gaat de deputatie volledig voorbij aan het advies van de verzoekende partij van 10 december 2013, het beroepschrift van de verzoekende partij en het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (zie ook tweede onderdeel) waar gesteld wordt dat het gevelaanzicht langs de Kaaistraat (met een gevel optrokken in industriële architectuur) beeldbepalend is voor de historische gelaagdheid binnen het centrum van de stad Deinze.

Bovendien kan de deputatie niet worden gevolgd waar ze stelt dat de aanwezige erfgoedwaarde ondergeschikt zou zijn aan de vermeende onverantwoorde inspanningen die nodig zou zijn om het gebouw en of de gevel te behouden en vervolgens hedendaagse bewoning in onder te brengen.

(...)

Wanneer de deputatie meent geen rekening te moeten houden met een advies dan dient zij dit afdoende te motiveren. De motiveringsplicht is in dat geval strenger.

(...)

24. Artikel 23, 4° Grondwet omschrijft het recht op een gezond leefmilieu. Dat recht op de bescherming van een gezond leefmilieu omvat ook het recht op een behoorlijke ruimtelijke ordening, de bescherming van de landschappen en het architecturale erfgoed en ook de bescherming van het onroerend erfgoed (zie GwH, 25 november 2010, 133/2010).

(...)

Zoals hierboven reeds werd uiteengezet blijkt niet dat de deputatie (afdoende) rekening hield met het advies van Onroerend Erfgoed, minstens wordt dit advies niet (afdoende) weerlegd.

Ook de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde tot het uitgebreid documenteren van het te slopen waardevolle gebouw doet aan het bovenstaande geen afbreuk. Een dergelijke voorwaarde zou erop neerkomen dat elke constructie met erfgoedwaarde zou kunnen worden gesloopt indien het voorafgaand aan de sloop uitgebreid zou worden gedocumenteerd. Dit is weinig ernstig en gaat flagrant voorbij aan de aan de vergunningverlenend overheid opgelegde zorgplicht om schade aan waardevol erfgoed te vermijden.

(...)

Er blijkt niet dat de deputatie aan een zorgvuldige feitenvinding heeft gedaan of alle relevante elementen in haar beoordeling heeft betrokken. Integendeel, aan het advies van Onroerend Erfgoed wordt volledig voorbijgegaan.

Tweede onderdeel

(...)

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en zich de motieven van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar eigen heeft gemaakt.

(...)

28. De deputatie gaat volledig aan het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voorbij.

Nergens wordt stilgestaan bij de determinerende overwegingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, met verwijzing naar het advies van de verzoekende partij van 10 december 2013.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar komt tot de vaststelling dat er grote onduidelijkheid heerst over hoe de lege plek, na de sloop, zal worden ingevuld binnen deze kernstedelijke omgeving zodat op dit moment niet met kennis van alle elementen kan worden geëvalueerd of het verlies van de erfgoedwaarden al dan niet opweegt tegen het voorgesteld nieuwe gebruik of de invulling in de straatwand.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt eveneens dat er sprake is van een cultuurhistorische bebouwing die een stille getuige is van kleinschalige stedelijke industrie en de ontwikkeling van het staatsbeeld tot op heden mee heeft bepaald. Er wordt gewezen op het feit dat de ontwikkeling van de site, die gelegen is middenin een verstedelijkte omgeving waarbij de straat gekenmerkt wordt door gesloten bebouwing, als open ruimte (grootschalige private tuin) disproportioneel is t.o.v. de omgevende bebouwing (waar in veel gevallen de tuinzone onbestaand is of beperkt wordt tot een koer) en een dergelijke ingreep waarbij een open ruimte ontstaat visueel niet gewenst is.

De deputatie stelt in de bestreden beslissing louter met een stijlformule dat er, naast de verwijzing naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze, sprake zou zijn van een smalle straat waar het straatbeeld niet van die aard zou zijn dat een intact behoud van de beeldbepalende gevel noodzakelijk zou kunnen geacht worden.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekster stelt in het eerste middelonderdeel dat de deputatie ten onrechte meent dat in het advies van Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van het gebouw aanvaardbaar zou zijn in het kader van het “ontpitten” van het binnengebied.

(...)

Wat het advies van Onroerend Erfgoed betreft, heeft de deputatie uitdrukkelijk in haar beslissing het volgende aangehaald (stuk 12, p. 7):

“Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseerde de voorgestelde werken ongunstig en gaf in haar advies aan dat de Industriële gebouwen zich uitstekend lenen voor herbestemming. In het advies werd ook de mogelijkheid aangehaald om het binnengebied deels te ontpitten, met behoud van de beeldbepalende gevelwand”.

De deputatie heeft derhalve wel degelijk kennis van de inhoud van het voormelde advies. Zij kon in alle redelijkheid oordelen dat dit “ontpitten” van het binnengebied inhoudt dat het agentschap Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van de gebouwen wel aanvaardbaar acht.

(...)

Omtrent de invulling van terrein na de afbraak merkte de PSA en de deputatie op dat op de plannen aangegeven staat dat de tuin wordt gevoegd bij de bebouwing Markt 9, in gebruik als tea-room.

De aanvrager heeft echter die opmerking na het verslag van de PSA gecorrigeerd.

Er is derhalve geen sprake van een tegenstrijdigheid in de bestreden beslissing.

Verder blijkt uit de bestreden beslissing niet dat de deputatie de sloop heeft afgewogen ten opzichte van een nog niet-gekend nieuw project. De deputatie heeft enkel met het bestaande bedrijfsgebouw en zijn erfgoedwaarde rekening gehouden en heeft gesteld dat er met het slopen van de verouderde bedrijfsgebouwen plaats vrijkomt voor een nieuw duurzaam project, zonder de invulling ervan als vaststaand te beschouwen en enkel de mogelijkheid ervan te opperen.

Verder blijkt uit de bestreden beslissing duidelijk waarom de deputatie in het licht van de goede ruimtelijke ordening afwijkt van het advies van Onroerend Erfgoed (stuk 12, p. 7-9)

(...)

Vooreerst blijkt uit de door de aanvrager aangereikte foto's dat de architecturale erfgoedwaarde gerelativeerd moet worden. Het slopen van deze verouderde gebouwen zorgt ervoor dat er plaats komt voor nieuwe hedendaagse ontwikkelingen.

(...)

Dat het terrein voorlopig onbebouwd blijft, doet geen afbreuk aan het straatbeeld.

(...)

In het tweede middelonderdeel meent verzoekster dat de deputatie volledig voorbijgaat aan het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en niet gemotiveerd heeft waarom ze het verslag van de PSA niet volgt.

(...)

Hieruit blijkt dat noch uit het VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de PSA in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in het besluit van de deputatie.

(...)

Zoals hierboven onder het eerste middelonderdeel is aangehaald, heeft de deputatie de verschillende aspecten van de aanvraag ten opzichte van elkaar afgewogen. Uit de redenering van de deputatie blijkt overduidelijke waarom ze is afgeweken van het verslag van de PSA.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij heeft overeenkomstig artikel 4.7.16, §1 VCRO een verplicht in te winnen ongunstig advies uitgebracht omtrent het voorwerp van de aanvraag die middels de bestreden beslissing wordt vergund. Artikel 4.7.16, §1, tweede lid VCRO verwijst voor de gevolgen van dit negatief advies naar artikel 4.3.4 VCRO, dat bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd wanneer uit het verplicht in te winnen advies blijkt dat de aanvraag onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij adviseert ongunstig over de sloop omdat de tabaksfabriek, naar architectuur en materiaalgebruik, een zeer beeldbepalend karakter heeft in de Kaaistraat en de sloop van het volledige complex zou leiden tot het verlies van een historische laag in het centrum van Deinze, die zeer typerend is voor de kleinschalige stedelijke industrie in de Vlaamse steden. Het complex bezit volgens haar voldoende erfgoedwaarde voor behoud en renovatie.

2.

De Raad merkt vooreerst op dat de verwerende partij, in het kader van de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is op elk argument van de verzoekende partij te antwoorden. Als orgaan van actief bestuur volstaat het dat de verwerende partij duidelijk de redenen vermeldt, die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten duidelijk en afdoende weergeven waarom de bevoegde overheid de beslissing neemt.

De verwerende partij beschikt, als vergunningverlenend bestuursorgaan, over een discretionaire bevoegdheid bij haar beoordeling over de eisen met betrekking tot het in stand houden van de tabaksfabriek. De Raad kan zich hierbij dan ook niet in de plaats stellen van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

3.

De verwerende partij wijst met betrekking tot de erfgoedwaarde van de tabaksfabriek op het volgende in de bestreden beslissing:

“ ...

Er kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat het advies van Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van de gebouwen wel aanvaardbaar acht in het kader van een 'ontpitten' van het binnengebied.

Verder dient vastgesteld dat voormeld advies afwijkt van dat van de Stedelijke erfgoedcommissie, die de sloop van een ander deel en een ingrijpende verbouwing van het bestaand gebouw adviseert.

De bebouwing zal worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuw (woon)project. In afwachting van de invulling met dit woonproject wordt dit perceel niet gevoegd als tuin bij de bebouwing Markt nr. 9 doch zal het tijdelijk worden onderhouden door de Heer Vandercruyssen die eveneens eigenaar is van het onmiddellijk aanpalende perceel en de woning gelegen aan de Markt nr. 19.

De vraag stelt zich bovendien of de bestemming van het perceel na sloop relevant is ter beoordeling in het kader van de erfgoedwaarde van het gebouw.

Het agentschap Onroerend Erfgoed liet na een bezoek te brengen aan het fabrieksgebouw zodat zich de vraag kan worden gesteld op grond van welke motieven wordt geoordeeld dat de industriële gebouwen zich uitstekend lenen voor herbestemming. Samen met de aanvrager wordt vastgesteld dat een renovatie van een gedeelte van het fabrieksgebouw, zoals voorgesteld door het college van burgemeester en schepenen, onbegonnen opdracht is. De aanvrager illustreert dit met tal van foto's, die mee aantonen dat de architecturale erfgoedwaarde moet worden gerelativeerd.

In dit verband dient trouwens ook verwezen te worden naar een recent arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen waarin gesteld wordt dat een advies van onroerend erfgoed inzake een gebouw dat voorkomt op de inventaris "niet onredelijk streng" mag zijn (zie Rvvb nr. A/2011/0021, 15 maart 2011).

De voorgestelde sloping van de oude site past binnen deze context. Het bedrijfsgebouw is niet meer aangepast aan de hedendaagse normen van comfort (de wetgeving betreffende integrale toegankelijkheid, de 'goederen'-lift is niet in overeenstemming met de huidige normering en kan dan ook niet worden gebruikt, volle niet- geïsoleerde baksteenmuren, niet geïsoleerd dak, de elektriciteits- en verwarmingsinstallatie is niet aangepast). Het slopen van verouderde (bedrijfs)gebouwen ten voordele van een nieuw volume dat beantwoordt aan de meest recente normen kan ook een meerwaarde betekenen. Dit kadert dan ook in een duurzaam ruimtegebruik waar bestaande, bebouwde oppervlakte vrij wordt gemaakt om plaats te bieden aan nieuwe, hedendaagse, kernversterkende ontwikkelingen. Een dergelijke manier van werken kadert binnen een zuinig ruimtegebruik. Het eventuele verlies aan erfgoedwaarden vormt slechts één aspect binnen het totale afwegingskader van elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zodat gelet op de toestand van deze gebouwen die aspect niet als doorslaggevend kan beschouwd worden.

Wat betreft het behoud van de beeldbepalende gevelwand moet worden opgemerkt dat het college van Burgemeester en schepenen aangaf dat een aanpassing van de gevel (minstens op het gelijkvloers) door deze te openen naar de straatzijde tot de mogelijkheden behoort, dit opdat voetgangers zich achter de huidige rooilijn kunnen verplaatsen en op die manier de verkeersveiligheid in de toekomst kan worden bevorderd.

Een dergelijke werkwijze, die neigt naar facadisme, kan slechts in bepaalde gevallen opgelegd worden, maar zal hier een al te grote impact hebben op het geheel, zodat het resterend deel niet meer van die aard zal zijn dat het behoud ervan nog opweegt ten opzichte van de sloop. Het betreft hier immers een uiterst smalle straat waar het straatbeeld niet van die aard is dat een intact behoud ervan noodzakelijk kan geacht worden.

Het kan dan ook niet worden verantwoord waarom de erfgoedwaarde van het gebouw of de gevelwand zou moeten worden behouden en de sloop niet kan worden aanvaard. De

erfgoedwaarde van het bestaand gebouw heeft vooral een emotionele en beeldbepalende waarde. Deze waarde zijn ondergeschikt aan de onverantwoorde inspanningen die nodig zijn om het gebouw en/of de gevel te behouden en vervolgens hedendaagse bewoning in onder te brengen.

De erfgoedwaarde die door de sloop van de gebouwen verloren gaat kan op voldoende wijze gecompenseerd worden door het gebouw uitgebreid te documenteren, zowel fotografisch, als filmisch en tekstueel, voorafgaande aan de sloop. Op die manier blijft de herinnering aan dit stuk bouwkundig erfgoed bewaard en is het erfgoed op een andere manier voor de toekomst behouden.

De voorgestelde sloop kan dan ook in zijn totaliteit aanvaard worden.

(...)

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat het te slopen geheel dient gedocumenteerd vooraleer tot de sloop overgegaan kan worden.

...”

4.

De Raad oordeelt dat dit niet in redelijkheid kan gelden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling. Anders dan wat in de bestreden beslissing wordt aangenomen, is het niet zo dat het advies van Onroerend Erfgoed de sloop van een deel van de gebouwen (zonder meer) aanvaardbaar acht in het kader van het ‘ontpitten’ van het binnengebied; het behoud, de renovatie en de herbestemming centraal stellende, is het advies onmiskenbaar ongunstig (zie onderdeel IV van huidig arrest). Het stelt wel minstens het behoud van de beeldbepalende gevelwand en de voornaamste onderdelen van de tabaksfabriek voorop, maar dan enkel ‘voor zover mogelijks zou gekeken worden naar het deels ontpitten van het binnengebied’ wat geen uitstaans heeft met de aanvraag die aanleiding heeft gegeven tot de bestreden beslissing.

Het is evenmin zo dat de stedelijke erfgoedcommissie (zonder meer) de sloop van een ander deel vooropstelt: ook zij focust op het behoud/renovatie/herbestemming en stelt enkel dat het linker (zuidelijk) deel ‘op termijn kan verdwijnen indien dit kadert in een kwalitatieve invulling van dit stuk bij een vernieuwing van het ganse bouwblok’, wat evenmin verband houdt met de aanvraag die aanleiding heeft gegeven tot de bestreden beslissing. Net als de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar overigens, linkt de stedelijke erfgoedcommissie het behoud/renovatie/herbestemming ook expliciet aan het gebrek aan een duidelijke toekomstvisie op de site omdat dit de afweging behoud/sloop bemoeilijkt.

In de bestreden beslissing lijkt de verwerende partij deze nochtans essentiële overwegingen niet, minstens niet afdoende te ontmoeten. Zij vraagt zich af of de bestemming na sloop wel relevant is in het kader van de beoordeling van (het verlies van) de erfgoedwaarde en maakt de afweging van het behoud van het complex en/of de gevelwand/sloop aan de hand van foto’s van de bestaande toestand, de hedendaagse normen van (woon)comfort (toegankelijkheid, afwerking en de technische installaties), de in dat kader vereiste inspanningen en het straatbeeld. Zij meent verder dat het ‘eventuele’ verlies aan erfgoedwaarde niet opweegt tegen een ‘zuinig, duurzaam ruimtegebruik’ waarbij, door de sloop, plaats vrijkomt voor een ‘nieuw volume dat aan de meest recente normen voldoet’ en is ervan overtuigd dat het voorafgaand aan de sloop uitgebreid documenteren van het complex het erfgoed naar de toekomst toe behoudt, zij het dan op een andere manier.

5.

Zelfs al blijkt uit de (motieven van de) bestreden beslissing misschien niet onmiddellijk dat de verwerende partij een min of meer concreet (woon)project mee in overweging nam, is het

alleszins zo dat het administratief dossier wel een repliek van de tussenkomende partij op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar bevat waarin, zij het voor het eerst (tot dan, en sedert de bij de aanvraag gevoegde toelichtende nota was er enkel sprake van een afwerking als 'tuin'), sprake is van een nieuw (woon)project. Het administratief dossier bevat zelfs simulaties van een mogelijks toekomstige invulling, op de inventaris aangeduid als '*stuk 12 Stukken overgelegd op de hoorzitting (tonen aan dat aanvrager al over mogelijke invullingen van het terrein heeft nagedacht*' zodat minstens **niet** met goed gevolg kan voorgehouden worden dat de verwerende partij geen verdere details naar (mogelijke) invulling kende.

Ook het door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar gesignaleerde gebrek aan een duidelijke toekomstvisie op de site, met als gevolg een (voorlopig) grootschalige en in verhouding tot de omgeving disproportionele tuin, centraal en binnen de kern van Deinze, met een overwegend gesloten typologie langsheen de Kaaistraat, maakt dat de verwerende partij zeer concreet en op basis van zekere en precieze gegevens diende te onderzoeken of de sloop wenselijk is.

De bestreden beslissing vermeldt enkel dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar een 'andersluidend verslag' uitbracht en dat, in afwachting van de realisatie van een nieuw (woon)project, de vrijgekomen ruimte als tuin zal ingericht worden, onderhouden door de eigenaar van de woning Markt 19. Zij motiveert helemaal niet waarom een tuin van die omvang, op die plaats, (voorlopig) aanvaardbaar is.

De Raad oordeelt dan ook dat de afweging behoud/sloop noch naar erfgoedwaarde, noch naar de goede ruimtelijke ordening toe afdoende gemotiveerd is. De bestreden beslissing erkent een verlies aan erfgoedwaarde (uitgebreid documenteren voorafgaand aan de sloop), maar maakt dit volledig ondergeschikt aan een 'zuinig, duurzaam ruimtegebruik' zonder kennis van de concrete invulling en zonder aandacht voor de omvang van de (door de sloop ontstane) open ruimte in relatie tot de omgeving (met beperkte tuinen of koer) en het straatbeeld (gesloten bebouwing).

5.

Het enig middel lijkt op het eerste gezicht dan ook, mede omwille van de in het onderdeel VI.A van dit arrest gedane vaststellingen (beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel), in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Oost-Vlaanderen van 19 juni 2014 waarbij aan de tussenkomende partij, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning verleend is voor het afbreken van een fabrieksgebouw op het perceel gelegen te 9800 Deinze, Kaaistraat 6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 253K.
3. 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 1 december 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