

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 23 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0871  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0560/A/0547

Verzoekende partij	de gemeente <b>KAPRIJKE</b> , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen  vertegenwoordigd door advocaat Laurent PROOT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	<b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen  vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 april 2015.

De verwerende partij heeft de aanvraag van de verzoekende partij ontvankelijk en volledig verklaard, maar een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een woning op een perceel gelegen te 9971 Lembeke (Kaprijke), Lembeke-Dorp 39, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 999C.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

In aanwezigheid van alle procespartijen stelt de kamervoorzitter, naar aanleiding van persberichten van 31 december 2016 en 10 januari 2017, de behandeling van de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017, uit naar de openbare zitting van 28 februari 2017 om de procespartijen toe te laten bijkomende documenten neer te leggen met betrekking tot het 'actueel belang' van de verzoekende partij.

Beide procespartijen leggen een, in onderdeel IV van dit arrest vermeld, document neer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 februari 2017.

Advocaat Wannes THYSSEN *loco* advocaat Laurent PROOT voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Klaas DE PAUW *loco* advocaat Veerle TOLLENAERE voert het woord voor de verwerende partij.

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

### III. FEITEN

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij dient op 12 januari 2015, omwille van een latere 'kwalitatieve' aanleg van het dorpsplein, bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het slopen van een woning", meer bepaald van het 'Huis Bouchaute' als op het dorpsplein enige resterende pand van een oorspronkelijke rij van 3 woningen, op een perceel gelegen te 9971 Lembeke (Kaprijke), Lembeke - Dorp 39.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 14 maart 2013 adviseert de afdeling ROHM, monumenten en landschappen, gunstig voor het slopen van de bijgebouwen bij voormelde woning.

Met betrekking tot het aanpalend geheel, gelegen te 9971 Lembeke (Kaprijke), Lembeke - Dorp 37 en 38, adviseerde de afdeling ROHM, monumenten en landschappen op 5 december 2000 al dat de voorgestelde sloop, zonder garantie voor een (bij Lembeke - Dorp 36 aansluitende) vervangende nieuwbouw, onaanvaardbaar is omwille van de schadelijke invloed (door de vorming van een gat) op de structuur van het dorpsgezicht.

3.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lembeke - Dorp', goedgekeurd op 7 maart 2013, in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het perceel ligt tevens in een omwille van de historische waarde bij besluit van 22 oktober 1986 beschermd dorpsgezicht, vlak naast de bij dat besluit als monument beschermde Sint-Egidius - kerk (18<sup>e</sup> eeuw) en ook (omwille van de sloop van de woningen te 9971 Lembeke (Kaprijke), Lembeke - Dorp 37 en 38) naast de eveneens als monument beschermde herenwoning 'Stockman', te 9971 Lembeke (Kaprijke), Lembeke - Dorp 36.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 27 februari 2015 als volgt ongunstig:

"...

*Het dorpsgezicht werd beschermd bij Besluit van de Vlaamse executieve van 22 oktober 1986 omwille van de historische waarde.*

*Voor deze bescherming zijn de volgende direct werkende normen uit het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juni 2013 van toepassing:*

- *Actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1); De zakelijkrechthouders en gebruikers van een beschermd goed behouden het in goede staat door de nodige instandhoudings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken.*
- *Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3); het is verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten.*

*Daarnaast zijn ook volgende direct werkende normen uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en uit het beschermingsbesluit van toepassing:*

- *Art. 6.2.5 voor de volgende handelingen aan of in beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de procedure van art. 6.3.12 van dit besluit:*
- *1° het plaatsen, slopen, verbouwen, of heropbouwen van een constructie.*

*Naast de bovenvermelde direct werkende normen zijn volgende elementen eveneens van belang:*

*Art. 3 3° van het beschermingsbesluit bepaalt dat met het oog op de bescherming volgende van toepassing is:*

- *... er dient voor gestreefd te worden dat de typische rotscementering en spiegelboogpaneelindeling aan de gevels rond de kerk behouden blijven.*
- *Tenzij bouwarcheologische waardevolle aanwezige sporen dit anders verantwoorden mogen werken, uit te voeren op de hierna vermelde percelen en de zich erop bevindende onroerende goederen en constructies, de bestaande ordonnantie, gabariet, uitzicht, materialen en details niet wijzigen:*
  - a) *van de als monument te beschermen onroerende goederen en constructies.*
  - b) *van volgende onroerende goederen en constructies die gelegen zijn binnen het te beschermen dorpsgezicht: Lembekedorp 3 (2e afd. sec. C perceelnr. 823b), Lembekedorp 13 (nr. 405d), Lembekedorp 21 (nr. 419), Lembekedorp 22 (nr. 419L), Lernbekedorp 25 (nr. 424e), Lembekedorp 26 (nr. 424d), Lembekedorp 37 (nr. 1000f), Lembekedorp 38 (nr. 1000g), Lembekedorp 41 (nr. 1010b), Lembekedorp 39 (nr. 999c).*

*Deze aanvraag is in strijd met de direct werkende normen omwille van de volgende redenen:*

*Volgens art. 3 van het beschermingsbesluit is de typische rotscementering en spiegelboogpaneelindeling aan de gevels te behouden en komt Lembekedorp nr. 39 voor op de lijst van onroerende goederen waarvan de bestaande ordonnantie, gabariet, uitzicht, materialen en details niet mogen gewijzigd worden, tenzij bouwarcheologische waardevolle sporen dit anders verantwoorden.*

*Het pand heeft met zekerheid historische waarde. Bebouwing op deze plaats komt reeds voor in de 17<sup>e</sup> eeuw. Bij onderzoek van de gevels merken we bouwsporen van een éénlaags gebouw minstens teruggaand tot de 18<sup>e</sup> eeuw. Dit werd in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw met een bouwlaag verhoogd en voorzien van de typische rotscementering. In de jaren 1960 werd*

*een winkelpui ingebracht in de drie rechtse traveeën. Het interieur en de aanbouwsels hebben geen erfgoedwaarde.*

*Door jarenlange leegstand bevindt de woning zich in slechte, doch niet onherstelbare staat. Onroerend Erfgoed pleit dan ook voor behoud en renovatie van de woning met respect voor de zijgevels met bouwsporen van de oorspronkelijke éénlaagse bebouwing, en voor de voorgevel met rots cementering. Niet aangepaste aanbouwsels kunnen verwijderd worden zodat het pand beter kan geïntegreerd worden in de omgeving van de kerk, en de winkelpui kan vervangen worden door ramen en deur.*

*Voor de aanpalende woningen Lembekedorp 37 en 38, die eveneens vermeld worden in het beschermingsbesluit als te behouden, werd in het advies op 5 december 2000 door Onroerend Erfgoed ongunstig advies verleent voor de afbraak aangezien met de sloopaanvraag er onvoldoende garanties voor de toekomst van het dorpsgezicht werden gegarandeerd. Onroerend Erfgoed heeft op dat moment wel vastgesteld dat de woningen door jarenlange verwaarlozing zich in zeer slechte bouwfysische toestand bevonden. Onroerend Erfgoed stelt vast dat de woningen toch gesloopt zijn én dat er sinds 2000 geen vervangende nieuwbouw is gerealiseerd.*

*De vraag van het gemeentebestuur om met de sloop het terrein bouwrijp te maken in functie van de herinrichting van het dorpsplein druist in tegen de bedoeling van de bescherming van het dorpsgezicht. De bebouwing rond de kerk en op de bewuste plaats was met zekerheid reeds aanwezig in de 17<sup>e</sup> eeuw. Deze bebouwing vormt dus onderdeel van de historische waarde van het dorpsgezicht, sloop van deze woning betekent een vernieling van de historische erfgoedwaarde van het dorpsgezicht.*

*Onroerend Erfgoed vraagt de herinrichting van de dorpskern te herzien rekening houdend met de panden met erfgoedwaarde, de nodige nieuwbouw in vervanging van de gesloopte panden Lembeke-dorp 37-38 en de beschermde monumenten waaronder ook de kerkhofmuur.*

## **AANDACHTSPUNTEN VOOR DE VERGUNNINGVERLENER**

*Artikel 4.3.1 §2, 1<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.4 van de VCRO.*

*Zoals hierboven aangetoond, is de aanvraag strijdig met direct werkende normen binnen het beleidsveld Onroerend erfgoed. Volgens artikel 4.3.3. van de VCRO moet de vergunning daarom geweigerd worden.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij reageert op 20 maart 2015 op dit ongunstig advies met de volgende toelichting:

*“ ...*

*Door de sloop van de aanliggende gebouwen (Lembeke-dorp 37-38) omwille van stabiliteits- en veiligheidsproblemen is Lembeke-Dorp 39 heden een restant van het oorspronkelijk gesloten uitzicht van het dorp.*

*Enkele jaren geleden hebben wij de mogelijkheden onderzocht om dit gebouw binnen een nieuw project te integreren, doch omwille van de geringe mogelijkheden is dit geen sinecure*

*gebleken. Gezien de geïsoleerde ligging en de indeling van het gebouw, lijkt het op generlei wijze nog een nuttige functie in het kader van het openbaar nut te kunnen krijgen, laat staan als private woning op de markt te kunnen worden gebracht.*

*Het cultuurhistorisch aspect is ons opzicht in zekere zin betwifelbaar gezien het gebouw in de loop der jaren in zijn erfgoedwaarde is aangetast door de realisatie van een winkelpui in de voorgevel.*

*Het huis is heden in verregaande verkommerde staat (zie bijkomend fotomateriaal) en vormt een esthetische doorn in het oog voor iedere burger. In een participatiecampagne bij de opmaak van onze meerjarenplanning was dan ook een uitgesproken meerderheid van onze burgers voor de verwijdering van dit huis.*

*...*

De verwerende partij weigert op 3 april 2015 als volgt een stedenbouwkundige vergunning:

*“ ...*

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

*De bepalingen gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed worden gevolgd: artikel 4.3.1 §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vermeldt cultuurhistorische aspecten als één van de beginselen die in acht genomen moeten worden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Dit aspect maakt deel uit van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling zoals beloofd in artikel 1.1.4 van de VCRO.*

*De aanvraag is strijdig met direct werkende normen binnen het beleidsveld onroerend erfgoed. Volgens artikel 4.3.3. van de VCRO moet de aanvraag daarom geweigerd worden.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

1.

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

2.

De Raad heeft op 24 januari 2017, ambtshalve, omwille van persberichten van 31 december 2016 (HLN.be, regio Kaprijke) en 10 januari 2017 (Nieuwsblad.be) waaruit blijkt dat de verzoekende partij beslist zou hebben het behoud en de renovatie te beogen van het ‘Huis Bouchaute’ en niet meer de (door de bestreden beslissing geweigerde) sloop, aan de procespartijen gevraagd op de zitting van 31 januari 2017 een standpunt in te nemen over het ‘actueel belang’ van de verzoekende partij.

De raadsman van de verzoekende partij meldt ter zitting dat er geen aanvraag ingediend is voor het behoud en de renovatie van het ‘Huis Bouchaute’, zodat de verzoekende partij nog steeds een actueel belang heeft.

De raadsman van de verwerende partij verwijst ter zitting naar ‘een verslag van 22 januari’, waarin de burgemeester van de verzoekende partij zou bevestigen dat de verzoekende partij

(met een nieuwe vergunningsaanvraag) het behoud en de renovatie van het 'Huis Bouchaute' beoogt en niet de (door de bestreden beslissing geweigerde) sloop ervan.

Zoals blijkt uit onderdeel II van dit arrest, is de behandeling van de vordering tot vernietiging daarom op de zitting van 31 januari 2017 uitgesteld om de procespartijen de mogelijkheid te bieden daarover bijkomende documenten neer te leggen.

#### 2.1

De raadsman van de verzoekende partij bezorgt, met een uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij van 6 februari 2017, de beslissing, genomen met eenparigheid van stemmen, om de procedure bij de Raad verder te zetten.

Volgens de verzoekende partij doet ook de beslissing van augustus 2016 om een ontwerper aan te stellen voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest, evenmin als de zoektocht naar eventuele private partners voor de ontwikkeling (nadat, op 22 januari 2016, met de verwerende partij de mogelijkheden voor de bouw van een bijkomend volume besproken is), daar niets aan af, omdat dit een voor een goed huisvader typerend 'onderzoek (is) naar alternatieven' wanneer er uiteindelijk geen sloopvergunning verleend wordt, en wil zij de met de bestreden beslissing geweigerde sloopvergunning bekomen.

#### 2.2

De raadsman van de verwerende partij bezorgt het verslag van voormeld overleg van 22 januari 2016, waaruit, volgens haar, blijkt dat de verzoekende partij geen actueel belang meer heeft om de bestreden beslissing te vernietigen, omdat op pagina 2 ervan met betrekking tot het 'Huis Bouchaute' expliciet vermeld is *'dat de gemeente zich zal schikken naar de visie van het Agentschap Onroerend Erfgoed en binnen het beheersplan een project zal uitwerken voor het behoud van het huidig huis en vervangbouw (2 woningen?) ernaast.'*

Uit het verslag blijkt ook dat een ontwerper aangesteld is om, in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed, dat project uit te tekenen.

#### 2.3

Op de zitting van 28 februari 2017 verwijzen de procespartijen naar deze bijkomend neergelegde documenten.

#### 3.

De inhoud van het verslag van het overleg van 22 januari 2016 tussen de verzoekende partij en de verwerende partij (over, volgens de beslissing van 6 februari 2017 de mogelijkheden voor de bouw van een bijkomend volume) bevestigt de inhoud van voormelde persberichten.

Daar staat de beslissing van 6 februari 2017 van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij diametraal tegenover.

#### 3.1

De verzoekende partij doet duidelijk geen afstand van geding, maar heeft integendeel beslist de procedure bij de Raad verder te zetten.

#### 3.2

De beslissing van de verzoekende partij van 6 februari 2017 om de procedure bij de Raad verder te zetten weegt juridisch ook door bij de beoordeling van het actueel belang van de verzoekende partij.

Er zijn geen feitelijk wijzigende of gewijzigde omstandigheden en de verzoekende partij heeft blijkbaar ook nog steeds geen officiële aanvraag ingediend voor het behoud en de renovatie van het 'Huis Bouchaute', waarvoor met de bestreden beslissing een sloopvergunning geweigerd is.

Ook het overleg van 26 augustus 2016 (met het kabinet van de bevoegde minister) over de mogelijkheden tot wijziging van het besluit van 22 oktober 1986 tot bescherming als dorpsgezicht (waarvan sprake in de beslissing van 6 februari 2017) heeft blijkbaar niets concreet opgeleverd, minstens blijkt dat niet uit die beslissing.

### 3.3

De vordering van de verzoekende partij is dan ook niet doelloos (geworden).

De verzoekende partij ervaart nog steeds de voor haar nadelige gevolgen van de met de bestreden beslissing geweigerde sloopvergunning, die de door haar beoogde heraanleg van het dorpsplein verhindert, of toch minstens bemoeilijkt.

Dat de verzoekende partij tijdens een overleg met de verwerende partij zou hebben laten verstaan een project voor het behoud van het pand te zullen uitwerken, en zich derhalve te zullen schikken naar het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, doet daar geen afbreuk aan.

Het verslag van dat overleg van 22 januari 2016 is bovendien ook niet ondertekend en belet niet dat de bestreden beslissing juridisch blijft bestaan, zolang de Raad ze niet vernietigt of de verwerende partij ze niet uitdrukkelijk intrekt of opheft.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij nog steeds een actueel belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

#### 1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 6.1.1/1 en artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, van artikel 4.3.3 VCRO, van de formele en materiële motiveringplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij ten onrechte het ongunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed als enig weigeringsmotief (over)genomen, zonder er een bijkomende motivering aan toe te voegen.

#### 1.1

De verzoekende partij stelt dat een aanvraag, overeenkomstig artikel 4.3.3 VCRO, alleen geweigerd moet worden bij een schending van 'direct werkende normen', maar dat artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet (dat op 1 januari 2015 in werking getreden is), omwille van de dagelijkse realiteit, de gehele of gedeeltelijke sloop in een beschermd dorpsgezicht toelaat wanneer dit de erfgoedwaarde ervan niet wezenlijk aantast.

Het (ongunstig) advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, en dus ook de bestreden beslissing, verwijst echter niet naar dit artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet, zodat de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, niet onderzocht heeft of er aan vermelde

voorwaarde, die betrekking heeft op de erfgoedwaarde van het 'dorpsgezicht als geheel', voldaan is.

De sloop moet, volgens de verzoekende partij, afgewogen worden tegen de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht als geheel, of toch minstens van de rest van de oorspronkelijke woningrij met 3 huizen, waarvan er reeds 2 gesloopt zijn.

Volgens de verzoekende partij is niet aangetoond dat 'de sloop van het pand nr. 39 de erfgoedwaarde van het geheel wezenlijk in het gedrang kan brengen, temeer daar de rest van de woningrij al gesloopt is en er dus geen erfgoedwaarde meer aanwezig is.'

Bovendien is er, volgens de verzoekende partij, in het beschermingsbesluit, anders dan met betrekking tot de andere beschreven panden (met nummers 37 en 38), aan dit pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, afzonderlijk geen individuele erfgoedwaarde toegeschreven, zodat het geen autonome erfgoedwaarde had, noch heeft.

## 1.2

De verzoekende partij stelt ook dat de verwerende partij met de bestreden beslissing geen rekening houdt met het gemeentelijk RUP, dat de sloop als mogelijkheid ziet.

Het agentschap Onroerend Erfgoed en de vergunningverlener zijn, volgens de verzoekende partij, ook niet bevoegd de realisatie van een bestemming conform een (gemeentelijk) RUP te verhinderen of onmogelijk te maken.

Krachtens artikel 6.1.1/1 van het Onroerend erfgoeddecreet heeft een ruimtelijk bestemmingsplan voorrang op de (direct werkende normen van de) beschermingsvoorschriften en uit de Toelichtingsnota bij het RUP, dat is opgemaakt toen de andere huizen (met nummers 37 en 38) in de oorspronkelijke woningrij (omwille van de openbare veiligheid, wegens het reële instortingsgevaar) op bevel van de burgemeester al gesloopt waren (en waartegen het agentschap Onroerend Erfgoed zich, op het ongunstig advies na, ook nooit verzet heeft), blijkt ook duidelijk de visie en planoptie voor het 'Huis Bouchaute', namelijk ofwel verbouwing of vernieuwing, ofwel een volledige nieuwbouw met functioneel karakter (zoals bibliotheek, sociaal huis, vergaderzalen, ...), met creatie van een pleinwand, waarbij het plein bepaald wordt door de nieuwbouw, de kerk, de woning 'Stockman' en kantoren en kinderopvang langsheen Lembeke - Dorp.

## 2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij zowel de schending van de formele, als van de materiële motiveringplicht aanvoert, terwijl de bestreden beslissing wel degelijk motieven bevat, die gekend én bekritiseerd zijn.

Bijgevolg heeft de kritiek van de verzoekende partij, volgens de verwerende partij, betrekking op de degelijkheid van de motieven of op de materiële motiveringplicht.

De verwerende partij stelt ook dat het niet uitdrukkelijk vermelden van artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet nog niet meteen betekent dat zij er geen rekening mee gehouden heeft.

De sloop is trouwens in beginsel verboden krachtens artikel 6.4.3 en artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet, tenzij wanneer er, als uitzonderingsregel, niet geraakt wordt aan de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht, en dan kan een toelating verleend worden.



Volgens de verwerende partij legt zij in de bestreden beslissing, aansluitend bij het advies van het agentschap Onroerend erfgoed, uit waarom, in dit geval, wél aan die erfgoedwaarde van het dorpsgezicht geraakt wordt, zodat artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet niet aan de orde is, maar wel de verwijzing naar artikel 3, 3° van het beschermingsbesluit in verband met het behoud van de rots cementering en de spiegelboogpaneelindeling aan de voor- en zijgevels, én waarbij het pand met nummer 39, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, wel degelijk uitdrukkelijk vermeld is.

Anderzijds is er, volgens de verwerende partij, artikel 6.1.1./1 van het Onroerend erfgoeddecreet in verband met de beschermingsprocedure (onderafdeling 'voorlopige bescherming') dat de rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, bevestigt dat een beschermingsbesluit, op het ogenblik van de vaststelling ervan, in overeenstemming moet zijn met de op dat ogenblik geldende ruimtelijke bestemming, zoals vastgelegd in een RUP.

Volgens de verwerende partij stelt zij met de bestreden beslissing vast dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het RUP, hetgeen echter, omwille van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, dat de cultuurhistorische aspecten als beoordelingselement aanstipt, en artikel 4.3.3 VCRO, nog geen automatische vergunning impliceert.

Een eenvoudige lezing van die bestemmingsvoorschriften leert, volgens de verwerende partij, ook dat het beschermingsbesluit de realisatie van het RUP (zone gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen) niet in de weg staat.

De loutere verwijzing naar de visie is, volgens de verwerende partij, niet voldoende om daar anders over te oordelen, laat staan dat duidelijk is hoe de weigering van een sloopvergunning die realisatie kan verhinderen.

3.

Met haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar argumentatie en benadrukt zij nog dat zij, in haar aanvraag en de aanvullende verantwoording, gemotiveerd heeft dat de sloop kan gebeuren zonder de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht wezenlijk aan te tasten.

De redenering van de verwerende partij dat zij in een weigeringsbeslissing niet moet verantwoorden waarom artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet niet kan toegepast worden, is voor de verzoekende partij volstrekt onaanvaardbaar.

In zijn advies beoordeelt het agentschap Onroerend Erfgoed, volgens de verzoekende partij, trouwens, met de verwijzing naar artikel 3, 3° van het beschermingsbesluit, het pand op zich, individueel, zonder beoordeling van de impact van de sloop van het pand op het beschermd dorpsgezicht als geheel, ook al verbetert de sloop, volgens de verzoekende partij, de zichtbaarheid van de kerk en van het huis 'Stockman'.

Tot slot merkt de verzoekende partij op dat de met de bestreden beslissing geweigerde sloop wel degelijk de realisatie van het in het RUP voorziene sopen en 'nieuwbouw' verhindert.

4.

Met haar laatste nota stelt de verwerende partij nog dat de verzoekende partij haar antwoordnota verkeerd leest met betrekking tot artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet: dat artikel kan, volgens de verwerende partij, niet toegepast worden omdat de erfgoedwaarde, volgens het agentschap Onroerend Erfgoed, wezenlijk aangetast wordt.

De verwerende partij reageert ook op het argument in de wederantwoordnota dat de sloop de zichtbaarheid van de kerk en van het huis 'Stockman' verbetert, omdat dit een bijkomend argument is.

Bovendien stelt de verwerende partij dat de Raad geen opportuniteitsoordeel kan vellen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De bestreden beslissing bevat slechts één weigeringsmotief, namelijk de schending van direct werkende normen binnen het beleidsveld onroerend erfgoed, zoals blijkt uit het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, waardoor, met toepassing van artikel 4.3.3 VCRO, de door de verzoekende partij gevraagde vergunning geweigerd wordt.

2.

De verzoekende partij erkent ook dat de bestreden beslissing gemotiveerd is.

De verzoekende partij is het alleen niet eens met de inhoud van de motivering en stelt ook dat er geen rekening gehouden is met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat de sloop als een mogelijkheid ziet.

Meer nog, de verzoekende partij is er van overtuigd dat door de bestreden beslissing de realisatie, conform het ruimtelijk uitvoeringsplan, van de bestemming verhinderd of onmogelijk gemaakt wordt.

De verzoekende partij roept dus de schending in van de materiële motiveringsplicht en van artikel 6.4.7 enerzijds en, anderzijds, van artikel 6.1.1./1 van het Onroerend erfgoeddecreet dat aan een ruimtelijk bestemmingsplan voorrang geeft in verhouding tot de (direct werkende normen van de) beschermingsvoorschriften.

2.1

De Raad oordeelt vooreerst dat de verzoekende partij verkeerdelijk stelt dat het niet uitdrukkelijk in de bestreden beslissing vermelden van artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet impliceert dat er geen rekening mee gehouden is.

De sloop is trouwens in beginsel verboden krachtens de (op 1 januari 2015 in werking getreden) artikelen 6.4.3 en 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet, tenzij wanneer er, als uitzonderingsregel, niet geraakt wordt aan de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht, en er dan een toelating verleend kan worden.

Artikelen 6.4.3 en 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet bepalen immers:

#### *"Onderafdeling 2. – Passiefbehoudsbeginnel*

*Art. 6.4.3. Het is verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten.*

#### *Onderafdeling 3. - Handelingen aan of in beschermde goederen*

*Art. 6.4.7. De sloop van een beschermd monument is verboden.*

*De Vlaamse Regering kan een toelating verlenen voor de gedeeltelijke sloop van een beschermd monument en voor de gehele of gedeeltelijke sloop of voor het optrekken, plaatsen of herbouwen*

*van een gebouw of constructie in een beschermd stads- en dorpsgezicht als dat de erfgoedwaarde ervan niet wezenlijk aantast. De toelating vermeldt de voorwaarden waaronder de sloop en het optrekken, plaatsen of herbouwen van het gebouw of de constructie worden toegelaten.*

*De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.”*

De verwerende partij legt in de bestreden beslissing, aansluitend bij het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, uit waarom, in dit geval, aan die erfgoedwaarde van het dorpsgezicht geraakt wordt.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing bijgevolg artikel 6.4.7 van het Onroerend erfgoeddecreet niet, en de onderdelen van het middel, die daarop betrekking hebben, zijn dan ook ongegrond.

## 2.2

In functie van de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals bepaald in artikel 1.1.4 VCRO, zijn de cultuurhistorische aspecten één van de criteria van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, die voor de verwerende partij bepalend geweest zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

De verwerende partij kan, als vergunningverlenende overheid, haar beslissing wel degelijk (onder meer) motiveren door verwijzing naar het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, op voorwaarde dat:

- de inhoud van het advies kenbaar is voor de bestuurde;
- het advies zelf afdoende gemotiveerd is;
- de inhoud van het advies in de uiteindelijke beslissing bijgetreden wordt;
- er geen tegenstrijdige adviezen zijn;
- het advies waarnaar verwezen wordt, aan de formele en materiële zorgvuldigheidsplicht voldoet, namelijk dat het inhoudelijk, en naar wijze van totstandkoming, zorgvuldig is.

## 2.3

De verwerende partij treedt het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed uitdrukkelijk bij en weigert, op basis van de motivering in dat advies, met toepassing van artikel 4.3.3 VCRO, de door de verzoekende partij aangevraagde stedenbouwkundige vergunning.

### 2.3.1

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing ook (de motivering van) het advies door er, in het onderdeel ‘EXTERNE ADVIEZEN’, naar te verwijzen en ze voegt het advies ook als bijlage toe aan de bestreden beslissing.

Zo kan de verzoekende partij de motieven, die de verwerende partij zich eigen gemaakt heeft, onderzoeken en vaststellen waarom de verwerende partij met de bestreden beslissing een vergunning weigert.

### 2.3.2

Het door de verwerende partij bijgetreden advies moet zelf afdoende gemotiveerd zijn met betrekking tot de er in vermelde redenen voor de weigering van de vergunning.

De Raad oordeelt dat het advies afdoende gemotiveerd is en bovendien niet kennelijk onredelijk en/of onzorgvuldig is, minstens dat de verzoekende partij het omgekeerde niet aantoont.

Naast het passief behoudsbeginsel van artikel 6.4.3 en het actief behoudsbeginsel van artikel 6.4.1 van het Onroerend Erfgoeddecreet, komt vooral artikel 3, 3° van het beschermingsbesluit in verband met het behoud van de rotscementering en de spiegelboogpaneelindeling aan de voor- en zijgevels van de gebouwen rond de kerk in het advies aan bod.

Artikel 3, 3° van het beschermingsbesluit bepaalt ook uitdrukkelijk dat werken op het perceel en aan de zich er op bevindende onroerende goederen en constructies “de bestaande ordonnantie, gabariet, uitzicht, materialen en details niet mogen wijzigen, tenzij bouwarcheologisch waardevolle aanwezige sporen dit anders verantwoorden”, hetgeen *in casu* niet aangetoond is.

Anders dan de verzoekende partij stelt, is het onroerend goed/de constructie ‘Lembekedorp 39 (nr. 999c)’ daarin trouwens ook uitdrukkelijk vermeld, zodat er, met het beschermingsbesluit, zeer zeker ook afzonderlijk individuele erfgoedwaarde aan toebedeeld is.

De eventuele sloop, voor de herinrichting van het dorpsplein, van voormeld pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, druist vanzelfsprekend ook in tegen het door het beschermingsbesluit beoogd behoud van de rotscementering en de spiegelboogpaneelindeling aan de voor- en zijgevels van de bebouwing rond de kerk, als onderdeel van de historische waarde van het dorpsgezicht.

Omwille van die erfgoedwaarde lijkt het ook niet onredelijk dat wordt gevraagd de vooropgestelde herinrichting van de dorpskern te herzien, temeer omdat nu ook al de waardevolle panden Lembeke - dorp 37 (nr. 1000f) en 38 (nr. 1000h), die, om dezelfde historische reden, in artikel 3, 3° van het beschermingsbesluit individueel opgenomen zijn, gesloopt zijn zonder een vervangende nieuwbouw te voorzien.

De sloop van die met betrekking tot het erfgoed waardevolle panden impliceert echter niet dat het pand, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft (Lembeke - dorp 39), kan gesloopt worden, integendeel: het pand heeft als één der gebouwen rond de kerk nog steeds de rotscementering en de spiegelboogpaneelindeling waarvan, met het beschermingsbesluit, het behoud wordt vooropgesteld, los van de aanbouwsels die, ook volgens het agentschap Onroerend Erfgoed, geen erfgoedwaarde hebben.

Ook in verhouding tot de nog steeds bestaande en beschermde monumenten, waaronder ook de kerk en de kerkhofmuur, is het pand nog steeds waardevol en minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

De verzoekende partij stelt voor het eerst in haar wederantwoordnota dat de aangevraagde sloop de zichtbaarheid van de kerk en van het huis ‘Stockman’ verbetert, maar dat is een bijkomend aspect dat niet aan bod komt in het beroepsverzoekschrift.

Bovendien vergt de beoordeling van dit argument ook een opportuniteitsoordeel van de Raad, die daarvoor niet bevoegd is, zodat dit argument van de verzoekende partij buiten beschouwing blijft.

## 2.4

Artikel 6.1.1./1 van het Onroerend erfgoeddecreet in verband met de beschermingsprocedure (onderafdeling ‘voorlopige bescherming’), dat op 25 april 2014 in werking getreden is, bepaalt:

*“Art. 6.1.1/1. De beschermingsvoorschriften kunnen geen beperkingen opleggen die werken of handelingen absoluut verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen.”*

Dat een aanvraag principieel in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan impliceert, omwille van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, dat de cultuurhistorische aspecten als beoordelingselement aanstipt, nog niet het automatisch verlenen van een vergunning.

Noch het beschermingsbesluit, noch de weigering, met de bestreden beslissing, van de gevraagde sloopvergunning, belet bovendien de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan (zone gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen).

De Raad verwerpt dan ook het enig middel.

## **VI. KOSTEN**

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 mei 2017 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS