

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0537 van 5 augustus 2014
in de zaak 1011/0609/SA/8/0551

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Francis CHARLIER
kantoor houdende te 8860 Lendeledede, Langemuntelaan 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 februari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 27 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide van 21 september 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwbedrijfs woning, bedrijfsberging en landbouwbedrijfsloods na slopen bestaande bebouwing.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Volledigheidshalve wordt vermeld dat de Raad met het definitief geworden arrest van 29 juni 2011, nr. A/4.8.18/2011/0039 heeft vastgesteld dat het beroep ingesteld door de gewestelijke erfgoedambtenaar en gericht tegen dezelfde beslissing van de deputatie van West-Vlaanderen van 27 januari 2011 onontvankelijk is.

De Raad heeft met het arrest van 14 december 2011 met nummer S/2011/0158 de afstand van de vordering tot schorsing door de verzoekende partij vastgesteld en deze partij uitgenodigd een repliek te formuleren op de door de tussenkomende partijen opgeworpen excepties.

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 23 april 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 13 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brieven van 22 juni 2011, respectievelijk 12 juli 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 augustus 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, en hun beroep ontvankelijk verklaard.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het beroep tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 1 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een landbouwbedrijfswoning met naastliggende bedrijfsberging na het slopen van een bestaande, fysisch onbewoonbare woning met naastliggende bergingen en het bouwen van een landbouwbedrijfsloods ter vervanging van een bouwvallige, ongeschikte schuur (heraanvraag) op een volwaardig landbouwbedrijf”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli 2010 tot en met 6 augustus 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling verleent op 23 juli 2010 volgend voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Zoals reeds gesteld in het advies van 31/07/2009 kan de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling akkoord gaan met de bouw van een nieuwe, grotere landbouwloods ter vervanging van de huidige schuur. Als voorwaarde wordt opnieuw gesteld dat deze loods effectief gebruikt moet worden voor de gestelde landbouwdoeleinden. De huidige schuur is immers niet geschikt om ingeschakeld te worden in een moderne landbouwbedrijfvoering. De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling verkiest in elk geval de optie om deze voormalige landbouwsite opnieuw aan te wenden voor professionele landbouwdoeleinden, boven de optie om hier naar een volledig zonevreemd gebruik te gaan.

...”

De gewestelijke erfgoedambtenaar verleent op 23 juli 2010 volgend ongunstig advies:

“ ...

De aanvraag betreft het slopen van een site opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, beschreven als volgt:...

Voor deze site werd ons eerder advies gevraagd met betrekking tot het afbreken van de bestaande schuur. Ons ongunstig advies dd. 16.09.2009 wees toen op de erfgoedwaarde van de schuur en vroeg om de nieuwe loods te bouwen op een andere locatie , en de schuur te herbestemmen met een andere functie.

Deze site werd tevens besproken op het 3-partijenoverleg in Diksmuide dd. 04.03.2010 waarna een plaatsbezoek werd gepland op 24.03.2010, samen met de bouwheer en ontwerper. De vraag die toen werd gesteld was tevens de sloop van de woning. Uit het bezoek ter plaatse bleek dat de erfgoedwaarde behouden en aanwezig is. De gebouwen werden echter een tijdlang niet gebruikt, waardoor er zeker restauratiewerken noodzakelijk zijn, samen met het inbrengen van hedendaags comfort. Uit dit plaatsbezoek

bleek dat de bouwheer wel mogelijkheden zag in het behoud van de schuur, maar niet van de woning.

In deze aanvraag wordt echter voorgesteld het geheel te slopen. In de nota van de ontwerper en bouwheer, wordt daarenboven vermeld: “de werken worden uitgevoerd aan een gebouw, noch in een omgeving met een cultuurhistorisch belang.”

Gezien de architectuurhistorische waarde van de gebouwen, daarenboven gelegen in een niet verstoorde landelijke omgeving, zal de monumentwaarde (bescherming) hiervan worden onderzocht.

...

Middenkustpolder verleent op 23 juli 2010 een gunstig advies.

Infrax verleent op 26 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

De Groen- en Milieudienst van de stad Diksmuide verleent op 2 augustus 2010 volgend voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Architectuur:

- *De twee zijgevels worden vanuit de nok bekleed met spacebording in hout over een totale hoogte van min 3,50 meter, of ca 50% van de totale hoogte;*
- *De poorten, ramen en deuren hebben een donkere, neutrale kleur, zijnde grijs, bruin of rood-bruin;*
- *De wanden in uitgewassen beton zijn grijs, bruin of een combinatie*

Bijgevoegd groenplan:

- *De bestaande dreven met populieren moeten behouden blijven;*
- *Voor alle te verwijderen bomen moet een kapaanvraag worden ingediend;*
- *Tussen de westzijde van de loods (linkergevel) en het akkerland blijft een vrije zone van min. 3m die bepalend wordt met ofwel:*
 - o *Wilgen om de 5m*
 - o *Houtkant bestaande uit streekeigen soorten (els, hazelaar, haagbeuk, ... zie lijst aan te planten om de 1m.*

Indien door omstandigheden de vrije zone niet haalbaar is moet de loods drie meter naar het oosten worden verplaatst.

Varia:...

Alle asbesthoudende materialen moeten verwijderd worden volgens de richtlijnen van het afvalstoffendecreet.

...”

Op 10 augustus 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide het volgende ongunstige preadvies:

“ ...

Het voorwerp van de aanvraag is volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05.02.1979) gelegen in een agrarisch gebied...

Het ontwerp is voorlopig niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan.

- *Afwijkingsbepalingen:...*
 - o *Art. 4.4.13, §1 ...*
 - o *Artikel 4.4.15°...*

- Art. 4.4.17, §1...

...

2.4 Beoordeling goede ruimtelijke ordening:

...

Men wenst het voormalig landbouwbedrijf terug te activeren door de bouw van de nieuwe loods in functie van de akkerbouw en het voorzien van een nieuw landbouwwoning. Men dient geen bijkomend agrarisch gebied aan te snijden;

De landbouwsite wordt nu niet meer geëxploiteerd – het betreft een gedesaffekteerde hoeve;

De nieuwe woning heeft een volume van minder dan 1.000m² en beantwoordt aan de normen van de zonevreemde woning,

Overwegende dat de gebouwen op de site een bepaalde waarde hebben en daarom zijn ze opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed;

Uit het advies van het agentschap onroerend erfgoed kan worden afgeleid dat gepleit wordt voor een behoud en renovatie/restauratie van de woning met inbreng van hedendaags comfort.

Gezien de architectuurhistorische waarde van de gebouwen, daarenboven gelegen in een niet verstoorde landelijke omgeving,

Overwegende dat het ontwerp de ruimtelijke draagkracht van de omgeving beïnvloed...

3. Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, en met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 9 september 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“...

Het dient duidelijk gesteld te worden dat er op heden geen landbouwactiviteiten uitgeoefend worden op de site en de aanvraag bijgevolg als zonevreemd dient beschouwd te worden. Dit standpunt wordt tevens bijgetreden door de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling.

De hoevesite is kenmerkend in het landschap en vormt een representatief voorbeeld van een 19^{de} eeuwse hoevesite in de deelgemeente Leke. De erfgoedkenmerken zijn nog sterk aanwezig op de site. Uit een bijkomende nota van de architect blijkt dat de constructies nog in vrij goede staat zijn. Er zijn vochtproblemen aanwezig en het schrijnwerk is ook aan vervanging toe. Deze problemen verantwoorden echter niet de sloop van deze constructies. De waardevolle kenmerken zijn nog ruimschoots aanwezig en de gebouwen zijn nog in goede staat, waardoor een sloop van deze waardevolle erfgoeditems niet te verantwoorden is.

Dit standpunt wordt bijgetreden in het ongunstige advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar dd.23/07/2010. Er wordt gesteld dat de monumentwaarde (bescherming) van de architectuurhistorische waarde van de gebouwen zal onderzocht worden. Uit een navraag bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt zelfs dat een beschermingsvoorstel voor de hoeve zal voorgelegd worden aan de bevoegde minister.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide weigert op 21 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en neemt ter motivering haar eigen ongunstige preadvies en het bindend ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 22 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 17 december 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

De aanvraag betreft het herbouwen van de gebouwen van een gedesaffekteerde hoeve in functie van een landbouwbedrijf. De bestaande hoeve is opgenomen op de inventaris niet alleen omwille van de erfgoedwaarde, als representatief voorbeeld van een vroeg 19^e eeuwse hoeve in Leke, maar ook omwille van de ligging in een weinig aangetast open landschap.

In het dossier zitten geen concrete gegevens over wat de plannen zijn op deze site. Het gevaar dreigt dat de site zal evolueren tot een zonevreemde woning met bijgebouwen. Zolang er geen stukken zijn die kunnen aantonen dat het om een volwaardig landbouwbedrijf gaat kan de aanvraag niet beoordeeld worden als zone-eigen. Het advies van Duurzame Landbouwonwikkeling kan hierin bijgetreden worden.

Wanneer de aanvraag getoetst wordt aan de basisrechten voor zonevreemde woningen (art. 4.4.10 - 4.4.23 Codex) kan besloten worden dat het architecturaal karakter niet behouden blijft bij de woning en dat de schuur niet kan vervangen worden door een loods met een veel groter volume.

Gezien de erfgoedwaarde gaf afdeling Onroerend Erfgoed negatief advies voor de sloop. In het advies wordt onder meer gesteld dat de monumentwaarde zal onderzocht worden. Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zal een voorstel tot bescherming voorgelegd worden aan de minister.

Het slopen van de hoevegebouwen is bijgevolg strijdig met een duurzame en dus goede ruimtelijke ordening.

Gezien er geen stukken zijn die staven dat het om een volwaardig landbouwbedrijf gaat moet de aanvraag beoordeeld worden als zonevreemd. Bij de herbouw van de woning werd het architecturaal karakter niet behouden en de schuur kan niet vervangen worden door een loods die bijna dubbel zo groot is.

Gezien deze juridische belemmeringen wordt voorgesteld om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.

...”

Na de hoorzitting van 21 december 2010, beslist de verwerende partij op 27 januari 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Volgens de aanvraag is sprake van een volwaardig bedrijf. Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling trekt dit echter in twijfel.

Op vandaag hebben aanvragers een akkerbouwbedrijf in Koekelare met 70 ha omliggende grond. Het is de bedoeling dat de zoon dit bedrijf zal overnemen. De aanvragers (ouders) willen zich op de plaats van de aanvraag vestigen met de overblijvende landbouwactiviteiten. In de omgeving van de site bevindt zich 50 ha landbouwgrond. Voorliggende hoeve was eigendom van de moeder van één van de aanvragers en werd bewoond tot anderhalf jaar geleden.

Volgens het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling worden er geen landbouwactiviteiten uitgeoefend op de site. Zonder een volwaardig landbouwbedrijf kan de woning niet aanzien worden als een bedrijfswoning en moeten de voorschriften voor zonevreemde constructies toegepast worden.

In het advies wordt eraan toegevoegd dat de huidige, oude schuur vervangen mag worden door een nieuwe, grotere landbouwloods als de loods effectief voor landbouwdoeleinden wordt gebruikt en dat een gebruik in het kader van professionele landbouwdoeleinden te verkiezen is boven een volledig zonevreemd gebruik.

Op de hoorzitting werd door de architect van aanvragers een stukkenbundel neergelegd waaruit blijkt dat het om een volwaardig landbouwbedrijf gaat. Hoewel betreurd kan worden dat deze stukken niet initieel werd ingediend kan niet anders worden vastgesteld dan dat het om een volwaardig bedrijf gaat.

Het advies van Onroerend Erfgoed was ongunstig omwille van de architectuurhistorische waarde van de gebouwen en omwille van de ligging in een niet verstoorde, landelijke omgeving. Het gaat om een representatief voorbeeld van een 19^e eeuwse hoeve in een streek waar zeer veel bestaande bebouwing vernield werd tijdens de oorlog. In het advies wordt aangegeven dat een plaatsbezoek werd uitgevoerd en dat daaruit blijkt dat de erfgoedwaarde behouden en aanwezig is.

Door de architect wordt betwist dat de woning herbruikt kan worden na restauratiewerken. Er is sprake van vochtproblemen, schrijnwerk dat aan vervanging toe is, daktimmerwerk dat deels moet vervangen worden, balklagen die niet meer stabiel genoeg zijn.

In het beroepschrift wordt de schending van het verdrag van Aarhus opgeworpen. Volgens het beroepschrift vallen cultureel waardevolle plaatsen en bouwwerken onder het toepassingsgebied van dit verdrag. Art. 8 stipuleert hierin dat inspraak moet voorzien worden bij de voorbereiding door overheidsinstanties van uitvoerende regelen met milieu-effecten.

Er wordt onderstreept dat de inventaris tot stand is gekomen op centraal niveau zonder reële inspraak vanuit lokale besturen en de burger.

In het ter hoorzitting neergelegde stukkenbundel wordt aangetoond dat het gebouw weliswaar nog voldoet op vlak van stabiliteit, maar grote gebreken vertoont die verbouwen niet langer verantwoordt: de nodige ingrepen zijn zo talrijk dat herbouw aanvaard kan worden.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag betreft het volledig herbouwen van de bebouwing op een gedesffecteerde hoeve die zowel wat betreft de gebouwen als wat betreft de inplanting kenmerkend zijn voor de streek.

De erfgoedwaarde zal verdwijnen. Omdat de nodige ingrepen echter zo talrijk zijn, is herbouw in de gegeven omstandigheden verantwoord.

In het beroepschrift en in een bijkomende nota aan het schepencollege wordt verduidelijkt dat er allerhande problemen zijn met de bestaande woning. Omdat de nodige ingrepen echter zo talrijk zijn, is herbouw in de gegeven omstandigheden verantwoord.

De aanvraag is niet van die aard dat de vandaag bestaande impact op de omgeving wordt gewijzigd. De aanvraag is dan ook conform de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

*Overwegende dat op basis van de ter hoorzitting neergelegde stukken geconcludeerd moet worden dat het om een volwaardig landbouwbedrijf gaat en dat gelet de gegeven omstandigheden herbouw verantwoord is, kan de vergunning worden verleend.
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 14 december 2011 met nummer S/2011/0158 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 14 december 2011 met nummer S/2011/0158 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

C. Schending van artikel 4.8.18 VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep en formuleren hiertoe een dubbel voorbehoud.

De tussenkomende partijen werpen hiertoe enerzijds op dat de vrijstelling van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor vergunningsbetwistingen, zoals dit gold op het ogenblik van het instellen van het voorliggende beroep, enkel zou slaan op de in artikel 4.8.27, derde lid VCRO bedoelde griffierechten en niet op het in artikel 4.8.18 VCRO bedoelde rolrecht.

De tussenkomende partijen menen anderzijds dat, gelet op artikel 4.8.18, eerste lid VCRO, de Vlaamse Regering in het licht van artikel 108 van de Grondwet (hierna GW) haar verordenende opdracht te buiten is gegaan door in artikel 9 van het besluit van 29 mei 2009 aan de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO bedoelde belanghebbende, zoals de verzoekende partij, een

vrijstelling toe te staan en dat artikel 9 van het besluit van 29 mei 2009 derhalve conform artikel 159 GW buiten toepassing dient gelaten te worden.

2.

De verzoekende partij repliceert als volgt:

“ ...

Tussenkomen de partij meent wel dat het verzoekschrift onontvankelijk zou zijn omdat de GSA geen rolrecht heeft betaald.

De ganse uiteenzetting van tussenkomen de partij gaat echter voorbij aan het besluit van de Vlaamse Regering van 15.07.2011 waarin het volgende opgenomen is:

"Art. 9. § 1. Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoeker bij het aanhangig maken van een beroep tot vernietiging, bedraagt 175 euro.

Het rolrecht dat verschuldigd is per verzoeker bij het indienen van een verzoek tot schorsing, bedraagt 100 euro.

§ 2. Het rolrecht dat verschuldigd is per tussenkomen de partij, bedraagt 100 euro.

§ 3. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, optredend in de zin van artikel 4.8.16, § 1, tweede lid, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is vrijgesteld van de betaling van enig rolrecht."

Verzoekende partij is ontegensprekelijk vrijgesteld van de betaling van het rolrecht, wat trouwens expliciet in de ontvangstbevestiging van de griffie vermeld wordt.

Evenmin is de vrijstelling voor de GSA ongrondwettig. De VCRO bepaalt in art. 4.8.18 expliciet dat het de Vlaamse Regering is die het rolrecht bepaalt. De Vlaamse Regering is derhalve perfect bevoegd om het rolrecht voor bepaalde verzoekers op nul te bepalen...

Hoe dan ook is het rolrecht slechts verschuldigd van zodra de griffie om betaling verzoekt. Verzoekende partij heeft geen verzoek tot betaling ontvangen, integendeel! De griffie meldde aan verzoekende partij dat er in casu geen rolrecht verschuldigd is. Gezien het B.V.I.R. van 15.07.2011 kan verzoekende partij ook zo'n verzoek niet meer ontvangen...

Indien de GSA al een rolrecht zou moeten betalen, en nagelaten hebben dat te doen, dan kan dat maar tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift leiden nadat een uitnodiging tot betaling werd verstuurd, wat niet gebeurd is.

Ter zake dient er ook op gewezen te worden dat de Raad enkel het verzoek van de Gewestelijke Erfgoedambtenaar als onontvankelijk heeft afgewezen wegens het niet betalen van het rolrecht. Voor het verzoek van de GSA heeft de Raad dat niet gedaan.

Het verzoekschrift is ontvankelijk.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 159 GW bepaalt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.

Zowel rechtspraak als rechtsleer leggen deze bepaling ruim uit, in die zin dat zij op reglementaire bestuurshandelingen, op niet-reglementaire beslissingen van het bestuur en zelfs op individuele beslissingen van toepassing is.

Waar een orgaan van actief bestuur in beginsel een algemeen besluit op grond van artikel 159 van de Grondwet niet buiten toepassing mag laten, dient de Raad als rechtscollege wel de wettigheid van een dergelijk besluit te toetsen en het desgevallend buiten toepassing te laten.

2.

De repliek van de verzoekende partij op de twee door de tussenkomenende partijen opgeworpen excepties is niet ter zake dienend. De verzoekende partij verwijst naar een besluit van de Vlaamse regering van 15 juli 2011 dat artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor vergunningsbetwistingen vervangt. Het nieuwe artikel 9, §3 bepaalt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is vrijgesteld van de betaling van enig rolrecht.

Dit besluit is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16 augustus 2011 en op grond van artikel 5 in werking getreden op 1 september 2011. Dit besluit van 15 juli 2011 kan dan ook geen rechtsgrond zijn om de regelmatigheid te beoordelen van de vrijstelling van de betaling van het rolrecht door de verzoekende partij, op datum van het indienen van haar beroep, zijnde 26 februari 2011.

3.1.1

In de eerste exceptie houden de tussenkomenende partijen voor dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wel vrijgesteld was van de betaling van het “griffierecht” zoals bepaald door artikel 9 van het eerder genoemde besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009, maar niet van de betaling van het “rolrecht” zoals nochtans bepaald door artikel 4.8.18 VCRO zoals die bepaling luidde op datum van het indienen van het verzoekschrift.

3.1.2

Artikel 33, 1° van het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid heeft in artikel 4.8.18 VCRO het woord “griffierecht” vervangen door het woord “rolrecht”.

3.1.3

Aan die wijziging kan evenwel niet de betekenis worden toegekend die de tussenkomenende partijen eraan geven, namelijk dat het om twee totaal verschillende zaken gaat. In de artikelsgewijze commentaar bij het voorstel van decreet van 16 juli 2010 schrijven de indieners van het voorstel:

“de term ‘griffierecht’ is in wezen geen correcte term. Het is juridisch correcter te spreken van ‘rolrechten’. Griffierechten slaan immers op andere kosten dan het bedrag dat moet worden betaald met het oog op het inleiden van het verzoekschrift (bijvoorbeeld de aanrekening van kosten ter vergoeding van kopieën van stukken uit het dossier,

afschriften of uittreksels van uitspraken enzovoort). Het is nuttig die onvolkomenheid te corrigeren;” (Doc.VI.Parl. 2009-2010, nr.349/1, 13)

Daaruit blijkt dat de decreetgever wilde vermijden dat het gebruik van de term ‘griffierecht’ zou beletten dat de griffie kosten zou mogen aanrekenen voor bepaalde prestaties die niets met het indienen van het verzoekschrift als zodanig van doen hebben. In wezen gaat het om een taalkundige correctie, en is met “griffierecht” eigenlijk altijd “rolrecht” bedoeld geweest. Het bedrag van dat recht werd trouwens niet gewijzigd en bleef behouden op 175 euro. Ondanks de vervanging van het woord “griffierecht” door het woord “rolrecht” hoefde de verzoekende partij derhalve dus omwille van de inhoudelijke gelijkheid tussen beide rechten, geen rolrecht te betalen bij het indienen van het verzoekschrift op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zoals die bepaling gold op 26 februari 2011, datum waarop het verzoekschrift werd ingediend.

De exceptie wordt verworpen.

3.2.1

De tweede exceptie van de tussenkomende partijen houdt in dat de vrijstellingsregeling van artikel 9, §3 van het hoger genoemde besluit van 29 mei 2009 geen rechtsgrond vindt in de VCRO en dus op grond van artikel 159 GW niet toegepast mag worden.

3.2.2

Het besluit van 29 mei 2009 haalt als rechtsgrond onder meer artikel 4.8.29 VCRO aan, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse regering kan alle aanvullende organieke maatregelen vaststellen welke ter uitvoering van dit hoofdstuk nodig zijn.”

Artikel 4.8.18, waar het gaat over griffierecht en later rolrecht, maakt deel uit van het Hoofdstuk VIII waar artikel 4.8.29 VCRO op doelt.

Wat de band betreft die er moet bestaan tussen een besluit van de uitvoerende macht en de wetgevende norm waar dat besluit op steunt – in dit geval artikel 4.8.29 VCRO -, volstaat het dat het besluit uit de geest en de economie van de wetgevende norm gevolgtrekkingen haalt die voortvloeien uit het door die norm nagestreefde oogmerk.

Naar het oordeel van de Raad haalt de vrijstellingsregeling van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen gevolgtrekkingen uit artikel 4.8.29 VCRO die daarin begrepen zijn. Dat besluit vindt derhalve in artikel 4.8.29 VCRO een voldoende rechtsgrond.

Ook deze exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21 § 2 VCRO. Zij licht dit middel als volgt toe:

“ ...

Art. 4.7.21 § 2 VCRO somt op limitatieve wijze op wie tegen een weigeringbeslissing van het CBS beroep bij de Deputatie kan aantekenen. Een van de mogelijke beroepers zijn de aanvragers.

In casu hebben niet de aanvragers het beroep ingesteld, maar wel hun architect weliswaar namens zijn klanten [REDACTED]. Het beroep is echter enkel door de architect ondertekend.

Behalve de uitzonderingen in de wet bepaald (advocaten bvb.) kunnen derden slechts (rechts)handelingen voor anderen stellen voor zover zij daarvoor over een bijzonder mandaat beschikken. Dit geldt evenzeer voor een architect die namens zijn opdrachtgevers beroep bij de Deputatie tegen een weigeringbeslissing instelt.

Het Reglement van 16 december 1983 van beroepsplichten door de Nationale Raad van de Orde der architecten vastgesteld, bepaalt zulks in art. 10 expliciet (B.S., 8 mei 1985):

“3° De architect mag door de bouwheer belast worden om in naam en voor rekening van deze laatste het geheel van de handelingen te verrichten die de verwezenlijking van een bouwwerk meebrengen, behoudens de onverenigbaarheid voorzien in § 1 hiervoor.

Het bijzonder mandaat dat hij daartoe ontvangt moet vastgelegd worden in een geschreven overeenkomst waarin, onder meer, de omvang van de hem toegekende volmachten wordt gepreciseerd, en of het mandaat gratis dan wel bezoldigd is. “

Bij het beroep is geen bijzonder mandaat gevoegd, zodat de Deputatie het beroep ingesteld door de architect onontvankelijk had dienen te verklaren.

De weigeringbeslissing door het CBS is derhalve als definitief te beschouwen.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

In dit verband kan gewezen naar een arrest van de Raad van State waarin hetvolgende werd overwogen: “Het administratief beroep tegen een beslissing tot weigering van een stedenbouwkundige vergunning kan namens de aanvrager worden ingesteld door een lasthebber (bv. architect). Art. 53, §1 en §3 van het coördinatiedecreet RO van 22 oktober 1996 schrijft niet voor en lijkt ook niet in te houden dat –bij gebreke aan enige betwisting omtrent de lastgeving zelf- bij het beroepschrift een uitdrukkelijke volmacht moet worden gevoegd, noch dat de overheid die over het beroep uitspraak doet, uitdrukkelijk zou moeten vermelden dat zij die volmacht heeft onderzocht en rechtsgeldig heeft bevonden.” (eigen onderlijning, R.v.St. 26 november 2008, nr. 188.223). Ook het latere artikel 115 DRO en artikel 4.7.21 §2 VCRO schrijven niet voor dat bij het instellen van administratief beroep een uitdrukkelijke volmacht moet worden voorgelegd. Verzoekende partij wil de facto dan ook een bijkomende ontvankelijkheidsvoorwaarde toevoegen aan de bestaande voorwaarden! Het beroepschrift stelt in dit verband uitdrukkelijk:

“De heer en mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED], te deze vertegenwoordigd door architect Rik VERLINDE, met kantoren te Oostendestraat 227, 8820 Torhout, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan.” (eigen onderlijning)

Uit deze formulering blijkt duidelijk dat de aanvragers de heer Verlinde hebben aangesteld om als lasthebber op te treden. Dit werd nogmaals bevestigd bij de ondertekening van het beroepschrift door de heer [REDACTED] waar uitdrukkelijk wordt vermeld “optredend namens de heer en mevrouw [REDACTED].” Bovendien werpt verzoekende partij dit argument voor het eerst op in het kader van het jurisdictioneel beroep, daar waar zij dit reeds op de hoorzitting had kunnen opwerpen vermits zij hiertoe rechtmatig werd opgeroepen. In het kader van de procedure houdende het administratief beroep bleek omtrent de lastgeving geen betwisting te bestaan zodat in het licht van de geciteerde rechtspraak, verwerende partij terecht het beroep als ontvankelijk heeft beschouwd. Overigens komt het niet aan de deputatie toe om na te gaan of er desgevallend sprake kan zijn van een schending van “beroepsplichten” zoals opgelegd door een beroepsvereniging, zij dient enkel na te gaan of er geen schending is van de artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en haar uitvoeringsbesluiten.

...

3.

De tussenkommende partijen voegen hieraan niets nuttigs toe.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“...

2. Volgens verwerende partij moet de Deputatie niet nagaan of de vertegenwoordiger van de 'beroeper' over een bijzonder mandaat beschikt of niet. Dat kan misschien wel waar zijn, maar het feit dat het achteraf bezien niet bestaat (of niet regelmatig is) maakt een schending van art. 4.7.21 § 2 VCRO uit die de Raad thans moet vaststellen.

3. Tussenkommende partij meent dat verzoekende partij dit middel niet meer kan doen gelden aangezien dit niet voor de Deputatie werd opgeworpen. Dit middel niet opwerpen voor de Deputatie zou een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur zijn en zelfs rechtsverwerking uitmaken.

Welk beginsel van behoorlijk bestuur zou belemmeren dat een overheid voor een administratief rechtscollege geen middelen meer zou kunnen opwerpen die eerder niet aan bod zijn gekomen, laat tussenkommende partij gemakshalve in het midden.

Verzoekende partij is ten andere geen partij in de beroepsprocedure voor de Deputatie noch verplicht te verschijnen. Het is derhalve logisch dat de GSA in een later stadium de argumenten kan laten gelden die zij nuttig acht.

Daarenboven raakt de VCRO de openbare orde, zodat dit argument in elke stand van het geding kan opgeworpen worden.

4. Om van rechtsverwerking te kunnen spreken – fenomeen dat niet bestaat zoals hierna zal blijken – moet er vooreerst een subjectief recht voorhanden zijn. Het al dan niet opwerpen van rechtsmiddelen is geen subjectief recht maar een beleidsbeslissing/opportunitoetsoordeel.

Het Hof van Cassatie heeft onder meer in volgende twee arresten de theorie van de rechtsverwerking waar tussenkommende partij zich op beroept, verworpen (Cass. 20 februari 1992, Arr.Cass. 1991-92, 583; Cass., 5 juni 1992, Arr.Cass. 1991-92, 941; zie ook Gent, 5 november 1997, T.B.H. 1998, 202). Rechtsverwerking is blijkens die rechtspraak die thans algemeen wordt bijgevalen, geen algemeen rechtsbeginsel.

Afstand van recht wordt niet vermoed, maar moet worden bewezen. Het louter verstrijken van een bepaalde termijn (lang of kort) kan op zich niet als een afstand van recht worden beschouwd (BOGAERT, G. en MAEYAERT, P., o.c., nr. 19, p. 77). Er moet van de houder van het subjectief recht een duidelijke en ondubbelzinnige wilsuiting uitgaan. Dergelijk bewijs ligt niet voor en wordt ten stelligste betwist. Zogenaamd langdurig stilzitten, of voordien een argument niet opwerpen, is geen wilsuiting (CORNELIS, L. Algemene theorie van de verbintenis, Maklu 2000, nrs. 698 - 700, p. 907 - 910).

De theorie die geïntimeerde verkondigt, is derhalve verouderd (CORNELIS, L., Beginselen van het buitencontractuele aansprakelijkheidsrecht, Maklu 1989, nr. 86 e.v., p. 151 e.v.).

5. Tussenkomen partij verwijzen ook naar art. 4.2.22 VCRO. Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning heeft inderdaad een zakelijk karakter. Elkeen kan een aanvraag indienen, houder van enig zakelijk recht of niet.

In casu gaat het echter niet om het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning, maar het stellen van een rechtshandeling, met name beroep instellen tegen een weigeringsbeslissing van het CBS. Dat is geen aanvraag indienen! Architect Verlinde is trouwens geen aanvrager.

6. Het stuk 13 dat tussenkomen partij voorlegt, duikt voor het eerst op in deze procedure en heeft geen vaste datum. Merkwaardig is dat het stuk ook opgemaakt is op een feestdag (1 mei 2009).

Het heeft er alle schijn van dat dit document pas naderhand werd opgemaakt zeker gezien de bijzondere formulering omtrent het beroep bij de Deputatie. In de aanvangsfase van het bouwproces heeft een architect dergelijke volmacht niet nodig. Waarom in 2009 al zo'n bijzondere volmacht geven indien er maar eind 2010 beroep moet aangetekend worden?

Het document is ook opgemaakt te Diksmuide terwijl de bouwheer te Koekelare woont en architect Verlinde in Torhout. Er is geen enkele binding met Diksmuide...

Bij gebrek aan vaste datum zal de Raad dit stuk 13 naar waarde weten te schatten.

...

Beoordeling door de Raad

Eventuele gebreken in de contractuele verhoudingen tussen de tussenkomen partijen en hun architect kunnen aan derden, zoals de verzoekende partij en de verwerende partij, geen voordeel of nadeel bijbrengen. Zij hebben geen belang bij het invoeren van dergelijke gebreken.

De regeling waarnaar de verzoekende partij verwijst heeft trouwens als oogmerk de cliënten van de architect te beschermen, niet de belangen van derden.

Derden hebben geen belang bij het invoeren van dergelijke gebreken.

Ten overvloede dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij wel beweert, maar niet bewijst dat de architect geen bijzonder schriftelijk mandaat van zijn cliënten had toen hij namens hen administratief beroep instelde bij de verwerende partij.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikels 1.1.4, 4.3.1 en 4.3.4 VCRO en van de formele en materiële motiveringsplicht. Zij licht dit middel als volgt toe:

“
...

1. Verzoekende partijen putten een tweede middel uit de schending van art. 1.1.4, 4.3.1 en 4.3.4 VCRO en de formele en materiële motiveringsplicht (Wet 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen).

De Deputatie heeft niet op afdoende gemotiveerde wijze de erfgoedwaarde terzijde geschoven ten voordele van het loutere particuliere belang van de aanvragers, minstens is de motivering kennelijk onredelijk.

2. De afdeling Onroerend Erfgoed heeft in het advies dd. 23.07.2010 duidelijk aangegeven waarom de site behouden dient te blijven en sloop van de bestaande bebouwing niet aanvaardbaar is (stuk 9). Er werd zelfs een bescherming als monument vooropgesteld. Dit element accentueert de erfgoedwaarde nog meer. De beschermingsprocedure als monument is nu lopende. De bevoegde Vlaamse Minister heeft daartoe op 13.01.2011 opdracht gegeven (stuk 16). Het dossier werd ondertussen opgemaakt (stuk 17).

De bestaande constructies zijn in goede staat en kunnen mits aanpassingswerken in hun huidige verschijningsvorm behouden blijven. Door de aanvragers wordt niet betwist dat er zich geen stabiliteitsproblemen voor doen.

De hoeve is één van de weinige bouwwerken die in de streek WO I doorstaan heeft en heeft bijzondere karakteristieken die men elders niet of in veel mindere mate terugvindt: groot begraasd erfperceel, witgeschilderde, typologisch 18de-eeuwse boerenhuis met brede opkamer onder doorgetrokken zadeldak, getoogde muuropeningen onder strek, ingevuld met gaaf bewaard 19de-eeuws houtwerk met kruisindeling, schuiframen en luiken, samengestelde balkenlagen van moer- en kinderbalken, geprofileerde moerbalken met sierlijke balkconsoles, kelder met bakstenen tongewelf, de bewaarde kapconstructie, imposante, 19de-eeuwse geelbakstenen dwarsschuur typologisch erg herkenbaar door de hoge poort, de geïncorporeerde stalling, de laadluiken en het dubbele wagenhuis...

3. Als zodanig betwist de Deputatie de erfgoedwaarde niet. Zij schuift die erfgoedwaarde echter terzijde louter en alleen omdat de bestaande bebouwing 'grote gebreken vertoont die verbouwen niet langer verantwoordt: de nodige ingrepen zijn zo talrijk dat herbouw aanvaard kan worden'.

De Deputatie laat hier duidelijk het privaat belang primeren op het algemeen belang.

Noch in art. 4.3.1 § 2, noch in art. 1.1.4 VCRO is bij de decretale criteria die in acht moeten genomen worden bij de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke, opgenomen dat het feit dat er talrijke verbouwingswerken noodzakelijk zijn om een bestaand gebouw geschikt te maken voor hedendaags comfort, afbraak en herbouw van een cultuurhistorisch gebouw toegelaten is.

Talrijke aspecten moeten in rekening gebracht worden – de cultuurhistorische aspecten worden expliciet vermeld – maar het feit dat er veel kosten zijn aan een woning met erfgoedwaarde, hoort daar niet bij. De door de Deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning dient niet het algemeen belang, maar louter het privaat belang van de aanvragers (een woning hebben tegen een goedkopere prijs).

In elk geval is het kennelijk onredelijk om louter pecuniaire belangen af te wegen en te laten primeren op een niet betwiste erfgoedwaarde (= algemeen belang). Dit geldt des te meer daar de afdeling Onroerend Erfgoed de bescherming van de bouwwerken in kwestie had aangekondigd en ondertussen de procedure ook heeft aangevat.

De Deputatie had vanuit het standpunt van de zorgplicht, met name de mogelijke bescherming als monument van de bestaande bebouwing, de aanvraag dienen te weigeren. Na de sloping gaat de erfgoedwaarde definitief verloren, dit ten voordele van een nieuwbouw zonder enige specifieke waarde...

4. De Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar heeft er in haar advies ook op gewezen dat de site met bestaande bebouwing 'kenmerkend is in de streek' en derhalve bepalend is voor het uitzicht van het open landschap.

De Deputatie gaat op dat aspect niet in. In de plaats van de bestaande bebouwing komt er qua grootte vergelijkbare bebouwing, wat de Deputatie ertoe doet besluiten 'dat de vandaag bestaande impact op de omgeving' niet gewijzigd wordt.

Echter, niet alleen de omvang van de bebouwing bepaalt de impact op de omgeving en dus de goede ruimtelijke ordening, ook en vooral het uitzicht van de bebouwing. Het is niet omdat de 'voetafdruk' min of meer dezelfde blijft, dat automatisch de goede ruimtelijke ordening gevrijwaard wordt.

Thans staat er een voor de streek zeer specifieke boerenwoning met bijgebouwen. De aanvragers dienen een plan in voor een woning met dakkapel, dakvlakramen, ramen en deuren met bogen, een landelijk uitziende paramentsteen... De bestaande boerenwoning heeft dat allemaal niet.

De in het wit gekalkte muren van de bestaande boerenwoning maken plaats voor een nieuwe woning met een hedendaags (landelijk) uitzicht die in niets meer vergelijkbaar is met de in de inventaris opgenomen bebouwing. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening diende de Deputatie ook deze elementen in rekening gebracht te hebben, wat zij niet gedaan heeft.

Het bestreden besluit is niet afdoende gemotiveerd.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Verwerende partij wordt verweten niet afdoende te hebben gemotiveerd waarom de aanvrager tot sloop van de bestaande bebouwing mag overgaan.

In de eerste plaats dient te worden gewezen op het feit dat zolang de gebouwen niet voorlopig beschermd zijn als monument, het ongunstig advies van de gewestelijk erfgoedambtenaar niet bindend is in het licht van artikel 11 §4 van het Monumentendecreet. Derhalve behoort de vraag of er tot sloop van de bestaande bebouwing kan worden overgegaan tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van verwerende partij. De Raad kan dan ook enkel nagaan of er op dit vlak geen sprake is van een kennelijk onredelijke beslissing (RVVb. 15 februari 2011, nr. A/2011/0009 en RVVb 22 februari 2011, nr. A/2011/0014). Verzoekende partij werpt op dat in het licht van artikel 4.3.1 §2 VCRO bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ondermeer rekening dient te worden gehouden met "cultuurhistorische aspecten". De bestreden beslissing ontkent nergens dat de gebouwen mogelijks een architectuurhistorische waarde kunnen hebben. Er werd enkel een afweging gemaakt tussen de waarde van de gebouwen enerzijds en de fysieke staat ervan anderzijds. In het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel werd op dit vlak rekening gehouden met de aanvullende stukken die hieromtrent ter gelegenheid van de hoorzitting werden neergelegd door de aanvrager. Dit blijkt overigens ook expliciet uit de bestreden beslissing! Uit het geheel aan problemen die door de aanvrager werden opgesomd en geïllustreerd, heeft de deputatie vastgesteld dat een aanvraag tot herbouw niet kennelijk onredelijk is gezien het alternatief dat door de gewestelijk stedenbouwkundig en erfgoedambtenaar wordt opgeworpen namelijk, het uitvoeren van zeer omvangrijke restauratiewerken. Hoewel verzoekende partij dit als "nutteloos" bestempeld heeft verwerende partij ook met andere aandachtspunten zoals opgesomd in artikel 4.3.1 §2, 1° VCRO rekening gehouden. Onder andere ruimtegebruik en schaal werden beoordeeld. Verzoekende partij werpt op dat; "De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft er in haar advies ook op gewezen dat de site met bestaande bebouwing kenmerkend is voor de streek en derhalve bepalend is voor het uitzicht van het open landschap. De deputatie gaat op dat aspect niet in." In dit verband

dient te worden gewezen dat de motiveringsplicht hoegenaamd niet de verplichting impliceert om alle bezwaren die werden geformuleerd letterlijk te weerleggen, "Wel moet impliciet of expliciet moet kunnen worden afgeleid waarom de argumenten in het algemeen niet werden aanvaard." (R.v.St. 30 november 2009, nr. 177.447). In dit opzicht kan de deputatie dan ook geen schending van de formele motiveringsplicht worden verweten.

Feitelijk oefent verzoekende partij onder het mom van een kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een kritiek uit op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de deputatie en niet op de wettigheid. Hieruit ontstaat de indruk dat het in wezen om te doen is om ten gronde de toelaatbaarheid van de slopingsvergunning door uw Raad te laten onderzoeken, hetgeen niet mogelijk is door een administratief rechtscollege. Bovendien kon verzoekende partij ter gelgenheid van de hoorzitting waartoe zij rechtmatig werd opgeroepen, dit opportuniteitsoordeel van de deputatie in vraag stellen. Andermaal heeft verzoekende partij deze mogelijkheid aan zich laten voorbij gaan! Dat deze discussie pas nu, in graad van jurisdictioneel beroep, wordt gevoerd stemt dan ook tot nadenken.

Het tweede middel is ongegrond.

..."

3.

De tussenkommende partijen voegen hieraan niets nuttigs toe.

4.

De verzoekende partij stelt nog in haar wederantwoordnota:

"...

Verwerende partij verschuilt zich achter haar discretionaire bevoegdheid. Die bevoegdheid staat niet ter discussie, wel de uitoefening ervan. Verzoekende partij heeft uitgebreid geargumenteed dat de Deputatie niet in alle redelijkheid de sloop kon vergunnen, temeer louter het particulier (financieel) belang gediend wordt en het algemeen belang volledig terzijde geschoven wordt. Daarover weet de Deputatie niets te schrijven...

Verwerende partij kan het gebrek aan motivering ook niet counteren met de stelling dat zij niet op alle bezwaren van de GSA diende te antwoorden. Het bezwaar van de GSA dat de hoeve 'kenmerkend is voor de streek' en dus moet behouden blijven, hangt samen met de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Ook daar zegt de Deputatie niets over. De Raad moet dit trouwens zelfs ambtshalve onderzoeken (art. 4.8.3 § 2 VCRO).

Wanneer er advies gegeven wordt, dan moet de vergunningverlenende overheid daar rekening mee houden. Wanneer er van afgeweken wordt, geldt dit des te meer (OPDBEEK, I, Formele motivering van bestuurshandelingen, Die Keure 1999, nr. 197, p. 157).

Nergens motiveert de Deputatie dat de hoeve niet kenmerkend en beeldbepalend voor de streek zou zijn. Het feit dat de hoeve op het punt stond beschermd te worden (kwestie van weken!) zegt genoeg toch? De Deputatie vindt gewoon dat de hoeve mag verdwijnen omdat het behoud voor de aanvragers te duur zou zijn. Dit heeft niets met ruimtelijke ordening te maken.

3. De bewering van tussenkommende partij dat op het ogenblik van de beslissing van de Deputatie niets er op wees dat de hoeve zou beschermd worden, strijdt met de stukken van het dossier. In het advies van Onroerend Erfgoed en de GSA is als sprake van

'monumentwaarde' en 'bescherming'. Er wordt ook verwezen naar het beschermingsvoorstel dat aan de Vlaamse Minister zal overgemaakt worden. De PSA herhaalt dat in het advies. Dat de Deputatie van niets wist, is niet ernstig.

Tussenkomen de partijen hebben vlug gesloopt om die bescherming tegen te houden. Vraag is of zij al begonnen zijn met bouwen, zo niet, blijkt daaruit overduidelijk hun kwade trouw.

De argumentatie omtrent de kosten van het behoud, werd hierboven reeds ontmoet.

4. Tussenkomen de partij meent dat dit middel onontvankelijk zou zijn omdat het Europees Handvest in lokale autonomie voorziet en de GSA (als vertegenwoordiger van de hogere overheid, zijnde het Vlaamse Gewest) dit niet zou kunnen aanvechten. Eigenlijk wil tussenkomen de partij de GSA de toegang tot de rechter ontzeggen. De VCRO voorziet duidelijk in de mogelijkheid deze procedure in te stellen.

Het is evenzeer een recht dat elkeen zich tot de rechter kan wenden indien hij meent dat een recht geschonden is, gewaarborgd door het EVRM. Verzoekende partij kan alle middelen aan de Raad voorleggen. Het komt aan de Raad toe die te beoordelen.

In casu gaat het om een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, gekoppeld aan de erfgoedwaarde, element dat de Raad krachtens de VCRO zelfs ambtshalve moet onderzoeken. Waarom zou de GSA dat dan niet zelf als middel kunnen aanbrengen?

5. Het decreet van 18.11.2011 was op datum van de beroepsinstelling niet van toepassing. Dit verweer mist elke relevantie.

Daarenboven kan tussenkomen de partij zich niet in de plaats van de leidend ambtenaar stellen die in de toekomst over het instellen van een beroep zal beslissen (sedert 29.12.2011). Wie zegt dat die leidend ambtenaar huidig beroep niet zou ingesteld hebben. De sloopaanvraag slaat immers op een bouwwerk waarvoor de beschermingsprocedure lopende was. Als het behoud van monumenten al niet meer beschermenswaardig is, is het hek van de dam en ligt morgen gans Brugge plat, want er zal altijd wel iemand zijn die zijn eigen particulier belang belangrijker vindt.

Dit heeft niets met het actueel belang van de GSA te maken, te meer tussenkomen de partij van de Raad daarover een opportuniteitsbeoordeling zou verlangen. De Raad kan zich niet in de plaats van de leidinggevend ambtenaar afvragen wat hij zou beslist hebben...

Voor zoveel als nodig bevestigt de Leidend Ambtenaar huidig geding voort te zetten, in voorkomend geval het geding te hervatten.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij verwijt in essentie aan de verwerende partij dat zijn geen aandacht heeft gegeven aan de erfgoedwaarde van de af te breken gebouwen, minstens niet afdoende heeft gemotiveerd waarom die gebouwen, ondanks hun erfgoedwaarde, toch mochten worden gesloopt. Zij verwijt verder aan de verwerende partij voorrang te hebben gegeven aan het private belang van de tussenkomen de partijen in plaats van aan het algemeen belang.

2.

Het wordt niet betwist dat de gebouwen waarvan de verzoekende partijen de afbraak vroegen, bepaalde erfgoedwaarden vertoonden, reden waarom ze waren opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Het wordt evenmin betwist dat de procedure om de gebouwen te beschermen als monument pas werd opgestart nadat de bestreden beslissing werd genomen.

3.

Er is geen schending van artikel 4.3.4 VCRO, nu de verzoekende partij niet aantoont dat de loutere opname op de inventaris van het bouwkundig erfgoed – en de verwijzing ernaar in het advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed – in casu de effecten sorteert zoals aangehaald in deze bepaling. De inventaris is louter een middel in het beschermingsbeleid dat een limitatief aantal bindende rechtsgevolgen sorteert (onder meer op vlak van energieprestatieregeling, sociale huisvesting en zonevreemde functiewijziging) die in onderhavige zaak geen nuttig effect hebben, zodat de schending van artikel 4.3.4 VCRO niet kan worden aangenomen.

In zoverre de verzoekende partij de schending inroept van artikels 1.1.4 en 4.3.1. VCRO is het middel niet gegrond. De verwerende partij heeft de cultuurhistorische waarde van de te slopen gebouwen erkend, maar heeft om de navolgende redenen geoordeeld dat die niet zwaar genoeg wogen om de vergunning te weigeren:

"De aanvraag betreft het volledig herbouwen van de bebouwing op een gedesaffekteerde hoeve die zowel wat betreft de gebouwen als wat betreft de inplanting kenmerkend zijn voor de streek.

De erfgoedwaarde zal verdwijnen. Omdat de nodige ingrepen echter zo talrijk zijn, is herbouw in de gegeven omstandigheden verantwoord.

In het beroepschrift en in een bijkomende nota aan het schepencollege wordt verduidelijkt dat er allerhande problemen zijn met de bestaande woning. Omdat de nodige ingrepen echter zo talrijk zijn, is herbouw in de gegeven omstandigheden verantwoord."

Dat oordeel is niet kennelijk onredelijk.

4.

In zoverre het middel voorhoudt dat de verwerende partij voorrang heeft gegeven aan het private belang van de tussenkomende partijen boven het algemeen belang, is het ongegrond omdat het vertrekt van de verkeerde premisse dat beide belangen per definitie tegengesteld zijn. Of ze al dan niet tegengesteld zijn dient geval per geval beoordeeld te worden, en in dit geval heeft de verwerende partij op niet kennelijk onredelijke wijze geoordeeld dat het algemeen belang zich niet verzette tegen de afbraak van de gebouwen.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.5 VCRO. Zij licht dit middel als volgt toe:

"...

De aanvraag ligt immers niet aan een voldoende uitgeruste weg.

2. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de nieuwbouw zal opgetrokken worden op ruim 200m gerekend vanaf de straatzijde. Het perceel in kwestie vormt als het ware een enclave in het landschap dat enkel via 2 uitwegen met de openbare wegen is verbonden is. Als zodanig ligt de bouwplaats zelf echter niet aan een voldoende uitgeruste weg. Op stuk 17, foto's 2 en 3 is goed te zien waaruit die uitwegen bestaan: een landelijk niet verhard aarden baantje gevormd door jarenlang gebruik met (landbouw)voertuigen.

Een voldoende uitgeruste weg moet minstens met duurzame materialen verhard zijn.

Schijnbaar is er elektriciteit (ligt wel geen bewijs van voor) maar in elk geval is er geen riolering, wat heden te dage toch ontegensprekelijk tot 'de minimale uitrusting' van een weg moet gerekend worden. Infrac geeft in haar advies immers aan welke initiatieven de aanvragers moeten nemen om voor de afvoer van afvalwater te zorgen (stuk 6). Wanneer de bouwplaats aan een voldoende uitgeruste weg ligt, volstaat de aansluiting op het bestaande rioleringsnetwerk. Dit is in casu blijkbaar niet mogelijk.
...”

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“...
Verzoekende partij heeft zich voor het formuleren van zijn middel uitsluitend gebaseerd op de eerste en tweede paragraaf van artikel 4.3.5 VCRO. Nochtans biedt artikel 4.3.5 §4, 2° VCRO een duidelijk antwoord: “De voorwaarde vermeld in §1, is niet van toepassing: (...) voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf.”. Dat de aanvraag wel degelijk betrekking heeft op de bouw van een bedrijfswoning in combinatie met een berging en loods en dit in het kader van de gevoerde landbouwactiviteiten, werd gemotiveerd in de bestreden beslissing. Deze vaststelling wordt overigens niet betwist in het verzoekschrift. Omdat de de aanvraag onder het toepassingsgebied van deze uitzonderingsregeling valt, is de vraag naar het “voldoende uitgerust karakter” van de weg hier geenszins aan de orde.
...”

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan niets nuttigs toe.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“...
Verzoekende partij doet afstand van dit middel voor zover de Raad niet ambtshalve zou beslissen dat het om een zonevreemde aanvraag gaat.
...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij betwist niet dat het voorwerp van de aanvraag een landbouwbedrijf en daarbij horende bedrijfswoning betreft, en de Raad ziet ook geen redenen om dit ambtshalve in twijfel te trekken.

De afstand van het middel wordt aanvaard.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 5 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Marc BOES