

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0045 van 5 februari 2013  
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  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

mevrouw [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 februari 2010, strekt tot de schorsing van de vernietiging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 20 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 12 oktober 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de afbraak van een vrijstaande woning.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De Raad heeft met het arrest van 9 juni 2010 met nummer S/2010/0027 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Barbara SPAPEN die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Kristof HECTORS die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

Mevrouw [REDACTED] vraagt met een op 30 april 2010 aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 mei 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 6 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak van een vrijstaande woning”*.

Het af te breken gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en is eveneens opgenomen in de inventaris van verwaarloosde gebouwen en woningen.

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 een op 12 februari 1981 door de verwerende partij goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2009 tot en met 13 september 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 29 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Limburg brengt op 19 augustus 2009 het volgende advies uit:

*“ ...*

*Kwestieus pand is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen al een voormalige paardenpost, afspanning en herberg “[REDACTED]”. En later “[REDACTED]” 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.*

*...”*

Infrax brengt op 27 augustus 2009 een gunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 12 oktober 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*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 “[REDACTED]”, en later “[REDACTED]”, 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 handhavingsmaatregelen 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;*

*...”*

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 december 2009 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting beslist de verwerende partij op 20 januari 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het gebouw gelegen is binnen de perimeter van de door de deputatie verleende verkavelingsvergunning van 12 februari 1981, langs de [REDACTED] in het centrum van Hechtel; dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigerde omwille van het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed; dat de aanvraag de afbraak betreft van een vrijstaande woning, de voormalige paardenpost, afspanning en herberg “ [REDACTED] ” en later “ [REDACTED] ”; dat het college van burgemeester en schepenen het standpunt van Onroerend Erfgoed bijtreedt; dat er o.a. wordt gesteld dat bij het toekennen van de verkavelingsvergunning de Inventaris van het cultuurbezit in België (deel 19n3 Kanton Peer) nog niet gepubliceerd was en dat bij de goedkeuring van het verkavelingsvoorstel geen rekening werd gehouden met de aanwezigheid van dit waardevolle pand;

Overwegende dat het weigeringsbesluit niet wordt bijgetreden om volgende redenen:

- 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 teruggeschoefd 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.

...

## **BESLUIT**

**Artikel 1** Het door Els Empereur, Uitbreidingstraat 2, 2600 Antwerpen, namens mevrouw [REDACTED] ingesteld beroep wordt **ingewilligd**.

Vervolgens wordt aan mevrouw [REDACTED] de **vergunning verleend** voor de afbraak van de vrijstaande woning.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke erfgoedambtenaar en het Vlaamse Gewest hebben met een aangetekende brief van 26 februari 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0223/A/3/0208. Met het arrest A/2012/0282 van 18 juli 2012 heeft de Raad de afstand van geding vastgesteld in hoofde van de gewestelijke erfgoedambtenaar en het Vlaamse Gewest.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 26 januari 2010 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 26 februari 2010, is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

In het arrest van 9 juni 2010 met nummer S/2010/0027 heeft de Raad de verzoekende partij uitgenodigd om een afschrift te bezorgen van de beslissing om in rechte treden en te verduidelijken op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar beroep tot vernietiging steunt.

Samen met haar wederantwoordnota heeft de verzoekende partij de gevraagde stukken aan de Raad bezorgd.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij verduidelijkt dat zij een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is en zij derhalve beschikt over het vereiste belang op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte te treden en beschikt derhalve over de vereiste hoedanigheid.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging wegens onverenigbaarheid met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Zij overweegt:

“... ”

*Betreffende de uiteenzetting “in rechte” van de verzoekende partij wenst ons college tegen te werpen dat deze manifest niet kan leiden tot een nietigverklaring van het bestreden vergunningsbesluit van 20 januari 2010.*

*Allereerst moet immers worden vastgesteld dat de verzoekende partij op manifeste wijze nalaat in haar uiteenzetting een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, laat staan verduidelijkt op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar haar*

oordeel zouden geschonden worden door het bestreden besluit van 20 januari van de deputatie van de provincie Limburg.

*Krachtens artikel 4.8.16, §3, tweede alinea VCRO moet evenwel ieder verzoekschrift een dergelijke omschrijving bevatten. Ons college is dan ook van mening dat het verzoekschrift niet ontvankelijk is bij gebreke van dergelijke omschrijving, dan wel dat in de uiteenzetting van de verzoekende partij ter zake geen ontvankelijke middelen tot nietigverklaring kunnen worden ontwaard.*

*De verzoekende partij doet immers niet meer in haar uiteenzetting "in rechte" dan simpel de eigen motivering hernemen die haarzelf er eerder toe bracht de gevraagde vergunning te weigeren, o.m. ook door te verwijzen naar het ongunstige advies van de Afdeling Onroerend Erfgoed van het Agentschap R-O Vlaanderen. Dit kan simpel worden vastgesteld door de motivering in het besluit van 12 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Hechtel-Eksel te vergelijken met de uiteenzetting in rechte in het huidige verzoekschrift van het college voor uw Raad. De uiteenzetting is identiek.*

*Het louter herhalen van de redenen waarom de verzoekende partij in eerste aanleg van mening was een vergunning te moeten weigeren kan evenwel manifest niet worden gezien als het formuleren van wettigheidsbezwaren, zoals bedoeld in het vermelde artikel 4.8.16 VCRO, die tot een nietigverklaring kunnen leiden van het bestreden besluit van ons college, waarin net de beslissing van de verzoekende partij in beroep werd hervormd, op gemotiveerde wijze overigens.*

*Het getuigt van weinig ernst van de verzoekende partij door in haar verzoekschrift niet meer te doen dan de motieven over te nemen die haar in eerste aanleg ertoe hebben gebracht de slopingsvergunning te weigeren, zonder hierbij op enige wijze kritiek te formuleren op de inhoud en motivering van het vergunningsbesluit in beroep genomen door de deputatie.*

*...*

2.

De tussenkomende partij betwist eveneens de ontvankelijkheid van het verzoekschrift wegens schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO en overweegt:

*"...*

*Het verzoekschrift van verzoekende partij is onontvankelijk.*

*Artikel 4.8.16 § 3 van de Vlaamse Codex stelt immers verplicht om in het verzoekschrift een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving en waarom deze regelgeving geschonden is:*

*...*

*Het enig middel bevat geen enkele verwijzing naar een rechtsnorm die geschonden zou zijn, en waarom dit het geval zou zijn. Dit is in strijd met het voornoemde artikel, en het verzoekschrift is dus onontvankelijk.*

*Voorzover Uw Raad van oordeel zou zijn dat het verzoekschrift wel ontvankelijk zou zijn, en niet in strijd met het voornoemde artikel, moet minstens worden gewezen op de onontvankelijkheid van het middel dat het bevat.*

*Een middel moet immers precies de geschonden geachte regelgeving vermelden, en de wijze waarop deze geschonden is, op straffe van onontvankelijkheid van het middel.*

*De rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de onontvankelijkheid van middelen bij gebreke aan vermelding van een rechtsgrond, kan hier per analogie worden toegepast.*

*...*

3.

De verzoekende partij overweegt in haar wederantwoordnota het volgende:

*“ ...*

*In hun respectievelijke nota's verdedigen de verwerende- en de tussenkomen de partij de stelling al zou het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging niet ontvankelijk zijn en dit omwille van het feit dat het verzoekschrift niet zou beantwoorden aan de vereisten van artikel 4.8.16. VCRO. De verzoekende partij is het niet eens met dit standpunt.*

*Volgens artikel 4.8.16. VCRO dient het verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur te bevatten. Bovendien omvat het verzoekschrift een omschrijving van de wijze waarop voornoemde regels zijn geschonden.*

*De verzoekende partij heeft in haar verzoekschrift onder titel vijf het volgende middel geformuleerd:*

*“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke 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.”*

*Voormelde overwegingen omschrijven de letterlijke bewoordingen van artikel 1.1.4. VCRO en doelt onmiskenbaar op artikel 4.3.1. VCRO (artikel 4.3.1. VCRO verwijst immers uitdrukkelijk naar artikel 1.1.4. VCRO).*

*Vervolgens volgt een uiteenzetting van anderhalve pagina waarbij de verzoekende partij omschrijft waarom zij artikel 1.1.4. VCRO en artikel 4.3.1. VCRO geschonden acht.*

*Het verzoekschrift is ontvankelijk.*

*De tussenkomen de partij stelt verder ook dat het enig middel onontvankelijk zou zijn. Zij verwijst hiervoor naar rechtspraak van de Raad van State.*

*De geciteerde rechtspraak is niet van toepassing op de vordering van de verzoekende partij.*

*Zoals gesteld, heeft de verzoekende partij in letterlijke bewoordingen artikel 1.1.4. VCRO geparafraseerd en heeft de tussenkomen de partij dit ook zo begrepen.*

*Artikel 1.1.4. VCRO verwijst duidelijk naar artikel 4.3.1 VCRO.*



...

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert daarom niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien wordt vastgesteld dat de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet beschouwd kunnen worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden.

2.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO dient het verzoekschrift een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en eveneens van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden wordt of worden.

De verzoekende partij overweegt in haar inleidend verzoekschrift in het onderdeel '5. IN RECHTE' het volgende:

“...

*De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke 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.*

*Het gebouw is gelegen in het centrum van Hechtel, langs de [REDACTED], een ontsluitingsas van Hechtel.*

*Een gebouw zoals de voormalige paardenpost, afspanning en herberg “[REDACTED]”, en later “[REDACTED]”, heeft een zeer belangrijke impact op de bestaande ruimtelijke en architecturale kwaliteit en de belevingswaarde van de omgeving.*

*Het gebouw behoort tot het culturele en historische patrimonium van de gemeente. Het gebouw wordt gekenmerkt door architecturale en esthetische kwaliteiten, met een zekere uitstraling en eigenheid.*

*Een dergelijk gebouw bepaalt het uitzicht en de omgevings- en verblijfskwaliteit van Hechtel. Dit gebouw is bepalend voor het straatbeeld en draagt bij tot de beleving van de omgeving.*

*De afbraak van deze woning zal de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Hechtel negatief beïnvloeden en het straatbeeld aantasten.*

Het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed "Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen". Zie bijlage.

De gemeente voert een beleid in functie van het behoud en het beheer van de eigenheid van deze gebouwen. Het advies van Onroerend Erfgoed dd. 19 augustus 2009 wordt bijgetreden. Zie bijlage.

Bij het toekennen van de verkavelingsvergunning (bestendige deputatie provincie Limburg 12 februari 1981) was de Inventaris van het cultuurbezit in België / deel 19n3 Kanton Peer nog niet gepubliceerd, deze uitgave in boekvorm werd slechts gepubliceerd in 2005. Bij de goedkeuring van bedoeld verkavelingsvoorstel werd geen rekening gehouden met de aanwezigheid van dit waardevol pand.

Het besluit tot vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed is in werking getreden op 3 oktober 2009. Door de vaststelling is er voor het eerst een eenduidige en overzichtelijke lijst bepaald van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde. Opname in de vastgestelde inventaris betekent voor elk van de erfgoedobjecten dat zij een vorm van vrijwaring voor de toekomst genieten.

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

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

Behoud en herbestemming van het gebouw met aandacht voor de karakteristieke eigenschappen, de beeldwaarde en passend binnen de omgeving, ligt binnen de mogelijkheden van het gebouw. In het decreet van 22 december 2006 houdende eisen en handavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen, zijn vrijstellingen of afwijkingen op de EPB-eisen voorzien voor gebouwen opgenomen in een vastgestelde inventaris.

Het gebouw bevindt zich op 2 loten binnen de verkaveling, elk voorzien voor open bebouwing. Een samenvoeging van deze 2 loten met behoud van de bestaande bebouwing als vrijstaande constructie is passend binnen het concept van de verkaveling.

Het agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed, gaf een ongunstig advies op 19 augustus 2009 :

- Kwestieus pand is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen als een voormalige paardenpost, afspanning en herberg "██████"; en latere "██████" en daterend van 1812.
- Op het moment van de inventarisatie en publicatie verkeerde pand in bouwfysisch goede toestand.
- Het goed is gelegen binnen de perimeter van de door de Bestendige Deputatie verleende verkavelingsvergunning van 12.02.1981. Het plan 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 dit 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.

...

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij het artikel 1.1.4 VCRO woordelijk overneemt in haar inleidend verzoekschrift. De loutere woordelijke overname van artikel 1.1.4 VCRO kan echter geenszins aanzien worden als een omschrijving van de wijze waarop de regelgeving geschonden wordt. Het komt de verzoekende partij toe om haar middelen voldoende uit te werken en een voldoende omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving evenals de wijze waarop deze regelgeving wordt geschonden. Daarenboven oordeelt de Raad dat een loutere schending van artikel 1.1.4 VCRO niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Artikel 1.1.4 bevat een verduidelijking van de doelstelling van de ruimtelijke ordening maar kan niet als alleenstaande rechtsgrond zonder verdere verduidelijking worden ingeroepen.

Hierbij aansluitend merkt de Raad in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §3 VCRO op dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden als principiële uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep en dus ook van de middelen waarop dit beroep steunt. De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen, zoals vervat in de wederantwoordnota of zoals mondeling toegelicht ter zitting, wanneer deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden. De verzoekende partij kan dan ook niet zonder meer in haar wederantwoordnota de schending inroepen van artikel 4.3.1 VCRO.

Verder beperkt de verzoekende partij zich in haar verzoekschrift tot de overwegingen waaruit het erfgoedkarakter van de reeds afgebroken woning moet blijken, maar richt zij zich hierbij niet tot de motieven die tot de bestreden beslissing hebben geleid. De verzoekende partij beperkt zich integendeel tot de motieven die hebben geleid tot haar weigeringsbeslissing van 12 oktober 2009. De bestreden beslissing somt nochtans duidelijk de redenen op grond waarvan de vergunning voor de afbraak van de vrijstaande woning wordt verleend. De verzoekende partij lijkt met haar beroep eigenlijk enkel aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

De exceptie wordt aangenomen, de vordering tot vernietiging is onontvankelijk.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. 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 op 5 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                    voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Eddie CLYBOUW,                  griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER