

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0241 van 21 mei 2013
in de zaak 2009/0034/A/1/0020

In zake:

1. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende [REDACTED]
3. de heer [REDACTED], wonende [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]
5. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
6. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
7. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
8. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]
9. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim ROEFS, Luc VERBRAEKEN en Wim NYSMANS
kantoor houdende te 2340 Beerse, Bisschopslaan 31

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met aangetekende brieven van 28 oktober 2009 en 29 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 september 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels van 18 mei 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een gevelboerderij met bijgebouwen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 maart 2010, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging op verzoek van de procespartijen verdaagd is naar de openbare terechtzitting van 22 maart 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Luc VERBRAEKEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 3 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een gevelboerderij met bijgebouwen”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 februari tot en met 22 maart 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert voorwaardelijk gunstig op 13 februari 2009.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert ongunstig op 3 maart 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels verleent op 7 april 2009 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen:

“ ...

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleende op 13 februari 2009 gunstig advies aan de aanvraag.

Onroerend Erfgoed verleende op 3 maart 2009 ongunstig advies aan de aanvraag.

Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Het ontwerp is in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

De bestaande gebouwen worden gesloopt om het perceel bouwrijp te maken voor de bouw van een appartementsgebouw. Dit kan niet opgemaakt worden uit het dossier maar blijkt uit een mondelinge toelichting.

De woning werd opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het arrondissement Turnhout, kanton Arendonk (Bouwen door de eeuwen heen, deel 16n6).

Deze inventaris werd gepubliceerd en voorgesteld in maart 2005.

Het perceel is echter gelegen in een woongebied. Bovendien is het gebouw niet beeldbepalend in de [REDACTED]. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich daarom niet aan bij het advies van Onroerend Erfgoed.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar schorst de stedenbouwkundige vergunning als volgt op 8 mei 2009:

“ ...

De hoeve in kwestie werd opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als een waardevolle site met meerdere gebouwen. Meer bepaald wordt in de inventaris het volgende gesteld:

“Hoeve met opstaande bestanddelen, in kern minstens opklimmend tot XIX B doch later aangepast; bestaande uit een woonstalhuis van vijf + vier trav. met lange aansluitende uitbouw, vermoedelijk ca. 1924 herbouwd cf. kadaster, en grote Z.-langsschuur.

Verankerde bakstenen gebouwen onder zadeldak (woonstalhuis en schuur resp. n // en \perp straat, zwarte en rode mechanische pannen) of afgewolfd zadeldak (uitbouw n \perp straat, Vlaamse pannen) met lijst- en puntgevels op gecementeerde plint.

Woonstalhuis verlevendigd met muurbanden, booglijsten en paneeltjes van contrasterend metselwerk en afgesloten met muizentandlijst, kleurrijke tegelfries en houten kroonlijst op modillons. Segmentbogige muuropeningen, de woonhuisvensters met luiken en beschilderde lekdrempels. Woongedeelte met dubbelhuisopstand, N.O.-opkamer en -kelder, en tot vroegere bouwperiode opklimmend, ingekast beluikt houten raam in de zijpuntgevel. Stalgedeelte met en segmentboogpoort en dito betonnen vensters in de voorgevel, rechth. deur onder houten latei en houten laadluik in de zijpuntgevel en rechth. poort in de afhang.

Uitbouw met rechth. muuropeningen onder houten lalei.

Driebeukige langsschuur van zes trav. met segmentboogpoorten; afhang met rechth. vensters en deur onder houten lalei. Constructie van eikenhouten dek- en ankerbalkgebinten met pen- en galverbindingen en telmerken. Doorgang tussen woonstalhuis en schuur met ijzeren hek en bakstenen pijlers. Deels met kasseien verhard erf."

De site betreft een voorbeeld van de traditionele Kempense hoevebouw uit tweede helft 19de- begin 20^e eeuw. De meerwaarde van de hoeve bestaat in het feit dat in alle bestanddelen van het hoevecomplex in situ nog aanwezig zijn. Ze zijn zeer representatief als 'ensemble' van een woonstalhuis met bewaarde indeling (woongedeelte, stalgedeelte, opkamer boven kelder, ...), langsschuur met bewaard gebinte en/ of langgestrekt bijgebouw, gekasseid erf, oude hagen, ... Architectuurhistorisch gaat het hier dus om twee schoolvoorbeelden van een regiogebonden traditionele typologie binnen de hoevebouw.

Ook op socio-cultureel vlak zijn deze hoeves exemplarisch voor de toenmalige agrarische leef- en werkwijze in de landelijke Kempische dorpen. Binnen de ruimtelijke context zijn ze bovendien sterk beeldbepalend wegens hun ligging aan de straat. Het laatste decennium is de uniciteit (en dus de erfgoedwaarde!) van dergelijke hoevesites enorm toegenomen daar ze alsmaar schaarser worden.
..."

Omwillen van dit schorsingsbesluit trekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels de verleende stedenbouwkundige vergunning in op 18 mei 2009 en beslist op dezelfde dag een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 12 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, bij te treden.

Na de hoorzitting van 1 september 2009 beslist de verwerende partij op 3 september 2009 als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

"...

Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar en Onroerend Erfgoed wordt bijgetreden:

De site betreft een voorbeeld van de traditionele Kempense hoevebouw uit tweede helft 19de- begin 20e eeuw. De meerwaarde van de hoeve bestaat in het feit dat alle bestanddelen van het hoevecomplex in situ nog aanwezig zijn. Ze zijn zeer representatief als 'ensemble' van een woonstalhuis met bewaarde indeling (woongedeelte, stalgedeelte, opkamer boven kelder,... langsschuur met bewaard gebinte en/of langgestrekt bijgebouw, gekasseid erf, oude hagen. Architectuurhistorisch gaat het hier dus om twee schoolvoorbeelden van een regiogebonden traditionele typologie binnen de hoevebouw.

Ook op socio-cultureel vlak zijn deze hoeves exemplarisch voor de toenmalige agrarische leef- en werkwijze in de landelijke Kempische dorpen. Binnen de ruimtelijke context zijn

ze bovendien sterk beeldbepalend wegens hun ligging aan de straat. Het laatste decennium is de uniciteit (en dus de erfgoedwaarde!) van dergelijke hoevesites enorm toegenomen daar ze alsmaar schaarser worden.

Beroeper brengt een aantal foto's bij die de verkrotte staat van de gebouwen zouden aantonen. Alhoewel de gebouwen inderdaad dringend aan restauratie toe zijn, zijn deze niet als verkrot te beschouwen in de zin van het decreet.

Onroerend erfgoed hanteert consequent de inventaris van het bouwkundig erfgoed, waarin het hoevecomplex sinds 2005 is opgenomen. De opname in deze relatief recente inventaris geeft een duidelijk signaal m.b.t. de waarde van het complex. Van een verouderde inventaris of achterhaalde situatie is in casus geen sprake.

Deze uitzonderlijk gaaf bewaarde site hoort bewaard te blijven voor het nageslacht als getuige van het boeiende agriculturale verleden van de streek.

Het argument van beroeper in verband met de successierechten is geen stedenbouwkundig element. De weigering tot afbraak kan mogelijk voor een herziening van de successierechten gebruikt worden.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard. Deze uitzonderlijk gaaf bewaarde site hoort bewaard te blijven voor het nageslacht als getuige van het boeiende agriculturale verleden van de streek.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 2 oktober 2009 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig beroep hebben ingesteld met een ter post aangetekende brief van 28 oktober 2009.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning en de indieners van het beroep bij de deputatie, zodat zij, overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, over het rechtens vereiste belang beschikken om bij de Raad beroep in te stellen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de naam en het adres van de verwerende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt:

“ ...
Er kan worden opgemerkt dat de deputatie nergens in het verzoekschrift uitdrukkelijk als verwerende partij genoemd wordt, wat nochtans voorzien is in art. 4.8.16 § 3 VCRO. Dat de deputatie verwerende partij is (+ haar adres) moet worden afgeleid uit de omschrijving van het voorwerp van het beroep.
...”

De verzoekende partijen antwoorden daar op:

“ ...
Een partij tegen wiens beslissing hoger beroep wordt aangetekend is uiteraard de verwerende partij in de zin van Vlaamse Codex R.O.;

De verwerende partij werd dus voldoende omschreven in het verzoekschrift.

Overeenkomstig artikel 861 Ger.W. kan een proceshandeling enkel nietig worden verklaard indien het aangeklaagde verzuim of de aangeklaagde onregelmatigheid de belangen schaadt van de partij die exceptie opwerpt;

Evenwel is er totaal geen belangenschade in hoofde van verwerende partij aangezien het verzoekschrift haar ter kennis werd gebracht en verwerende partij overigens haar argumentatie reeds heeft laten gelden.

Het beroep is derhalve ontvankelijk wat door verwerende partij trouwens wordt erkend aangezien zij zich gedraagt naar de wijsheid van de Raad.
...”

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als zodanig zelf de verwerende partij aan.

De verzoekende partijen hebben voldoende duidelijk het voorwerp van hun vordering vermeld, meer bepaald de beslissing van de verwerende partij van 3 september 2009, waarbij hun administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels van 18 mei 2009 niet ingewilligd wordt.

De verwerende partij is duidelijk de auteur van de bestreden beslissing.

De door de verwerende partij ingeroepen exceptie is ongegrond.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het legaliteitsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het beginsel van non-discriminatie, het motiveringsbeginsel en de schending van het recht op verdediging.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing genomen is op basis van de inventaris van het bouwkundig erfgoed, dat volgens hen een beleidsinstrument is zonder enig wettelijk karakter.

De verzoekende partijen menen dat de vermelding op zo'n lijst geen afbreuk kan doen aan de wetgevende principes, zoals de bepalingen van het gewestplan, en meer specifiek de woonzone, waarin het pand gelegen is, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Volgens de verzoekende partijen omzeilt deze inventaris de bepalingen van het gewestplan, hetgeen, omwille van de afwezigheid van een wettelijke bepaling, onmogelijk is.

De verzoekende partijen menen dat de door hen aangevraagde sloopvergunning, omwille van de verkrotte staat van de gebouwen en de goede ruimtelijke ordening, moest toegekend worden.

De verzoekende partijen stellen bovendien dat hen ook aan financiële middelen ontbreekt om de noodzakelijke herstellingswerken uit te voeren.

Ten slotte voeren zij aan dat hun rechten van verdediging geschonden zijn omdat de gebouwen, zonder enige vorm van inspraak, opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de opname in de inventaris niet de enige reden is om de vergunning te weigeren.

Volgens de verwerende partij heeft zij ook rekening gehouden met artikel 4.3.1 VCRO, meer bepaald een goede ruimtelijke ordening, die onder andere kan beoordeeld worden op basis van "cultuurhistorische" aspecten.

De verwerende partij voert aan dat zij de goede ruimtelijke ordening grondig beoordeeld heeft en alleszins niet met een stijlformule.

Ten slotte stelt de verwerende partij dat financiële redenen een sloopvergunning niet kunnen rechtvaardigen.

3.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de bestreden beslissing wel degelijk gebaseerd is op de opname van de site in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Door zich te steunen op het advies van Onroerend Erfgoed heeft de verwerende partij, volgens de verzoekende partijen, wel degelijk rekening gehouden met de inventaris.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO bepaalt:

“Art. 4.3.1. §1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;”*

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij wel degelijk rekening houdt met beide beoordelingsgronden.

Zo stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.

Daarnaast moet echter ook de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden.

Artikel 4.3.1 §2 VCRO bepaalt daarover:

“§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;”

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening houdt met de cultuurhistorische aspecten van de site, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Uit deze beoordeling blijkt echter niet dat de verwerende partij de inventaris voor bouwkundig erfgoed voorrang geeft ten opzichte van het gewestplan.

De opname in de lijst van beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten stelt beperkingen aan het eigendomsrecht, maar de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed heeft geen beperkingen aan het eigendomsrecht of erfdienstbaarheden tot algemeen nut als gevolg.

Daarom worden de eigenaars van bij de opname in de lijst van beschermde monumenten hierover wel geïnformeerd, in tegenstelling tot de eigenaars van in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen onroerende goederen: de niet-kennisgeving van de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed is dan ook objectief en redelijk verantwoord.

Ten slotte worden de verzoekende partijen gehoord tijdens de administratieve beroepsprocedure voor de verwerende partij en hebben de verzoekende partijen voldoende rechtsbescherming door de mogelijkheid om bij de Raad jurisdictioneel beroep in te stellen, hetgeen de verzoekende partijen ook doen, zodat er geen schending is van hun recht van verdediging.

De Raad oordeelt dat er dan ook geen schending is van het legaliteitsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het beginsel van non-discriminatie, het motiveringsbeginsel en/of het recht op verdediging.

Het middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun tweede middel de schending van de motiveringsplicht aan omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing enerzijds stelt dat de site “uitzonderlijk gaaf bewaard” is gebleven en anderzijds dat het pand “dringend” aan restauratie toe is, terwijl de verwerende partij, volgens de verzoekende partijen, niets bijkomend onderzocht heeft om dit te beslissen.

2.

De verwerende partij stelt dat er geen tegenstelling is in de motivering van de bestreden beslissing: de gebouwen zijn, volgens de verwerende partij, wel aan restauratie toe, maar niet verkrot, zoals bepaald in de VCRO.

De verwerende partij voert ook aan dat zij de “onroerend erfgoedtoets”, die pas na het nemen van de bestreden beslissing in werking getreden is, niet gebruikt heeft, maar de bestreden beslissing daarentegen genomen heeft door beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

3.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat het pand wel degelijk verkrot is en het volstrekt onveilig is om het pand te behouden in de dorpskern van Weelde.

De toetsing van de goede ruimtelijke ordening kan volgens de verzoekende partijen niet zo ver worden doorgedreven dat verouderde gebouwen, koste wat het kost, bewaard moeten blijven wanneer er op korte termijn gevaar is voor instorting.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing getuigt van een zekere vervreemding ten opzichte van de actuele situatie, omdat de verwerende partij de werkelijke toestand ter plaatse niet kent.

Ten slotte verwijzen verzoekende partijen nog naar een verslag van een ingenieur-architect, die stelt dat de stabiliteit van het gebouw niet meer gewaarborgd is en de situatie ronduit gevaarlijk is.

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij beoordeelt het al dan niet verkrot zijn van het pand in de bestreden beslissing bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat het vergunningverlenend bestuursorgaan in dat verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de motieven, die in de bestreden beslissing zijn vermeld, en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid het bestreden besluit heeft kunnen nemen.

De verzoekende partijen voegen in de administratieve beroepsprocedure wel foto's toe, waaruit de erbarmelijke staat van de site moest blijken, maar de verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat hieruit echter niet blijkt dat de gebouwen verkrot zijn, zoals bepaald in de VCRO.

De verwerende partij gaat er in de bestreden beslissing zonder meer van uit dat de opname van het gebouw in de inventaris voor bouwkundig erfgoed een duidelijk signaal is met betrekking tot de waarde ervan.

De verwerende partij is echter niet consequent in haar beslissing: enerzijds stelt zij dat de gebouwen dringend aan restauratie toe zijn, maar anderzijds stelt zij dat de site "uitzonderlijk gaaf bewaard" is.

Deze tegenstelling maakt het de Raad onmogelijk te beoordelen of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens om de door de verzoekende partijen aangevraagde sloopvergunning te weigeren.

In het administratief dossier zijn wel enkele foto's terug te vinden, die de bestreden beslissing om de sloopvergunning te weigeren, lijken te rechtvaardigen, maar de verzoekende partijen voegen in hun dossier voor de Raad echter foto's toe die het tegendeel aantonen.

De materiële motiveringsplicht betekent dat de bestreden beslissing moet steunen op draagkrachtige motieven, die in feite en in rechte aanvaardbaar zijn, die pertinent en relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid worden vastgesteld.

De verwerende partij schendt de materiële motiveringsplicht omdat zij onvoldoende de actuele feitelijke toestand heeft onderzocht van het gebouw, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Omwille van deze onduidelijkheid kan de verwerende partij, op basis van foto's en de opname van de site in de inventaris voor bouwkundig erfgoed, geen duidelijke beslissing nemen over de toestand van het gebouw.

Het middel is dan ook gegrond.

C. Verzoek tot de Raad om de vergunning toe te kennen, minstens de bevoegde overheid op te leggen deze vergunning toe te kennen

In hun verzoekschrift vragen de verzoekende partijen aan de Raad om *"voor zoveel als nodig te zeggen voor recht dat de stedenbouwkundige vergunning (...) haar volledige uitwerking dient te krijgen en verzoekers derhalve worden gemachtigd om over te gaan tot het slopen van een gevelboerderij met bijgebouwen"*.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen er nog aan toe: “de gevraagde vergunning toe te kennen” of “de overheid die terug een beslissing dient te nemen, wordt opgelegd deze vergunning toe te kennen”.

De Raad heeft als administratief rechtscollege alleen een vernietigingsbevoegdheid, waarbij de Raad in eerste instantie een legaliteitstoets uitvoert en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om de aanvraag te tot beoordelen.

Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning te verlenen of om aan een overheid een injunctie te geven om een positieve beslissing te nemen over de aanvraag van een vergunning.

De Raad oordeelt dan ook dat dit onderdeel van het verzoek manifest onontvankelijk is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 september 2009, waarbij aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het slopen van een gevelboerderij met bijgebouwen op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1.575 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS