

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0442 van 28 juli 2015
in de zaak 1112/0626/A/2/0558

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Carina VAN CAUTER
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijstraat 30
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 12 september 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de gevelsanering van een rijwoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die loco advocaat Carina VAN CAUTER verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

De Kamervoorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de zitting van 18 december 2012 om de verzoekende partij toe te laten een volledig plan van het beschermingsbesluit van 22 mei 1981 te laten voorleggen en een kopie van het advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen van 5 februari 1981.

Op de zitting van 18 december 2012 is advocaat Jürgen DE STAERCKE die loco advocaat Carina VAN CAUTER verschijnt voor de verzoekende partij opnieuw 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 dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 24 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een gevelsanering van een rijwoning (isolatie+beploistering straatgevel)”*.

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

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

In dit dossier is er de discussie of het perceel, althans de voorgevel, gelegen is binnen het beschermd dorps- en stadsgezicht *“Stadscentrum gevormd door Markt als kern met daarbij aansluitende straten”* zoals bepaald in het ministerieel besluit van 22 mei 1981.

Een openbaar onderzoek heeft niet plaatsgevonden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 20 juli 2011 een gunstig advies uit.

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen brengt op 18 augustus 2011 een ongunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

ONDERZOEK

Het stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten, is beschermd omwille van historische waarde.

(...)

AFWEGING

De aangevraagde werken zijn reeds uitgevoerd zonder hiervoor de correcte adviezen en vergunningen te hebben aangevraagd. De oorspronkelijke voorgevel met verglaasde beige en groen tegels had architecturale kwaliteiten en versterkte de erfgoedwaarde van het stadsgezicht. De historische gevelmaterialen zijn verwijderd en de gevelritmering van het historische pand is volledig gewijzigd. Raam- en deuropeningen zijn aangepast, schrijnwerk vervangen en de gevel is voorzien van een vlakke bepleistering. De werken hebben een negatieve invloed op de erfgoedwaarde van het pand en het stadsgezicht waarin het is gelegen. De woning moet herwaardeerd worden door herstel van de gevel naar oorspronkelijk model qua ritmering en gevelafwerking.

ADVIES

Gelet op de bovenstaande argumenten wordt over deze aanvraag ongunstig advies uitgebracht.

...”

Er is geen advies ingewonnen bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 12 september 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen neemt het volgende standpunt in:

(...)

Externe adviezen:

Gelet op het bindend ongunstig advies van de Cel Onroerend Erfgoed – Oost-Vlaanderen van 18/8/2011;

(...)

Gelet op het feit dat de werken intussen zijn uitgevoerd

Overwegende dat in de aanvraag de bestaande toestand foutief wordt voorgesteld; dat op de tweede verdieping immers in de oorspronkelijke toestand blijkens de bijgevoegde foto's geen ramen voorkwamen; dat het raam op de eerste verdieping bovendien een 'boograam' was; dat de wijzigingen van dergelijke raamopeningen in de voorgevel eveneens vergunningsplichtig is doch dat daar in de aanvraag geen sprake van is; dat daardoor de vraag rijst of er (intern) nog andere vergunningsplichtige werken zijn uitgevoerd;

(...)

Besluit:

te weigeren

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 12 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De expertencommissie Onroerend Erfgoed brengt op 5 januari 2012 een ongunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

Na studie van het dossier sluit de commissie zich aan bij het negatief advies van de onroerend erfgoedconsulent. De commissie betreurt het feit dat de stedenbouwkundig verplichte werken niet zijn aangevraagd en er geen overleg heeft plaatsgevonden met de dienst Onroerend Erfgoed.’

De commissie wijst de deputatie erop dat zij ingevolge artikel 11, §4/2, tweede lid van het hoger genoemd decreet, slechts een beslissing kan nemen over de toekenning of de weigering van de schriftelijke vergunning in zoverre zij het advies van de commissie overneemt.

De commissie verzoekt de deputatie om haar een afschrift te bezorgen van haar beslissing.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 februari 2012 om het ingestelde beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 februari 2012 beslist de verwerende partij op 1 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De aanvraag betreft de regularisatie gevelsanering van een rijwoning (twee en een halve bouwlaag met zadeldak) waarbij de gevel afgekapte werd, om te voorzien van isolatie en een bepleistering. De hoogtes van de gevelopeningen werden klaarblijkelijk ook aangepast, recent of in een verder verleden.

De rechts aanpalende woning is gerenoveerd, de links aanpalende woning, werd reeds verschillende decennia terug ingrijpend gerenoveerd, zonder respect voor de authenticiteit van het gebouw.

(...)

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Art. 4.3.3. van de 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, 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.”

Het ongunstig advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar is gebaseerd op een direct werkende norm, en werd bevestigd door het advies van de expertencommissie Onroerend Erfgoed, zodat er een wettelijke belemmering bestaat voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Deze adviezen worden bijgetreden.

De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet aan de orde.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 9, 11, §4 en 11, §4/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van het ministerieel besluit van 22 maart 1981 houdende bescherming van het stadsgezicht “Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten”, van het legaliteitsbeginsel vervat in artikel 105 van de Grondwet en artikel 108 van de Grondwet.

De verzoekende partij stelt dat haar perceel geen deel uitmaakt van het beschermde stadszicht “Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten” en verwijst hiervoor naar het ministerieel besluit van 22 maart 1981 en de databank beschikbaar op de website van Onroerend Erfgoed waaruit blijkt dat haar perceel niet is opgenomen in de oplijsting van de percelen die onder het stadszicht vallen.

De verzoekende partij stelt dan ook dat de verwerende partij onterecht toepassing maakt van de artikelen 9, 11, §4 en 11, §4/2 van het decreet van 3 maart 1976. Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed en de expertencommissie diende niet te worden ingewonnen, daar de woning niet beschermd is. Door haar beslissing te steunen op de voormelde artikelen en het advies van de expertencommissie, mist deze beslissing de rechtens vereiste wettelijke grondslag, aangezien het agentschap en de expertencommissie niet de bevoegdheid hadden te oordelen over een perceel dat niet beschermd is als monument of stadsgezicht. Volgens de verzoekende partij werd de vergunning dan ook ten onrechte geweigerd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat de gevel van de betrokken woning wel degelijk binnen het stadsgezicht valt, aangezien met een volle lijn de gevels zijn aangeduid van de woningen die tot het beschermde stadsgezicht behoren. De adviezen bij Onroerend Erfgoed en de expertencommissie zijn dan ook, in het kader van artikel 4.3.3 VCRO, terecht gevolgd.

3.

In haar wederantwoordnota herneemt de verzoekende partij haar eerdere betoog en stelt hierbij nog dat de volle lijn in geen geval ook de gevels heeft willen betrekken bij het stadsgezicht. Uit het plan dat bij het ministerieel besluit hoort, is immers duidelijk op te maken wanneer een perceel wel en niet tot het stadsgezicht behoort.

Beoordeling door de Raad

1.

Indien de verwerende partij uitspraak doet over een beroep tegen een in eerste aanleg geweigerde vergunningsaanvraag, doet zij geen uitspraak als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur.

Zij behandelt de aanvraag – zonder daarbij gebonden te zijn door de kwalificatie van de aanvrager zelf – in volledigheid. Dit betekent dat de verwerende partij de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten, die zij niet punt voor punt dient te beantwoorden.

2.

Artikel 11, §4, vierde lid van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (monumentendecreet) luidt, ten tijde van de bestreden beslissing, als volgt:

“Indien voor de werken betreffende beschermde monumenten of niet als monument beschermde constructies binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de machtiging verleend in de stedenbouwkundige vergunning. Het advies van het agentschap aan het vergunningverlenende bestuursorgaan vermeldt in dat geval op bindende wijze of dat bestuursorgaan de machtiging al dan niet mag verlenen.”

Artikel 11, §4/2 van hetzelfde decreet vervolgt:

“Indien de deputatie zich dient uit te spreken over een administratief beroep tegen een beslissing houdende de toekenning of de weigering van een stedenbouwkundige vergunning, dan wint zij het advies in van de expertencommissie, vermeld in § 4/1, tweede lid, indien het beroepschrift middelen opwerpt tegen het advies van het agentschap, vermeld in § 4, vierde lid.

De deputatie kan in haar beroepsbeslissing een beslissing nemen over de toekenning of de weigering van de machtiging, in zoverre zij op dat punt het advies van de expertencommissie overneemt.”

Uit de stukken van het dossier blijkt dat voor de aangevraagde gevelsanering, het college van burgemeester en schepenen uitging van het gegeven dat het perceel van de verzoekende partij gelegen was binnen het beschermd dorps- en stadsgezicht ‘Stadscentrum gevormd door [REDACTED]

als kern met daarbij aansluitende straten'. Het college vroeg advies aan de onroerend erfgoedambtenaar die, zoals blijkt uit de feiten uiteenzetting op 18 augustus 2011 negatief advies verleende omdat de historische gevelmaterialen verwijderd waren en de gevelritmering van het pand werd gewijzigd.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde de stedenbouwkundige vergunning, verwijzende naar het bindend negatief advies van de onroerend erfgoedambtenaar en voegde er nog aan toe dat: *"in de aanvraag de bestaande toestand foutief wordt voorgesteld; dat op de tweede verdieping immers in de oorspronkelijke toestand blijkens de bijgevoegde foto's geen ramen voorkwamen; dat het raam op de eerste verdieping bovendien een 'boograam' was; dat de wijzigingen van dergelijke raamopeningen in de voorgevel eveneens vergunningsplichtig is doch dat daar in de aanvraag geen sprake van is; dat daardoor de vraag rijst of er (intern) nog andere vergunningsplichtige werken zijn uitgevoerd"*.

3.

Naar aanleiding van haar administratief beroepschrift bij de verwerende partij voerde de verzoekende partij twee grieven aan:

- De plaatsing van de ramen op de tweede verdieping doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde en het stadsgezicht waar de woning is gelegen aangezien ook de naastgelegen woningen ramen hebben op de tweede verdieping;
- Het nieuwe rechthoekig raam op de eerste verdieping (in plaats van een boograam) is identiek aan de naastgelegen woningen waar ook een rechthoekig raam is geplaatst.

De verzoekende partij voegde er nog aan toe dat de gevelrenovatie noodzakelijk was om te voldoen aan de isolatienormen.

In dit beroepschrift gaat de verzoekende partij er nog van uit dat haar woning gelegen is binnen de afbakening van het dorps-en stadsgezicht.

Pas na tussenkomst van een raadsman en nog vóór de hoorzitting wordt aan de verwerende partij meegedeeld dat de verzoekende partij betwist dat haar perceel onder de bescherming van het dorps- en stadsgezicht valt. Met een omstandige nota van 6 februari 2012 wordt dit uiteengezet. De verzoekende partij als beroepsindiener heeft op dat ogenblik nog geen kennis van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, aangezien dit pas na de hoorzitting van 7 februari 2012 werd opgesteld, met name op 13 februari 2012.

4.

In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt geen melding gemaakt van de door de verzoekende partij als beroepsindiener gevoerde betwisting, dat haar woning binnen de bescherming van het stadsgezicht zou vallen.

Naar aanleiding van de kennisname van dit verslag wordt door de verzoekende partij op 15 februari 2012 nog een aanvullende nota aan de verwerende partij overgemaakt, ter weerlegging van het standpunt dat het perceel binnen de afbakeningslijn van de bescherming zou vallen.

In de bestreden beslissing wordt slechts het volgende vermeld:

“ ...

Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Appellant stelt onder meer dat de plaatsing van ramen op de tweede verdieping geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarde en het stadsgezicht waarin het is gelegen, aangezien

de naastliggende woningen ook ramen hebben op de tweede verdieping, dit geldt ook voor de vorm van de ramen: de naastgelegen woningen hebben eveneens rechthoekige ramen, en dat algemeen kan gesteld worden dat de gevelrenovatie noodzakelijk is voor de isolatie van de woning.

...

De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Art. 4.3.3 van de VCRO bepaalt:...

Het ongunstig advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar is gebaseerd op een direct werkende norm, en werd bevestigd door het advies van de expertencommissie Onroerend Erfgoed, zodat er een wettelijke belemmering bestaat voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Deze adviezen worden bijgetreden.

...

5.

Overeenkomstig artikel 8, §1 van het decreet van 3 maart 1976 bevat het ministerieel besluit van 22 mei 1981, dat het stadsgezicht “Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten” vastlegt, een plan bevat met een nauwkeurige aflijning van het beschermde gebied.

De verzoekende partij voert aan dat het advies van de onroerend erfgoedambtenaar geen bindende waarde heeft omdat deze er verkeerdelijk is van uit gegaan dat haar perceel binnen de afbakeningslijn van het beschermingsgebied ligt. Zij stelt dat het door de erfgoedambtenaar afgeleverde negatief advies de rechtens vereiste wettelijke grondslag mist en daardoor artikel 105 en artikel 108 van de Grondwet schendt. Zij voegt daar aan toe dat ook de verwerende partij verkeerdelijk heeft aangenomen dat haar perceel binnen de beschermingslijn valt en ten onrechte op grond van artikel 4.3.3 VCRO dit advies is bijgetreden en dienaangaande het advies van de expertencommissie heeft gewonnen.

De verzoekende partij voert daarbij aan dat de adviesverlenende instantie, met name de onroerend erfgoedambtenaar én de expertencommissie op grond van artikel 108 van de Grondwet verplicht is om het ministerieel besluit van 22 mei 1981, dat overeenkomstig artikel 9 van het monumentendecreet verordenende kracht heeft, na te leven. Nu deze adviesinstantie en de expertencommissie ten onrechte hebben aangenomen dat haar perceel onder de afbakening valt, beschouwt zij dit als onwettig en vraagt zij de Raad om deze adviezen op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten.

6.

Het advies van de onroerend erfgoedambtenaar is, ten overstaan van de voor de Raad bestreden vergunningsbeslissing, een administratieve handeling met een voorbereidend karakter. De vernietiging van de beslissing van de deputatie kan voor de Raad gevorderd worden op grond van een aangevoerde onregelmatigheid of onwettigheid van het advies van de onroerend erfgoedambtenaar.

De Raad onderzoekt dan ook de ingeroepen onregelmatigheid van het ingewonnen advies van de erfgoedambtenaar.

7.

Uit de door de verzoekende partij reeds voor de verwerende partij neergelegde stukken blijkt dat in het online raadpleegbaar register van het Agentschap Onroerend Erfgoed het betrokken perceel, voorwerp van de stedenbouwkundige aanvraag, niet vernoemd wordt bij de percelen die deel uitmaken van het stadsgezicht “Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten”.

In het administratief dossier bevindt zich tevens een uittreksel van het plan horende bij het ministerieel besluit van 22 mei 1981, dat het stadsgezicht “*Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten*” vastlegt. De Raad heeft de behandeling van de zaak uitgesteld om het volledige plan te laten voorleggen, samen met een kopie van het advies van Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen (KCML) van 5 februari 1981.

Uit het eigenlijke advies van de KCML blijkt dat de reden van bescherming gelegen was in het historisch belang van het nauwe en bochtige tracé van sommige straten in het centrum gevormd door de [REDACTED] en de daarop aansluitende straten ([REDACTED]), met daarbij:

- de beeldbepalende waarde van de bebouwing op en rond de [REDACTED]
- de beplantingen langs de [REDACTED]
- een aantal perspectiefluiters zoals de dekenij in [REDACTED] en een aantal woningen langsheen het [REDACTED]

Verder verwijderd van het centrum wordt mee in de bescherming opgenomen de [REDACTED] omwille van de historische en dorpsbeeldbepalende waarde van het nauwe, bochtig verlopend straatje met kleinschalige 19^{de} en vroeg 20^{ste} eeuwse arbeiderswoningen. Ook de grote woning in de [REDACTED] met tuin en aanpalend perceel wordt omwille van het architecturale belang opgenomen.

Uit dit advies blijkt derhalve vooreerst dat de [REDACTED] niet *nominatim* vermeld wordt en dat de hoofdreden van de bescherming niet gelegen is in de bescherming van alle gebouwen gelegen langsheen het vermelde stratentracé, maar wel om een aantal beeldbepalende woningen onder de bescherming op te nemen. Enkel omtrent de typische arbeiderswoningen in de [REDACTED] kan er geen discussie zijn: deze vallen omwille van hun homogeniteit en 19^{de} en 20^{ste} eeuws karakter, wel onder de bescherming.

In de bijlage bij het advies van de KCML worden de 5 belangrijkste straten rond de [REDACTED] besproken: de [REDACTED] behoort daar niet bij. De woningen die als perspectiefluiters in de bescherming worden opgenomen worden wél besproken: de voormalige dekenij, het [REDACTED], een aantal markante gebouwen langs bepaalde straten (voormalige fabriek [REDACTED] in de [REDACTED], [REDACTED] en de [REDACTED] in de [REDACTED]). Een aantal van deze markante gebouwen worden als perspectiefluiters verbonden met de als monument beschermde gebouwen: het stadhuis, en de [REDACTED], de voormalige dekenij palend aan het stadhuis, en de smeedijzeren gaslantaarn op de hoek van de [REDACTED] met [REDACTED].

Uit deze bijlage wordt het belang van de bescherming duidelijk: men wou het stratentracé in en rond het centrum behouden omdat er in het verleden een gebrek aan inzicht in de verkeersstructuur was. In deze bijlage wordt als volgt gesteld: *“deeloplossingen worden zonder meer doorgevoerd zonder het probleem te onderzoeken in relatie met de globale verkeerssituatie in en buiten het centrum. Dit heeft voor gevolg onverantwoorde doorbraken in de straatwanden en het stadsweefsel, onoordeelkundige inplanting van parkings, alles in functie van een stimuleren van doorgaand verkeer dat in feite niet beantwoordt aan de reële noden ter plaatse”*.

Uit de in bijlage opgesomde beschrijving der straten blijkt duidelijk dat het de bedoeling is om het stratentracé te beschermen en daar waar nodig en beschermingswaardig ook een aantal gebouwen. Ten bewijze van voorbeeld kan verwezen worden naar de beschrijving van de [REDACTED] die voor een deel in de beschermingszone werd opgenomen. Gans de site van de voormalige textielfabriek [REDACTED] wordt mee opgenomen omdat deze *“met zijn lange donkere bakstenen gevel zowat de helft van de rechterstraatwand (bepaalt)”*. Ook de achterzijde van deze fabriek wordt in de bescherming opgenomen omdat deze bebouwing uit 1909 als één der eerste betonconstructies in ons land geldt. Op het plan horende bij de bescherming is duidelijk te zien dat de [REDACTED] voor dit gedeelte langs beide zijden van de straat met een lijn wordt afgebakend. Dit betekent evenwel niet

dat alle woningen tegenover de voormalige fabriek ook onder de bescherming vallen. Dit was niet de bedoeling van de bescherming en deze woningen worden in de bijlagen ook niet vermeld.

De [REDACTED] wordt in de bijlage bij het advies van de KCML enkel in relatie gebracht met de reeds gerealiseerde parking aan het [REDACTED]: *“het park dient mede te worden beschermd niet alleen omwille van een aantal merkwaaardige hoogstammen doch ook wegens het gevaar van uitbreiding van de belendende parking waartoe de gemeente reeds een rij huizen in de [REDACTED] heeft onteigend en gesloopt”*.

Hieruit blijkt dat de enige reden van opname van de [REDACTED] binnen de afbakeningslijn van de bescherming gelegen is in de verdere bescherming van het kasteeldomein. De straatwand langs de overzijde van de [REDACTED], waartoe de woning van de verzoekende partij behoort, valt niet onder de bescherming. Enkel het stratentracé van de [REDACTED] is belangrijk omdat het het beeldbepalende kasteeldomein visueel via de Heldenlaan verbindt met de [REDACTED]. Enige relatie tot geveluitzichten op de [REDACTED] worden hier niet vermeld.

8.

Naar het oordeel van de Raad is het ministerieel besluit van 22 mei 1981, dat het stadsgezicht *“Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten”* vastlegt, dan ook een bescherming voornamelijk gericht op de bescherming van het stratentracé met daarbij een bescherming van een aantal beeldbepalende woningen of constructies en/of beplantingen. In de algemene besluiten van de bijlagen wordt dit trouwens ook zo gesteld: *“de kern van de bescherming vormt het centrum: Markt met de aanpalende stratentracees die nog het oude stadsweeffel weerspiegelen”*.

Op grond van het voorgaande komt de Raad dan ook tot de conclusie dat de woning van de verzoekende partij, op basis van alle stukken horende bij het ministerieel besluit van 22 mei 1981, dat het stadsgezicht *“Stadscentrum van [REDACTED] gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten”* vastlegt, en op basis van online raadpleegbaar register van het Agentschap Onroerend Erfgoed, niet onder de bescherming van het stadsgezicht valt.

9.

Het door de erfgoedambtenaar op 18 augustus 2011 verleende ongunstig advies alsook het ongunstig advies van de Expertencommissie van 5 januari 2012 zijn beiden onwettig, daar zij steunen op de onjuiste veronderstelling dat het perceel van de verzoekende partij gelegen is binnen het toepassingsgebied van het beschermd dorps- en stadsgezicht ‘Stadscentrum gevormd door [REDACTED] als kern met daarbij aansluitende straten’.

Bijgevolg is ook de bestreden beslissing gesteund op deze adviezen onwettig, te meer omdat de verwerende partij zich ten onrechte, op basis van artikel 4.3.3 VCRO en artikel 11, §4 van het Monumentendecreet, gebonden heeft verklaard aan deze adviezen. Door deze adviezen in te winnen en vervolgens zich ten onrechte gebonden te verklaren aan deze adviezen, heeft verwerende partij haar bevoegdheid overschreden en de ingeroepen bepalingen geschonden.

Het middel is gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel, dat in ondergeschikte orde werd ingeroepen, wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VI. KOSTEN

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Ten gevolge van de devolutieve werking, en overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, beoordeelt de verwerende partij als deputatie in volledigheid en in volle onafhankelijkheid een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een 'decretale opdracht van algemeen belang' verandert niets aan haar procespositie. Zij is in onderhavig dossier het in laatste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan en dus auteur van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 maart 2012, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor een gevelrenovatie van een rijwoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 juli 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS