

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0027 van 9 juni 2010
in de zaak 2010/0221/SA/3/0206

In zake: het **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN** van de gemeente **HECHTEL-EKSEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2600 Antwerpen (Berchem), Uitbreidingstraat 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 26 februari 2010 strekt tot de schorsing en de vernietiging van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg op datum van 20 januari 2010 waarbij het administratief beroep van ■■■■■ tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hechtel-Eksel op datum van 12 oktober 2009 houdende de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van een vrijstaande woning op het kadastraal perceel ■■■■■ wordt ingewilligd en waarbij vergunning wordt verleend voor de afbraak van een vrijstaande woning.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 juni 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim MERTENS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Ive VAN GIEL die *loco* advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

■■■■■ vraagt met een op 30 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 10 mei 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 6 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“afbraak van een vrijstaande woning”*. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Hechtel-Eksel, ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 goedgekeurde gewestplan Neerpelt-Bree, gelegen in woongebied. Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van de op 12 februari 1981 door de verwerende partij goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het advies van 29 juli 2009 van het Agentschap Wegen en Verkeer is gunstig op voorwaarde dat het niet is toegestaan om *“het openbaar domein in gebruik te nemen tijdens de uitvoering van de slopingswerken”*.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2009 tot 13 september 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het advies van 19 augustus 2009 van de gewestelijke erfgoed ambtenaar van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed), afdeling Limburg luidt als volgt:

“ ...

Kwestieus pand is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen al een voormalige paardenpost, afspanning en herberg "In de Roode Leeuw". En later "In de Kanonsbal" en daterend van 1812.

Op het moment van de inventarisatie en publicatie verkeerde pand in bouwfysische goede toestand.

Het goed is gelegen binnen de perimeter van de door de Bestendige Deputatie verleende verkavelingsvergunning van 12.02.1981. Het pand maakt deel uit van verkavelingsplan II waarbij ter plaatse van dit pand 2 loten (9 en 10) werden goedgekeurd.

Onroerend Erfgoed is van oordeel dat bij de goedkeuring van bedoeld verkavelingsvoorstel geen rekening werd gehouden met de aanwezigheid van dit waardevol pand. Onroerend Erfgoed dringt aan op een verkavelingswijziging waarbij dit pand integraal wordt opgenomen als 1 lot.

Gezien de historische en architectuurhistorische waarde van het gebouw, zal Onroerend Erfgoed een voorstel tot wettelijke bescherming inleiden en de Minister verzoeken het pand op te nemen op de ontwerprijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten.

...

Met een besluit van 12 oktober 2009 weigert de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning en doet hierbij met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het volgende gelden:

"...

Overwegende dat het gebouw gelegen is in het centrum van Hechtel, langs de [REDACTED], een ontsluitingsas van Hechtel, dat een gebouw zoals een voormalige paardenpost, afspanning en herberg "In de Roode Leeuw", en later "In de Kanonsbal", een zeer belangrijke impact heeft op de bestaande ruimtelijke en architecturale kwaliteit en belevingswaarde van de omgeving;

Overwegende dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit;

Overwegende dat dit gebouw behoort tot het culturele en historische patrimonium van de gemeente;

Overwegende dat het gebouw gekenmerkt wordt door architecturale en esthetische kwaliteiten, met een zekere uitstraling en eigenheid;

Overwegende dat een dergelijk gebouw het uitzicht en de omgevings- en verblijfskwaliteit van Hechtel bepaalt; dat dit gebouw bepalend is voor het straatbeeld en bijdraagt tot de beleving van de omgeving;

Overwegende dat de afbraak van deze woning de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Hechtel negatief zal beïnvloeden en het straatbeeld zal aantasten;

Overwegende dat het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed “Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen” zoals gesteld in het advies van RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed dd. 19 augustus 2009; dat het advies van Onroerend Erfgoed wordt bijgetreden; dat de gemeente een beleid voert in functie van het behoud en het beheer van de eigenheid van deze gebouwen;

Overwegende dat bij het toekennen van de verkavelingsvergunning (B.D. 12 februari 1981 de Inventaris van het cultuurbezit in België / deel 19n3 kanton Peer nog niet gepubliceerd was, dat deze uitgave in boekvorm slechts gepubliceerd werd in 2005; dat bij de goedkeuring van bedoeld verkavelingsvoorstel geen rekening werd gehouden met de aanwezigheid van dit waardevol pand;

Overwegende dat het besluit tot vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed in werking getreden is op 3 oktober 2009; dat door de vaststelling er voor het eerst een eenduidige en overzichtelijke lijst bepaald is van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde;

Overwegende dat door de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed van 14 september 2009 een aantal andere wettelijke bepalingen in de Vlaamse decreet- en regelgeving in werking treden; dat er binnen het onroerend erfgoedbeleid, stedenbouwkundig, woon- en energieprestatiebeleid een aantal uitzonderingsmaatregelen ten gunste van gebouwen uit de vastgestelde inventaris gelden, met als doel zoveel mogelijk te bewaren;

Overwegende dat er altijd een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de afbraak van gebouwen of constructies die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed; dat de erfgoedwaarde van deze panden moet worden afgewogen in de motivatie voor het al dan niet toekennen van een stedenbouwkundige vergunning tot afbraak;

Overwegende dat de herbestemming van het gebouw met aandacht voor de karakteristieke eigenschappen, de beeldwaarde en passend binnen de omgeving, binnen de mogelijkheden ligt van het gebouw;

Overwegende dat er in het decreet van 22 december 2006 houdende eisen en handavingsmaatregelen van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen, vrijstellingen of afwijkingen op de EPB-eisen voorzien zijn voor gebouwen opgenomen in een vastgestelde inventaris;

Algemene conclusie

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;

...”

Tegen deze weigeringsbeslissing tekent de tussenkomende partij op 10 november 2009 beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 17 december 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Het weigeringsbesluit wordt niet bijgetreden:

De niet vervallen verkavelingsvergunning verleent definitieve rechten aan de eigenaar van de gronden binnen deze verkaveling om de stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan te realiseren en eventuele bestaande bebouwing af te breken.

Een goedgekeurde verkaveling heeft rechten met zich meegebracht, die niet kunnen worden teruggeschroefd door een inventaris van het bouwkundig erfgoed die op een latere datum werd vastgelegd.

Stedenbouwkundige vergunningen kunnen niet worden geweigerd wanneer ze conform de verkavelingsvoorschriften zijn.

De historische context van het gebouw was reeds gekend op het ogenblik van de verlening van de verkavelingsvergunning. De gemeente heeft geen beroep ingesteld tegen deze verkavelingsvergunning. Het GRS Hechtel-Eksel vermeldt dit gebouw niet onder de "bakens en merkwaardige elementen".

Daarenboven zou het concept van de verkaveling worden tenietgedaan door de verplichting van behoud van de bestaande constructie.

Er is geen enkele wijziging in de plaatselijke toestand, vergeleken met de situatie ten tijde van de beoordeling van de verkavelingsvergunning.

De rechtsgevolgen die de vaststelling van de inventaris van bouwkundig erfgoed kan genereren, zijn niet relevant met betrekking tot de sloopaanvraag. Het betreft met name de vereiste van de stedenbouwkundige vergunning voor zonnepanelen of zonneboilers, een aangepaste regeling inzake zonevreemde functiewijzigingen, een aangepaste regeling inzake energieprestatie en binnenklimaat en de afschaffing van de 80%-norm wat betreft sociale woningbouw.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep in te willigen. De vergunning kan worden verleend.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen moet worden vervangen.

...

Gelet op het eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar willicht de verwerende partij op 20 januari 2010 het beroep van de tussenkomende partij in en wordt de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend. Dit is de bestreden beslissing.

Tegen deze beslissing werd met een op 26 februari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift door de gewestelijke erfgoed ambtenaar en door het Vlaamse Gewest een gezamenlijk beroep tot vernietiging ingediend. Dit dossier is bij de Raad bekend onder het nummer 2010/0223/A/3/0208.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Een onderzoek van en een uitspraak over de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing dringen zich slechts op wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

De omstandigheid dat de Raad de vordering tot schorsing van de verzoekende partij afwijst, verhindert niet dat de Raad in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en met het oog op een diligente behandeling van het beroep tot vernietiging, toepassing kan

maken van de bevoegdheid die hem op grond van artikel 4.8.15 VCRO wordt verleend om briefwisseling te voeren met alle besturen die hij nuttig acht en hem alle bescheiden en inlichtingen over de zaken waarover hij zich uit te spreken heeft door deze besturen te doen overleggen.

Conform artikel 4.8.15 VCRO wordt de verzoekende partij bijgevolg uitgenodigd om aan de Raad een afschrift te bezorgen van de beslissing van de verzoekende partij om in rechte op te treden. De verzoekende partij wordt tegelijk ambtshalve door de Raad verzocht duidelijkheid te verschaffen met betrekking tot de vraag op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar beroep tot vernietiging meent te kunnen steunen. Uit de voorliggende vordering van de verzoekende partij valt dit immers niet af te leiden.

Het volstaat dat de verzoekende partij het afschrift van haar beslissing om in rechte op te treden voor de Raad en het antwoord op de ambtshalve door de Raad gestelde vraag bezorgt ter gelegenheid van het indienen van haar wederantwoordnota waartoe zij op 3 juni 2010 door de griffie van de Raad werd uitgenodigd.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

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 begrepen worden (*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 persoonlijk en moeilijk te herstellen is en dat bovendien rechtstreeks moet voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De afbraak van de vrijstaande woning is het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen. Uit de bij haar verzoekschrift tot tussenkomst gevoegde stukken blijkt echter dat de tussenkomende partij de bestreden beslissing heeft uitgevoerd en dat de betrokken woning intussen werd gesloopt.

De Raad moet aldus noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de vordering tot schorsing, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, thans doelloos is geworden. Het door de verzoekende partij aangevoerde nadeel kan immers niet meer worden voorkomen door de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Gelet op de vaststellingen zoals vervat in het vorige onderdeel, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.
3. De verzoekende partij wordt conform artikel 4.8.15 VCRO verzocht om ter gelegenheid van het indienen van haar wederantwoordnota aan de Raad een afschrift te bezorgen van de beslissing van onbekende datum om in rechte op te treden voor de Raad. De verzoekende partij wordt tegelijk verzocht om in haar wederantwoordnota duidelijkheid te verschaffen met betrekking tot de vraag op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar beroep tot vernietiging meent te kunnen steunen.

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

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Jan VANHEULE, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jan VANHEULE

Filip VAN ACKER