

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0373 van 2 juli 2013  
in de zaak 1112/0771/SA/4/0691

*In zake:* het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente MERELBEKE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Paul AERTS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen-  
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Bert ROELANDTS en Karolien BEKÉ  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 juli 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 31 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 9 februari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning.

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

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

Bij arrest van 24 oktober 2012 met nummer S/2012/0223 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Karolien BEKÉ die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 14 augustus 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 12 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 13 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning”*.

De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande woning, behalve de voorgevel ervan, en het rooien van een oude beuk. De bestaande woning is opgenomen in de in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De voorgevel van de bestaande woning wordt in het ontwerp van de aanvraag geïntegreerd in de nieuwe meergezinswoning, die twee verdiepingen omvat en elf woonentiteiten.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 november 2011 tot en met 8 december 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gewestelijke erfgoedambtenaar brengt op 25 november 2011 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

*De aanvraag betreft de sloop (met uitzondering van de voorgevel) en uitbreiding tot meergezinswoning van een gebouw dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en er als volgt wordt in omschreven:*

*'Nr. 246. Alleenstaande burgerwoning met omringende tuin. Laat 19de-eeuws dubbelhuis van twee bouwlagen en vier traveeën, onder schilddak (kunstleien, nok parallel aan de straat). Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel met stucdecoratie, rechthoekige muuropeningen en getande houten kroonlijst. Beraapte blinde zijgevels.'*

*De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen en geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle sites op het moment van de inventarisatie. Veel opgenomen items zijn referentiesites en overstijgen de middelmaat van de Vlaamse bebouwing of het behoud ervan is minstens van lokaal belang.*

*Het goed in kwestie beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen.*

*Daarnaast zijn ook volgende erfgoedwaarden aanwezig en/of volgende elementen van belang:*

*De woning werd opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van Merelbeke omwille van zijn historische en architectuurhistorische waarde als typisch 19<sup>de</sup> eeuws alleenstaand burgerhuis met omringende tuin. De hoogstam in de tuin is een imposant exemplaar van aanzienlijke ouderdom. De ouderdom is geen reden tot rooien indien de boom nog in goede conditie is.*

*Gelet op de bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel dat dit goed en de hoogstam voldoende erfgoedwaarde bezitten om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak en rooien. Door de grootschalige uitbreiding en quasi sloop van het burgerhuis en het rooien van de hoogstam zou een deel van het erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.*

***Wij adviseren deze aanvraag tot gedeeltelijke sloop en uitbreiding tot meergezinswoning bijgevolg ongunstig.***

*De afweging erfgoed dient meegenomen te worden in de volledige beoordeling van deze bouwaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten.*

“ ...

De verzoekende partij verleent op 12 januari 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Met betrekking tot de te rooien beuk bevestigt het college haar voormelde weigeringsbeslissing van 3 maart 2011. De gemeentelijke milieudienst bracht over het rooien van de immers op 1 februari 2011 een ongunstig advies uit om reden dat de te rooien boom een oude, ecologische waardevolle en vitale beuk is die ingeplant staat op meer dan 2m van de grens met het aanpalende perceel en geen uiterlijke tekenen van stabiliteitsproblemen vertoont. Het rooien van de beuk werd in de voorgaande aanvraag door de aanvraag gemotiveerd vanuit overlast (beschadiging oprit door wortels, bladverlies, wegname zinlicht, gevaar voor ontworteling) die de boom veroorzaakt voor de eigenaar van het naastliggende perceel (■■■■). Het voorliggend dossier toont de werkelijke reden van het aanvragen van de kapvergunning.*

*De gewestelijke erfgoedambtenaar is van oordeel dat het goed in kwestie nog steeds beantwoordt aan de beschrijving waarmee het in de inventaris van het bouwkundig erfgoed werd opgenomen en dat door de grootschalige uitbreiding, de quasi sloop van het burgerhuis en het rooien van de beuk een deel van het erfgoed van onze gemeente onherroepelijk verloren zal gaan. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij dit advies.*

*De nieuw ontworpen bebouwing wordt weliswaar aangebouwd aan de bestaande wachtgevel op de rechter perceelsgrens en sluit na kroonlijsthoogte, dakhelling in de voorgevel en nokhoogte aan op de rechts aanpalende woning. De massieve opvatting van het nieuwe volume met zijn grote bouwdieptes op de verdieping, grote dakvolumes met afgeplatte nokken zorgen er in combinatie met de monotone architectuur van de nieuwbouw voor dat deze niet alleen naar schaalgrootte (bouwbreedtes, -dieptes en hoogtes) sterk afwijkt van het heersende straatbeeld, maar overschaduwden daarenboven volledig de te behouden waardevolle voorgevel van de oude burgerwoning. Hierdoor gaat de erfgoedwaarde die momenteel ontegensprekelijk op de site aanwezig is, totaal verloren. Het voorliggende ontwerp brengt de goede plaatselijke aanleg dan ook in het gedrang.*

*Het voorliggende ontwerp brengt de goede plaatselijke aanleg dan ook in het gedrang.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag weliswaar in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, doch de goede plaatselijke ordening in het gedrang brengt.  
...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 februari 2012 eveneens een ongunstig advies, waarbij hij zich aansluit bij de planologische en ruimtelijke motivering van de verzoekende partij.

De verzoekende partij weigert op 9 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 20 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 mei 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“  
...

#### 2.5.2 De toegankelijkheidstoets

*De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning met 11 woonentiteiten die toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op 3 niveaus.*

*Het voldoen aan de voorwaarden van deze verordening voor de eerste, tweede en derde verdieping zijn evenwel niet noodzakelijk op basis van de overgangsbepaling zoals vermeld in het gewijzigde artikel 35/1, § 1 van de verordening, dat als volgt luidt:*

...

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid op volgend punt:*

"...

*Artikel 18: Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes."*

*Uit de plannen blijkt dat ter hoogte van de voordeur een niveauverschil bestaat van zo'n 15 cm, dat niet door middel van een helling overbrugd wordt.*

*De voorschriften van deze verordening hebben bindende kracht. Ingevolge artikel 33 van de verordening kan de vergunningverlenende overheid, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, afwijkingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als de plaatselijke omstandigheden of speciale eisen van technische aard een andere bouwwijze vereisen of als bijzondere nieuwe technieken een evenwaardige toegankelijkheid garanderen.*

*Onderhavige aanvraag bevat geen elementen die ertoe kunnen leiden dat toepassing van de afwijkingsmogelijkheden van dit artikel 33 zou gemaakt worden.*

...

#### 2.5.4 De goede ruimtelijke ordening

...

*Voorliggend ontwerp bevat kwaliteiten, onder meer de keuze om naar de aanpalende eigendommen aan te sluiten qua kroonlijsthoogtes, de verticale geleiding, het doorbreken van de uniformiteit en het achteruitspringen ten opzichte van de te behouden voorgevel.*

*De bestaande gevel wordt wel behouden, maar wordt gedomineerd door het nieuwe volume. Het voorliggend ontwerp resulteert erin dat de burgerwoning haar context verliest.*

*Het voorgestelde behoud van de voorgevel resulteert in een -weinig geslaagd- voorbeeld van façadisme, waarbij het vasthouden aan deze voorgevel het concept en de inpasbaarheid van het geheel niet ten goede komt. De nieuwbouw die erachter voorzien wordt ontkracht de kwaliteiten waarom dit gebouw geïnventariseerd werd. Dit vormt een contradictie binnen dit ontwerp.*

*De totale bouwhoogte, -diepte, -breedte, en het aantal bouwlagen staan in contrast met de nabije kleinschalige bebouwing. Het ontwerp komt hierdoor over als een -te- groot, massief volume, en vormt een schaalbreuk in het straatbeeld, temeer daar aangesloten wordt op de rechts aanpalende bebouwing, waardoor*

*een aaneengesloten geheel ontstaat van 43 m (31 m van voorliggend ontwerp en 2 keer 6 m van de aanpalende woningen).*

*De steile dakhelling en het grote dakvolume, nodig om het beoogde bouwprogramma ingepast te krijgen in het ontwerp, geven het gebouw een al te zwaar uitzicht. Zeker samen met de eigen voorgevelbreedte van 31m, is het atypisch in het straatbeeld.*

*De bouwdiepte staat -vooral op de verdieping- in contrast met de kleinschalige opvatting van de rechtsaanpalende woning die op verdieping slechts een bouwdiepte heeft van 9m. De bouwdiepte van 18m50 verhindert bovendien goede lichtinval in de appartementen.*

*Er dient geconcludeerd te worden dat voorliggend ontwerp er niet in slaagt voldoende kwaliteit te bieden om het verlies aan erfgoedwaarde te compenseren.*

*Het beoogde bouwprogramma -inclusief behoud van een deel van de geïnventariseerde woning- is niet op kwalitatieve wijze ingepast geraakt binnen het bestaande weefsel.*

## 2.6 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

...”

Na de hoorzitting van 24 april 2012 beslist de verwerende partij op 31 mei 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

### 2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

...

*De site is momenteel bebouwd met een alleenstaande burgerwoning die opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*De geplande werken beogen de sloop van de burgerwoning op de voorgevel na.*

*De te behouden voorgevel wordt geïntegreerd in een meergezinswoning met 11 entiteiten en ondergrondse parkeergarage bevattende 18 staanplaatsen, 28 fietsenstelplaatsen en 11 bergingen. Hiertoe dient eveneens de oude beuk die op het perceel staat te worden gerooid.*

*De werken voorzien in het behoud van enkel de oude voorgevel van de burgerwoning. De rest van het gebouw wordt gesloopt en vervangen door een volume dat enerzijds aansluit op de wachtgevel van de rechts aanpalende woning en anderzijds reikt tot op 3m van de linker perceelsgrens.*

*De halfopen nieuwbouw krijgt een voorgevelbreedte van 31 m. Het ontwerp voorziet voorts een ondergrondse parkeergarage met een bouwdiepte van*

*± 22m vanaf de voorgevelbouwlijn, op het gelijkvloers een bouwdiepte van ± 18,50m en de eerste en tweede verdieping een bouwdiepte van ±17m. Op het gelijkvloers worden 3 appartementen voorzien, op de eerste verdieping worden er 5 voorzien. In het grote dakvolume met afgeplatte nokken worden 3 volwaardige appartementen voorzien.*

...

#### **2.5.2 De toegankelijkheidstoets**

*De aanvraag heeft betrekking op een meergezinswoning met 11 woonentiteiten die toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op 3 niveaus.*

*Het voldoen aan de voorwaarden van deze verordening voor de eerste, tweede en derde verdieping zijn evenwel niet noodzakelijk op basis van de overgangsbepaling zoals vermeld in het gewijzigde artikel 35/1, § 1 van de verordening, dat als volgt luidt:*

*"Voor vergunningsaanvragen die ingediend zijn voor 1 januari 2013, zijn, in afwijking van artikel 5, artikel 15, 16 en artikel 18 tot en met 26, alleen van toepassing bij handelingen aan meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan drie niveaus en minstens zes wooneenheden bevat en bij handelingen aan kamerwoningen, studentenhuizen en studentengemeenschapshuizen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan drie niveaus en minstens twintig kamers bevat.*

*Voor de gelijkvloerse verdieping, met uitzondering van trappen naar andere niveaus, blijven de toepassingsvoorwaarden van artikel 5 onverkort gelden."*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid op volgend punt:*

*"...*

*Artikel 18: Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten, zowel binnen als buiten, minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes."*

*Uit de plannen blijkt dat ter hoogte van de voordeur een niveauverschil bestaat van zo'n 15 cm, dat niet door middel van een helling overbrugd wordt.*

*De voorschriften van deze verordening hebben bindende kracht. Ingevolge artikel 33 van de verordening kan de vergunningverlenende overheid, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, afwijkingen toestaan op de verplichtingen van dit besluit als de plaatselijke omstandigheden of speciale eisen van technische aard een andere bouwwijze vereisen of als bijzondere nieuwe technieken een evenwaardige toegankelijkheid garanderen. Onderhavige aanvraag bevat geen elementen die ertoe kunnen leiden dat toepassing van de afwijkingsmogelijkheden van dit artikel 33 zou gemaakt worden.*

*Bij het verlenen van een vergunning dient als voorwaarde te worden opgenomen dat de toegankelijkheidsverordening dient te worden nageleefd.*

### 2.5.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 28 april 1978 bepaalt :*

*"...*

*Artikel één: Niemand mag al dan niet alleenstaande hoogstammige bomen vellen zonder voorafgaande toestemming van het Schepencollege.*

*Artikel twee: onder "hoogstammige boom" dient in het kader van dit reglement te worden verstaan: een boom waarvan de stamomtrek op 1,5 meter hoogte minstens 50cm bedraagt. ..."*

*Bijgevolg is het vellen van de boom, ondanks zijn ligging op minder dan 15 m van de woning, vergunningsplichtig.*

### 2.5.4 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.*

*Een meergezinswoning is hier, in de rand van de kern van Merelbeke, aanvaardbaar, binnen deze omgeving bevinden zich nog appartementsgebouwen. Toch dient erover gewaakt te worden dat eventuele meergezinswoningen zich op kwalitatieve wijze inpassen binnen het bestaande ruimtelijk weefsel. Een eventuele meergezinswoning dient ontworpen conform de schaal van de omgeving.*

*Er dient nagegaan in hoeverre het ontwerp het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast krijgt op het terrein en binnen deze onmiddellijke omgeving.*

*De ■■■ wordt gekenmerkt door gebouwen met voornamelijk één, maximaal 2 volle bouwlagen, en hier en daar een bescheiden bouwlaag in het hellend dak.*

*De 2 woningen rechts waartegen aangebouwd wordt, tellen 2 bouwlagen met hellende bedaking. Ze zijn links met een wachtgevel afgewerkt. De 2 woningen links tellen 1 bouwlaag met een bouwlaag in onder het hellend dak. Om de hoek in de ■■■ staat een meergezinswoning met 3 bouwlagen, waarvan 1 in het dak ingewerkt.*

*Voorliggend ontwerp bevat vele kwaliteiten, onder meer de keuze om naar de aanpalende eigendommen aan te sluiten qua kroonlijsthoogtes, de verticale geleiding, het doorbreken van de uniformiteit en het achteruitspringen ten opzichte van de te behouden voorgevel.*

*De bestaande gevel wordt behouden en op kwalitatieve wijze geïntegreerd in het ontwerp. Het voorliggend ontwerp resulteert erin dat er voldoende reminiscenties naar de burgerwoning behouden blijven.*



*Het standpunt van appellant wordt bijgetreden onder meer waar hij stelt dat het ontwerp de te behouden voorgevel van het burgerhuis niet over schaduwt en het naar schaalgrootte niet megalomaan is. Het ontwerp slaagt erin het waardevolste element van de burgerwoning, die in slechte staat verkeert, te behouden.*

*De aanwezigheid van een tot wasdom gekomen boom die dient gerooid te worden in functie van dit project is geen reden om de vergunning alsnog te weigeren. Binnen een woonomgeving kan in dergelijke gevallen akkoord gegaan worden met het rooien van bomen die niet compatibel zijn met het beoogde bouwprogramma. Daarenboven wordt een nieuwe aanplant voorzien.*

*Er kan geconcludeerd worden dat voorliggend ontwerp er in slaagt voldoende kwaliteit te bieden om het verlies aan erfgoedwaarde te compenseren.*

*Het beoogde bouwprogramma -inclusief behoud van een deel van de geïnventariseerde woning- is op kwalitatieve wijze ingepast geraakt binnen het bestaande weefsel.*

## 2.6 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de toegankelijkheidsverordening dient te worden nageleefd.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 12 juni 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 11 juli 2012, is tijdig.

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

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt derhalve op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO over het vereiste belang.

De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing van 28 juni 2012 voor om in rechte te treden.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Eerste middel en tweede middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het vertrouwensbeginsel en van de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Overeenkomstig art. 4.3.1. § 1 en § 2 VCRO dient een stedenbouwkundige vergunning te worden geweigerd indien het voorwerp van de aanvraag onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en / of met een goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag betreft de sloop, met uitzondering van de voorgevel, van het bestaand gebouw en uitbreiding tot meergezinswoning met 11 entiteiten en ondergrondse parkeergarage bevattende 18 staanplaatsen, 28 fietsenstelplaatsen en 11 bergingen.*

*Het te slopen gebouw werd opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en is er als volgt omschreven :*

*“NR. 246. Alleenstaande burgerwoning met omringende tuin. Laat 19<sup>e</sup>-eeuws dubbel huis van twee bouwlagen en vier traveeën, onder schilddak (kunstleien, nokparallel aan de straat). Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel met stucdecoratie, rechthoekige muuropeningen en getande houten kroonlijst. Beraapte blinde zijgevels.”*

*Op 25 november 2011 bracht onroerend erfgoed Oost-Vlaanderen een ongunstig advies uit voor de gedeeltelijke sloop van deze woning.*

...

*In de bestreden beslissing wordt geen rekening gehouden met de erfgoedwaarde van het gebouw en omgevende tuin.*

*Naast de sloping van het gebouw, met uitzondering van de gevel, wordt ook het rooien van een waardevolle boom voorzien. Een eerdere afzonderlijke aanvraag voor het rooien van een hoogstammige beuk werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merelbeke in zitting van 3 maart 2011 geweigerd.*

*Uit het advies van de gemeentelijke milieudienst blijkt dat de te rooien beuk een oude, ecologische waardevolle en vitale beuk is die ingeplant staat op meer dan 2 m van de grens met het aanpalend perceel en geen uiterlijke tekenen van stabiliteitsproblemen vertoont.*

*In het bestreden besluit wordt enkel gesteld dat het ontwerp erin slaagt “het waardevolste element van de burgerwoning, die in slechte staat verkeert” te behouden. Verwerende partij is van oordeel dat de aanwezigheid van een tot wasdom gekomen boom die dient gerooid te worden in functie van dit project geen reden is om de vergunning te weigeren.*

*“De bestaande gevel wordt wel behouden, maar wordt gedomineerd door het nieuwe volume. Het voorliggend ontwerp resulteert erin dat de burgerwoning haar context verliest. Het voorgestelde behoud van de voorgevel resulteert in een –weinig geslaagd- voorbeeld van façadisme, waarbij het vasthouden aan deze voorgevel het concept en de inpasbaarheid van het geheel niet ten goede komt. De nieuwbouw die erachter voorzien wordt ontkracht de kwaliteiten waarom dit gebouw geïnventariseerd werd. Dit vormt een contradictie binnen dit ontwerp” (verslag van de PSA pag.6).*

*Op deze wijze wordt helemaal geen rekening gehouden met het gemotiveerde advies van de gewestelijk erfgoedambtenaar van 25 november 2011 en wordt op geen enkele wijze gemotiveerd waarom met deze overwegingen toch geen rekening moet worden gehouden.*

*Dit geldt des te meer aangezien ook verzoekende partij als lokaal bestuur het behoud van de erfgoedwaarde van de gemeente wil beschermen en op basis hiervan de aanvraag van de heer [REDACTED] heeft geweigerd.*

*Verzoekende partij mocht erop vertrouwen dat verwerende partij na een zorgvuldig onderzoek afdoende rekening zou houden met de erfgoedwaarde én het standpunt van verzoekende partij als lokaal bestuur.*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*De deputatie heeft geoordeeld dat het behoud van de voorgevel – uiteraard de reden waarom het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed – voldoende is om aan de vermelding in de inventaris tegemoet te komen. Dit om reden dat deze gevel op kwalitatieve wijze geïntegreerd wordt in het ontwerp, dat het burgerhuis niet overschaduwet en de waardevolste elementen behouden blijven.*

*Wat betreft de boom oordeelt de deputatie dat het rooien van een boom geen reden is om de vergunning te weigeren en dat er bovendien in een nieuwe aanplant wordt voorzien.*

*Deze motivering volstaat als afwijking van het advies van de erfgoedambtenaar en het lokaal bestuur zodat deze afdoende is om het bestreden besluit te dragen.*

*...*

*Uit niets blijkt een onredelijke beoordeling door de deputatie.*

*...”*

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*In tegenstelling tot wat door de verzoekende partij wordt voorgehouden, wordt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het statuut van het te slopen gebouw, met name de opname als relict in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed, wel degelijk in rekening genomen.*

*Voorafgaand aan het nemen van de bestreden beslissing werd door de verwerende partij advies gevraagd omtrent de voorliggende aanvraag bij het agentschap onroerend erfgoed. Het advies van het agentschap wordt uitdrukkelijk in de bestreden beslissing geïntegreerd (randnummer 1.3 bestreden beslissing – externe adviezen).*

Ook naar de overwegingen van het vooradvies van verzoekende partij (hierin vervat het ongunstig advies van de gemeentelijk milieudienst), wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwezen (randnummer 2.2 bestreden beslissing – vooradvies college van burgemeester en schepenen).

Na een afweging van alle feitelijk en juridische elementen van het dossier, besluit de verwerende partij dat het voorliggend ontwerp er in slaagt voldoende kwaliteit te bieden om het verlies aan erfgoedwaarde te compenseren (randnummer 2.5.4 bestreden beslissing – de goede ruimtelijke ordening):

*De bestaande gevel wordt behouden en op kwalitatieve wijze geïntegreerd in het ontwerp. **Het voorliggend ontwerp resulteert erin dat er voldoende reminiscenties naar de burgerwoning behouden blijven.***

*Het **standpunt van appellant wordt bijgetreden** onder meer waar hij stelt dat het **ontwerp de te behouden voorgevel van het burgerhuis niet over schaduw** en het naar **schaalgrootte niet megalomaan** is. Het ontwerp slaagt erin het **waardevolste element van de burgerwoning, die in slechte staat verkeert, te behouden.***

*De aanwezigheid van een **tot wasdom gekomen boom** die dient gerooid te worden in functie van dit project is **geen reden om de vergunning alsnog te weigeren**. Binnen een woonomgeving kan in dergelijke gevallen akkoord gegaan worden met het rooien van bomen die niet **compatibel** zijn met het **beoogde bouwprogramma**. Daarenboven wordt een **nieuwe aanplant** voorzien.*

*Er kan geconcludeerd worden dat het voorliggend ontwerp er in slaagt voldoende kwaliteit te bieden om het verlies aan erfgoedwaarde te compenseren.*

*Het **beoogde bouwprogramma** – inclusief behoud van een deel van de geïnventariseerde woning – is **op kwalitatieve wijze ingepast geraakt binnen het bestaande weefsel.***

*(eigen vette druk)*

*Bovendien bleek de vrees van tussenkommende partij inmiddels terecht (stabiliteitsproblemen hoogstammige boom). Zoals uit bovenstaande foto kan worden afgeleid, was de kern van de boom reeds volledig verrot. Alleen al om die reden kon de rooiing van de boom worden verantwoord.*

*De bestreden beslissing bevat aldus voldoende concrete gegevens als afdoende verantwoording van de algemene conclusie dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*In tegenstelling met hetgeen verwerende partij voorhoudt is niet alleen de voorgevel van de thans reeds grotendeels gesloopte burgerwoning “de reden waarom het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed”.*

*In het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van 25 november 2011 wordt benadrukt dat de woning wordt opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van Merelbeke “omwille van zijn historische en architectuur historische waarde als typisch negentiende eeuwse alleenstaand burgerhuis en omringende tuin. ... Door de grootschalige uitbreiding en quasi slopen van het burgerhuis en het rooien van de hoogstam zou een deel van het erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.”*

*Bovendien is een inplanting van een meergezinswoning op het bedoelde perceel duidelijk strijdig met een goede ruimtelijke ordening.*

*De [ ] wordt gekenmerkt door gebouwen met voornamelijk één, maximaal twee volle bouwlagen en hier en daar een bescheiden bouwlaag in het hellend dak. De twee woningen rechts waartegen aangebouwd wordt, tellen twee bouwlagen met hellende bedaking. Ze zijn links met een wachtgevel afgewerkt. De twee woningen links tellen één bouwlaag met een bouwlaag onder het hellend dak. Om de hoek in de [ ] staat een meergezinswoning met drie bouwlagen, waarvan één in het dak ingewerkt.*

*De totale bouwhoogte, -diepte, -breedte en het aantal bouwlagen van het vergunde project staan in contrast met een nabije kleinschalige bebouwing. Het vergunde ontwerp komt hierdoor als een te groot, massief volume en vormt een schaalbreuk in het straatbeeld, te meer daar aaneengesloten wordt op de rechtsaanpalende bebouwing waardoor een aaneengesloten geheel ontstaat van 43 meter (31 meter van het vergund project en 2 keer 6 meter van de aanpalende woningen).*

*In het afwijzend verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, waarin de weigering van de aanvraag wordt geadviseerd, wordt de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening krachtig omschreven:*

*“De bestaande gevel wordt wel behouden, maar wordt gedomineerd door het nieuwe volume. Het voorliggend ontwerp resulteert erin dat de burgerwoning haar context verliest. Het voorgestelde behoud van de voorgevel resulteert in een –weinig geslaagd– voorbeeld van façadisme, waarbij het vasthouden aan deze voorgevel het concept en de inpasbaarheid van het geheel niet ten goede komt. De nieuwbouw die erachter voorzien wordt ontkracht de kwaliteiten waarom dit gebouw geïnventariseerd werd. Dit vormt een contradictie binnen dit ontwerp” (verslag van de PSA pag. 6).*

*In de overwegingen van het bestreden besluit wordt deze beoordeling zelfs niet ontmoet. Niet alleen beperkt verwerende partij zich verkeerdelijk tot de stelling dat de voorgevel het waardevolste element van de burgerwoning is, bovendien wordt nergens de inpasbaarheid van de voorgevel in het geheel van de nieuwbouw beoordeeld. Nochtans vormde dit een terechte ernstige kritiek in het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar.*

*De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werd derhalve niet onderzocht. Een onvoldoende of onvolledige motivering staat tevens gelijk aan een gebrek aan motivering.  
...*

2.

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpgezichten, van de

artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Artikel 12/2, § 1 van voormeld Decreet stelt immers :*

*“Een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies kan slechts worden afgeleverd na een onroerend erfgoedtoets, in zoverre de constructie niet reeds opgenomen is in de databank van het beschermd erfgoed”.*

*In casu voldoet de woning aan voormelde omschrijving. Het werd in zijn geheel opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar werd nog niet opgenomen in de databank van het beschermd erfgoed.*

*Er dient dan ook een onroerend erfgoedtoets te worden doorgevoerd vooraleer de bestreden beslissing kon worden afgeleverd. Dit is echter niet gebeurd.*

*Minstens had de deputatie in de bestreden beslissing op gemotiveerde wijze moeten aangeven waarom de negatieve adviezen van de gewestelijk erfgoedambtenaar en van verzoekende partij niet worden gevolgd.*

*In de bestreden beslissing wordt wel verwezen naar het advies van de onroerend erfgoedambtenaar van 25 november 2011, maar wordt daarmee voor het overige bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening helemaal geen rekening gehouden.*

*De overweging dat het ontwerp erin slaagt het waardevolste element van de burgerwoning, die in slechte staat verkeert, te behouden en de aanwezigheid van een tot wasdom gekomen boom geen reden is om de vergunning alsnog te weigeren kan echter geenszins gelden als een onroerend erfgoedtoets en volstaat evenmin als motivering waarom met de erfgoedwaarde van het gebouw en tuin geen rekening zou moeten worden gehouden.*

*Het staat derhalve vast dat in de bestreden beslissing de onroerende erfgoedtoets niet werd doorgevoerd, minstens dat in de bestreden beslissing niet of afdoende werd gemotiveerd waarom, ondanks de onbetwistbare en onbetwiste erfgoedwaarde van het gebouw en de omgevende tuin, toch toelating werd gegeven om deze te slopen.*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Verzoeker stelt dat de deputatie heeft beslist zonder dat er een erfgoedtoets is uitgevoerd.*

*Deze erfgoedtoets is nochtans gegeven in het verplicht in te winnen advies van de erfgoedambtenaar.*

*Overeenkomstig art. 4.3.4. VCRO is de deputatie niet verplicht om de vergunning te weigeren in geval van een negatief advies.*

*De deputatie heeft wel degelijk voldoende gemotiveerd waarom het project volgens haar wel kan vergund worden, zoals uiteengezet onder het eerste middel.*  
...

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...  
*Ingevolge een decreetswijziging van 27 maart 2009 (BS 1 september 2009) kan overeenkomstig artikel 12/2 van het Monumentendecreet slechts een stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor de sloop van een als bouwkundig erfgoed geïnventariseerd gebouw, nadat een **algemene onroerenderfgoedtoets** werd uitgevoerd:*

*“(...)*

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

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

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

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

*(...)”*

*Op vandaag heeft de Vlaamse regering nog geen uitvoeringsbesluit uitgevaardigd om de nadere regels omtrent de algemene onroerenderfgoedtoets te bepalen en geldt enkel het **verplicht advies van het agentschap onroerend erfgoed**.*

*Aan deze adviesverplichting werd voldaan. Op 25 november 2011 bracht het agentschap onroerend erfgoed advies uit over de voorliggende aanvraag. De overwegingen van het advies van het agentschap worden geciteerd in de bestreden beslissing (randnummer 1.3 – Externe adviezen).*

*Verwerende partij treedt het standpunt van het agentschap onroerend erfgoed niet bij en overweegt in de bestreden beslissing:*

...

*Verwerende partij is op gemotiveerde wijze afgeweken van het advies van het agentschap onroerend erfgoed. Verwerende partij maakt geen inbreuk op artikel 12/2 van het Monumentendecreet en het motiveringsbeginsel.*

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

*Art. 12/2 § 1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en de stads- en dorpsgezichten voorzien in een onroerend erfgoedtoets voor een aanvraag tot het slopen van een als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructie.*

*In casu voldoet de burgerwoning aan vermelde omschrijving. Het werd in zijn geheel opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed, maar nog niet in de databank van het beschermd erfgoed.*

*Er diende dan ook een onroerend erfgoedtoets te worden doorgevoerd vooraleer de bestreden beslissing kon worden afgeleverd.*

*Minstens verzwaart dit de motiveringsplicht van de vergunningverlenende overheid en dient deze het advies van de Onroerend Erfgoedambtenaar in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening daadwerkelijk te betrekken.*

*De overweging dat het ontwerp erin slaagt het waardevolste element van de burgerwoning te behouden –hetgeen strijdig is met hetgeen in het advies van de onroerend erfgoedambtenaar wordt gesteld- volstaat derhalve niet als motivering waarom met erfgoedwaarde van het gehele gebouw en tuin geen rekening zou moeten worden gehouden.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij in essentie aan dat met de erfgoedwaarde van het te slopen pand geen rekening is gehouden in het bestreden besluit, waarbij wordt verwezen naar het advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar, naar het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en naar haar eigen standpunt.

2.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole, kan hij enkel aan de hand van de concrete gegevens van de zaak nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen sloop- en bouwwerken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de gewestelijke erfgoedambtenaar de gedeeltelijke sloop ongunstig adviseert om reden dat het goed nog steeds beantwoordt aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen, dat de woning werd opgenomen in de inventaris omwille van zijn historische en architectuurhistorische waarde, dat de hoogstam een exemplaar is van aanzienlijke ouderdom, waarna wordt besloten dat de woning en de boom genoeg erfgoedwaarde bezitten om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak en rooien.



Verder blijkt dat de verzoekende partij zich in haar ongunstig advies over het aangevraagde aansluit bij dit advies en met betrekking tot de erfgoedwaarde nog overweegt dat in het ontwerp de erfgoedwaarde volledig verloren gaat doordat de schaalgrootte van het ontwerp de voorgevel van de oude burgerwoning overschaduwet.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt met betrekking tot de erfgoedwaarde dat de nieuwbouw met behoud van de voorgevel, de kwaliteiten ontkracht van het geïnventariseerd gebouw.

4.

In de bestreden beslissing wordt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, wel aandacht besteed aan de erfgoedwaarde. De verwerende partij volgt in de bestreden beslissing echter niet het standpunt dat de erfgoedwaarde verloren gaat door het ontwerp. Ze stelt in de bestreden beslissing integendeel dat de bestaande gevel wordt behouden en op een kwalitatieve wijze geïntegreerd wordt in het ontwerp, dat het ontwerp erin resulteert dat er voldoende reminiscenties naar de burgerwoning behouden blijven, dat het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat het ontwerp de te behouden voorgevel niet overschaduwet en het naar schaalgrootte niet megalomaan is, dat het ontwerp erin slaagt het waardevolste element van de burgerwoning, die in slechte staat verkeert, te behouden, dat binnen een woonomgeving akkoord kan worden gegaan met het rooien van een boom die niet compatibel is met een bouwprogramma en dat bovendien in een nieuwe aanplant wordt voorzien. De verwerende partij besluit na deze overwegingen dat het ontwerp erin slaagt voldoende kwaliteit te bieden om het verlies aan erfgoedwaarde te compenseren.

5.

Een verzoekende partij die aanvoert dat het vergunningsverlenend orgaan geen rekening heeft gehouden met een bepaald aspect van goede ruimtelijke ordening, moet dit aantonen. Het volstaat daarbij niet dat wordt gewezen op andersluidende standpunten die zijn uitgebracht in de loop van de administratieve vergunningsprocedure. Deze andersluidende standpunten hebben in principe slechts tot gevolg dat het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunningsbeslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren. De onzorgvuldigheid van een vergunningsbeslissing blijkt echter niet uit het enkele feit dat er andersluidend werd geadviseerd tijdens de vergunningsprocedure.

De verzoekende partij beperkt zich in het eerste middel tot het voorhouden dat geen rekening werd gehouden met de erfgoedwaarde van de woning en de tuin, dat geen rekening werd gehouden met het advies van de gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en met haar eigen standpunt. Ze stelt dit zonder meer en zonder de andersluidende motieven van de bestreden beslissing in haar kritiek te betrekken. Ze toont noch aan dat de motieven in de bestreden beslissing, in het licht van de omstandigheden van het dossier, niet afdoende zouden zijn, noch dat deze motieven een kennelijk onredelijke beoordeling zouden uitmaken.

6.

Met de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat de verwerende partij bij de beoordeling van het aangevraagde en de motivering van de bestreden beslissing, niet of niet afdoende rekening zou hebben gehouden met de schaalgrootte van het ontwerp en de verenigbaarheid ervan in de omgeving, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het eerste middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

7.

In de mate dat de verzoekende partij nog onder het tweede middel aanvoert dat er geen erfgoedtoets is uitgevoerd, moet met de tussenkomende partij worden vastgesteld dat artikel 12/2, § 2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, bepaalt dat de regeling omtrent de algemene erfgoedtoets “eerst uitwerking heeft ten aanzien van sloopaanvragen die vanaf de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering, vermeld in § 1, derde lid, betekend worden bij het vergunningverlenend bestuursorgaan, oordelend in eerste administratieve aanleg (...)” en dat de Vlaamse regering momenteel nog geen uitvoeringsbesluit heeft uitgevaardigd aangaande de nadere regelen betreffende de algemene erfgoedtoets.

8.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij de door haar aangehaalde bepalingen of beginselen heeft geschonden.

Het eerste en tweede middel zijn ongegrond.

## **B. Derde middel**

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.22 en 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Art. 4.7.23 § 1 , eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de Deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar.*

*In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht vereist art. 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de Deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar, dan wel of de Deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar en zich de motieven van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar eigen heeft gemaakt.*

*In de bestreden beslissing wordt uitsluitend in algemene bewoordingen verwezen naar het bestaan van een verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar. Nergens wordt melding gemaakt van de overwegingen, laat staan van het besluit van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar.*

*Overeenkomstig art. 4.7.22 VCRO maakt de PSA voor elke beslissing in beroep een verslag op, dat de vergunningsaanvraag kadert binnen de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening.*

*De Deputatie dient haar beslissing te nemen op grond van dit verslag. Het verslag maakt deel uit van het administratief dossier.*

*Dit verslag moet beschouwd worden als een voorstel van beslissing. De Deputatie is door dit voorstel evenwel niet gebonden, maar moet, in het kader van haar motiveringsplicht, uiteraard wel op afdoende wijze aangeven **waarom** zij hetzij afwijkt van het verslag, hetzij het voorstel van de PSA volgt.*

*Behoudens een loutere verwijzing naar het verslag van de PSA en de aanwezigheid op de hoorzitting, kan uit de bestreden beslissing zelf niet worden afgeleid welke inhoud het verslag van de PSA heeft, laat staan dat het duidelijk is of de verwerende partij zich hierbij aansluit en op welke gronden.*

*De motiveringsplicht is bovendien des te belangrijker wanneer de Deputatie als vergunningverlenende overheid het advies van de PSA niet volgt. Het waarom moet duidelijk uit de motieven blijken, hetgeen in casu niet het geval is.*  
...

De verwerende partij repliceert:

“...  
*Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de betrokken partijen op hun verzoek zijn gehoord.*

*Geen enkele bepaling uit het VCRO legt daarbij op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit. Integendeel, de vroeger geldende bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moest worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige codex geschrapt.*

*Ook de wet van 21 juli 1991 of de materiële motiveringsplicht legt zulks niet op. De motiveringswet bepaalt enkel dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, moeten vermeld worden en dat zij afdoende moet zijn. De materiële motiveringsplicht houdt in dat deze overwegingen uit het dossier moeten blijken. Het gaat om de overwegingen waarop de beslissing om het beroep te verwerpen en de vergunning te verlenen, gestoeld is. De motiveringsplicht houdt geenszins in dat in het besluit aangetoond moet worden dat de gevolgde procedure correct verlopen is.*

*Hieruit blijkt dat noch uit het VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de PSA in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in het besluit van de deputatie.*

*Ook al zouden de determinerende overwegingen niet volledig overgenomen zijn in het bestreden besluit, wat niet verplicht is, dan nog zou kunnen nagegaan worden of het besluit op het verslag van de PSA gestoeld is. Het verslag maakt immers deel uit van het volledige dossier en uit de opbouw van het dossier blijkt dat het verslag een belangrijke voorbereiding voor het besluit van de deputatie was.*

*Tot slot dient gesteld te worden dat de woorden "op grond van" uit het VCRO niet gelijk gesteld kan worden met het louter overnemen van het verslag.*

*Het is immers de exclusieve bevoegdheid van de deputatie om een beslissing te nemen en dit inderdaad op grond van het verslag van de PSA. Dit ligt volledig in de normale werking van een democratisch verkozen orgaan: de administratie bereidt de beslissingen voor. Inzake ruimtelijke ordening wordt dit door het VCRO geformaliseerd door het stedenbouwkundig verslag. Het verkozen orgaan beslist op grond van de verschillende overwegingen opgenomen in het verslag en de administratie voert uit.*

*In deze werkwijze dient het verkozen orgaan niet op een uitdrukkelijke wijze aan te geven waarom ze het verslag (niet volledig) volgt. Zij dient wel overeenkomstig de formele motiveringsplicht uitdrukkelijk de motieven weer te geven op grond waarvan de beslissing is genomen.*

*Ten onrechte wordt dan ook gesteld dat het besluit van de deputatie niet op het verslag van de PSA gestoeld zou zijn.*

*Voor zover het hier gaat over kritiek op de vorm en de totstandkoming van het bestreden besluit, dient ook opgemerkt te worden dat het geen middel van openbare orde betreft en dus ook niet ambtshalve opgeworpen kan worden.*

*Het verslag van de PSA is evenmin een advies in de zin van artikel 4.7.16, §1 VCRO. Het is een voorbereidende stap in de beroepsprocedure waarvan het besluit van de deputatie het eindresultaat is. Enkel de deputatie heeft het mandaat en de bevoegdheid om een beslissing over het beroep te treffen. De deputatie moet weliswaar haar beslissing op deugdelijke en afdoende motieven steunen, waardoor belanghebbende burgers kunnen begrijpen hoe zij tot haar beslissing is kunnen komen, maar zij hoeft zich daarbij niet te verantwoorden tegenover haar administratie.*

*...”*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Artikel 4.7.23 § 1 VCRO luidt als volgt:*

*‘De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.’*

*Tot vóór de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009 luidde deze bepaling als volgt:*

*‘Art. 121*

*§1 De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.*

*§2 Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit twee delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerkt.*

*§3 Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing.'*

*Met de decreetswijziging van 27 maart 2009 (BS 15 mei 2009) werd deze bepaling geschrapt. Geen enkele bepaling legt nog op dat ene of gene deel van het verslag van de PSA in de beslissing van de deputatie moet worden overgenomen.*

*Op andere plaatsen heeft de decreetgever met dezelfde decreetswijziging wel expliciet bepaald dat bepaalde adviezen moeten worden opgenomen (zie vb. artikel 2.1.10 §4 VCRO).*

*De formele motiveringsplicht houdt in dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, moet vermelden en dat zij afdoende moeten zijn (zie o.a. RvS 23 februari 2010, nr. 201.211, d'Hauwe-Sleeuwagen, p. 19 e.v.). De materiële motiveringsplicht houdt in dat de overwegingen die tot de beslissing leiden uit het dossier moeten blijken.*

*In lijn van de vaste rechtspraak van de Raad van State zal uw Raad dienen na te gaan of de verwerende partij op basis van in rechte en in feite juiste gegevens, binnen de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid, tot haar besluit is kunnen komen en of deze beoordeling verantwoord en op een afdoende manier is gemotiveerd. De beoordeling van uw Raad is derhalve beperkt tot een marginale toetsing (zie onder meer RvS 22 februari 2010, nr. 201.107, Eerlings; RvS 22 februari 2010, nr. 201.111, Vercauteren; RvS 26 januari 2010, nr. 200.010, Andries).*

*In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1 VCRO, overeenkomstig vaste rechtspraak van uw Raad dat uit de bestreden beslissing dient te blijken dat de Verwerende Partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.*

*Volgens verzoekende partij zou uit de bestreden beslissing niet blijken dat door Verwerende Partij rekening werd gehouden met de overwegingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en met de elementen naar voor gebracht door Verzoekende Partij tijdens de hoorzitting, inzonderheid wat de goede ruimtelijke ordening betreft.*

*Vooreerst moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk heeft bevestigd kennis te hebben genomen van het verslag van de PSA: "Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 8 mei 2012."*

*Bovendien zal uw Raad dienen vast te stellen dat Verwerende Partij in de Bestreden Beslissing de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op omstandige wijze heeft gemotiveerd en de determinerende elementen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar om te besluiten tot de schending van de goede ruimtelijke ordening, op gemotiveerde wijze heeft weerlegd.*

*...*

*Verwerende Partij besluit m.a.w. tot de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening op basis van navolgende vaststellingen:*

- de bestaande gevel integreert zich op kwalitatieve wijze in het ontwerp*
- er blijven voldoende reminiscenties naar de burgerwoning behouden*

- het ontwerp overschaduwde de te behouden voorgevel niet en is naar schaalgrootte niet megalomaan
- het ontwerp slaagt erin het waardevolste element van de burgerwoning, dat in slechte staat verkeert, te behouden
- de hoogstammige boom is geen reden om de vergunning te weigeren, het rooien van de boom is compatibel met het beoogde bouwprogramma en er wordt in een nieuwe aanplant voorzien

***Uit de bestreden beslissing kan bijgevolg worden vastgesteld dat verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar doch deze overwegingen, rekening houdende met alle feitelijke en juridische elementen van het dossier, niet konden worden bijgetreden.***

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

*Verzoekende partij stelt niet dat verwerende partij de overwegingen van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar moet overnemen in de bestreden beslissing. Wel wordt, met verwijzing naar duidelijke arresten van uw Raad, gesteld dat de Deputatie door het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar niet gebonden is maar in het kader van haar motiveringsplicht wel op afdoende wijze moet aangeven waarom de Deputatie hetzij afwijkt van het verslag hetzij het voorstel van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar volgt.*

*In casu heeft de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar in duidelijke bewoordingen geadviseerd om de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De Deputatie volgt dit advies niet. De in het middel aangehaalde bepalingen verplichten in zulk geval de argumenten aangehaald in het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar minstens te ontmoeten en aan te geven waarom deze overwegingen niet gegrond zouden zijn.*

*Het bestreden besluit blijft hiertoe duidelijk en zichtbaar in gebreke.*

...”

*Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert onder dit middel enerzijds aan dat in de bestreden beslissing slechts in algemene bewoordingen wordt verwezen naar het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en anderzijds, dat de verwerende partij in de vergunningsbeslissing op afdoende wijze moet aangeven waarom ze het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt.

2.

Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar integraal opneemt in haar verzoekschrift, waaruit blijkt dat de verzoekende partij kennis heeft van de inhoud van het verslag.

Er kan dan ook niet ingezien worden welk belang de verzoekende partij zou kunnen hebben bij het aanvoeren dat in het vergunningsbesluit nergens melding wordt gemaakt van de overwegingen of het besluit van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

De verzoekende partij laat na, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nochtans kennende, om aan te duiden op welk punt de van het verslag afwijkende bestreden beslissing niet afdoende zou zijn gemotiveerd.

Bij de bespreking van het eerste en tweede middel is bovendien gebleken dat de verzoekende partij onder deze middelen, waarin ze uitdrukkelijk verwijst naar een passus van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet aantoont dat de bestreden beslissing niet afdoende zou zijn gemotiveerd.

De uiteenzetting onder het derde middel kan niet tot een andere conclusie doen leiden.

4.

In de mate dat het middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 2 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ