

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0046  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0645/A/0627

Verzoekende partij	de heer <b>Jules JOOKEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gerald KINDERMANS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3870 Heers, Steenweg 161
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 5 februari 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een woning op het perceel gelegen te 3500 Hasselt, Steenberg 56, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie C, nummer 547K.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 februari 2017.

Advocaat Gerald KINDERMANS die voor de verzoekende partij verschijnt en de heer Tom LOOSE die voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

### III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 23 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een woning op het perceel gelegen te 3500 Hasselt, Steenberg 56, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie C, nummer 547K.

Het te slopen pand is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met een koninklijk besluit van 3 april 1979, in woongebied met landelijk karakter.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Limburg adviseert op 30 januari 2015 ongunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 2 februari 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 5 februari 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 6 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 april 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 28 april 2015 beslist de verwerende partij op 20 mei 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

*“ ...*

*Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te bekomen voor het slopen van een woning (vakwerkhoeve) aan Steenberg te Hasselt (deelgemeente Sint-Lambrechts-Herk);*

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigerde omdat door de sloop een deel van het bouwkundig erfgoed onherroepelijk verloren zou gaan;*

*Overwegende dat de beroeper onder meer aanhaalt dat:*

- het gebouw is niet beschermd via een beschermingsbesluit. De overheid zou dit gebouw wel degelijk beschermd hebben als monument moest het nodig geweest zijn om dit te bewaren voor de toekomst;*
- er reeds massaal veel vakwerkhuisen zijn beschermd in de regio, waar deze woning staat;*
- de woning situeert zich naast de woning van de aanvrager. De zoon wenst naast zijn ouders te wonen;*
- het is onmogelijk om dit gebouw aan te passen aan de moderne noden van een woning;*
- in het verleden zijn zeer veel verbouwingen gebeurd aan de woning, waardoor enkel nog een klein deel in oorspronkelijk vakwerk is terug te vinden;*
- de binnen – en buitenmuren staan scheef, de houten steunbalken zijn niet meer in goede staat,;*

- in 1975 is een paardenstal afgebroken en circa 1978 werd een losstaand bakhuis afgebroken;
- enkele huizen verder in de straat werd een zevental jaar geleden een nieuw huis gebouwd op grond waar oorspronkelijk een huis stond dat op de lijst van Onroerend Erfgoed terug te vinden was;
- in het beroepschrift wordt bijkomend verwezen naar de beschrijvende nota van het aanvraagdossier, waarin wordt gesteld dat de renovatiekosten veel duurder uitvallen dan een nieuwbouw en dat het gebouw geen gebouw is om anno 2015 in te wonen (de lokalen zijn te klein en te laag, de deuropeningen zijn veel te laag,...);

(...)

dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

(...)

Overwegende dat de woning opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed 'Bouwen door de eeuwen heen' omwille van zijn typische bouwwijze namelijk de houtskeletbouw:

'Hoeve met losse bestanddelen uit XIX. Ten W., langgestrekt woonhuis (ordonnantie: schuur-stal-woonhuis) van acht trav. onder zadeldak (n straat, mechanische pannen). Witgekalkt stijl- en regelwerk met lemen vullingen op hoge bakstenen stoel. Overkalkte timmer. Twee vernieuwde rechth. vensters, drie deuren. Versteende achtergevel. Zijgevel met kunstleien beschieting.

Haaks op het woonhuis, ten N., varkensstal van twee trav. onder zadeldak (Vlaamse pannen) in witgekalkt stijl- en regelwerk op zeer hoge bakstenen stoel. Twee deurtjes. Ten O., bakhuis van twee trav. onder zadeldak (Vlaamse pannen"); witgekalkt stijl- en regelwerk met lemen vullingen op zeer lage bakstenen stoel en gepikte plint. Tegen de N.-georiënteerde gevel met twee deurtjes, aanbouwsel onder lessenaarsdak, waaronder de waterput.';

dat de inventaris van het bouwkundig erfgoed een overzicht geeft van het bestaande waardevol bouwkundig erfgoed en een beschermingsinstrument wil zijn om elke evaluatie voor mogelijke beschermingsvoorstellen te vergemakkelijken;

dat deze inventaris juridisch vastgesteld is door het besluit van de administrateur-generaal van 14 september 2009; dat op 28 november 2014 een geactualiseerde lijst van de inventaris vastgesteld is; dat deze rechtsgeldig geworden is op 11 december 2014, 10 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad van 1 december;

dat de hoeve, Steenberg nr. 56, onder nummer R 22318 opgenomen is in deze lijst;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen bepaalt onder artikel 1.1.g) dat het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed om advies verzocht wordt inzake:

g) aanvragen die de sloop van gebouwen of constructies bevatten, opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, vermeld in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van het in het tweede lid van dit punt bedoelde geval.

Als de vergunningverlenende overheid een overeenkomstig artikel 3.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 erkende onroerenderfgoedgemeente is, wordt het advies ingewonnen van een deskundig medewerker van de eigen diensten of de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst waar de gemeente deel van uitmaakt;

dat er een advies gevraagd is aan Onroerend Erfgoed Limburg aangezien de stad Hasselt geen erkende onroerend-erfgoed-gemeente is;

*dat het advies van Onroerend Erfgoed Limburg van 30 januari 2015 ongunstig is;  
(...)*

*Overwegende dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt onder artikel 4 (eenvoudige dossiersamenstelling) :*

*'Als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning alleen strekt tot het slopen, dan geeft het in artikel 3, 2°, a), bedoelde plan bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen weer. De in artikel 3, 2°, b), bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen. De aanvrager vermeldt op de plannen of in een nota de redenen waarom tot het slopen wordt overgegaan.*

*Als de aanvraag strekt tot het verwijderen van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, of van een onroerend goed, opgenomen in de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, worden de foto's, vermeld in artikel 3, 3°, in aantal en qua beeld dusdanig aangevuld dat ze de actuele staat van elke zijde van het te verwijderen onroerend goed, alsook het grotere geheel waartoe het onroerend goed behoort, visualiseren. De foto's geven in elk geval een actueel beeld van de onderdelen beschreven in de inventaris.*

*Onder het grotere geheel waartoe het onroerend goed behoort, bedoeld in het vorige lid, worden onder meer de volgende elementen verstaan:*

- 1° al dan niet aansluitende gebouwen;*
- 2° de omgevende gronden;*
- 3° het straatbeeld.*

*Op het plan, vermeld in artikel 3, 2°, a), worden de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's aangegeven. Als het plan dat niet toelaat, wordt daarvoor een aanvullend plan bij de aanvraag gevoegd.';*

*Overwegende dat een aantal stukken die conform deze bepaling deel moeten uitmaken van het aanvraagdossier ontbreken in het aanvraagdossier, waaronder:*

- de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen*
- het visualiseren van de actuele staat van elke zijde van het te verwijderen onroerend goed, alsook het grotere geheel waartoe het onroerend goed behoort.*
- de opnamepunten en de kijkrichting van de foto's;*

*Overwegende dat de hoeve gelegen is binnen een landelijke lintvormige bebouwing; dat de lintbebouwing een uitwaaier betreft vanuit de woonkern Sint-Lambrechts-Herk; dat de bebouwing langs Steenberg omgeven is door een aaneengesloten open landbouwgebied;*

*dat het gebied ten zuiden van de lintbebouwing het ecologisch waardevol valleigebied van de Mombeek is; dat dit gebied opgenomen is in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Vallei van Herk en Mombeek van Alken tot Herk-de-Stad';*

*Overwegende dat aan de hand van het bijgebrachte grondplan en foto's blijkt dat de typologie van de vakwerkhoeve, zoals beschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, in de loop der jaren bijna ongewijzigd is gebleven;*

*dat de woning nog steeds een langgestrekte hoeve betreft waarbij de ordonnantie van woonhuis, schuur en stal behouden is;*

*dat de stal vooraan tegen de straat (Steenberg) de varkensstal is haaks op het woonhuis zoals beschreven in de inventaris;*

*dat het bakhuis (ten oosten) afgebroken is; dat de waterput behouden is;*

Overwegende dat tegen de achterste perceelsgrens zich een stal bevindt, opgericht in metselwerk en afgedekt met een zadeldak; dat het achterliggend perceel C550f met hoogstam fruitbomen gelegen is binnen de contouren van het vermeld GewRUP; dat over het perceel, langs de rechter perceelsgrens de buurtweg nr. 71 loopt; dat het links aanpalend terrein bebouwd is met 2 gekoppelde woningen bestaande uit 1 tot 2 bouwlagen met hellend dak; dat op het rechts aanpalende perceel zich een ééngezinswoning bevindt met 1 bouwlaag onder schilddak;

Overwegende dat een afbraak van een constructie met erfgoedwaarde enkel kan worden verantwoord indien de constructie in zeer slechte bouwfysische toestand is (verkrot) en/of omwille van een sterk storende plaatselijke aanleg; dat een nieuwe invulling een verbetering van de plaatselijke aanleg moet inhouden;

Overwegende dat de aanvrager geen stabiliteitsstudie bijgebracht heeft die zou aantonen dat de constructie verkrot is en een gevaar zou vormen voor de omwonenden; dat het verkrottingsbegrip in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gedefinieerd wordt als 'het niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit'; dat hiermee bedoeld wordt dat een gebouw als verkrot te beschouwen is indien de stabiliteit van het gebouw fundamenteel in het gedrang gebracht is; dat aan de hand van de bijgebrachte interieurfoto's blijkt dat de binnenmuren en vloerbalken van de hoeve bouwtechnische gebreken vertonen maar niet dat de constructie ingestort of verkrot is; dat hetzelfde geldt voor de buitengevels en de dakconstructie; dat ter plaatse vastgesteld is dat de stabiliteit van de constructie goed is;

Overwegende dat de hoeve de plaatselijke aanleg niet verstoort; dat de hoeve nog steeds ruimtelijk geïntegreerd is in het straatbeeld; dat de bebouwing langs Steenberg niet uitsluitend uit een hedendaagse architectuur bestaat; dat verschillende bouwtypologieën aanwezig zijn in het straatbeeld waaronder een recent gebouwde woning met plat dak, een bebouwing na de jaren '50 met 1 tot 2 bouwlagen onder hellend dak en nog een aantal oude hoeves zoals nr.72 en nr.74; dat in de rand op te merken is dat in de inventaris bouwkundig erfgoed oorspronkelijk 7 hoeves waren opgenomen: Steenberg nr. 32, nr. 50, nr. 56, nr. 69-71, nr. 72 en nr. 74; dat in de geactualiseerde lijst van de inventaris nog maar 3 hoeves overgebleven zijn: nr. 56, nr. 72 en nr. 74; dat niet alleen langs Steenberg maar ook langs Sasput (o.a. nr. 47...) en Muntelbeekstraat (o.a. nr.29 ....) vakwerkhoeves gesitueerd zijn; dat de hoeve nr. 56 met de nog reeds aanwezige hoeves in de omgeving een belangrijke onderdeel vormt van het omgevende landschap; dat de hoeves reeds lang in de omgeving vergroeid zijn;

Overwegende dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een selectie gemaakt is van gemeentelijke bakens; dat de gemeentelijke bakens punt- of lijnvormige elementen zijn die voor het Hasseltse landschap beeldbepalend zijn; dat het herkenningspunten of oriëntatiepunten zijn die onmiskenbaar verbonden zijn met de bebouwde of open ruimte van Hasselt; dat in de lijst alle vakwerkhuizen vermeld in 'landelijk vakwerk in Hasselt' (uitgave 2006) opgenomen zijn; dat kwestieuze hoeve, Steenberg nr.56, in de publicatie omschreven wordt als volgt: 'Op de Steenberg in Sint-Lambrechts-Herk liggen verschillende boerderijen in vakwerktechniek:(...) nummer 56 keurig en fris, goed onderhouden.

*Hier herken je nog goed de vorm van de langgevelhoeve: woonhuis, schuurtje en stal staan in volgorde op een rij onder hetzelfde dak. In de stal staan nog steeds de koebetten en de voederbakken. Het vakwerk is ook hier niet geteerd maar over de stijlen heen witgekalkt net als in de 18<sup>de</sup> eeuw. De boerderij stamt vermoedelijk uit de tijd of vroege 19<sup>de</sup> eeuw. Door erfdeling werd de dwarsschuur vervangen door de nieuwe eigenaars. Vooraan tegen de straat: de varkenskoten uit de 19<sup>de</sup> eeuw.’;*

*Overwegende dat de hoeve qua technische voorzieningen aangepast kan worden aan de noden van een hedendaags gezin; dat de hoeve hedendaags verbouwd en/of uitgebreid kan worden mits er rekening wordt gehouden met de intrinsieke kwaliteiten van de vakwerkstructuur;*

*dat er voor gebouwen uit de vastgestelde lijst van de inventaris een mogelijkheid bestaat om van bepaalde normen rond energieprestatie en binnenklimaat af te wijken;*

*dat een overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed aangewezen is;*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Eerste en derde middel**

*Standpunt van de partijen*

##### **1.1.**

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: de Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt het als volgt:

*“ ...*

*Doordat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat:*

*Overeenkomstig art. 4.3.1 VCRO een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, waarbij in het overwegend gedeelte van de beslissing verwezen wordt naar § 2 van dit artikel dat stelt dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld met inachtnaam van een aantal beginselen, waaronder cultuurhistorische aspecten.*

*Evenwel zijn de cultuurhistorische aspecten in casu niet uiteengezet in de bestreden beslissing en werd onvoldoende aandacht besteed aan de argumentatie die op basis van art. 4.3.1 § 2 nochtans noodzakelijk is.*

*Daarenboven is het duidelijk dat er een ernstig gebrek is in de motiveringsplicht op grond van art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.*

*Inderdaad blijkt uit de bestreden beslissing dat geen enkel onderzoek door de deputatie van de Provincie Limburg zelf werd gedaan en dat gewoon tekstueel het volledig advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar wordt overgenomen.*

*Verzoeker wijst erop dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op welke gronden het college van burgemeester en schepenen en nadien de deputatie tot haar conclusie is gekomen.*

*De materiële motiveringsplicht is een beginsel van behoorlijk bestuur en betekent dat beslissingen gedragen worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn. De materiële motiveringsplicht impliceert dat de motieven kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig zijn, d.i. de beslissing effectief kunnen dragen en verantwoorden. Wat de kenbaarheid betreft volstaat het in het kader van de materiële motiveringsplicht dat deze motieven terug te vinden zijn in het administratief dossier.*

*(...)*

*In ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.*

*...*

## 1.2.

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

De verzoekende partij stelt:

*“ ...*

*In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht vereist de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden 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.*

*Hierbij dient verwezen te worden naar artikel 4.7.23 § 1 eerste lid VCRO dat veronderstelt dat zowel de feitelijke als juridische determinerende overwegingen van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing, zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar heeft genomen.*

*In casu verwijst de deputatie in haar bestreden beslissing zonder meer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen naar het bestaan van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, waarbij de tekst van dit advies integraal wordt overgenomen.*

*Het volstaat niet het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar integraal over te nemen in de bestreden beslissing (...) of om de vormelijke opbouw van dit verslag (...) integraal over te nemen in de bestreden beslissing om te voldoen aan de formele motiveringsplicht uit artikel 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO.*

*Uit de bekende rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is duidelijk dat het niet mogelijk is om een loutere stijlformule over te nemen en van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, gezien het duidelijk is dat de bestreden beslissing één eigen motivering dient uiteen te zetten, teneinde tot haar besluit te kunnen komen.*

*In casu wordt in de bestreden beslissing trouwens niet grondig uiteengezet welke de zogenaamde cultuurhistorische aspecten zijn die van belang zijn om de aangevraagde slooping te verhinderen.*

*Er wordt niet gereageerd op het feit dat verzoeker uitdrukkelijk heeft gesteld dat het gebouw niet beschermd is via een beschermingsbesluit en dat de overheid dit gebouw wel degelijk zou beschermd hebben als monument moest het nodig geweest zijn om dit gebouw te bewaren voor de toekomst.*

*Er wordt ook niets gezegd over het feit dat geargumenteed werd dat er reeds massaal veel vakwerkhuisen beschermd zijn in de regio waar de woning staat en dat er reeds zeer vele verbouwingen gebeurd zijn aan de woning, waardoor enkel nog een klein deel van het oorspronkelijk vakwerk terug te vinden is.*

*In de bestreden beslissing wordt geen reactie gegeven op het argument van verzoekende partij dat een paardenstal werd afgebroken in 1975 en dat ook in 1978 een losstaand pakhuis werd afgebroken.*

*Technisch gezien is het trouwens onmogelijk volgens de architect van verzoeker om de woning aan te passen aan het modern wooncomfort, gezien de lage deuropeningen en de lage plafonds van deze woning.*

*Eén en ander werd uitvoerig uiteengezet tijdens de hoorzitting, doch er werd geen enkel besproken argument van tijdens de hoorzitting aangehaald in de bestreden beslissing.*  
...

2.

De verwerende partij antwoordt op beide middelen als volgt:

“ ...

*In het eerste middel werpt de verzoekende partij de schending op van art. 4.3.1 van de VCRO, art. 3 van de Formele motiveringswet en het materieel motiveringsbeginsel. Volgens de verzoekende partij zijn de cultuurhistorische aspecten niet uiteengezet in de bestreden beslissing en werd onvoldoende gemotiveerd hieromtrent. Ook werpt de verzoekende partij op dat ons college zelf geen enkel onderzoek heeft gedaan en dat gewoon tekstueel het volledig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt overgenomen.*

*De verzoekende partij herhaalt deze kritiek nogmaals in het derde middel waarbij de schending van art. 4.7.23 § 1, eerste lid opgeworpen wordt en waaraan nog wordt*



*toegevoegd dat er onvoldoende werd geantwoord op argumenten aan bod gebracht tijdens de hoorzitting.*

*Gelet op de grote mate van overeenstemming van beide middelen worden deze hieronder samen behandeld.*

*Ter weerlegging van deze bewering werd ons college vooreerst en in hoofdzaak te verwijzen naar de volgende motivering van ons besluit:*

*(...)*

*a) Wat de beoordeling van de cultuurhistorische aspecten betreft*

*Uit het bovenstaande blijkt dat ons college de sloop op formele en materiële wijze duidelijk geweigerd heeft omwille van cultuurhistorische aspecten.*

*Het pand is immers opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed en ook het agentschap Onroerend Erfgoed adviseerde op 30 januari 2015 de sloop ongunstig door te stellen dat de woning erfgoedwaarde heeft.*

*Ons college heeft zich bovendien niet louter beperkt tot de verwijzing naar de opname in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed of het ongunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed maar heeft daar bovenop een omstandige eigen beoordeling van de cultuurhistorische aspecten uitgevoerd.*

*Het kan ons college dan ook niet verweten worden dat het de bestreden beslissing niet afdoende heeft gemotiveerd.*

*De verzoekende partij toont niet concreet aan dat de beoordeling door ons college onjuist, onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.*

*Wat de argumenten betreft die aan bod kwamen op de hoorzitting en die onvoldoende zouden zijn beantwoord, moet vastgesteld dat deze argumenten reeds aanwezig waren in het beroepsschrift. Zoals blijkt uit bovenvermelde overwegingen heeft ons college zich wel degelijk rekenschap gegeven van deze grieven maar waren zij in het licht van de andere elementen in het dossier niet van aard om de beslissing te beïnvloeden.*

*Wanneer ons college, op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO, beslist over een administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt het op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het administratief beroep onderzoekt ons college de aanvraag volledig.*

*De motiveringsplicht van de ons college impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.*

*Het volstaat dat uit de bestreden beslissing blijkt welke feitelijke en juridische overwegingen ons college heeft gehanteerd om haar beslissing te schragen (...).*

*(...)*

*b) Wat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar betreft*

*Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening toetst. Luidens artikel 4.7.23,*

*§1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen heeft gehoord.*

*In casu heeft de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar een met de bestreden beslissing volledig gelijklopend verslag uitgebracht.*

*Uw Raad oordeelde reeds eerder dat in dergelijk geval de motivering van de beslissing inderdaad kan gesteund worden op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zelfs door de letterlijke overname van de motivering van dit verslag (...).*

*Het verslag werd daarenboven voor de hoorzitting schriftelijk bezorgd aan de verzoekende partij (...).*

*De verzoekende partij kende de inhoud van dit verslag dan ook voorafgaand én door de bestreden beslissing.*

*Dat de verzoekende partij op de hoogte is van de strekking en de inhoud van dit verslag blijkt reeds duidelijk nu zij ons college net verwijt het advies volledig letterlijk over te nemen.*

*De verzoekende partij heeft er ten slotte in elk geval geen belang bij om op te werpen dat in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk wordt vermeld dat ons college zich bij dit eensluidend verslag aansluit.*

*In de hypothese dat uw Raad de bestreden beslissing op grond van dit louter formeel aspect zou vernietigen, zou dit ons college er immers niet toe nopen een inhoudelijk andersluidende beslissing te nemen (...).*

*De kritiek is bijgevolg onontvankelijk, minstens ongegrond.  
...*

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

*...  
Vooreerst met betrekking tot de cultuurhistorische aspecten werd erop gewezen dat in casu niet werd uiteengezet in de bestreden beslissing waarover dit concreet gaat.*

*Artikel 4.3.1 VCRO stelt uitdrukkelijk dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, doch dit wordt niet uiteengezet in de bestreden beslissing.*

*Gewoon stellen dat men oordeelt dat de vergunning niet kan afgeleverd worden om cultuurhistorische aspecten is onvoldoende wanneer men niet aantoont in concreto welke deze cultuurhistorische aspecten zouden zijn.*

*Verzoekende partij is van mening dat er hier sprake is van een duidelijke schending van de motiveringsplicht.*

*Met betrekking tot het gewoon overnemen van het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werd reeds in het verzoekschrift voor de raad voor vergunningsbetwistingen namens verzoekster verwezen naar diverse uitspraken van de*

*raad voor vergunningsbetwistingen, waarin uitdrukkelijk wordt gesteld dat het niet volstaat het verslag integraal over te nemen in de beslissing in kwestie.*

*Thans wordt verwezen door de deputatie van de Provincie Limburg naar een uitspraak van de raad voor vergunningsbetwistingen van 5 mei 2015.*

*Verzoekster heeft zich de moeite getroost om deze uitspraak op te zoeken op de website van de raad voor vergunningsbetwistingen.*

*Hierin staat uitdrukkelijk gesteld dat de verwerende partij de motivering van haar beslissing op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar kan steunen, zelfs door de letterlijke overname van de motivering van dit verslag, maar er wordt wel uitdrukkelijk bij vermeld dat de verwerende partij, op basis van art. 4.7.23 § 1 eerste lid VCRO, in de bestreden beslissing uitdrukkelijk moet vermelden dat zij zich bij dit eensluitend verslag aansluit.*

*Het hoeft geen betoog dat dit niet het geval is en dat er nergens in de bestreden beslissing wordt vermeld dat de deputatie zich bij het schriftelijk verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar aansluit.*

*Het is uiteraard niet omdat het verslag voorafgaand en schriftelijk werd bezorgd aan de verzoekende partij dit zou betekenen dat men zelfs niet meer de moeite moet doen om een eigen beoordeling te maken.*

*Het is niet de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die uiteindelijk een beslissing neemt, maar wel de deputatie, dit na het organiseren van de hoorzitting.*

*Wanneer het mogelijk zou zijn om gewoon te verwijzen naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar zou een hoorzitting absoluut geen zin meer hebben en zou dit betekenen dat men de rechten van verdediging de essentie van een hoorzitting zou schenden.*

*Verzoekende partij verwijst naar een andere uitspraak van de raad voor vergunningsbetwistingen van 9 december 2014 met nummer A/2014/0833, waarin gesteld wordt dat het nodig is dat de deputatie zich uitdrukkelijk aansluit bij het verslag en bij de inhoud ervan.*

*De verzoekende partij in dat dossier had geargumenteed dat volgens de rechtspraak en rechtsleer een beroepsorgaan een vergewisplicht heeft, m.n. een plicht om na te gaan of het advies voldoet aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht.*

*Het komt er concreet op neer dat de bestreden beslissing het resultaat moet zijn van een afweging, door de deputatie, van alle relevante aspecten van de zaak, waaronder – maar zeker niet enkel – het advies van de PSA.*

*De deputatie mag het advies van de PSA dus niet klakkeloos overnemen zonder een eigen onderzoek ten gronde te voeren, aldus de verzoekende partij.*

*In dat dossier bleek het ook dat de deputatie op geen enkel ogenblik een eigen beoordeling van de vergunningsaanvraag had doorgevoerd, doch zich daarentegen enkel en alleen heeft verlaten op het advies van de PSA.*

*Ook in dit dossier gaat de deputatie geheel voorbij aan de verplichtingen die voortvloeien uit de discretionaire beoordelingsbevoegdheid die zij heeft als administratief beroepsorgaan. Zij heeft wel degelijk de plicht om een eigen onderzoek van de zaak door te voeren en de haar voorgelegde adviezen te onderzoeken.*

*Noch uit de bestreden beslissing, noch uit het administratief dossier blijkt ook in dit dossier dat verwerende partij een eigen onderzoek van de zaak heeft doorgevoerd.*

*De raad voor vergunningsbetwistingen heeft daarop gesteld in voormeld arrest dat in dat geval de verwerende partij verwezen heeft in haar het bestreden besluit naar het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, waarmee werd aangegeven dat zij kennis genomen had van het verslag en van de inhoud ervan en er zich bij aansluit.*

*In dit concrete dossier is dit niet het geval.*

*In casu heeft de deputatie zich niet aangesloten bij de argumenten van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en kan de door verwerende partij geciteerde rechtspraak niet in haar voordeel worden aangewend.*

*In het arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen van 9 januari 2012 (nr. 1/2012/0001) wordt uitdrukkelijk gesteld dat de raad oordeelt dat zelfs het integraal overnemen van het gelijkkluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet volstaat om te voldoen aan de uit artikel 4.7.23 § 1 eerste lid VCRO afgeleide formele motiveringsplicht.*

*Dit wordt ook aangehaald in het arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen van 8 november 2011 (nr. A/2011/0161), waarin gesteld wordt dat het niet volstaat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar integraal over te nemen in de bestreden beslissing.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld. Voor zover noodzakelijk of relevant, moeten de cultuurhistorische aspecten bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in rekening worden gebracht.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende betekent dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden.

Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede

ruimtelijke ordening toetst. Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen heeft gehoord.

Wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep, treedt zij niet op als bestuurlijk rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. Het volstaat dat de vergunningsbeslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit, expliciet of impliciet, blijkt waarom de door de partijen aangevoerde argumenten niet aanvaard worden, zonder dat alle argumenten *in extenso* en punt voor punt beantwoord hoeven te worden.

2.

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij uitdrukkelijk naar “het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 april 2015”. Uit de verwijzing naar en letterlijke overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij kennis genomen heeft van de inhoud van het verslag, zich bij de daarin gemaakte beoordeling aansluit en zich die beoordeling eigen gemaakt heeft.

Anders dan de verzoekende partij in beide middelen betoogt, getuigt dat wel degelijk van een eigen beoordeling van de aanvraag door de verwerende partij. Niets belet de verwerende partij om de beoordeling van de aanvraag in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te volgen en het zich eigen te maken. Uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO of uit de formele motiveringsplicht volgt niet dat de verwerende partij nog eens moet motiveren waarom zij het verslag volgt.

3.1.

De door de bestreden beslissing niet vergunde aanvraag beoogt de sloop van het pand aan de Steenberg 56 te Hasselt dat als ‘hoeve met losse bestanddelen’ in de inventaris van het bouwkundig erfgoed gerepertorieerd is.

In zijn advies van 30 januari 2015 spreekt het agentschap Onroerend Erfgoed zich als volgt uit tegen de sloop van de hoeve:

“ ...

*De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen op basis van wetenschappelijke criteria. Deze inventaris geeft een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle sites.*

*De site wordt in de inventaris als volgt omschreven:*

*(...)*

*Uit het dossier blijkt dat minstens het woonhuis en de haakse varkensstal bewaard bleven. Het woonhuis behield, zoals blijkt uit de bijgevoegde documenten, de typische ordonnantie, die zeer kenmerkend is voor deze langgestrekte vakwerkwoonhuizen. Ook de varkensstal is duidelijk nog aanwezig en als dusdanig herkenbaar.*

*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.*

*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.*

*...*

Na de beschrijving van het pand in de inventaris van het bouwkundig erfgoed te hebben geciteerd, geeft de verwerende partij in de bestreden beslissing concreet de motieven te kennen waarom zij zich aansluit bij het ongunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed. Uit het voorgelegde grondplan en de foto's leidt de verwerende partij af dat de typologie van de vakwerkhoeve, waarvan de opname in de inventaris op de typische bouwwijze (houtskeletbouw) berust, in de loop der jaren bijna ongewijzigd gebleven is, dat de woning nog altijd een langgestrekte hoeve betreft waarbij de ordonnantie van woonhuis, schuur en stal behouden is, dat de stal vooraan tegen de straat (Steenberg) de varkensstal is die haaks op het woonhuis staat, zoals beschreven in de inventaris, dat het bakhuis (ten oosten) afgebroken is en dat de waterput behouden is.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing voorts dat de afbraak van een constructie met erfgoedwaarde enkel verantwoord kan worden als de constructie in zeer slechte bouwfysische toestand (verkrot) is of om redenen van een "sterk storende plaatselijke aanleg". Zij wijst erop dat de verzoekende partij geen stabiliteitsstudie in haar aanvraag opgenomen heeft om haar bewering te ondersteunen dat de hoeve zich in te slechte staat bevindt om nog te worden verbouwd of gerenoveerd. Op grond van de stukken van het aanvraagdossier oordeelt de verwerende partij dat de binnenmuren en vloerbalken van de hoeve bouwtechnische gebreken vertonen maar niet dat de constructie ingestort of verkrot is, en dat hetzelfde geldt voor de buitengevels en de dakconstructie.

De verwerende partij vervolgt dat de hoeve de plaatselijke aanleg niet verstoort en nog altijd ruimtelijk in het straatbeeld geïntegreerd is. Die beoordeling ondersteunt zij met concrete en precieze verwijzingen naar de in de omgeving bestaande bouwtypologieën en aanwezige hoeves. Daaruit besluit de verwerende partij dat dergelijke hoeves een belangrijk onderdeel vormen van het omgevende landschap en al lang in de omgeving vergroeid zijn.

Ter verantwoording van de onwenselijkheid van de aangevraagde sloop wijst de verwerende partij ook op de selectie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van "gemeentelijke bakens", dat wil zeggen punt- of lijnvormige elementen die beeldbepalend zijn voor het Hasseltse landschap. De verwerende partij stelt vast dat die selectie ook vakwerkhuisen bevat, met inbegrip van de hoeve.

Ten slotte oordeelt de verwerende partij dat de hoeve op het vlak van technische voorzieningen aan de noden van een hedendaags gezin aangepast kan worden, dat de hoeve hedendaags verbouwd of uitgebreid kan worden als er rekening gehouden wordt met de intrinsieke kwaliteiten van de vakwerkstructuur.

### 3.2.

De verzoekende partij kan dan ook niet worden gevolgd waar zij stelt dat de bestreden beslissing het zonder meer over “cultuurhistorische aspecten” heeft om de aangevraagde sloop niet te vergunnen zonder concreet uiteen te zetten waarover het gaat en welke redenen aan de ongunstige beoordeling van de aangevraagde sloop ten grondslag liggen. Het eerste middel komt neer op het bloot poneren van een “ernstig gebrek” in de motiveringsplicht zonder op nog maar een enkel motief in de bestreden beslissing in te gaan. De verzoekende partij maakt allerminst aannemelijk dat de motivering op onjuiste gegevens berust of van kennelijke onredelijkheid getuigt.

### 3.3.

Waar de verzoekende partij in het derde middel, behalve de onterechte kritiek van het “klakkeloos overnemen” van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nog aanvoert dat de bestreden beslissing geen antwoord geeft op haar argumenten dat het pand niet als monument beschermd is, dat er “massaal veel vakwerkhuisen beschermd zijn in de regio”, dat er veel verbouwingen aan het pand uitgevoerd werden, dat in 1975 een paardenstal en in 1978 een losstaand bakhuis afgebroken werden en dat het volgens haar architect technisch onmogelijk zou zijn om de woning aan te passen, wordt eraan herinnerd dat de verwerende partij een orgaan van actief bestuur en geen rechtscollege is. De formele motiveringsplicht vereist niet dat de verwerende partij alle voor haar aangebrachte argumenten een voor een bespreekt en weerlegt. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt genoegzaam waarom de verwerende partij die argumenten niet bijtreedt en overtuigd is van de wenselijkheid van het behoud van het pand.

### 4.

De middelen worden verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

#### 1.

Een tweede middel neemt de verzoekende partij uit de schending van artikel 12/2, §1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (vervolgens: Monumentendecreet) en van artikel 4.3.4 VCRO.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

*Doordat uitdrukkelijk wordt gesteld in artikel 12/2 van het betreffende decreet dat een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnterpreteerde constructie slechts kan worden afgeleverd na een algemene onroerend erfgoedtoets.*

*In casu is het duidelijk dat er geen sprake is van een algemene Onroerend Erfgoedtoets aan de hand waarvan de gevolgen worden omschreven, zoals vermeld in artikel 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1991 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.*

*Deze toets was onderworpen aan de algemene procedurevoorschriften en termijnregelingen die gelden voor de binnen de stedenbouwkundige vergunningsprocedure verplicht in te winnen adviezen.*

*Er werd geen rekening gehouden met voormeld artikel. Nergens wordt uiteengezet dat het behoud van de woning in kwestie zou opwegen of overwicht zou hebben ten opzichte van het slopen van deze woning.*

*Er dient gelet op de onroerend-erfgoedtoets net een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds het behoud van de erfgoedwaarde en anderzijds het slopen van de woning.*

*Er wordt nergens deze belangenafweging gedaan, die echter inherent is aan de onroerend-erfgoedtoets.*

*Er worden nergens motieven aangehaald die uiteenzetten waarom de sloop niet opweegt tegen het behoud van de aanwezige erfgoedwaarden.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*In het tweede middel werd de schending opgeworpen van artikel 12/2, § 1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stad- en dorpsgezichten. De verzoekende partij stelt meer bepaald dat een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies slechts kan worden afgeleverd na een algemene onroerend erfgoedtoets. De verzoekende partij werpt ook de schending van artikel 4.3.4. VCRO op.*

*Ten eerste moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij in het middel niet toelicht waarom zij artikel 4.3.4. van de VCRO geschonden acht, waardoor deze opwerping manifest onontvankelijk is.*

*Voorts bepaalde het toenmalige art. 12/2 §1, derde lid, van het Monumentendecreet van 3 maart 1976, dat de Vlaamse regering de nadere regelen betreffende de algemene onroerend erfgoedtoets zou bepalen. Gezien dit laatste nooit gebeurd is, trad ook de bedoelde onroerend erfgoedtoets nooit in werking. Daarenboven geldt dat dit decreet met ingang van 1 januari 2015 reeds werd opgeheven.*

*De opname in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed houdt wél in dat een verplicht advies moet worden gevraagd aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed, cel Onroerend Erfgoed.*

*Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt heeft dit verplicht, doch niet bindend advies, conform artikel 1, 1°, g) van het besluit van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, effectief opgevraagd (zie inventaris stuk nr. 5.3.), zodat ons college met kennis hiervan zijn beslissing heeft genomen.*

*...”*

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

*“ ...*

*Tenslotte over de laatste argumenten met betrekking tot de algemene onroerende erfgoedtoets moet herhaald worden dat de deputatie zich beroept op het feit dat het decreet*



*werd opgeheven met ingang van 1 januari 2015, waarbij geen rekening werd gehouden met het feit dat het verzoek van verzoekende partij tot het bekomen van de betreffende vergunning dateert van voor die datum.*

*Artikel 12/2 § 1 VCRO stelt dat de stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructie slechts kan worden afgeleverd na een algemeen onroerend erfgoedtoets, in zoverre de constructie niet reeds is opgenomen in de databank van het beschermde erfgoed.*

*Het argument dat dit laatste nooit gebeurd is omwille van het feit dat de Vlaamse Regering de nadere regelen betreffende de algemene onroerend erfgoedtoets niet heeft bepaald is natuurlijk geen element.*

*Het is niet omdat de Vlaamse Regering geen nadere regels heeft bepaald betreffende de algemene onroerend erfgoedtoets dat het niet mogelijk is om een onroerend erfgoedtoets te doen.*

*In dat geval moet de vergunningverlenende overheid zelf overgaan tot het uitvoeren van een onroerend erfgoedtoets.*

*Nergens wordt geargumenteed op basis waarvan deze verplichting zou zijn vervallen wanneer binnen een bepaalde termijn de Vlaamse Regering geen nadere regelen zou vastleggen.*

*Anders zou er in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moeten gestaan hebben dat wanneer de Vlaamse Regering dit niet zou doen binnen een bepaalde termijn de verplichting van artikel 12/2 § 1 niet langer van toepassing zou zijn, hetgeen in casu niet het geval is.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de sloopaanvraag op 23 december 2014 (datum van het ontvangstbewijs) ingediend werd.

Het op dat tijdstip toepasselijke en door de verzoekende partij geschonden geachte artikel 12/2 van het Monumentendecreet bepaalt:

*“ ...*

*§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies kan slechts worden afgeleverd na een algemene onroerenderfgoedtoets, in zoverre de constructie niet reeds is opgenomen in de databank van het beschermd erfgoed.*

*De algemene onroerenderfgoedtoets sorteert de gevolgen als omschreven in artikelen 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De toets is onderworpen aan de algemene procedurevoorschriften en termijnregelingen die gelden voor de binnen de stedenbouwkundige vergunningsprocedure verplicht in te winnen adviezen.*

*De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de algemene onroerenderfgoedtoets.*

*§ 2. De bepaling van § 1 heeft eerst uitwerking ten aanzien van sloopaanvragen die vanaf de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in § 1, derde lid, betekend worden bij het vergunningverlenend bestuursorgaan, oordelend in eerste administratieve aanleg.*

*...*

Artikel 12.2.1, 2° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 heeft het Monumentendecreet met ingang van 1 januari 2015 opgeheven. Zoals de verwerende partij terecht repliceert, was artikel 12/2 van het Monumentendecreet op het tijdstip van de bestreden beslissing dus opgeheven. Er blijkt geen overgangsregel te bestaan, of alleszins duidt de verzoekende partij er geen aan, die bepaalt dat artikel 12/2 van het Monumentendecreet op aanvragen van vóór 1 januari 2015 van toepassing zou blijven.

Er wordt, ten overvloede, met de verwerende partij vastgesteld dat het niet tot een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering gekomen was betreffende de nadere regelen van de algemene onroerend-erfgoedtoets. Gelet op het bepaalde in artikel 12/2, §2 van het Monumentendecreet, kon de regeling in artikel 12/2, §1 zonder uitvoeringsbesluit geen uitwerking krijgen.

Voor het overige blijkt de verzoekende partij in het middel geen argumenten aan te reiken ter betwisting van de beoordeling van de erfgoedwaarde van het pand in de bestreden beslissing.

2.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF