

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/S/1516/1340 van 5 juli 2016  
in de zaak 1516/RvVb/0291/SA

*In zake:* de LEIDEND AMBTENAAR van het Agentschap Onroerend Erfgoed,

vertegenwoordigd door:  
advocaat Isabel COOREMAN  
kantoor houdende te 1082 Brussel, Keizer Karellaan 586, bus 9  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* mevrouw **Annie DE KEYSER**

vertegenwoordigd door:  
advocaat Sven BOULLART  
kantoor houdende te 9000 Gent, Voskenslaan 419  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 januari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 26 november 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare van 29 juli 2015 ingewilligd. De deputatie heeft aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het aanbouwen van een rundveestal en een berging, het slopen van een berging, de regularisatie van een loods en de aanleg van een betonverharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te 9910 Knesselare, Grote Kappelstraat 36, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 481<sup>e</sup>, 481f en 483b.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

verzoekschrift tot tussenkomst ingediend, waarin haar repliek betreffende de vordering tot schorsing zit vervat.

2.

Partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 april 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Liesbeth PEETERS die *loco* advocaat Isabelle COOREMAN verschijnt voor verzoekende partij, mevrouw Leen LIPPEVELDE die verschijnt voor verwerende partij en advocaat Pieter DELMOITIE die *loco* advocaat Sven BOULLART verschijnt voor tussenkomende partij, zijn gehoord.

3.

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

1.

Op 11 mei 2015 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanbouwen van een rundveestal en een berging, het slopen van een berging en de regularisatie van een loods en de aanleg van betonverharding.”*

2.

De percelen zijn volgens het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (met name de eerste 50 meter) en voor het overige in agrarisch gebied.

De percelen zijn gesitueerd binnen de perimeter van het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermde dorpsgezicht “Omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel”, waarin volgende voorschriften zijn voorzien:

*“Mits behoud of herstel van de gevels en bedaking van het gebouw op perceel 481 kan worden toegestaan dat inwendige aanpassingen en verbouwingen worden uitgevoerd. Ook uitbreiding in functie van betere woonaccomodatie kan worden toegestaan voor zover volumen, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld.*

*Bebouwing op de percelen 482 (heden gewijzigd naar 481f en 483b – eigen toevoeging) kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld.”*

De site is tevens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, waarin ze als volgt wordt beschreven:

*“Voormalige hoeve met losstaande bestanddelen op omhaagd begraasd erf en boomgaard.*

Ten N;, gerenoveerd boerenhuis van zes trav. onder zadeldak (pannen, n straat), opklimmend tot begin XVIII. Verankerde bakstenen erfgevel met vijf behouden zandstenen kruiskozijnen en gekalkte omlijsting, oorspronkelijk doorgetrokken op de penanten; nieuw houtwerk en luiken. Rechth. deur met bovenlicht onder dubbele ontlastingsboogjes (nieuw houtwerk met behouden gietijzeren vulling). Overstekend dakschild op modillons. L. zijgevel met recente uitbouw; zeldzaam geschilderd afweerteken met kruis en zonnewiel, symbool om bescherming over de hoeve en haar bewoners af te smeken, verdwenen bij renovatie.  
 Ten W., grote bakstenen schuur onder zadeldak (pannen, n//straat); jaarsteentje 1890 in r. zijgevel; bekroonde nis met O.-L.-Vrouwebeeldje.  
 Bakstenen bakhuis van het samengestelde type (oven ingestort) in N.W.-hoek.”

3.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 juni 2015 tot en met 2 juli 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 15 juni 2015 gunstig.

Het agentschap onroerend erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, adviseert op 22 juni 2015 deels gunstig zonder voorwaarden wat betreft het slopen van een berging, de aanleg van een betonverharding en de regularisatie van een loods, deels gunstig onder voorwaarden wat betreft de aanbouw van een berging en deels ongunstig wat betreft de aanbouw van een rundveestal. Zij overweegt het volgende:

“...

1. Juridische context

Het dorpsgezicht ‘Omgeving Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel’ werd beschermd omwille van zijn historische waarde.

Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende direct werkende normen van toepassing:

a. *Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:*

- Actief behoudsbeginsel (art 6.4.1);

Het actief behoudsbeginsel houdt in dat je tijdig werken uitvoert voor de instandhouding, de beveiliging, het beheer, de herstelling en het onderhoud.

- Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3)

Bij een bescherming is het verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Dat heet het passief behoudsbeginsel.

- voor de sloop of voor het optrekken, plaatsen of herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- en dorpsgezicht (art. 6.4.7):

b. *Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit:*

- Art. 6.2.5. Voor de volgende handelingen aan of in beschermde stads en dorpsgezichten geldt de procedure van artikel 6.3.12 van het Onroerenderfgoedbesluit:

1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie; ...

4° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken: ...

e) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m<sup>2</sup> of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m<sup>2</sup>, met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;

...

De volgende specifieke voorschriften werden opgenomen in het beschermingsbesluit:

- *Bebouwing op de percelen 482 kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld. Vandaag is perceel 482 gewijzigd naar 481f en 483b.*

*De site is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met de volgende beschrijving: ...*

## 2. Beoordeling

*... De aanvraag wordt deels gunstig (onder voorwaarden), deels ongunstig geadviseerd. Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen. ...*

### Gunstig (zonder voorwaarden)

*De volgende handelingen worden gunstig geadviseerd, omdat zij geen afbreuk doen aan de bescherming en niet strijdig zijn met de direct werkende normen:*

- *het slopen van een berging: het betreft een volume zonder erfgoedwaarden. De sloop komt ten goede aan het historisch karakter van de site, die volledig tot het dorpsgezicht behoort.*
- *de aanleg van betonverharding: de historische kern van de site heeft circulatiepaden in kasseien, die op die manier de erfgoedwaarden van het historisch erf en het dorpsgezicht ondersteunen. Ter plaatse van de bedrijfsgebouwen, die achter de historische site gelegen zijn, wordt een betonverharding aangevraagd. Aangezien deze verharding niet zichtbaar is van op het openbaar domein en dit niet ingrijpt op de historische kern, worden de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht niet geschonden.*
- *de te regulariseren loods bevindt zich op het oorspronkelijk perceel 483, waarvoor in het beschermingsbesluit geen specifieke voorschriften opgenomen werden. Aangezien de loods helemaal achteraan het bedrijf gelegen is en dus slechts beperkt zichtbaar is van op straat, kan Onroerend Erfgoed de regularisatie gunstig adviseren. Het materiaalgebruik van het gebouw is bovendien aangepast aan het dorpsgezicht, nl. roodbruine golfplaten, houten space boarding, ... en werkt daarom niet ontsierend op het historisch dorpsbeeld.*

### Gunstig onder voorwaarden

*De volgende handelingen worden gunstig onder voorwaarden geadviseerd;*

- *de aanbouw van een berging: tegen de te regulariseren loods is de aanbouw van een berging gepland. De berging wordt voorzien als een secundair en ondergeschikt volume en bevindt zich eveneens op het voormalige perceel 483. Aangezien de berging helemaal achteraan het bedrijf gelegen is en dus slechts beperkt zichtbaar is van op straat, kan Onroerend Erfgoed de bouw gunstig adviseren. Het materiaalgebruik van het gebouw is deels aangepast aan het dorpsgezicht. Om een architecturale eenheid te bekomen tussen de gebouwen onderling vraagt Onroerend Erfgoed dat het materiaalgebruik meer afgestemd wordt op de bestaande gebouwen door roodbruine golfplaten te gebruiken, in plaats van de voorziene zwarte golfplaten.*

*Mits naleving van de hier na volgende voorwaarden, doen de gunstig geadviseerde handelingen geen afbreuk aan de bescherming en zijn ze niet in strijd met de direct werkende normen:*

*Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de vergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de vergunning.*

*De vergunningverlener dient de volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:*

- *De aanbouw van een berging: het materiaalgebruik van het gebouw is deels aangepast aan het dorpsgezicht. Om een architecturale eenheid te bekomen tussen de gebouwen onderling vraagt Onroerend Erfgoed dat het materiaalgebruik meer afgestemd wordt op de bestaande gebouwen door roodbruine golfplaten te gebruiken, in plaats van de voorziene zwarte golfplaten.*

### Ongunstig

De volgende handelingen worden ongunstig geadviseerd omdat zij afbreuk doen aan de bescherming en in strijd zijn met de direct werkende normen:

- de aanbouw van een rundveestal, voorzien aan de voorkant van de bestaande historische stal. De volgende argumentering leidt tot het ongunstig advies:

- De specifieke voorschriften uit het beschermingsbesluit vermelden dat bebouwing op de percelen 482 kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld. Onroerend Erfgoed meent dat de aanvraag indruist tegen deze bepaling. De nieuwe omvangrijke stal (7,5m x 37m) is voorzien te midden van de historische kern van de hoevesite, waardoor de historische eenheid tussen de gebouwen en hun waardevolle landelijke omgeving verloren gaat. Door deze inplanting en het volume wordt afbreuk gedaan aan de historiek van de site zelf, maar eveneens aan het gehele dorpsgezicht, aangezien deze beschermd is omwille van historische waarde. De stal is wel voorzien van bouwmaterialen, die aangepast zijn aan de erfgoedkenmerken van het beschermde dorpsgezicht, maar deze kunnen de ingreep niet verantwoorden.

- De site, die eveneens is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, is beeldbepalend in het dorpsgezicht, waarbij de voorzijde met boerenwoning, de schuur, boomhaard en hagenstructuur kenmerkend zijn en mee de historische waarde van de bescherming ondersteunen. De aanbouw van een nieuwe industriële stal te midden van dit kenmerkend beeld wijzigt drastisch het uitzicht van het beschermde dorpsgezicht. Door deze aanbouw zal de historische stal niet enkel visueel niet meer herkenbaar zijn, maar gaan de erfgoedwaarden verloren, aangezien de muur aan straatzijde verwijderd wordt.

Om tegemoet te komen aan de vraag tot uitbreiding, kan Onroerend Erfgoed akkoord gaan met een kleinschalige uitbreiding achter of zijdelings van de historische schuur, zodat de impact in de historische kern en op het zicht in het dorpsgezicht geminimaliseerd wordt. Deze alternatieve voorstellen werden besproken met het Agentschap voor Duurzame Landbouwonwikkeling en zouden een werkbaar scenario kunnen zijn.

De vergunningverlener dient die handelingen uit te sluiten van de vergunning.

...

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 10 juli 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 juli 2015 deels gunstig, deels voorwaardelijk gunstig en deels ongunstig, in navolging van het advies van het agentschap onroerend erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare verleent op 23 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan tussenkomende partij, waarbij zij de beoordeling in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overneemt. Zij overweegt het volgende:

“ ...

#### **AFWEGING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

...

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag & beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

...

De hoeve met losse bestanddelen is opgenomen op de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Daarnaast ligt ze binnen de perimeter van het beschermd landschap ‘Omgeving Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel’, vastgelegd bij ministerieel besluit van 14 november 1984.

...

Gelet op de ligging van de site binnen de perimeter van het beschermd landschap ‘Omgeving Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel’, vastgelegd bij ministerieel besluit van 14 november 1984, wordt het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed d.d. 22-06-

2015 integraal overgenomen.

...

4.

Tussenkomen de partij tekent tegen deze beslissing op 14 augustus 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij, dat wordt beperkt tot de weigering van de aanvraag tot het aanbouwen van een rundveestal. Gelet op de vaststelling dat zij daarbij kritiek uit op het door het college van burgemeester en schepenen overgenomen advies van het agentschap onroerend erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, wordt door verwerende partij advies ingewonnen van de Vlaamse commissie onroerend erfgoed, die op 12 november 2015 als volgt gunstig adviseert:

“...

4. De beroeper gaat niet akkoord met de weigering van de vergunning voor de aanbouw van de rundveestal en geeft aan dat bij de voorbereiding van de aanvraag is uitgegaan van een zo optimaal mogelijke ruimtelijke inpasbaarheid. Er was aandacht voor de materiaalkuize: er werd geopteerd voor een gemetste oude façadesteen en rode Boomse dakpannen opdat de nieuwe stal zo goed mogelijk in overeenstemming zou zijn met de huidige zijgevel van de bestaande stal. De aanbouw zou aldus geen industriële uitstraling krijgen maar eerder het uitzicht van een schuur. De beroeper wijst er op dat deze afwerking een meerprijs met zich meebrengt die getuigt van de inspanningen die de beroeper bereid is te leveren inzake de inpassing van de rundveestal in het dorpsgezicht. Daarnaast werd er gestreefd naar een compacte inplanting en dito volume. Alternatieve inplantingslocaties voor de stal zouden om praktische redenen niet haalbaar zijn. Verder benadrukt het beroepschrift de aanwezigheid van een volwaardig groenscherm ter hoogte van de geplande uitbreiding. Dit tempert de visuele impact van de stal op het dorpsgezicht. Verder benadrukt de beroeper de noodzaak van de uitbreiding voor de leefbaarheid van het bedrijf. Tot slot wijst het beroepschrift op het gunstig advies van de afdeling duurzame landbouwontwikkeling en de afdeling integraal waterbeleid.

5. De commissie merkt op dat de specifieke voorschriften uit het beschermingsbesluit bebouwing toelaat. Het aan te bouwen volume is aanzienlijk is in verhouding tot de bestaande stal. De commissie merkt ook op dat de aanbouw noodzakelijk is voor de ontwikkeling tot levenskrachtig kleinschalig landbouwbedrijf. Louter de overige aangevraagde werken toestaan, heeft vanuit dat inzicht dan ook weinig nut. De commissie merkt ook op dat de aanvrager effectief inspanningen leverde om de materiaalkuize en afwerking van de nieuwe stal af te stemmen op het dorpsgezicht. Ook in het verleden voerde de eigenaar reeds verschillende verbouwingen uit met respect voor de erfgoedwaarden en het dorpsgezicht.

De commissie verwijst naar artikel 4.1.8 van het Onroerenderfgoeddecreet waarin gesteld wordt dat de opname van een onroerend goed in een vastgestelde inventaris geen weigeringsgrond vormt voor eender welke vergunning of machtiging. Op basis van de beschrijving van het inventarisitem kan volgens de commissie bovendien niet gesteld worden dat de aanbouw een afbreuk zou doen aan de historiek van de hoevesite of aan de eenheid tussen bebouwing en omgeving. In de inventaris worden slechts enkele losse bestanddelen van de site kort beschreven. Over de stal staat er: “Ten W., grote bakstenen schuur onder zadeldak (pannen, n// straat); jaarsteentje 1890 in r. zijgevel; bekronende nis met O.-L.-Vrouwebeeldje. “ Verder spreekt men van een “omhaagd begraasd erf”.

6. De commissie stelt vast dat de geplande aanbouw zichtbaar is vanop de openbare weg. Met name vanaf de knik in het zuidelijke deel van de Grote Kapellestraat, waar volgens het inplantingsplan alleen een haag staat. De commissie merkt op dat die zichtbaarheid vanuit de kern van het dorpsgezicht, met name de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel slechts beperkt wordt door een haag en boomgaard tussen de hoevesite en de kapel. De visuele impact van de aanbouw op het dorpsgezicht is dus volgens de commissie aanzienlijk. Dit geldt ook voor de impact van de nieuwe stal op het zicht op het woonhuis en de boomgaard,

*Omwille van bovenstaande bemerkingen adviseert de commissie de aanvraag gunstig."*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 november 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 november 2015 beslist verwerende partij op 26 november 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## 2. Motivering

...

### 2.2 De juridische aspecten

#### 2.2.1 Planologische overeenstemming

*... Gelet op de bestaande landbouwactiviteit, de bestendiging en de uitbreiding ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.*

#### 2.2.2 Adviezen

*Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen dient in toepassing van artikel 1 de aanvraag voor advies voorgelegd aan de entiteit van het agentschap Ruimte en Erfgoed die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het eigendom is immers gelegen in het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermd dorpsgezicht "Omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel".*

*Artikel 4.3.3. van de VCRO bepaalt dat indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning wordt geweigerd of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.*

*Hierbij wordt onder 'direct werkende normen' het volgende verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.*

*Het vanuit erfgoeddoogpunt geformuleerd advies van de cel Onroerend Erfgoed, uitgebracht op 22 juni 2015 (zie punt 1.3.1), blijkt deels gebaseerd op een direct werkende norm en is in toepassing van artikel 4.3.3 van de VCRO bindend voor de vergunning verlenende overheid.*

*De rest van het advies, zijnde de gunstig en voorwaardelijk gunstig beoordeelde aspecten, wordt bijgetreden.*

*Het betreft immers gebouwen en constructies die rekening houdende met de bestaande en historische bebouwing binnen het erf geen invloed hebben op belevingswaarde van het beschermde landschap rond de kapel van Onze-Lieve-Vrouw-van-Voorspraak. Zowel de loods / berging als de tussengebouwde berging zijn nauwelijks zichtbaar vanop de straat en schenden de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht niet.*

*Evenwel dient opgemerkt dat Onroerend Erfgoed er verkeerdelijk van uitgaat dat de betonverharding wordt voorzien langs de achterzijde van het erf. De gevraagde betonverharding wordt voorzien tussen de bestaande erfverharding in kasseien en de nieuwe uitbreiding van de melkveestal langs de voorzijde van het gebouw. De betonverharding is evenwel dusdanig klein dat er geen sprake kan zijn van een aantasting van erfgoedwaarden. Dergelijke verharding is essentieel voor de*

*bereikbaarheid van de nieuwe gebouwen en dient in de eerste plaats functioneel en milieutechnisch aanvaardbaar uitgevoerd.*

*Enkel dient bij het eventueel verlenen van de stedenbouwkundige vergunning een voorwaarde opgelegd om het materiaalgebruik éénduidig vast te leggen. Volgens de voorgebrachte plannen wordt als dakbedekking voor de berging zowel grijze als roodbruine golfplaten vermeld. Om de belevingswaarde van het erf te versterken is het aangewezen om een uniform materiaalgebruik na te streven. Bijgevolg dient de voorwaarde opgelegd om de berging af te werken met een roodbruine golfplaat als dakbedekking, conform het reeds bestaande materiaalgebruik.*

*In het beroepschrift (zie rubriek 1.7) worden middelen opgeworpen tegen het negatief advies van het agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen. Derhalve werd in toepassing van artikel 6.4.6, 2e lid van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 6.3.28 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 met een op 20 augustus 2015 verzonden aangetekend schrijven het advies ingewonnen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed.*

*Met het aangetekend schrijven 30 september 2015 werd de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed om advies verzocht.*

*Op 12 november 2015 werd door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed volgend gunstig advies verleend :*

*...*

*Bijgevolg kan aan het deels negatief advies van Onroerend Erfgoed voorbijgegaan worden.*

*De aanvraag doorstaat onder voormelde voorwaarde de legaliteitstoets.*

### 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.*

*Voorliggend project beoogt een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor de verdere uitbouw van een reeds lang bestaand landbouwbedrijf. Hierbij wordt enerzijds de regularisatie gevraagd van de achterliggende loods / rundveestal en tussenliggende berging en anderzijds de uitbreiding van de melkveestal langs de straatzijde met afbraak van een kleine aanbouw en de aanleg van verharding.*

*Zoals vermeld in punt 2.3.2 bestond er een legaliteitsbelemmering tegen de uitbreiding van de melkveestal langs de straatzijde.*

*Gelet op het gunstig advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed komt deze legaliteitsbelemmering te vervallen.*

*Dit gunstig advies wordt bijgetreden.*

*Uit de beschrijving van de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zie punt 1.4, blijkt dat het bestaande erf reeds lang het uitzicht rond de kapel van Onze-Lieve-Vrouw-van-Voorspraak mee bepaalt. De voorgestelde inplanting van de achterliggende gebouwen,*



*aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen, voorziet in een voldoende clustering van de gebouwen. De voorgestelde inplantingsplaats zal dan ook geen invloed hebben op de bestaande zichtrelaties gelet op de aanwezigheid van de bestaande melkveestal langs de straatkant.*

*De architectuur van landbouwbedrijven heeft een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. Dit geldt zeker voor onderhavig perceel dat deel uitmaakt van het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermde dorpsgezicht "Omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel". De afmetingen van de gevraagde gebouwen vinden hun oorsprong in een doorgedreven mechanisering van de landbouwwerken waarbij machines grootschaliger worden en een aangepaste bebouwing vereisen. De voorgestelde afmetingen en gabariet liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de hedendaagse bedrijfsvoering van landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen ten opzichte van de omliggende bebouwing en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein.*

*Ook naar materiaalgebruik, dat de voorkeur geeft aan streekeigen materialen, geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.*

*Appellant is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, zonder de draagkracht ervan te overstijgen, noch deze van de omgeving.*

*De aanvraag doorstaat dan ook de opportuniteitsstoets.*

#### 2.4 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de volgende voorwaarden :*  
*- de dakbedekking van de tussenliggende berging dient uitgevoerd met dezelfde materialen als de aansluitende gebouwen.*  
*- Een groenscherm rond het gebouw, zoals aangeduid op het inplantingsplan, dient aangeplant in het eerstvolgend plantseizoen na uitvoering der werken. De aangeplante bomen moeten volgens de regels van de kunst aangeplant worden (voldoende grote plantput maken voorzien van een steunpaal of ondergrondse verankering, ...) indien nodig moeten de bomen beschermd worden tegen verkeer, wild ... Aangeplante bomen die desondanks afsterven, dienen het eerstvolgende plantseizoen ingeboet te worden. Vóór de aanvang der werken dient een gedetailleerd beplantingsplan binnen gebracht ..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. TUSSENKOMST**

1.

Mevrouw Annie DEKEYSER verzoekt als aanvrager van de bestreden vergunning met een aangetekende brief van 9 maart 2016 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 17 maart 2016 aan tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

3.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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

Verwerende noch tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen, op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

### **A. Hoogdringendheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

*“ ...*

*In de voorliggende zaak moet worden opgemerkt dat de aanvraag voor de oprichting van een rundveestal samengaat met de sloop van een bestaande berging, onderdeel van het beschermd dorpsgezicht.*

*Door een vergunning te verlenen voor de sloop van een gebouw dat onderdeel uitmaakt van een beschermd dorpsgezicht en een vergunning te verlenen voor het oprichten van een rundveestal die door zijn omvang en inplanting op manifeste wijze afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van het beschermd dorpsgezicht wordt de overheidstaak en bestuursopdracht van verzoekende partij gedwarsboomd.*

*Verzoekende partij leverde nochtans een uitdrukkelijk negatief advies af aangaande de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.*

*Verzoekende partij stelt vast dat haar argumentatie door verwerende partij niet beantwoord of weerlegd wordt, laat staan op afdoende wijze (zie hoger).*

*Het spreekt voor zich dat, eenmaal aan de door verwerende partij verleende vergunning uitvoering gegeven wordt, dit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt en de uitoefening van de taken van de verzoekende partij en de werking van haar diensten zoals hoger beschreven, nl. de bescherming van historisch waardevol erfgoed, volstrekt onmogelijk gemaakt wordt.*

*Eenmaal de bestaande berging wordt gesloopt wordt de weg vrijgemaakt voor de oprichting van de rundveestal die op manifeste wijze schade zal toebrengen aan het beschermd dorpsgezicht en afbreuk zal doen aan de erfgoedwaarde van de*

geïnterpreteerde hoeve.

*Eenmaal deze rundveestal zal zijn opgericht en in gebruik zal zijn genomen, zal de eigenaar van het betrokken bedrijf er niet meer toe bereid zijn om deze, in het geval van een vernietiging van de bestreden beslissing, opnieuw af te breken en zal deze alle middelen aanwenden om de afbraak tegen te gaan.*

...

2.

Verwerende partij repliceert als volgt:

“ ...

*Hierboven werd aangetoond dat verzoekende partij geen ernstig middel opwerpt. Om deze reden dient de schorsing te worden verworpen.*

*Bovendien beweert, doch toont verzoekende partij niet aan, dat de sloop binnen korte tijd zal voorvallen. De loutere bewering van verzoekende partij is geen voldoende bewijs van hoogdringendheid.*

...”

3.

Tussenkomende partij overweegt het volgende:

“ ...

*In eerste instantie wordt door verzoekende partij op geen enkele wijze aangegeven, laat staan concreet aangetoond, dat de tussenkomende partij een onverwijlde aanvang zou nemen met de onmiddellijke uitvoering van de bestreden beslissing. Daarvan ligt niet de minste indicatie voor!*

*Evenmin geeft de verzoekende partij aan, laat staan dat zulks dan afdoende geconcretiseerd is gebeurd, dat de doorlooptijd van een vernietigingsprocedure niet zou kunnen worden afgewacht.*

*Daarbij zou het evenwel niet volstaan om louter te stellen dat de doorlooptijd van een vernietigingsprocedure niet zou kunnen worden afgewacht. ...*

*De verzoekende partij beperkt zich daarentegen tot de loutere, maar niet geconcretiseerde of bewezen, stelling dat er een hoogdringendheid zou voorliggen aangezien de tussenkomende partij zou kunnen overgaan tot uitvoering van de bestreden beslissing.*

...

*Zij koppelt de vermeende hoogdringendheid louter en alleen aan de potentiële uitvoering van de bestreden beslissing en de stelling dat een gebeurlijke uitvoering van die bestreden beslissing dan haar overheidstaak onmogelijk zou maken en de erfgoedwaarde van de hoeve geheel teniet zou doen. ...*

*Daarmee toont de verzoekende partij uiteraard in het geheel niet in concreto aan dat er omstandigheden zouden voorliggen waaruit zou moeten blijken dat de uitvoering van de bestreden beslissing, en daaraan gekoppeld de vermeende uitvoerbaarheid van de overheidstaak, imminent zou zijn. Zij toont dus evenmin in concreto aan dat de gewone vernietigingsprocedure ondoelmatig zou zijn.*

...

*Hierbij dient er ook nog op gewezen worden dat de oprichting van de nieuw vergunde aanbouw helemaal geen industriële constructie betreft die op enkele dagen kan geplaatst worden. ... De voorafgaande sloop zet dan ook geenszins de deur open voor een snel “tenietdoen” van de erfgoedwaarde, nu de realisatie van de vergunde aanbouw een project van al gauw meerdere maanden betreft.*

*Bovendien mag daarbij evenmin uit het oog verloren worden dat de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed ... de aanvraag gunstig heeft beoordeeld en heeft gesteld dat de erfgoedwaarde van het geheel niet wordt tenietgedaan door de aanvraag. Immers, de tussenkomen partij garandeert met diens aanvraag dat het uitzicht van het dorpsgezicht niet wordt geschaad. Om die reden reeds kan de verzoekende partij niet voorhouden dat de gebeurlijke uitvoering van de bestreden beslissing de erfgoedwaarde van het beschermde dorpsgezicht onherroepelijk zou schenden. De verzoekende partij kan dan ook niet voorhouden dat haar overheidstaak onuitvoerbaar zou geworden zijn.*

*Voor zover de verzoekende partij verwijst naar de opname van het geheel (van de aanvraagzone) in de inventaris van bouwkundig erfgoed, kan dit al zeker niet volstaan om de vereiste hoogdringendheid uiteen te zetten.*

*Immers, de opname van een onroerend goed in de vastgestelde inventaris kan geen weigeringsgrond vormen voor eender welke vergunning of machtiging, en dus ook niet dienen ter ondersteuning van de hoogdringendheid bij een vordering tot schorsing van een dergelijke (met in achtneming van een advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed) verleende stedenbouwkundige vergunning.*

*Verzoekende partij voert tenslotte aan dat eens het gebouw gerealiseerd zal zijn, een afbraak hiervan onrealistisch is en de tussenkomen alle middelen zou aanwenden om de afbraak tegen te gaan.*

*Die stelling kan allerminst worden aanvaard. ...*

*Zoals de Raad van State terecht oordeelde (overigens inzake de nieuwe schorsingsvoorwaarde inzake "spoedeisendheid"), gebeurt het optrekken van constructies hangende een vernietigingsprocedure op eigen risico. Het is niet anders in onderhavige zaak. Dit feit maakt de rekening van verzoekende partij echter niet en is derhalve allerminst een element dat de hoogdringendheid aantoont en bijgevolg de schorsing zou rechtvaardigen.*

*...."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Verzoekende partij wijst vooreerst op de vaststelling dat *“de aanvraag voor de oprichting van een rundveestal samengaat met de sloop van een bestaande berging, onderdeel van het beschermde dorpsgezicht”*. Zij meent dat het verlenen van een vergunning *“voor de sloop van een gebouw dat onderdeel uitmaakt van een beschermd dorpsgezicht”* en *“voor het oprichten van een rundveestal die door zijn omvang en inplanting op manifeste wijze afbreuk doet aan de erfgoedwaarde van het beschermd dorpsgezicht”* haar overheidstaak en bestuursopdracht dwarsboomt, en verwijst naar haar *“uitdrukkelijk negatief advies aangaande de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”*.

De Raad oordeelt dat de nadruk die door verzoekende partij wordt gelegd op de (nakende) sloop van de bestaande berging, als onderdeel van het beschermde dorpsgezicht, ten onrechte abstractie maakt van haar gunstig advies voor het slopen van deze berging. Verzoekende partij oordeelde daarin immers dat de berging *“een volume betreft zonder erfgoedwaarden”*, en dat *“de sloop ten goede komt aan het historisch karakter van de site, die volledig tot het dorpsgezicht behoort”*. In die optiek komt de (gebeurlijke) sloop van de betreffende berging in het kader van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning eerder tegemoet aan de taak van verzoekende partij om het historisch waardevol erfgoed te beschermen.

3.

Verzoekende partij meent tevens dat de sloop van de bestaande berging *“de weg vrijmaakt voor de oprichting van de rundveestal die op manifeste wijze schade zal toebrengen aan het beschermde dorpsgezicht en afbreuk zal doen aan de erfgoedwaarde van de geïnventariseerde hoeve”*. Zij verwijst in dit kader eveneens naar haar *“uitdrukkelijk negatief advies aangaande de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”*, evenals naar de vaststelling dat *“haar argumentatie door verwerende partij niet beantwoord of weerlegd wordt, laat staan op afdoende wijze”*.

De Raad oordeelt dat verzoekende partij niet concreet aantoont noch aannemelijk maakt dat haar taak om het historisch waardevol erfgoed te beschermen *“volstrekt onmogelijk wordt gemaakt”* indien er wordt gestart met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Hoewel zij in haar gemotiveerd advies inzake de aanbouw van een rundveestal stelt dat *“de historische eenheid tussen de gebouwen en hun waardevolle landelijke omgeving verloren gaat”* en er *“afbreuk wordt gedaan aan de historie van de site zelf, maar eveneens aan het gehele dorpsgezicht”*, blijkt dit niet uit het advies van de Vlaamse commissie onroerend erfgoed, die de aanvraag gunstig adviseert (onafgezien van de vaststelling dat dit advies “op het eerste gezicht” tegenstrijdige bewoordingen lijkt te bevatten en geen afbreuk lijkt te doen aan het advies van verzoekende partij). Derhalve wordt niet afdoende aangetoond dat de erfgoedwaarden aldaar onherroepelijk zullen verdwijnen. Dit geldt tevens wat betreft de historische (geïnventariseerde) stal, die niet zonder meer wordt gesloopt (waardoor de erfgoedwaarde effectief onherroepelijk zou verdwijnen), maar waartegen wordt aangebouwd (weliswaar met verwijdering van de muur aan de straatzijde), terwijl verzoekende partij in haar advies overwoog dat *“de stal wel is voorzien van bouwmaterialen, die aangepast zijn aan de erfgoedkenmerken van het beschermde dorpsgezicht”*.

De bewering van verzoekende partij dat tussenkomende partij niet bereid zal zijn om *“eenmaal deze rundveestal zal zijn opgericht en in gebruik zal zijn genomen”*, *“deze, in het geval van een vernietiging van de bestreden beslissing, opnieuw af te breken”*, en *“alle middelen zal aanwenden om de afbraak tegen te gaan”*, betreft een hypothese die geldt in quasi elke schorsingsprocedure, en doet geen afbreuk aan voormelde vaststellingen. In zoverre tussenkomende partij zou opteren om alvast een aanvang te nemen met de oprichting van de rundveestal doet zij dit in het licht van huidige procedure evident op eigen risico, vermits zij ingeval van een (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden vergunning in beginsel wel degelijk zal moeten overgaan tot de afbraak (van de reeds uitgevoerde werken) en het herstel van de bestaande stal. Evenwel blijkt vooralsnog niet

dat tussenkomende partij op korte termijn zal starten met de (betwiste) bouwwerken, terwijl verzoekende partij de Raad overeenkomstig artikel 40, §1, laatste lid DBRC-decreet ingeval van effectieve uitvoering van deze (betwiste) werken desgevallend opnieuw kan vatten.

De verwijzing door verzoekende partij naar de vaststelling dat haar “*uitdrukkelijk negatief advies*” “*door verwerende partij niet beantwoord of weerlegd wordt, laat staan op afdoende wijze*”, volstaat evenmin om de hoogdringendheid aan te tonen. Dit argument heeft betrekking op de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, en betreft derhalve een discussie over de grond van de zaak.

4.

Op basis van bovenstaande overwegingen oordeelt de Raad dat verzoekende partij (heden) niet aantoont dat de in haar ongunstig advies vastgestelde erfgoedwaarden onherroepelijk zullen verdwenen zijn en zij in haar taken zal worden belemmerd, indien de bestreden vergunning reeds (deels) wordt uitgevoerd vooraleer de Raad zich kan uitspreken inzake de wettigheid van de bestreden beslissing.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van het enig middel niet aan de orde.

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

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 5 juli 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Marino DAMASOULIOTIS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE