

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0148
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0361-A

Verzoekende partij de vzw **MILIEUFRONT OMER WATTEZ**, met woonplaatskeuze te
9700 Oudenaarde, Dijkstraat 75

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

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 29 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel van 27 april 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan Marc THOMAS en Viviane THOMAS een vergunning onder voorwaarden verleend voor het verkavelen in vier loten van de percelen gelegen te 9661 Brakel, Hollebeekstraat 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie A, nummers 169C en 168E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 april 2019.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 4 december 2014 dienen Marc THOMAS en Viviane THOMAS (vervolgens: de aanvragers) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor vier loten voor half-vrijstaande eengezinswoningen op percelen gelegen te 9661 Brakel (Parike), Hollebeekstraat 22.

De aanvraag houdt de sloop in van de voormalige hoeve 'Hembroek' die in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen is.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met een koninklijk besluit van 24 februari 1977, gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Over de aanvraag wordt er van 15 december 2014 tot en met 13 januari 2015 een openbaar onderzoek gehouden. De verzoekende partij dient buiten de termijn een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed (vervolgens: het agentschap) adviseert op 14 januari 2015 ongunstig. Het advies luidt:

“ ...

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen op basis van wetenschappelijke criteria. Deze inventaris geeft een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle sites.

De belangrijkste kenmerken en erfgoedwaarden van het gebouw zijn:

Voormalige hoeve z.g. “Hembroek” (cf. atlas der buurtwegen van Parike van 1842-1844), wellicht vroeger gelieerd aan de heerlijkheid Hembroek of Humbroek binnen Parike. De heerlijkheid Humbroek (ook Imbroek) behoorde toe aan de families Reingaertsvliete, Casier en Van Cauteren en beschikte over een eigen schepenbank: evenals de schepenbank van Parike werd ze gehouden van het Leenhof van de heerlijkheid Boelare binnen het Land van Aalst.

Het boerenhuis van zes traveeën met twee aanpalende staltraveeën klimt in kern vermoedelijk op tot de helft van de 18de eeuw. De voorgevel is gecementeerd met schijnvoegen en is versierd met diamantkopsluitstenen. Ten zuidoosten bevindt zich nog een aangepaste restant van een stal, dat nog een deur met zandstenen hoekblokken en houten latei bevat.

De hoeve is tot op heden nog heel gaaf bewaard en heeft geen ernstige verbouwingen ondergaan sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De hoeve, gelegen vlakbij het beschermd dorpsgezicht ‘dorpskern van Parike’, is nog één van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern.

Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.

De sloop is niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO); in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen. Het advies op deze aanvraag tot sloop is bijgevolg ongunstig.

Dit advies is niet bindend. Toch dient de vergunningverlenende overheid dit advies af te wegen ten aanzien van haar lokaal erfgoedbeleid en dit mee te nemen in de volledige beoordeling van deze sloopaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten, zoals omschreven in bovenvermeld artikel 4.3.1 §2, 1° van de VCRO. Als de

gemeente wenst af te wijken van dit advies dient zij dit uitdrukkelijk te motiveren in de vergunningsbeslissing.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel verleent op 27 april 2015 een verkavelingsvergunning aan de aanvragers.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 3 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Eensluitend met het advies van 15 juli 2015 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beslist de verwerende partij op 13 augustus 2015 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Op beroep van de verzoekende partij wordt de vergunningsbeslissing van 13 augustus 2015 met het arrest van 5 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0020 vernietigd.

In de hernomen administratieve beroepsprocedure adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 17 november 2017 om het beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en de verkavelingsaanvraag onder voorwaarden te vergunnen.

Na de hoorzitting van 28 november 2017 beslist de verwerende partij op 7 december 2017 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

A. Toetsing aan de voorschriften van het gewestplan

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De aanvraag is, voor wat betreft de voorgestelde verkaveling van 4 loten voor eengezinswoningen gelegen binnen de 50 m – zone woongebied met landelijk karakter, principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is niet in overeenstemming met het gewestplan voor wat betreft het gedeelte gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, op het verkavelingsplan aangeduid als de loten 1a t.e.m. 4a welke zullen worden gevoegd bij de loten 1 t.e.m. 4.

Het voegen van delen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied bij bouwpercelen is niet vergunbaar, aangezien dit de vertuining van agrarisch gebied in functie van het wonen tot doel heeft.

De loten 1a t.e.m. 4a dienen uit de verkaveling gesloten en als 1 perceel hun agrarische functie te behouden. Op geen enkele wijze mogen zij als tuin gebruikt worden.

Dit dient als voorwaarde opgelegd bij afgifte van een vergunning.

B. Advies agentschap Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed verleende een ongunstig advies aangaande de sloop van de hoeve, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Er wordt opgemerkt dat de hoeve nog heel gaaf bewaard werd, dat ze geen ernstige verbouwingen ondergaan heeft, dat het nog één van de laatste verwijzingen is naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern van Parike.

Onroerend Erfgoed stuurt eerder aan op behoud en renovatie. De sloop is volgens deze dienst niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO); in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen.

Zoals deze dienst terecht aanhaalt is dit advies niet bindend. De vergunningverlener kan gemotiveerd afwijken van het advies.

De beoordeling omtrent het al dan niet bijtreden van het advies van Onroerend Erfgoed wordt gevoerd onder volgende rubriek 2.5.

Verder wordt opgemerkt dat de adviesverplichting voor aanvragen met betrekking tot de sloop van in de inventaris opgenomen gebouwen komen te vervallen is voor nieuwe dossiers, gelet op de sinds 1 januari 2017 van kracht zijnde wijziging aan het Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen van 5 juni 2009.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

De eigendom is gelegen in een landelijk woonlint dat een uitloper vormt van de bescheiden dorpskern van Parike, deelgemeente van Brakel. In dit woonlint langs de Hollebeekstraat komen eengezinswoningen voor, voornamelijk in open en halfopen verband en overwegend in een traditionele bouwstijl bestaande uit 1 of 2 bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak.

De verkaveling beoogt de sloop van de bestaande hoeve en het opdelen van het terrein in 4 loten zodat 4 halfopen eengezinswoningen kunnen opgericht worden.

De wetgever bepaalt in het doelstellingenartikel (artikel 1.1.4 VCRO) uitdrukkelijk dat de ruimte moet worden beheerd ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden en dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen moeten worden. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

De argumentatie van appellant, Milieufront Omer Wattez, en het advies van Onroerend Erfgoed richt zich vooral op het cultuurhistorische aspect van deze aanvraag, het teloorgaan van bepaalde erfgoedwaarden.

De woning werd opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, wat duidt op een bepaalde erfgoedwaarde. De beschrijving in de inventaris van de voormalige hoeve 'Hembroek' luidt als volgt:

"Voormalige hoeve zogenaamd "Hembroek" (zie atlas der buurtwegen van Parike van 1842-1844), wellicht vroeger gelieerd aan de heerlijkheid Hembroek of Humbroek binnen Parike. De heerlijkheid Humbroek (ook Imbroek) behoorde toe aan de families Reingaertsvliete, Casier en Van Cauteren en beschikte over een eigen schepenbank; evenals de schepenbank van Parike werd ze gehouden van het Leenhof van de heerlijkheid Boelare binnen het Land van Aalst.

Van de hoevegebouwen die een ruime rechthoekige binnenplaats bijna geheel omsloten, rest sinds begin de jaren 1960 slechts de vleugel ten zuidwesten met woonhuis. Huidig erf deels door betonplatenafsluiting begrensd. Gekasseide oprit ten noordoosten en over het erf.

Boerenhuis van zes traveeën met links twee aanpalende staltraveeën, onder doorlopend zadeldak (nok loodrecht op straat), in kern vermoedelijk opklimmend tot de eerste helft van de 18de eeuw. Voorgevelcementing met schijnvoegen en -decoratie als diamantkopsluitstenen evenals andere aanpassingen, ook binnenshuis, aangebracht in de jaren 1920. Pannendak vernieuwd begin jaren 1990. Naar verluidt tweedelige, overwelfde kelder. Getraliede keldervensters gevat in hardsteen onder de hoger geplaatste opkamervensters. Vierkant zoldervenstertje met luik boven de rondbogige voordeur in hardstenen omlijsting. In de achtergevel (ten zuidwesten): bewaarde lage korfboogvormige deur in een zandstenen omlijsting met sponning en negblokken; aangepaste en verbrede vensters. Staldeur in linker zijgevel. In de lage rechts gelegen zijaanbouw van drie traveeën onder steil pannen zadeldak zou zich een bakoven bevinden. Ten zuidoosten, aangepaste rest van stal vertoont nog een deur met zandstenen hoekblokken en houten latei. Aalpompe rechts.

Klein houten kapelletje op staak aan de straat geplaatst in de jaren 1960, als herinnering aan een gevelkapelletje met kruis van de gesloopte schuur.”

In het niet bindend advies van Onroerend Erfgoed wordt vermeld dat de hoeve op heden nog heel gaaf bewaard is en geen ernstige verbouwingen heeft ondergaan sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (in 1999- controle in 2008). De hoeve, gelegen vlakbij het beschermd dorpsgezicht ‘dorpskern van Parike’, is nog één van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern.

De erfgoedwaarde van de bebouwing lijkt te bestaan uit het gegeven dat het nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is.

Er kan vastgesteld dat de hoeve geen voldoende erfgoedwaarde bezit om als monument te worden beschermd, wat mede bevestigt dat het gebouw geen esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bezit die dusdanig uniek, kenmerkend of waardevol zijn dat het behoud ervan te alle tijde dient verzekerd te blijven. De hoeve vormt geen uitzonderlijk relict; dit kan tevens afgeleid uit de omschrijving op de inventaris.

Aanvrager voert aan dat de oorspronkelijke historische waarde sterk ondermijnd werd, met name door sterke wijzigingen die het woonhuis heeft ondergaan in de voorbije decennia.

Zo werden in de jaren '60 alle oorspronkelijke typische kleine ramen met ijzeren veiligheidsstaven verwijderd en vervangen door veel grotere ramen.

Nadien werden de baksteengevels/muren bepleisterd met een cementlaag.

In de jaren '80 werd het grootste deel van het pannendak eveneens vernieuwd met meer hedendaagse pannen waardoor het authentieke karakter grondig werd gewijzigd, zelfs verloren is gegaan.

De erfgoedwaarde zit mogelijks nog in de historische waarde van de hoeve als voorbeeld en reminiscentie naar het oorspronkelijke landelijke karakter van het gebouw en van het dorp. Deze blijkt evenwel beperkt te zijn, zoals aangetoond door de aanvrager

Hiervoor werd reeds opgemerkt dat voor de sloop van bebouwing op de inventaris op heden niet langer een advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed vereist is. Indien de aanvrager een nieuwe aanvraag zou indienen, zou deze niet meer dienen voorgelegd te

worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Dit nuanceert het belang en het gewicht dat het advies dient gegeven te worden.

Het voorstel tot sloop en verkaveling kadert in het invullen van de woonbestemming van het betreffende terrein, gelegen in woongebied met landelijk karakter, aansluitend bij reeds bestaande lintbebouwing langs de Hollebeekstraat.

De hoeve situeert zich niet binnen een agrarisch gebied op het gewestplan, maar is wel degelijk gelegen binnen een 50 m woonlint met landelijk karakter dat zich langs beide zijden van de Hollebeekstraat tot ca. 1 km ver van de kern van Parike uitstrekt.

Aanvrager haalt aan dat door de verkaveling van het terrein in 4 bouwloten een efficiënt gebruik van schaarse bouwgrond wordt gerealiseerd. Deze opmerking kan als terecht aangenomen.

Door het gemeentebestuur wordt terzake gewezen op twee goedgekeurde naastliggende verkavelingen, verleend in 2006 en 2007, die reeds een breuk doen ontstaan met het bestaande dorpsgezicht.

De twee verkavelingen blijken gelegen aan de rechterzijde van de bouwplaats, tussen de hoeve en de dorpskern, en beogen de oprichting van enerzijds twee halfopen woningen en anderzijds één open nieuwbouwwoning.

Door deze nieuwe bebouwing zal effectief de bestaande hoeve meer ingesloten worden en opgenomen worden binnen de lintbebouwing langs de Hollebeekstraat en minder beeldbepalend in het straatbeeld aanwezig zijn.

De site zal in deze omgeving, en zeker vanop afstand bekeken, minder opvallen binnen het bebouwde lint en zal haar beeldbepalend karakter kwijt geraken.

Door deze insluiting verliest de site haar referentiekader en context.

Er dient daarbij rekening mee gehouden dat de site reeds gelegen is op een afstand van ca. 250 m van de dorpskern waardoor de band met het dorpscentrum reeds beperkter is.

De hoeve zal door de nieuwe verkavelingen en in het algemeen door haar ligging binnen een woonlint langs een lokale verbindingsweg, die ongetwijfeld met de tijd verder zal evolueren, en aldus verder zal verdichten en bebouwd worden met moderne residentiële woningbouw, tevens haar landelijke biotoop verliezen, hetgeen het behoud van de hoeve minder interessant maakt.

Het hoevecomplex zal zich minder goed inpassen bij de nieuwbouwwoningen, zal een meer geïsoleerd karakter krijgen en zich moeilijker integreren binnen haar direct omgeving waarmee zij nog weinig connectie zal kennen.

Het behoud van de hoeve louter als referentie naar het landelijk agrarisch verleden van het dorp lijkt moeilijk te verantwoorden.

Wat betreft het behoud van deze historische bebouwing speelt ook de bouwfysische toestand van het gebouw een rol. In verband met het mogelijk hergebruik van de bestaande woning dient algemeen vastgesteld dat de geschiktmaking van een oude woning vaak complex is omwille van eisen i.v.m. isolatie en energieverbruik, wat nog bijkomend bemoeilijkt wordt door een vaak achterhaalde indeling van het gebouw. Dit is in voorliggende aanvraag niet anders.

De eigenaar geeft aan (replieknota dd. 24 juli 2015) dat de bestaande hoevewoning niet mee geëvolueerd is met de basis comfort behoeften. Er is geen badkamer, geen centrale verwarming, geen warmwater voorziening, geen keukeninfrastructuur. De woning is bijgevolg niet meer bewoonbaar zonder zware renovaties. De nutsvoorzieningen (elektriciteit e.a.) werden reeds enkele jaren geleden afgesloten. Bovendien zijn er ernstige vochtproblemen o.a. in slaapkamers door opstijgend vocht uit de grond. De hoevewoning

werd niet meer bewoond sedert 2011, na verhuizing van de vorige bejaarde bewoonster naar een rustoord.

De verouderde woning vertoont verschillende gebreken die hedendaags wonen binnen dit volume sterk bemoeilijken. Technisch is herstel of restauratie altijd mogelijk, evenwel zijn dergelijke gebreken beperkend voor de reële erfgoedwaarde van de woning. Er zouden zeer grondige renovatie- en restauratiewerken noodzakelijk zijn, die de nodige kosten met zich mee zullen brengen. De inspanningen die zouden moeten geleverd worden om de woning te actualiseren zijn groot en moeilijk te verantwoorden ten opzichte van de feitelijke erfgoedwaarde van het pand.

Rekening houdend met alle bovenstaande aspecten wordt geconcludeerd dat bij gelijktijdige afweging van alle belangen het cultuurhistorisch aspect van deze aanvraag niet van die aard is dat het kan primeren boven de andere aandachtspunten, criteria en behoeften. De culturele gevolgen van een aanvraag zijn niet de enige criteria die in rekening dienen gebracht worden. Het verlies aan erfgoedwaarden is, in voorliggend geval en rekening houdend met alle hierboven vermelde elementen, niet van die aard dat het het weigeren van de gevraagde verkavelingsvergunning verantwoord[t].

Wanneer gestreefd wordt naar een zuinig en duurzaam ruimtegebruik, wat in een duurzame ruimtelijke ordening ook belangrijke aandachtspunten zijn, kan een beperkte erfgoedwaarde opgegeven worden ten voordele van een duurzamer en kwalitatiever ruimtegebruik.

Voorafgaand aan de sloop kan de huidige erfgoedwaarde tekstueel en fotografisch gedocumenteerd worden en een rapport daarvan overgemaakt worden aan de gemeente. Op die manier blijft een voldoende spoor naar de door de gevraagde sloop verdwijnende erfgoedwaarde bewaard.

Voor wat betreft het voorgestelde verkavelingsontwerp kan vastgesteld dat in de omgeving al halfopen bebouwingen voorkomen. Zo werd ook het rechts naastliggende weiland via de verkavelingsvergunning dd. 10 juli 2007 bestemd voor de oprichting van 2 halfopen woningen.

De beoogde typologie is niet vreemd binnen de omgeving.

De nieuwe bouwloten zijn voldoende ruim, namelijk minstens 619 m², en scheppen de mogelijkheid tot het oprichten van kwalitatieve woongelegenheden.

De inplanting van de bouwzones en de verordenende verkavelingsvoorschriften waarborgen de inpasbaarheid van de nieuwbouwwoningen in de onmiddellijke omgeving. Zo wordt voorzien in gangbare bouwvrije zijdelingse stroken van minimaal 3,0 m en een ruime voortuinstrook van 8,0 m. Elke woning beschikt over een voorgevelbreedte van 9,4 m. De bouwdiepte wordt op het gelijkvloers beperkt tot 20 m en op de verdieping tot 12 m. Qua bouwhoogte wordt geopteerd voor een maximale kroonlijsthoogte van 6,0 m en een verplichte hellende bedaking.

In het straatbeeld komt reeds bebouwing voor van 2 volwaardige bouwlagen onder een hellende bedaking, zodat het voorgestelde gabariet, ook rekening houdend met de maximale bouwbreedte en -diepte, kan worden aanvaard.

Bij afgifte van de verkavelingsvergunning werd door het gemeentebestuur als voorwaarde opgelegd dat bij het voorschrift 1.2 inzake de bestemming van de bijgebouwen dient geschrapt te worden dat deze mogen worden opgericht met verscheidende uiteenlopende functies. Om verwarring omtrent de mogelijke invulling te vermijden is het effectief

aangewezen het artikel te wijzigen zoals aangegeven door het gemeentebestuur. Deze aanpassing wordt bijgetreden.

*De voorgestelde verkaveling voorziet in bebouwing die niet strijdig is met de bouwvorm in de omgeving en de draagkracht van het terrein en de omgeving worden niet overschreden. Er wordt geoordeeld dat het ontwerp, mits opleggen van voorwaarden, in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.
...*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Een enig middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van de kracht van gewijsde van het arrest met nummer A/1718/0020 van 5 september 2017, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 4.3.1, §§1 en 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) *juncto* artikel 1.1.4 VCRO, en aan de schending van de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het beginsel betreffende de formele motivering, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

1) *Fout oordeel over de daadwerkelijke erfgoedwaarde*

Nadat verweerster eerst de beschrijving van het pand volgens de Inventaris Bouwkundig Erfgoed opneemt (centraal op pg. 10 van de bestreden beslissing) stelt ze vervolgens :

“(..)In het niet bindend advies van Onroerend Erfgoed wordt vermeld dat de hoeve op heden nog heel gaaf bewaard is en geen ernstige verbouwingen heeft ondergaan sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (in 1999-controle in 2008). De hoeve, gelegen vlakbij het beschermd dorpsgezicht ‘dorpskern van Parike’, is nog één van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern.(..)”

Deze bevoegde instantie oordeelt derhalve dat de hoeve met erfgoedelementen nog heel gaaf bewaard is.

In het arrest van 5 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0020 oordeelde Uw Raad over dit/dergelijke negatieve adviezen (van Onroerend Erfgoed):

(...)

In de daaropvolgende paragraaf stelt verweerster:

“De erfgoedwaarde van de bebouwing lijkt te bestaan uit het gegeven dat het nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is.”
Verweerster pikt maar één luttel element (...) uit die gehele beschrijving van de hoeve woning en geeft aan dat “De erfgoedwaarde van de bebouwing daaruit (uit dat ene gegeven) lijkt te bestaan”.

Met die paragraaf begint de hele minimalisering door verweerster van de daadwerkelijke erfgoedwaarde.

Hoewel verweerster zelf begon met de volledige beschrijving van de hoeve volgens de Inventaris, doet ze echter verder niets meer met al die gegevens. Neen, ze verengt dit alles tot het enkele gegeven dat de woning “nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is.”

Nochtans staat er (na de beschrijving van een stuk geschiedenis) in de Inventaris dat er volgende erfgoedelementen aanwezig zijn:

- 1) Huidig erf deels door betonplatenafsluiting begrensd.*
- 2) Gekasseide oprit ten noordoosten en over het erf.*
- 3) Boerenhuis van zes traveeën met links twee aanpalende staltraveeën,*
- 4) onder doorlopend zadeldak (nok loodrecht op straat),*
- 5) in kern vermoedelijk opklimmend tot de eerste helft van de 18de eeuw.*
- 6) Voorgevelcementing met schijnvoegen en -decoratie als diamantkopsluitstenen evenals andere aanpassingen, ook binnenshuis, aangebracht in de jaren 1920.*
- 7) Pannendak vernieuwd begin jaren 1990.*
- 8) Naar verluidt tweedelige, overwelfde kelder.*
- 9) Getraliede keldervensters gevat in hardsteen onder de hoger geplaatste opkamervensters.*
- 10) vierkant zoldervenstertje met luik boven de rondbogige voordeur in hardstenen omlijsting.*
- 11) In de achtergevel (ten zuidwesten): bewaarde lage korfboogvormige deur in een zandstenen omlijsting met sponning en negblokken;*
- 12) aangepaste en verbrede vensters.*
- 13) Staldeur in linker zijgevel.*
- 14) In de lage rechts gelegen zijaanbouw van drie traveeën onder steil pannen zadeldak zou zich een bakoven bevinden.*
- 15) Ten zuidoosten, aangepaste rest van stal vertoont nog een deur met zandstenen hoekblokken en houten latei.*
- 16) Aalpompe rechts.*
- 17) Klein houten kapelletje op staak aan de straat geplaatst in de jaren 1960, als herinnering aan een gevelkapelletje met kruis van de gesloopte schuur.”*

Van deze 17 elementen handelen er twee over recente aanpassingen (i.c. 7 en 12) waarbij niet concreet aangegeven wordt of het vernieuwde pannendak van de jaren '90 al dan niet met respect van de erfgoedwaarde is gebeurd (door bvb. een oud type dakpannen te kiezen).

Die aanpassingen die ook door de vergunninghouder aangehaald werden (zie verder) worden niet ontkend en nadrukkelijk aangehaald in de Inventaris. Ze hebben er in elk geval niet toe geleid dat er geen aanleiding meer zou zijn om dit pand niet op te nemen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed (project dat in 2011 afliep (...)). Integendeel, al deze

elementen in acht genomen voldoet dit pand volgens de gehanteerde criteria van de wetenschappelijke Inventaris om er in opgenomen te worden.

De overige aanpassingen van de 20e eeuw zijn extra's die er bij gekomen zijn (cementerij van de gevel en kappelletjes) maar die evenmin afbreuk doen aan de erfgoedwaarde. Immers op de Inventaris Bouwkundig Erfgoed staan heel wat gebouwen en objecten uit de 20e eeuw (...)

De aanwezigheid van die hierboven opgesomde elementen zouden er minstens tot 2008 zijn geweest volgens het advies van de dienst Onroerend Erfgoed.

Ook op ons fotomateriaal (bijlage 5) is te zien dat de hoevewoning nog identiek is als deze die op de Inventaris Bouwkundig Erfgoed staat (bijlage 6) (...).

De vergunninghouder haalt aan (in diens "Aanvullende Motivering voor afbraak hoevewoning te Parike, Hollebeekstraat 22") :

"(..) Het woonhuis heeft in de voorbije decennia zo'n sterke wijzigingen ondergaan dat de historische waarde hedentendage praktisch nihil is, te weten :

- Begin de jaren '60 werden alle oorspronkelijke typische kleine ramen (omringd met arduin en voorzien van ijzeren veiligheidsstaven) verwijderd en vervangen door hedendaagse grote ramen met rolluiken

- Eveneens begin de jaren '60 werden de oorspronkelijke bakstenen gevels bepleisterd met een cementlaag waardoor het vroegere landelijke karakter van de boerenwoning voor een groot deel verloren ging

-- In de jaren '90 werd een groot gedeelte van het pannendak vernieuwd met hedendaagse pannen waardoor het authentieke karakter verloren is gegaan.

Hierdoor zijn de uiterlijke historische kenmerken VANDAAG toch HEEL erg beperkt! (..)

Van de zogenaamde stallingen blijft quasi niets meer over, vandaag kunnen we hier van een echte verkrotting spreken !"

Zoals hoger aangehaald worden die elementen tevens aangehaald in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Ze waren in ieder geval geen reden om het unieke cultuurhistorische pand niet op te nemen in de Inventaris, integendeel zelfs.

Desalniettemin motiveert de deputatie op basis van die nota van de vergunninghouder:

"(..) Aanvrager voert aan dat de oorspronkelijke historische waarde sterk ondermijnd werd, met name door sterke wijzigingen die het woonhuis heeft ondergaan in de voorbije decennia. Zo werden in de jaren '60 alle oorspronkelijke typische kleine ramen met ijzeren veiligheidsstaven verwijderd en vervangen door veel grotere ramen. Nadien werden de baksteengevels/muren bepleisterd met een cementlaag.

In de jaren '80 werd het grootste deel van het pannendak eveneens vernieuwd met meer hedendaagse pannen waardoor het authentieke karakter grondig werd gewijzigd, zelfs verloren is gegaan.

De erfgoedwaarde zit mogelijks nog in de historische waarde van de hoeve als voorbeeld en reminiscentie naar het oorspronkelijke landelijke karakter van het gebouw en van het dorp. Deze blijkt evenwel beperkt te zijn, zoals aangetoond door de aanvrager (..)"

Verweester neemt derhalve in de eerste twee paragrafen de woorden van de aanvrager letterlijk over zonder een zorgvuldig onderzoek naar de daadwerkelijke erfgoedwaarden en de redenen tot opname van het pand op de Inventaris. Die Inventaris vermeldt ook die aangehaalde wijzigingen maar die waren geen redenen om het pand niet op te nemen op die Inventaris. Verweester voegt er nog de derde hierboven aangehaalde paragraaf aan toe. Dat verweester de erfgoedwaarde zelf niet onderzocht heeft, blijkt uit het woordgebruik in die paragraaf, waarin de deputatie schrijft dat er “mogelijks” nog erfgoedwaarde zit in het gebouw waarna ze finaal schrijft “Deze blijkt evenwel beperkt te zijn, zoals aangetoond door de aanvrager”. Enige zekerheid daaromtrent heeft de deputatie niet. Ze vertrouwt louter op wat de aanvrager schrijft en denkt dat het volstaat om in de nieuwe beslissing de volledige beschrijving van het pand zoals neergeschreven in de Inventaris op te nemen.

=> Rechtspraak i.v.m. het louter overnemen van de repliek van de aanvrager

In het arrest van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1123 van Uw Raad werd geoordeeld:

(...)

Ook hier getuigt de bestreden beslissing niet van een eigen kritisch onderzoek maar wel van het louter overnemen van de replieknota van de aanvrager.

Dit druist in tegen het zorgvuldigheidsbeginsel.

(...)

De deputatie heeft niet nagegaan of de erfgoedwaarden effectief nog aanwezig. Nochtans heeft de dienst Onroerend Erfgoed duidelijk gesteld “(..) In het niet bindend advies van Onroerend Erfgoed wordt vermeld dat de hoeve op heden nog heel gaaf bewaard is en geen ernstige verbouwingen heeft ondergaan sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (in 1999- controle in 2008). (..)”. Ze laat de inhoud van dat advies links liggen en bouwt enkel verder op hetgeen de aanvrager aanhaalt en puurt daaruit om de erfgoedwaarden te minimaliseren.

=> Rechtspraak m.b.t. het rekening houden met de argumenten van de Inventaris/inventarisatie

Uw Raad heeft geoordeeld in het arrest nr. UDN/2015/0011 van 16 april 2015 (...):

(...)

Ook in voorliggend besluit gaat de verwerende partij uit van het gebrek aan eigenlijke bescherming en gebruikt daarbij volgende stijlclausule:

“(..) Er kan vastgesteld dat de hoeve geen voldoende erfgoedwaarde bezit om als monument te worden beschermd, wat mede bevestigt dat het gebouw geen esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bezit die dusdanig uniek, kenmerkend of waardevol zijn dat het behoud ervan te alle tijde dient verzekerd te blijven. De hoeve vormt geen uitzonderlijk relict; dit kan tevens afgeleid uit de omschrijving op de inventaris (..)”

(...)

De deputatie poneert in voorliggend besluit dat

1. “de hoeve geen voldoende erfgoedwaarde bezit om als monument te worden beschermd,”.

We vinden geen elementen in het bestreden besluit terug, waarop deze stelling gebaseerd zou zijn. Er is geen enkele rechtsnorm die de erfgoedwaardegrens vastlegt vanaf de welke het gebouw in aanmerking komt om beschermd te worden als monument.

Noch in het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, noch in het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 is enige rechtsnorm teug te vinden die zo'n soort grens vastlegt boven de welke hoeves of dergelijke (zouden) moeten worden beschermd als monument.

De deputatie bedient zich hiermee dus van een kennelijk onredelijk motief.

2. (a) "dat het gebouw geen esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bezit die dusdanig uniek, kenmerkend of waardevol zijn..."

Nochtans somt het Agentschap Onroerend Erfgoed in diens advies diverse kenmerken van het gebouw op waaruit blijkt dat dit gebouw unieke en/of kenmerkende en/of waardevolle esthetische en/of architecturale en/of cultuurhistorische eigenschappen bevat:

- De hoeve van de heerlijkheid Hembroek of Humbroek binnen Parike met de schepenbank van Parike
-> Dit is een uniek gegeven, want zo is er maar één.
- Het is een boerenhuis van zes traveeën met twee aanpalende staltraveeën klimt in kern vermoedelijk op tot de helft van de 18de eeuw.
In ons beroepschrift gaven we aan: "Volgens de Inventaris van Bouwkundig Erfgoed betreft deze hoeve het laatst bewaarde agrarische bouwwerk uit die tijd in de (deelgemeente)Parike (...)."
-> Ook bevestigt dat dit een uniek (laatste) agrarische bouwwerk is binnen Parike van die tijd.
- De hoeve is tot op heden nog heel gaaf bewaard en heeft geen ernstige verbouwingen ondergaan sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.
-> Dit bevestigt dat die cultuurhistorische kenmerken nog aanwezig zijn
- Het is één van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern van Parike
-> Dit bevestigt nogmaals dat het om een uniek cultuurhistorisch gebouw gaat

Kortom, de motivatie van de deputatie (i.c. dat er geen esthetische en/of architecturale en/of cultuurhistorische kenmerken zijn die uniek en/of kenmerkend en/of waardevol zijn, wordt tegengesproken door het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (die dus oordeelde dat die kenmerken wel dermate uniek en/of kenmerkend en/of waardevol zijn waardoor deze dienst finaal concludeerde: "(...) Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan. (...). Een deugdelijke repliek wordt hierop geenszins geboden. Men komt niet verder dan de elementen van de vergunningaanvrager letterlijk over te nemen, elementen die overigens ook in de Inventaris opgelijst staan.

2.(b) "...dat het behoud ervan te alle tijde dient verzekerd te blijven."

Met de combinatie van de motivering geciteerd onder 2a en 2b geeft de deputatie aan dat die esthetische en/of architecturale en/of cultuurhistorische kenmerken, volgens haar, niet dermate uniek en/of kenmerkend en/of waardevol zijn dat het behoud ervan te alle tijde dient verzekerd te blijven.

Doordat de deputatie niet concreet weergeeft welke precieze en concrete (uniek en/of esthetisch en/of waardevol geachte) esthetische en/of architecturale en/of cultuurhistorische kenmerken aanwezig moeten zijn om te kunnen oordelen of het behoud

ervan wel verantwoord is en of de sloop dus moet geweigerd worden, heeft ze het rechtszekerheidsbeginsel geschonden.

Nu lijkt verweerster daarentegen willekeurig te handelen door dit niet te duiden en haar afwegings/beslissingskader niet kenbaar te maken.

De deputatie voegt aan de hierboven laatst geciteerde paragraaf uit het bestreden besluit volgende zin toe (in vergelijking met het eerdere door Uw Raad vernietigde besluit) : “De hoeve vormt geen uitzonderlijk relict; dit kan tevens afgeleid uit de omschrijving op de inventaris”

De omschrijving van de Inventaris en het oordeel daarover van de dienst Onroerend Erfgoed getuigen echter van het tegenovergestelde.

Hieruit concluderen we dat verweerster met die toegevoegde zin kennelijk onredelijk handelde.

Wat verder poneert verweerster nog in het bestreden besluit:

“(..)Hiervoor werd reeds opgemerkt dat voor de sloop van bebouwing op de inventaris op heden niet langer een advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed vereist is. Indien de aanvrager een nieuwe aanvraag zou indienen, zou deze niet meer dienen voorgelegd te worden aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Dit nuanceert het belang en het gewicht dat het advies dient gegeven te worden. (..)”

Er kan niet ingezien worden hoe het feit dat er geen adviesvereiste meer is, het belang en het gewicht van het vorige advies van Onroerend Erfgoed zouden doen dalen. Er dient overigens nog steeds rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische aspecten en de visueel-vormelijke elementen zoals ingeschreven in artikel 4.3.1 plus artikel 1.1.4 van de VCRO. Indien er geen advies meer zou vereist zijn, dient de vergunningverlener nog steeds – maar voortaan zonder ondersteuning van dergelijk advies – de cultuurhistorische aspecten op zorgvuldige wijze te onderzoeken en zal daarbij o.a. beroep kunnen doen op de beschrijving van het te slopen pand in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Het oordeel “Dit nuanceert het belang en het gewicht dat het advies dient gegeven te worden.” is derhalve eveneens onredelijk.

Verder haalt verweerster nog aan in diens motivering “(..) Het verlies aan erfgoedwaarden is, in voorliggend geval en rekening houdend met alle hierboven vermelde elementen, niet van die aard dat het het weigeren van de gevraagde verkavelingsvergunning verantwoord[t]. Wanneer gestreefd wordt naar een zuinig en duurzaam ruimtegebruik, wat in een duurzame ruimtelijke ordening ook belangrijke aandachtspunten zijn, kan een beperkte erfgoedwaarde opgegeven worden ten voordele van een duurzamer en kwalitatiever ruimtegebruik(..) ”. Die aard van het verlies van erfgoedwaarden is fout ingeschat en beoordeeld waardoor ook die passages waarin o.a. gewezen wordt op de “beperkte erfgoedwaarde”, kennelijk onredelijk zijn.

2) Kennelijk onredelijk oordeel over de beeldbepalendheid

In het arrest van 5 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0020 oordeelde Uw Raad over de vorige vergunning:

(...)

Zoals in bovenstaande tabel de vorige (bleek) en de nieuwe motivering naast mekaar geplaatst, bevat de nieuwe motivering omtrent dit aspect :

(...)

Bij lezing van de toevoegde stukken, komen we tot de vaststelling dat die stukken geen nieuwe elementen bevatten, maar de motivering uit de vorige vergunning herhalen en enigszins anders formuleren:

- Dit is het geval voor de zin “De site zal in deze omgeving, en zeker vanop afstand bekeken, minder opvallen binnen het bebouwde lint en zal haar beeldbepalend karakter kwijt geraken.” die eigenlijk hetzelfde zegt als de vorige zin die ook over die beeldbepalendheid gaat.*
- Er is de nieuwe zin “Door deze insluiting verliest de site haar referentiekader en context.”. Bij deze en de vorige zin hebben we de bemerking dat de hoeve hoegenaamd geen sterk beeldbepalende hoeve is in het straatbeeld hier, t.t.z. ze is niet dominant of prominent aanwezig in het straatbeeld (in vergelijking met bvb. een grote vierkantshoeve die tot tegen de straat reikt). Zoals op de foto's kan gezien worden, zit de hoevewoning enigszins verstopt achter een muur, waardoor een toevallige passant al over het muurtje of in de oprit moet gaan kijken om ze te zien. De ruimtelijke context is er al een van een ingesloten en afgesloten hoeve met unieke erfgoedwaarde. Die gaat voor dit concrete geval niet of nauwelijks verloren als er woningen in de periferie bijkomen. De hoevewoning openbaart zich pas als je op het binnenplein staat. De beeldbepalendheid van die hoevewoning komt tot uiting als je daar op de binnenkoer staat en niet als je in de straat staat of loopt. Het woord referentiekader wordt als volgt gedefinieerd (...): “alle regels, normen en waardes die, vaak onbewust, bepalen hoe je iets beoordeelt”. In de Inventaris en het advies van Onroerend Erfgoed wordt geoordeeld over de cultuurhistorische waarde, omwille van de erfgoedelementen die met de hoevewoning verbonden zijn en o.a. de gekasseide oprit. Hier wordt de openheid van de omliggende percelen in de straat niet aangehaald. Het al dan niet ingesloten zijn, lijkt derhalve minder of geen een invloed te hebben op het referentiekader. Kortom de deputatie gebruikt de woorden referentiekader en context zomaar zonder daar een concrete invulling of toelichting bij te geven. Er verandert echter weinig tot niets aan het referentiekader en de context door de insluiting, temeer daar de hoevewoning op zich al sterk ingesloten en afgesloten zit t.o.v. de straat.*
- Ook de zin/paragraaf “De hoeve zal door de nieuwe verkavelingen en in het algemeen door haar ligging binnen een woonlint langs een lokale verbindingsweg, die ongetwijfeld met de tijd verder zal evolueren, en aldus verder zal verdichten en bebouwd worden met moderne residentiële woningbouw, tevens haar landelijke biotoop verliezen, hetgeen het behoud van de hoeve minder interessant maakt.”, herhaalt nogmaals dezelfde ontoereikend bevonden motieven m.b.t. de insluiting. Het landelijk biotoop van deze specifieke hoeve gaat – zelfs met de extra nieuwbouw in de straat - minder verloren, omdat, als je op het binnenplein staat, uitkijkt op de uitgestrekte open vallei en het agrarische kleinschalige landschap waar geen bebouwing mogelijk is. Naar de tegenovergestelde zijde kan je niet of nauwelijks uitkijken omwille van de muur die er staat tegen de straat. Daarenboven bevat die extra paragraaf een louter speculatief en hypothetisch element, m.n. met de verwijzing naar nog meer nieuwe verkavelingen en bebouwingen die er misschien ooit komen, hetgeen allerm minst zeker is en waarvoor dan ook nog diverse vergunningsprocedures dienen doorlopen te worden.*
- De (toegevoegde) zin “Het hoevecomplex zal zich minder goed inpassen bij de nieuwbouwwoningen, zal een meer geïsoleerd karakter krijgen en zich moeilijker*

integreren binnen haar direct omgeving waarmee zij nog weinig connectie zal kennen.”. Ook vandaag de dag zijn er al meer nieuwbouwwoningen dan cultuurhistorische woningen. Dat is in dit dorp niet anders dan in de meeste andere dorpen/deelgemeenten. Zoals reeds aangetoond is de hoevewoning al in zekere mate afgeschermd van diens omgeving en straat. Dat ze nog meer geïsoleerd zou geraken en dat ze nog weinig connectie zal hebben met de omgeving, is nu reeds het geval. Dit is geen redelijk motief om het slopen van de hoeve te verantwoorden.

Om deze redenen is er geen aanleiding om andersluidend te oordelen dan het oordeel onder punt 4.2 van het arrest van 5 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0020 omtrent dit aspect.

3) Kennelijk onredelijk oordeel over de bouwfysische toestand en de eventuele prijs van verbouwing

In de nieuwe vergunning oordeelt de deputatie over dit aspect:

(...)

Verweerster baseert zich op de replieknota van de aanvrager om de bouwfysische toestand te beoordelen. In de twee laatst geciteerde paragrafen vinden we de elementen terug waarop verweerster zich baseert om finaal daaromtrent te oordelen “(..) De inspanningen die zouden moeten geleverd worden om de woning te actualiseren zijn groot en moeilijk te verantwoorden ten opzichte van de feitelijke erfgoedwaarde van het pand. (..)”

=>Verweerster begint met de volgende overwegingen:

“(..) De eigenaar geeft aan (replieknota dd. 24 juli 2015) dat de bestaande hoevewoning niet mee geëvolueerd is met de basis comfort behoeften. Er is geen badkamer, geen centrale verwarming, geen warmwater voorziening, geen keukeninfrastructuur. De woning is bijgevolg niet meer bewoonbaar zonder zware renovaties (..)

Dit gegeven (het ontbreken van badkamer, centrale verwarming, warmwater, keuken) maakt de uitgangssituatie t.o.v. een nieuwbouw niet anders. Ook voor een nieuwbouw moeten de nodige kosten gemaakt worden om die onderdelen in een woning aan te brengen. Ook een nieuwbouw kan aanzien worden als “zware bouwwerken” net als verweerster het hier heeft over “zware renovaties” voor het bestaande pand, met dat verschil dat de hoofdstructuur er al staat.

=> De zin “De nutsvoorzieningen (elektriciteit e.a.) werden reeds enkele jaren geleden afgesloten.” is evenmin een deugdelijk motief om de sloop te verantwoorden. Het voordeel bij een bestaande woning is dat nutsvoorzieningen er reeds liggen en het maar een kwestie is van terug de aansluiting aan te vragen. Nieuwe nutsvoorzieningen leggen voor nieuwbouw vraagt daarentegen veel meer werk.

=> De daaropvolgende zin luidt “Bovendien zijn er ernstige vochtproblemen o.a. in slaapkamers door opstijgend vocht uit de grond.”. Dit is niets abnormaals voor oudere woningen. Het is eerder de norm dan de uitzondering. Het is pas bij de woningbouw van de laatste decennia dat hier aandacht voor is. Over dit probleem en mogelijke oplossingen lezen we (...):

“(..) Opstijgend vocht is een van de meest voorkomende vochtproblemen en kan mits een correcte aanpak volledig opgelost worden. (..) Vochtige muren komen vaak voor in oudere huizen waar geen waterkering voorzien werd ter hoogte van het grondniveau. Door de afwezigheid van deze waterkering wordt het grondvocht

geabsorbeerd door de muren. (..) Er zijn verschillende methodes om opstijgend vocht te bestrijden.

1) Muur injecteren tegen opstijgend vocht

De meest gebruikte methode om opstijgend vocht een halt toe te roepen is het injecteren van de muren met een vochtwerend product. (..) een prijs vanaf ongeveer 100 euro per lopende meter.

(..)

2) Muren onderkappen

Een tweede mogelijkheid om grondvocht aan te pakken is door de muren te onderkappen. Hierbij worden horizontale sleuven in het metselwerk gefreesd zodat het gebouw als het ware opgetild wordt. In de vrijgekomen ruimte wordt een kunststof vochtkering aangebracht zodat opstijgend vocht voorgoed verleden tijd is. (..) een gemiddelde prijs van 100 à 150 euro per lopende meter.

(..)

3) Carebrick vochtbestrijding

Carebrick is een innovatieve vochtbestrijdingsmethode die vooral in Nederland toegepast wordt. Hierbij worden elementen met een keramische koker in vochtige muren geplaatst.

Door twee openingen in deze elementen ontstaat er een luchtstroom in de door opstijgend vocht aangetaste muur. De lucht koelt af en er ontstaat een koudebrug. Het vocht in de muur trekt vervolgens naar deze koudebrug en wordt naar buiten afgevoerd. (..) gemiddeld rond 115 euro per lopende meter.”

Ook op een ander website (...) lezen we een analoog verhaal. Het woonhuis heeft een lengte van ca. 23m en een breedte van ca. 10m. Het woonhuis heeft dus een totale omtrek van ca. 66m. De prijzen om het probleem op te laten lossen variëren van € 6600 tot € 9900. Dit bedrag zal nog altijd een stuk lager liggen dan de kostprijs voor een nieuwe fundering en nieuw gemetselde muren met waterkering, in geval van een nieuwbouw.

Daarenboven tonen de foto's in het aanvraagdossier wat vochtplekken, wat afbladerende behang en pleisterwerk dat gevolg zou zijn van opstijgend vocht. Van enige schade aan de structuur van het gebouw door eventueel vocht is geen sprake.

Als de sloop van iedere woning op de Inventaris Bouwkundig Erfgoed verantwoord kan worden omwille van “opstijgend vocht” dan zullen quasi alle panden van voor de jaren 1960 voor sloop in aanmerking komen.

=> De volgende zin in de motivering luidt “De hoeve woning werd niet meer bewoond sedert 2011, na verhuizing van de vorige bejaarde bewoonster naar een rustoord.”. Ook uit die zin kan geen deugdelijk motief geput worden om de sloop te verantwoorden. Het feit derhalve dat de woning bewoond was tot 2011 nuanceert al sterk de woorden “De woning is bijgevolg niet meer bewoonbaar”. Immers de woning is dus wel bewoonbaar geweest tot minstens 2011. Daarenboven was het niet het eventuele onbewoonbare karakter van de woning waarom de woning is komen leeg te staan. De redenen waarom ze al zes jaar leeg staat is omdat luidens de nota van de vergunninghouders zij andere mogelijkheden geprobeerd hebben om de woning te verkopen.

=> De volgende paragraaf begint verweerster met de zin “De verouderde woning vertoont verschillende gebreken die hedendaags wonen binnen dit volume sterk bemoeilijken.”. Verweerster geeft niet aan om welke gebreken het dan wel zou gaan. Welke concrete gebreken zouden het dan wel onmogelijk maken om er nieuwe badkamer, keuken en sanitair in te voorzien. Het gaat om een woonhuis met een oppervlakte van meer dan 200m². Dit gegeven biedt heel veel mogelijkheden naar inrichting naar wens van de nieuwe eigenaars. Uit de officiële cijfers blijken dat woningen waarvoor een vergunning gevraagd werd gemiddeld per jaar volgende bewoonbare oppervlaktes (...) hebben (bijlage 7):

(...)

De gemiddelde oppervlakte van de woningen van de voorbije jaren is dus ongeveer de helft kleiner dan voorliggende woning. Ook in die veel kleinere woningen lukt het dus om alle voorzieningen er in onder te brengen.

Voor zover verweerster zich zou steunen op gebreken die de vergunningaanvrager aanhaalde in diens nota, staan we daar nog even bij stil:

- *Het opstijgend vocht: zie onze toelichting hierboven.*
- *Vergunningaanvrager stelt "Het buitenschrijnwerk is totaal gedegradeerd (waterdoorlatend, enkel glas, ...) en dient bijgevolg allemaal te worden vervangen." Op zich is dit niets uitzonderlijks. Overigens in een nieuwbouwwoning dient ook nieuw schrijnwerk voorzien te worden. Het is derhalve niet dat dit een veel hogere meerkost zou impliceren dan wanneer voor nieuwbouw geopteerd wordt. Daarenboven is het aanwezige schrijnwerk niet de reden van opname in de Inventaris.*
- *De vergunningaanvrager vermeldt: "(...) diende binnen één van de woonvertrekken een steunpilaar gemetseld te worden om de eiken draagbalk te ondersteunen tegen instortingsgevaar (...)" . Dit is evenmin uitzonderlijk, en zeker al niet onmogelijk, dat oude eiken draagbalken vervangen worden. Diverse aannemers bieden daarvoor hun diensten aan (...). Ook de dienst monumentwacht maakt gewag van verschillende mogelijkheden (bijlage 8):*
(...)
Het is dus niet zo dat dit een onoverkomelijk probleem betreft.
- *Verder haalt de vergunninghouder aan "(...) Bovendien wordt de druk van het dak dermate groot (door doorzakking dakgebinte) dat de houten eiken muurplaat zich naar buiten zet waardoor op termijn instortingsgevaar dreigt (zogenaamde openklakken van het huis) ! Ook dient het dak op diverse plaatsen te worden ondersteund met aparte steunbalken, zoniet zou het dak het begeven ! (...)" .Ook hiervoor bieden vele aannemers oplossingen en herstellingsmogelijkheden (...).*
- *Verder haalt de vergunningaanvrager nog aan: "(...)Tevens zijn er op diverse plaatsen grote scheuren en barsten waar te nemen in de gevels : de sierpleisterlaag vertoont grote barsten van meer dan 1cm, komt op sommige plaatsen los en werd soms opgevuld met wat cement. (...)". Dat het zou gaan om grote scheuren dient toch sterk genuanceerd te worden, dit blijkt alvast niet zo sterk uit bijgebrachte fotomateriaal. Meer nog, er zijn rond die scheuren geen verschuivingen van de muren of dergelijk zichtbaar. Er is zeker al geen sprake van het wegzakken van bepaalde delen van de steunmuren. Er bestaan diverse technieken om de fundering te verstevigen (mocht dit überhaupt nodig zijn) en vervolgens het onderliggende metselwerk en de cementering duurzaam te herstellen. De fundering kan aan de buitenkant en in de ondergrond verstevigd worden zodat de gevel nog eeuwen overeind kan blijven staan. Niet alleen met een bijkomende fundering maar bvb. met expansieve harsen kunnen de funderingen onder de grond verstevigd worden en kan zelfs de gevel opgeheven worden tot de scheuren zich terug dichten. De gevel kan zelf esthetisch perfect afgewerkt worden met bvb. krimpvrije ankermortel en dwars geplaatste voegijzers/wapeningsstaven.*
- *Omtrent een gelijkaardig probleem (zoals de hierboven [door de vergunningaanvrager] aangehaalde drie punten m.b.t. de stabiliteit en de scheuren) oordeelde Uw Raad in het arrest van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/UDN/1718/0189 (...):*

(...)

Ook in voorliggend geval baseert verweerster zich (louter) op foto's van de vergunningaanvrager en heeft ze evenwel geen eigen concreet onderzoek gevoerd. Maar bovenal zijn er geen stukken voorhanden die wijzen op onherstelbare problemen aan deze hoevewoning, temeer daar er voor al de genoemde problemen (zonder ons evenwel uit te spreken over de juistheid en de door de vergunningaanvrager aangevoerde ernst er van) oplossingen bestaan.

En in een ander arrest van 7 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0558 oordeelde de RvVb o.a.:

(...)

Ook hier kan het loutere feit dat er (te verhelpen) technische problemen zijn aan de woning, zeker niet impliceren dat de woning met diens unieke erfgoedelementen niet verbouwd kan worden.

=> Tot slot poneert verweerster in die bijkomende paragrafen: "Technisch is herstel of restauratie altijd mogelijk, evenwel zijn dergelijke gebreken beperkend voor de reële erfgoedwaarde van de woning. Er zouden zeer grondige renovatie- en restauratiewerken noodzakelijk zijn, die de nodige kosten met zich mee zullen brengen. De inspanningen die zouden moeten geleverd worden om de woning te actualiseren zijn groot en moeilijk te verantwoorden ten opzichte van de feitelijke erfgoedwaarde van het pand.". Hierbij hebben we volgende bemerkingen:

- Zoals hoger aangehaald heeft verweerster om te beginnen de reële erfgoedwaarde fout ingeschat. De echte erfgoedkenmerken van het goed plus de redenen voor opname van het pand in de Inventaris en de motieven voor het negatieve advies van de dienst Onroerend Erfgoed laat verweerster compleet links liggen. Ze steunt zich op aanpassingen aan het goed in het verleden maar laat de overgebleven elementen die de hoevewoning nog steeds uniek maken onaangeroerd.
- M.b.t. de kosten heeft verweerster niet onderzocht of de renovatie daadwerkelijk "moeilijk te verantwoorden" zouden zijn. De vergunningaanvrager haalt hierover aan:

"Renovatiekosten ?

Er zijn WEINIG elementen aan de hoevewoning die kunnen bewaard blijven ingeval van een globale renovatie.

Een raming door een Architectengroep uit Latem schat de kosten voor het renoveren van de hoevewoning tot een gasthuis in op minimum 450° € exclu BTW (maar dan beschikt deze hoevewoning nog niet over alle functionaliteiten van een normale woning !). Het geschikt maken tot een functionele hedendaagse woning zal het kostenplaatje nog aanzienlijk verhogen !

Dit betekent dat het renoveren van de hoevewoning tot een hedendaags kwalitatief woonniveau de redelijke financiële inspanningen VER overschrijdt !

M.a.w. alle mogelijke bestaande renovatiepremies zijn NIET in verhouding met het kostenplaatje voor een integrale renovatie/restauratie."

Dit oordeel van de vergunningaanvrager is :

- Fout omdat alle overgebleven elementen zoals aangehaald in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed (zie boven voor de oplijsting van de 17 punten uit de Inventaris m.b.t. dit goed) perfect kunnen bewaard worden. Vergunningaanvragers, noch verweerster halen aan welke van die concrete elementen uit de Inventaris dan wel zouden moeten verdwijnen.

- Verweerster haalt een bedrag aan “450° € exclu BTW”. Welk juist bedrag precies bedoeld wordt is al niet duidelijk, daarnaast ontbreekt tevens de raming bij de nota, deze werd in ieder geval niet neergelegd, waardoor al niet duidelijk is wat men hierin onderzocht heeft. Daarnaast is ook al niet duidelijk of bij die eventuele raming de verschillende premies (zie onder) en de belastingvoordelen mee in rekening zijn gebracht.
- Wat het oordeel over de verhouding kostprijs nieuwbouw versus kostenplaatje voor renovatie/restauratie betreft: er zijn heel wat premies en subsidies voorhanden zijn bij renovatie van de woning. Op <https://www.premiezoeker.be/> zien we dat er voor de renovatie van voorliggend pand men kan genieten van (maximaal; afhankelijk van welke werken de verbouwer precies wenst uit te voeren) 27 premies (bijlage 9a) waardoor de kostprijs sterk gereduceerd kan worden. Hierin zitten ook premies voor o.a. ‘eerste bad’, ‘eerste douche’, ‘eerste toilet met spoeling’, ‘centrale verwarming’ als onderdeel van de ‘Vlaamse verbeteringspremie’ voor woningen ouder dan 25 jaar, dus specifiek gericht voor oude woningen zoals voorliggende woning om er comfort in onder te brengen.

Daarenboven is volgens sommige deskundigen renoveren goedkoper:

Hier staat tegenover dat de eigenaar voor een nieuwbouw maximaal op slechts 8 premies beroep zou kunnen doen (bijlage 9b).

Het oordeel van de vergunningaanvrager over de kostprijs van een verbouwing is derhalve kennelijk onredelijk.

Ook het oordeel van de vergunningverlener, m.n. “Er zouden zeer grondige renovatie- en restauratiewerken noodzakelijk zijn, die de nodige kosten met zich mee zullen brengen. De inspanningen die zouden moeten geleverd worden om de woning te actualiseren zijn groot en moeilijk te verantwoorden ten opzichte van de feitelijke erfgoedwaarde van het pand.” is een dermate algemeen en niet onderbouwd oordeel dat geenszins getuigt van enig kritisch en zorgvuldig onderzoek.

Samengevat ligt een kennelijk onredelijk oordeel voor van verweerster m.b.t. de bouwfysische toestand en de kostprijs van een verbouwing, die geenszins getuigt van een eigen en zorgvuldig onderzoek van die elementen. Ook de afweging die verweerster finaal maakt is (verbouwing versus erfgoedwaarden) is daarom kennelijk onredelijk, temeer daar verweerster al vertrekt van een fout oordeel over de werkelijke erfgoedwaarden van het pand.

4) Onredelijk oordeel m.b.t. het fotografisch documenteren van de woning

Verweerster haalt tevens aan in de bestreden beslissing: “(..) Wanneer gestreefd wordt naar een zuinig en duurzaam ruimtegebruik, wat in een duurzame ruimtelijke ordening ook belangrijke aandachtspunten zijn, kan een beperkte erfgoedwaarde opgegeven worden ten voordele van een duurzamer en kwalitatiever ruimtegebruik. Voorafgaand aan de sloop kan de huidige erfgoedwaarde tekstueel en fotografisch gedocumenteerd worden en een rapport daarvan overgemaakt worden aan de gemeente. Op die manier blijft een voldoende spoor naar de door de gevraagde sloop verdwijnende erfgoedwaarde bewaard. (..)”

=> M.b.t. het documenteren van het te slopen gebouw

In het arrest van Uw Raad van 4 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0123 werd geoordeeld (...):

(...)

En in het arrest nr. RvVb/S/1516/0316 van 1 december 2015 oordeelde Uw Raad (...):

(...)

Ook m.b.t. voorliggend project kan niet anders dan geoordeeld worden dan dat verweerster enerzijds de erfgoedwaarde erkent door op te leggen dat het pand gedocumenteerd moet worden maar dat zij anderzijds dit volledig ondergeschikt maakt aan een ‘zuinig, duurzaam ruimtegebruik’ zonder dat laatste concreet te duiden. Daarenboven haalt verweerster ook hier weer het kennelijke onredelijk en foute oordeel aan dat het pand beperkte erfgoedwaarde zou hebben.

5) Overige motieven m.b.t. de toets van de goede ruimtelijke ordening.

Alle overige motieven werden reeds geformuleerd in de door Uw Raad vernietigde beslissing van 13/8/2015. Het oordeel van Uw Raad in het arrest nr. A/1718/0020 van 5 september 2017 gelden nog steeds onverkort op die motieven.

Uit bovenstaande blijkt dat de deputatie met diens eigen motivering diverse (volgens artikel 4.3.1 plus 1.1.4 van de VCRO) te beoordelen aspecten (in het bijzonder cultuurhistorische en de visueel-vormelijke) niet en/of niet deugdelijk en afdoende en/of kennelijk onredelijk heeft betrokken en dat ze daarenboven niet alle maatschappelijke activiteiten op een deugdelijke wijze tegelijk heeft afgewogen in het bestreden besluit. Hierdoor heeft ze artikel 4.3.1 van de VCRO, gelezen in samenhang met artikel 1.1.4 van de VCRO geschonden.

=> Beginselen van behoorlijk bestuur en de formele motiveringswet

De artikelen 1 t.e.m. 3 van de van 29 juli 1991 betreffende de motivering van rechtshandelingen, stipuleren:

(...)

Zoals we hierboven toegelicht hebben, bedient de deputatie zich van motieven die niet afdoende zijn, waardoor minstens artikel 3 van deze wet geschonden is.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare draagkrachtige motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De deputatie hield onder meer geen rekening met de visueel-vormelijke elementen en de cultuurhistorische aspecten.

De zorgvuldigheidsplicht vereist dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitenvinding slechts na een behoorlijk onderzoek van de zaak en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen. Diverse aspecten heeft ze echter uiterst summier of onvolledig onderzocht, zoals hierboven toegelicht, waardoor een duidelijke schending van die zorgvuldigheidsplicht of zorgvuldigheidsbeginsel voorligt.

Het rechtszekerheidsbeginsel impliceert dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de burger moet kunnen weten welke gevolgen een bepaalde handeling naar redelijkheid zal hebben, en dat de overheid niet zonder objectieve en redelijke verantwoording mag afwijken van de beleidslijnen die zij hanteert bij de toepassing van de regelgeving. Zonder enige afdoende motivering wijkt de deputatie echter af van de

vigerende wetgeving en de hierboven aangehaalde rechtspraak waardoor ze ook dit beginsel heeft geschonden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De deputatie voorziet omtrent haar oordeel over de erfgoedwaarde de volgende motivering: (...)

Meteen is duidelijk dat er niet kan gesproken worden van een nietszeggende of te weinig diepgaande motivering.

Verzoekende partij beweert vooreerst dat de deputatie de erfgoedwaarde tot slechts één element zou beperken, namelijk het te slopen gebouw “nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is”.

Verzoekende partij is tendentieus en weinig ernstig.

Niet alleen citeert de deputatie de volledige beschrijving van het erfgoedobject, en bespreekt zij de erfgoed waarden in het geheel van de hierboven geciteerde motivering op uitgebreide wijze, de conclusie van de deputatie dat de erfgoedwaarde van het te slopen gebouw voornamelijk bestaat uit het gegeven dat dit nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is, is volledig correct.

De opsomming van elementen aan de constructie zelf maken helemaal niet de specifieke waarde van net dit gebouw uit. Deze kenmerken zijn bij een veelheid van gebouwen te vinden. De bepalend eigenschap van dit gebouw (met al diens bouwtechnische erfgoedelementen) is net diens voortdurende aanwezigheid als getuige van een bepaald historisch tijdvak.

Uit het geheel van de hierboven geciteerde motivering blijkt eveneens dat de deputatie dit zorgvuldig heeft onderzocht. Anders dan verzoekende partij beweert, toont de loutere verwijzing naar de motivering van de aanvrager omtrent verbouwingen het tegendeel niet aan. Verzoekende partij probeert nog als zwak argument te beweren dat het woordgebruik aantoonst dat geen eigen onderzoek werd gevoerd. Welk woord men gebruikt om zaken te omschrijven bepaalt de inhoud van overwegingen vanzelfsprekend niet.

Uw Raad zal eveneens willen vaststellen dat de hierboven geciteerde motivering helemaal geen loutere overname is van de motivering van de aanvrager, zoals verzoekende partij opnieuw op tendentieuze wijze beweert.

Verder is duidelijk dat de opmerking van de deputatie dat de hoeve onvoldoende erfgoedwaarde bezit om als monument te worden beschermd én de stelling dat bij een nieuwe aanvraag geen advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed meer vereist zou zijn, niet alleen correct is, maar daarnaast evident ook bijkomende, en helemaal geen bepalende motieven zijn.

Ook de overweging van de deputatie dat de bouwfysische staat van het goed een behoud in de weg staat is op zich niet bepalend. In samenhang met de vastgestelde onvoldoende aanwezigheid van te behouden erfgoedwaarde echter, is een sloop wel redelijk te verantwoorden.

De deconstructie door verzoekende partij van elke zinsnede in de motivering is niet dienend, nu telkens rekening moet worden gehouden met het geheel van de motivering. Een motivering is maar betekenisvol wanneer zij in haar totaliteit wordt beschouwd.

Verzoekende partij tracht ten slotte te beweren dat de voorwaarde van de deputatie om het goed te documenteren, de aanwezigheid van erfgoedwaarde aantoont. Dit is vanzelfsprekend opnieuw een tendentiekus en weinig ernstig argument. Niet alleen is dit een voorwaarde die gebeurlijk ook door het Agentschap Onroerend Erfgoed zelf wordt opgelegd, verzoekende partij ziet het begrip 'erfgoedwaarde' wel heel zwart-wit.

Inderdaad gaat verzoekende partij er bij haar betoog in essentie van uit dat van zodra een goed op de inventaris van het onroerend erfgoed is geplaatst, dit goed ten allen tijde en ten allen koste behouden moet worden.

Het is duidelijk dat net het begrip 'waarde' een subjectief oordeel vereist, en dat er oneindige gradaties van waarde aan een goed kunnen worden toegekend.

In casu stelt de deputatie vast dat het goed onvoldoende waarde bezit om als monument te worden beschermd. Zij oordeelt op grond van de feitelijkheden en met een uitgebreide motivering dat het goed evenmin (nog) voldoende waarde bezit om een sloop tegen te houden. Wel is de deputatie van oordeel dat de site voldoende erfgoedwaarde heeft om te worden gedocumenteerd, vooraleer dit door iets nieuws wordt vervangen.

De redenen waarom zij tot dit oordeel komt blijken duidelijk uit de motivering. Zij zijn intern en extern van aard (o.m. gewijzigde/wijzigende bebouwing zowel op de site als daarrond). De vergelijking van de vorige en huidige motivering door ze in twee kolommen naast elkaar te plaatsen, toont precies aan dat de deputatie ditmaal weldegelijk, en op gemotiveerde wijze de erfgoedwaarde beoordeelt.

Tegenover deze uitgebreide motivering staat het subjectieve standpunt van verzoekende partij en het pover gemotiveerde advies van erfgoed. Het oordeel van verzoekende partij mag ook redelijk en verantwoord zijn, decretaal gezien is dit oordeel minder waard dan het subjectieve standpunt van de deputatie. Het advies van het Agentschap doet alleszins niet af aan het oordeel van de deputatie nu dit zich beperkt tot het louter citeren van de beschrijving van het object aangevuld met de loutere melding dat dit bewaard zou moeten blijven. Een concrete redengeving ontbreekt.

Gelet op bovenstaande is het duidelijk dat de deputatie een redelijk en afdoende gemotiveerd oordeel omtrent de aanvraag maakte.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert:

" ...

1. Het oordeel uit de Antwoordnota van verweerster, m.n. "De opsomming van elementen aan de constructie zelf maken helemaal niet de specifieke waarde van net dit gebouw uit. Deze kenmerken zijn bij een veelheid van gebouwen te vinden." is sterk betwistbaar. Bovendien is dit een nieuw argument dat niet voorkomt in de bestreden beslissing zelf.

Dit nieuwe argument van verweerster sluit nauw aan bij het argument uit het bestreden besluit, m.n.

“Er kan vastgesteld dat de hoeve geen voldoende erfgoedwaarde bezit om als monument te worden beschermd, wat mede bevestigt dat het gebouw geen esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bezit die dusdanig uniek, kenmerkend of waardevol zijn dat het behoud ervan te alle tijde dient verzekerd te blijven. De hoeve vormt geen uitzonderlijk relict; dit kan tevens afgeleid uit de omschrijving op de inventaris.

Aanvrager voert aan dat de oorspronkelijke historische waarde sterk ondermijnd werd, met name door sterke wijzigingen die het woonhuis heeft ondergaan in de voorbije decennia.

Zo werden in de jaren '60 alle oorspronkelijke typische kleine ramen met ijzeren veiligheidsstaven verwijderd en vervangen door veel grotere ramen.

Nadien werden de baksteengevels/muren bepleisterd met een cementlaag.

In de jaren '80 werd het grootste deel van het pannendak eveneens vernieuwd met meer hedendaagse pannen waardoor het authentieke karakter grondig werd gewijzigd, zelfs verloren is gegaan. De erfgoedwaarde zit mogelijks nog in de historische waarde van de hoeve als voorbeeld en reminiscentie naar het oorspronkelijke landelijke karakter van het gebouw en van het dorp. Deze blijkt evenwel beperkt te zijn, zoals aangetoond door de aanvrager”

Zoals in het verzoekschrift uiteengezet heeft Uw Raad zich reeds uitgesproken over die eerste paragraaf/stijlclausule in het arrest van 26 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0098 waarbij dit als een niet afdoende motivering aanzien werd.

De daarnavolgende zinnen/paragrafen handelen over verloren erfgoedwaarden. Geen van die verloren erfgoedwaarden worden vermeld in de beschrijving op de Inventaris bouwkundig erfgoed. Die verloren gegane erfgoedelementen waar geen redenen voor opname van de boerenwoning/hoeve op de Inventaris. Het zijn de huidig overgebleven elementen die de redenen uitmaakten voor opname van dit gebouw op de Inventaris. Het is dat geheel van elementen die een reden waren om dit pand daarom op te nemen op de Inventaris en niet zoals verweerster het voor heeft " De opsomming van elementen aan de constructie zelf maken helemaal niet de specifieke waarde van net dit gebouw uit".

Wat betreft het argument van verweerster dat de kenmerken van voorliggend gebouw bij een veelheid van gebouwen te vinden zouden zijn, staan we even stil bij de werkwijze van het inventariseren van bouwkundig erfgoed (vooraleer een pand op de Inventaris komt). In bijlage 10 lezen we daarover:

“(..)

1.6 Criteria voor selectie

- De zeldzaamheid van het object, rekening houdend met de geografische context, de chronologische context, de architectuurhistorische context (concept, bouwstijl, materiaalgebruik...), het oeuvre van architect of ontwerper.*
- De authenticiteit van het object, rekening houdend met de volledigheid van het object of de site, de afwezigheid van ingrijpende verbouwingen of*

storende herstellingen, foutieve restauraties en latere toevoegingen die de oorspronkelijke toestand sterk hebben gewijzigd (..)

- *De leesbaarheid van het object, rekening houdend met de aanwezigheid van: de oorspronkelijke indeling of opstanden, de oorspronkelijke bouwmaterialen, het oorspronkelijke concept, de oorspronkelijke ornamentiek of detaillering, de oorspronkelijke interieurelementen (vloeren, afwerkingslagen, kleurstellingen...), het oorspronkelijke meubilair, de oorspronkelijke functie.*
- *De representativiteit van het object binnen de geografische context, de chronologische context, de architectuurhistorische context (concept, bouwstijl, materiaalgebruik ...), het oeuvre van de architect of ontwerper.*
- *De ensemblewaarde van het object rekening houdend met de samenhang tussen de verschillende onderdelen van het object op zich (exterieur, interieur, afwerking, meubilair), de samenhang tussen het gebouw en zijn cultuurhistorische, volkskundige en sociaal-culturele context, de samenhang tussen het gebouw, de bouwheer, de bouwmeesters en de weldoeners. Onder ensemblewaarde begrijpen we ook de ruimtelijke samenhang van meerdere objecten, bv. een dorpskern met een kerk, pastorie, school en gemeentehuis.*
- *De contextwaarde rekening houdend met de stedenbouwkundige impact, de beeldbepalende waarde, de aanwezigheid van een bepaalde infrastructuur, het maatschappelijke draagvlak"*

Het criterium 'zeldzaamheid' is één van de criteria voor selectie van dit gebouw. Dit ondergraaft al het oordeel van verweester Deze kenmerken zijn bij een veelheid van gebouwen te vinden'. Daarenboven is verweester ook niet concreet: ze toont niet aan dat de kenmerken van het Hof te Hembroek bij een veelheid van gebouwen te vinden zou zijn.

Volgens het kadaster van 2017 staan er in deelgemeente Parike 589 gebouw(onderdel)en en dit gespreid over 333 kadastrale percelen. Het Hof te Hembroek is één van die 589 gebouwen. Verweester toont niet aan waar er nog in Parike of ruime omgeving gebouwen met dezelfde erfgoedkenmerken voorkomen. Ze beperkt zich tot de blote beweringen dat die kenmerken bij een veelheid van gebouwen te vinden zijn.

In het advies van de dienst Onroerend Erfgoed staat men in acht zinnen stil bij de erfgoedwaarde. Die laatste zin daarvan luidt in dat advies: "De hoeve, gelegen vlakbij het beschermd dorpsgezicht Voipskern van Parike", is nog één van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern."

Nergens stelt de adviesverlener dat het voornamelijk om dit laatste gegeven zou gaan waarom het gebouw op de Inventaris staat. De adviesverlener legt bij geen enkele van die acht zinnen extra nadruk. Het lijkt dus te gaan om een geheel van aspecten waarom dit gebouw opgenomen werd op de Inventaris (zie de hierboven geciteerde "criteria voorinventarisatie" uit bijlage 10), waarna de adviesverlener concludeert "Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak." Het bestreden besluit ontbeert een afdoende motivering waarom het de erfgoedwaarde reduceert tot "De erfgoedwaarde zit mogelijke nog in de historische waarde van de hoeve als voorbeeld en

reminiscentie naar het oorspronkelijke landelijke karakter van het gebouw en van het dorp. Deze blijkt evenwel beperkt te zijn, zoals aangetoond door de aanvrager?' en bovendien licht ze niet toe waarom ze zelfs aan dit gegeven twijfelt (door het woordgebruik "zit mogelijks"). De stukken van de aanvrager kunnen de overgebleven erfgoedwaarde niet op een ernstige wijze in twijfel trekken, daar ze louter verwijzen naar voormalige elementen die niet aan bod komen in de beschrijving van het gebouw in de Inventaris.

2. De door de vergunningaanvrager aangehaalde verbouwingen hebben betrekking op werken aan ramen, de gevelbepreistering en het dak in de jaren '60 en '90.

In de Inventaris staat er bij de beschrijving van dit gebouw : "Datum tekst: 1999' en er wordt ook letterlijk verwezen naar : "Pannendak vernieuwd begin jaren 1990'.

Zelfs met die vernieuwingen waarop zowel de aanvrager als de opstellers van de Inventaris wijzen, waren er toch alles tezamen doorslaggevende argumenten om het gebouw te laten vaststellen op de Inventaris bouwkundig erfgoed.

Over de gevolgen van die vaststelling oordeelde Uw Raad in het arrest van 27 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0706 (...):

(...)

Ook in voorliggend geval kan niet anders dan geoordeeld worden dat verweerster ten onrechte abstractie van de (in de inventaris beschreven) kenmerken. En ook in voorliggend geval kan verweerster geen stukken voorleggen die wijze op een gereduceerde erfgoedwaarde t.o.v. de beschrijving van het goed op de Inventaris.

3. Dat de adviesverplichting weggevallen door middel van het besluit van 16/12/2016 van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en van diverse besluiten van de Vlaamse Regering met het oog op het uitvoeren van het kerntakenplan van het agentschap Onroerend Erfgoed en andere financiële en technische aanpassingen. Die wijziging is ingegeven door volgende motieven (...):

"(...)

Het grootste deel van de wijzigingen aan de onroerenderfgoedregelgeving vloeit voort uit de implementatie van het kerntakenplan voor Onroerend Erfgoed.

In navolging van het Regeerakkoord 2014-2019 keurde de Vlaamse Regering op 17 juli 2015 de generieke besparingen en kern takenplannen van de Vlaamse overheid goed. Het goedgekeurde kerntakenplan van het agentschap Onroerend Erfgoed bevat een aantal beslissingen die een aanpassing van de onroerenderfgoedregelgeving en andere regelgeving vroegen. Daarnaast werden ook enkele aanpassingen van technische of financiële aard doorgevoerd.

(.)

Wijzigingen aan de onroerenderfgoedregelgeving

- Het agentschap geeft niet langer advies bij vergunningsplichtige aanvragen over onroerend erfgoed opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed en de vastgestelde inventaris houtige beplantingen met erfgoedwaarde.*

(..)"

Het laten vallen van de adviesverplichting is dus niet ingegeven doordat de erfgoedwaarde van de gebouwen op de Inventaris bouwkundig erfgoed dient genuanceerd te worden, zoals verweerster meent.

4. Verweerster gaat nergens in heel de Antwoordnota in op de concrete punten van kritiek uit het verzoekschrift.

Ze stelt in de antwoordnota "Ook de overweging van de deputatie dat de bouwijsische staat van het goed een behoud in de weg staat is op zich niet bepalend In samenhang met de vastgestelde onvoldoende aanwezigheid van te behouden erfgoedwaarde echter, is een sloop wel redelijk te verantwoorden."

In de bestreden beslissing staat echter aangegeven:

"(..)Technisch is herstel of restauratie altijd mogelijk, evenwel zijn dergelijke gebreken beperkend voor de reële erfgoedwaarde van de woning. Er zouden zeer grondige renovatie- en restauratiewerken noodzakelijk zijn, die de nodige kosten met zich mee zullen brengen. De inspanningen die zouden moeten geleverd worden om de woning te actualiseren zijn groot en moeilijk te verantwoorden ten opzichte van de feitelijke erfgoedwaarde van het pand. (..)"

Zoals uitvoerig toegelicht is het reduceren/minimaliseren van de erfgoedwaarde door de deputatie onterecht. Maar bovenal gebruikt ze in diens afweging niet alleen de kennelijk onredelijk geminimaliseerde erfgoedwaarde, maar ook financiële argumenten. Hierover oordeelde Uw Raad in het recentere arrest van 27 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0706:

(...)

Waar verweerster aanhaalt "Verzoekende partij tracht ten slotte te beweren dat de voorwaarde van de deputatie om het goed te documenteren, de aanwezigheid van erfgoedwaarde aantoont." herhalen we - zoals in het verzoekschrift geduid - dat dit een argument is dat volgt uit de rechtspraak van Uw Raad.

De deputatie schrijft "Zij oordeelt op grond van de feitelijkheden en met een uitgebreide motivering dat het goed evenmin (nog) voldoende waarde bezit om een sloop tegen te houden" maar toont andermaal niet aan welke geïnventariseerde erfgoedelementen er nu eigenlijk/feitelijk verdwenen zijn en gaat zij voorbij aan het advies van Onroerend erfgoed en aan de beschrijving van het gebouw op de Inventaris.

Verweerster stelt ook "Zij zijn intern en extern van aard (o.m. gewijzigde/wijzigende bebouwing zowel op de site als daarrond)". De interne elementen van het gebouw waar hoe dan ook geen reden voor opname op de Inventaris. Dit komt niet aan bod in de beschrijving van het gebouw op die Inventaris. Wat de externe gewijzigde/wijzigende bebouwing betreft kan herhaald worden dat Uw Raad oordeelde bij de vorige vernietigde vergunning : "(.)Die overwegingen volstaan niet als een afdoende motivering om, andersluidend met het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, de sloop te verantwoorden van de hoeve waarvan in de bestreden beslissing erkend wordt dat het historisch karakter op zich gaaf bewaard is en "een bepaalde erfgoedwaarde" heeft (..)". Ook in de zaak die geleid heeft tot het arrest van 27 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0706 werd in die zin gemotiveerd door de deputatie, waarover Uw Raad in dat arrest dan oordeelde:

(...)

Tot slot schrijft verweerster:

"(..)Het advies van het Agentschap doet alleszins niet af aan het oordeel van de deputatie nu dit zich beperkt tot het louter citeren van de beschrijving van het object aangevuld met de loutere melding dat dit bewaard zou moeten blijven. Een concrete redengeving ontbreekt.(..)"

Het Agentschap Onroerend Erfgoed eindigt diens advies met volgende woorden:

“(..) Gelet op de bovenstaande omschrijving menen wij dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan.

De sloop is niet wenselijk in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening (art. 4.3.4 VCRO); in dit geval betekent dit de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen. Het advies op deze aanvraag tot sloop is bijgevolg ongunstig(..)”

Het fundamentele verschil met de motivering van de deputatie is dat het Agentschap motiveert op basis van de nog aanwezige erfgoedelementen en andere cultuurhistorische elementen van het gebouw, terwijl de deputatie net abstractie maakt van die kenmerken en ten onrechte oordeelt dat die elementen niet meer aanwezig zouden zijn mede op basis van de stukken van de aanvrager.

Nadat de deputatie de beschrijving van het goed volgens de Inventaris citeert vervolgt ze haar motivering in het bestreden besluit als volgt:

“In het niet bindend advies van Onroerend Erfgoed wordt vermeld dat de hoeve op heden nog heel gaaf bewaard is en geen ernstige verbouwingen heeft ondergaan sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (in 1999- controle in 2008). De hoeve, gelegen vlakbij het beschermd dorpsgezicht ‘dorpskern van Parike’, is nog één van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern.

De erfgoedwaarde van de bebouwing lijkt te bestaan uit het gegeven dat het nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is.”

Met laatstgeciteerde zin minimaliseert verweerder op een kennelijk onredelijke wijze de erfgoedwaarde van het gebouw. De erfgoedwaarde bestaat immers - zowel volgens de beschrijving op de Inventaris als volgens het advies van Onroerend erfgoed - uit veel meer dan "het gegeven dat het nog één van de laatst bewaarde agrarische bouwwerken uit die tijd te Parike is." ...”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, in zijn toepasselijke versie, volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

De cultuurhistorische impact van de aanvraag behoort tot de aandachtspunten in artikel 4.3.1, §2, eerste lid aan de hand waarvan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt.

Artikel 4.3.4 VCRO bepaalt dat een vergunning geweigerd kan worden als uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat de aanvraag onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening gehanteerd worden.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. De vereiste van een afdoende motivering betekent dat de in de bestreden beslissing opgegeven redenen de beslissing moeten kunnen dragen. Er kan alleen met de in de beslissing uitdrukkelijk opgenomen motieven rekening worden gehouden.

2.

De vergunde verkavelingsaanvraag houdt de sloop in van de hoeve 'Hembroek', een pand dat in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen is.

De in de bestreden beslissing geciteerde beschrijving van het pand in de inventaris luidt:

“ ...

Voormalige hoeve zogenaamd "Hembroek" (zie atlas der buurtwegen van Parike van 1842-1844), wellicht vroeger gelieerd aan de heerlijkheid Hembroek of Humbroek binnen Parike. De heerlijkheid Humbroek (ook Imbroek) behoorde toe aan de families Reingaertsvliete, Casier en Van Cauteren en beschikte over een eigen schepenbank; evenals de schepenbank van Parike werd ze gehouden van het Leenhof van de heerlijkheid Boelare binnen het Land van Aalst.

Van de hoevegebouwen die een ruime rechthoekige binnenplaats bijna geheel omsloten, rest sinds begin de jaren 1960 slechts de vleugel ten zuidwesten met woonhuis. Huidig erf deels door betonplatenafsluiting begrensd. Gekasseide oprit ten noordoosten en over het erf.

Boerenhuis van zes traveeën met links twee aanpalende staltraveeën, onder doorlopend zadeldak (nok loodrecht op straat), in kern vermoedelijk opklimmend tot de eerste helft van de 18de eeuw. Voorgevelcementing met schijnvoegen en -decoratie als diamantkopsluitstenen evenals andere aanpassingen, ook binnenshuis, aangebracht in de jaren 1920. Pannendak vernieuwd begin jaren 1990. Naar verluidt tweedelige, overwelfde kelder. Getraliede keldervensters gevat in hardsteen onder de hoger geplaatste opkamervensters. Vierkant zoldervenstertje met luik boven de rondbogige voordeur in hardstenen omlijsting. In de achtergevel (ten zuidwesten): bewaarde lage korfboogvormige deur in een zandstenen omlijsting met sponning en negblokken; aangepaste en verbrede vensters. Staldeur in linker zijgevel. In de lage rechts gelegen zijaanbouw van drie traveeën onder steil pannen zadeldak zou zich een bakoven bevinden. Ten zuidoosten, aangepaste rest van stal vertoont nog een deur met zandstenen hoekblokken en houten latei. Aalpompe rechts.

Klein houten kapelletje op staak aan de straat geplaatst in de jaren 1960, als herinnering aan een gevelkapelletje met kruis van de gesloopte schuur.

...”

In zijn advies van 14 januari 2015 spreekt het agentschap zich uit tegen de sloop van de hoeve. Het agentschap citeert uit de beschrijving in de inventaris en overweegt dat de hoeve “tot op heden nog heel gaaf bewaard (is) en (...) sinds de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (geen ernstige verbouwingen ondergaan heeft)”. De hoeve, vlakbij het beschermd dorpsgezicht ‘dorpskern van Parike’, wordt een van de laatste verwijzingen naar de landelijke bebouwing binnen de dorpskern genoemd. Het advies besluit dat het goed “voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie”, dat de sloop “niet wenselijk is in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening”, dat wil zeggen “de integratie van onroerend erfgoed in de ruimtelijke ontwikkelingen”.

Het advies van het agentschap is niet bindend voor de verwerende partij. Het behoort tot haar discretionaire bevoegdheid om het behoud van de erfgoedwaarde af te wegen tegenover de aangevraagde verkaveling. De formele motivering moet dan wel blijk geven van pertinente, draagkrachtige redenen waarom de verwerende partij andersluidend met het advies van het agentschap beslist.

3.

In zoverre de verwerende partij het belang en het gewicht van het advies “nuanceert” omdat het agentschap sinds 1 januari 2017 niet langer over vergunningsaanvragen voor de sloop van gerepertorieerde gebouwen geraadpleegd moet worden en dat de aanvragers een nieuwe aanvraag zouden kunnen indienen, bedient zij zich van een ontoelaatbaar motief, zelfs al is het niet meer dan “bijkomend”. De verwerende partij staat voor een reglementair ingewonnen deskundigenadvies dat zij op zijn merites moet beoordelen. Het is niet omdat de adviesverplichting opgeheven is, dat er minder zwaar aan het advies en dus aan de motiveringsplicht van de verwerende partij getild mag worden.

De verwerende partij motiveert dat de hoeve “geen voldoende erfgoedwaarde bezit om als monument te worden beschermd, wat mede bevestigt dat het gebouw geen esthetische, architecturale of cultuurhistorische kenmerken bezit die als dusdanig uniek, kenmerkend of waardevol zijn dat het behoud ervan te alle[n] tijde dient verzekerd te blijven”. Ook die overweging is geen dragend motief. De opname in de inventaris steunt per bepaling op de aan het goed toegedichte erfgoedwaarde, zoals volgt uit artikel 2.1, 26° en 31° van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De vaststelling dat een pand niet als monument beschermd is, laat toe om de erfgoedwaarde van alle in de inventaris opgenomen, niet beschermde panden te relativeren.

Om de erfgoedwaarde van de hoeve te relativeren en de sloop te wettigen, motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het pand wijzigingen ondergaan heeft, met name dat “in de jaren '60 alle oorspronkelijke typische kleine ramen met ijzeren veiligheidsstaven verwijderd en vervangen (werden) door veel grotere ramen”, dat nadien “de baksteengevels/muren (...) met een cementlaag (bepleisterd werden)”, en dat “in de jaren '80 (...) het grootste deel van het pannendak (...) met meer hedendaagse pannen (vernieuwd werd)”. De verwerende partij treedt daarmee de argumentatie van de aanvragers bij en besluit daaruit dat het authentieke karakter van de hoeve grondig gewijzigd werd of zelfs teloor gegaan is. De aangehaalde werken dateren nochtans van vóór de opname van de hoeve in de inventaris. De werken, waarvan in de inventaris ook melding gemaakt wordt, hebben de opname niet in de weg gestaan. De verwerende partij stelt daarmee de opname van de hoeve in de inventaris zelf in vraag.

De motivering dat de hoeve als gevolg van vergunde en te verwachten verkavelingen “ingesloten en (...) binnen de lintbebouwing (opgenomen zal worden)” en daardoor haar “beeldbepalend karakter”, “referentiekader en context” en “landelijke biotoop” zal verliezen, is niet afdoende om de sloop van de hoeve te verantwoorden. Dat geldt des te meer daar de verwerende partij daarbij niet eens louter uitgaat van de bestaande situatie, maar haar afweging van de erfgoedwaarde ook laat afhangen van beschouwingen over toekomstige ontwikkelingen. Het behoud van de erfgoedwaarde wordt met andere woorden ook niet wenselijk geacht omdat het volgens de verwerende partij nu al een zekerheid is dat toekomstige verkavelingsaanvragen vergund zullen worden.

De erfgoedwaarde die aan de grondslag van de opname van de hoeve in de inventaris ligt, wordt in de bestreden beslissing op grond van niet-draagkrachtige motieven beperkt genoemd. De afweging tussen de erfgoedwaarde tegen de financiële inspanningen die nodig zouden zijn om de hoeve te renoveren en bewoonbaar te maken, is alleen al daardoor niet deugdelijk, daargelaten de

vraag in welke mate de evaluatie van de bouwfysische toestand van de hoeve wel afdoende steun vindt in de stukken van het dossier.

Ook de voorwaarde dat het volstaat om de erfgoedwaarde van de hoeve tekstueel en fotografisch te documenteren, steunt op een niet afdoende gemotiveerde waardering van die erfgoedwaarde.

4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 december 2017, waarbij aan Marc THOMAS en Viviane THOMAS een vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor het verkavelen in vier loten van de percelen gelegen te 9661 Brakel (Parike), Hollebeekstraat 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie A, nummers 169C en 168E.
2. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 oktober 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF