

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0111 van 4 februari 2014  
in de zaak 1011/0162/A/8/0125

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves LOIX  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpe, Mechelsesteenweg 64, bus 2

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen van 20 september 2010 waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van het vredegerrecht te Hoogstraten, door uitbreiding van het hoofdgebouw, slopen van een veranda, een bijgebouw en een kasseiverharding en het vellen van enkele bomen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te  en met als kadastrale omschrijving .

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 8 oktober 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willen SLOSSE verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 21 juni 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de uitbreiding van het vredegerecht*”.

Daartoe zullen onder meer een veranda en een bijgebouw worden gesloopt .

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

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

Het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoogstraten brengt op 12 juli 2010 een gunstig advies uit, “Aangezien geen advies werd gegeven door de lokale erfgoedvereniging”.

De lokale erfgoedvereniging brengt op 27 juli 2010 een ongunstig advies uit.

De Gewestelijk erfgoedambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 12 juli 2010 een ongunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 20 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Het huidige vredegerecht maakt deel uit van een reeks commiezenwoningen in de [REDACTED]. Deze woningen werden gebouwd voor de bewakers van de gevangenis in het kasteel van Hoogstraten.*

*Het is één van de nog resterende woningen van dit als stedenbouwkundig geheel geconcipieerd gegeven.*

*De veranda is uniek in haar soort en maakt een wezenlijk deel uit van de woning. Ook*

*het te slopen bijgebouw maakt deel uit van de oorspronkelijke bebouwing.  
Gezien haar sterke relatie met het beschermd monument, het kasteel, en gezien het unieke karakter van het geheel, is een gedeeltelijke sloop van de gebouwen niet te verantwoorden.  
Een verbouwing dient alle aanwezige elementen van de woning te behouden en te integreren in een uitgebalanceerd geheel.  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 20 september 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 20 oktober 2010, is tijdig.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het vereiste belang.

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

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

*“ ...*

*Genomen uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, artikel 4.3.1., §2 VCRO en de schending van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.*

*22. De aanvraag van verzoeker strekte tot verbouwing van het bestaande Vredegerecht te Hoogstraten. Om de verbouwing te kunnen uitvoeren dient de bestaande veranda en een losstaand bijgebouw te worden afgebroken. De bestreden beslissing heeft slechts één enkel weigeringsmotief, nl. de afbraak van veranda en het bijgebouw zou strijden met de goede ruimtelijke ordening zoals voorzien in artikel 4.3.1., §2 VCRO. De motivering die de bestreden beslissing behoort te schragen is kennelijk niet afdoende.*

*23. De motivering verwijst weliswaar naar het historisch belang van de nog resterende commiezenwoningen in de [REDACTED] en hun waarde als bewakerswoningen van de gevangenis in het kasteel van Hoogstraten. De aanvraag beoogt evenwel allerm minst de afbraak van de "commiezenwoning". De aanvraag voorziet (zoals voormeld) enkel in de afbraak van de later tegen de woning aangebouwde veranda en één van de bijgebouwen in de tuin! In zoverre de*

*bestreden beslissing aldus laat uitschijnen dat met deze aanvraag "één van de nog resterende woningen in dit geheel" zou verdwijnen, is de bestreden beslissing niet correct gemotiveerd, minstens misleidend.*

*24. De beslissing diende niet zozeer te motiveren omtrent het belang van de commiezenwoning zelf (aangezien dit behouden blijft), doch over het belang van de af te breken veranda en bijgebouw. Hieromtrent is de bestreden beslissing zeer summier en nietszeggend, nl.: (...).*

*25. De beslissing stelt aangaande de veranda dat deze "uniek is in haar soort". Dit kan bezwaarlijk een afdoende motivering genoemd worden. Het betreft gewoon een loutere stijlformule zonder inhoud. Waarom is de veranda die 15 jaar na de oprichting van de commiezenwoning werd opgericht historisch relevant? Wat maakt deze veranda uniek? Welke "soort" wordt er bedoeld? Indien de motivering van de huidige beslissing volstaat, zal men van elk van de 66.000 panden die voorkomen van de inventaris de afbraak kunnen verhinderen op basis van de stelling dat ze "uniek zijn in hun soort". Hoe kan dit worden weerlegd door verzoeker? Als men concreet zou aangeven wat uniek is aan deze veranda, zou verzoeker hier inhoudelijk op kunnen antwoorden. Dat is ook precies de bedoeling van de verplichting tot afdoende motivering. Van een vergunningverlenende overheid mag men een inhoudelijke cultuurhistorische afweging verwachten indien zij van een bepaald pand de afbraak om die reden verbiedt. De bestreden beslissing schendt de in het middel aangehaalde artikelen en beginselen.*

*26. Ook over het verbod tot afbraak van het bijgebouw wordt inhoudelijk met geen woord gerept. Wat voor bijgebouw is dit? Wat maakt dit bijgebouw cultuurhistorisch relevant? Over de aard en de geschiedenis van dit bijgebouw wordt in de bestreden beslissing met geen woord gerept. Ook op dit punt is de bestreden beslissing kennelijk onvoldoende gemotiveerd en schendt de bestreden beslissing de in het middel aangehaalde artikelen en beginselen. De niet gemotiveerde stelling dat het bijgebouw deel uitmaakt van de oorspronkelijke bebouwing kan ongetwijfeld niet voldoende zijn om de afbraak te verbieden. Niet alle oude gebouwen moeten bewaard blijven, enkel de gebouwen met een bewezen voldoende cultuurhistorische relevantie. Van dit aspect ontbreekt ook met betrekking tot het bijgebouw echter in de beslissing elk inhoudelijk gegeven.*

*27. Samengevat dient te worden vastgesteld dat de bestreden weigering van de stedenbouwkundige vergunning uitsluitend gebaseerd is op het feit dat de veranda en het bijgebouw uniek zouden zijn en deel zouden uitmaken van de oorspronkelijke bebouwing. Geen van beide elementen wordt met enig concreet element aangetoond, laat staan gemotiveerd. Het niet mogen afbreken van bepaalde gebouwonderdelen heeft enorme consequenties voor verzoeker en het toekomstig gebruik van het Vredegerecht. Gelet op deze consequenties had verzoeker van de overheid een beter gemotiveerde beslissing dienen te ontvangen.*

*28. Verzoeker wenst voorts te benadrukken dat het Vredegerecht zelf, noch de bijgebouwen die zich op de site bevinden, beschermd werden als monument, noch als stads- of dorpsgezicht. Dat men op het ogenblik van de bescherming van het Kasteel de commiezenwoningen niet mee heeft beschermd, is wellicht geen toeval. Dit kan enkel verklaard worden door een gebrek aan cultuurhistorische waarde! Bovendien moet worden vastgesteld dat enkele jaren geleden, in 2003, reeds een vergunning werd gegeven tot afbraak van de veranda en alle bijgebouwen (inclusief de serre waarvan middels huidige aanvraag geen afbraak wordt gevorderd). Ook dit houdt in dat de overheid bij het verbieden van de sloop meer moet schrijven dan een stijlclausule waarin wordt voorgehouden dat de*

*veranda en het bijgebouw uniek zijn in hun soort. Artikel 2 en 3 van de wet op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen wordt geschonden.*

*...*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*1. Het gaat in casu om het verbouwen van een pand, gelegen aan de [REDACTED] te [REDACTED], dat gebouwd werd in 1898 om dienst te doen als commiezenwoning.*

*Thans doet het pand dienst als Vredegerecht.*

*2. De straat waar het pand gelegen is als bouwkundig geheel opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed. Ook het pand zelf is apart opgenomen in de Inventaris. Dit wordt ook duidelijk aangegeven in de bestreden beslissing.*

*3. Overeenkomstig art. 12/1 van het Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten (hierna: monumentendecreet), dient er een wetenschappelijke beschrijving te worden gevoegd bij de constructies of gezichten die worden opgenomen in de Inventaris. In deze wetenschappelijke beschrijving wordt dan melding gemaakt van de redenen waarom de constructie of het gezicht wordt opgenomen.*

*Art. 12/1 Monumentendecreet stelt:*

*(...)*

*4. De wetenschappelijke beschrijving die in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed aan de straat als bouwkundig wordt toegekend is de volgende:*

*“Kaarsrechte verbindingsweg tussen kerk en kasteel, aangelegd op een verhoging of dam, dwars door de vallei van de Kasteelbeek; tot 1817 privé-weg. Reeds voorkomend op het panorama van Hoogstraten van 1564, tot 1603 beplant met eiken, nadien met linden; de oudste benaming was "Dijk", vanaf 1634 "Lindendijk". In XVIII door de hertog opnieuw met olmen en beuken beplant tot ca. 1850, daarna met vier rijen beuken en linden tot 1955. Gerooid en vervangen door twee rijen linden. Huidige naamgeving in 1967, afgekort ook z.g. "Dreef". Vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen met voortuin, opklimmend tot XIX d. Concentratie van burgerhuizen uit de jaren 1930” (stuk 19)*

*Dit bouwkundig geheel bestaat uit volgende onderdelen, die elk ook in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zijn opgenomen:*

*(...)*

*Het pand in casu vindt men terug onder “Dubbelhuizen, commiezenwoningen van de “strafkolonie”.*

*5. Bij de wetenschappelijke beschrijving van “Dubbelhuizen, commiezenwoningen van de “strafkolonie” lezen we:*

*(...)*

*De elementen die in deze wetenschappelijke beschrijving zijn opgenomen, waren aldus cruciaal om het goed op te nemen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.*

*6. Uit het eenvoudige feit dat zowel de Lindendreef als bouwkundig geheel, en het pand aan de [REDACTED] zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, dient men af te leiden dat er aan het pand (en in de wetenschappelijke beschrijving wordt de veranda en het bijgebouw uitdrukkelijk vermeld) een cultuurhistorische waarde/erfwaarde wordt toegekend. Het komt dan ook niet toe aan verwerende partij om dit gegeven naast zich neer te leggen. Verwerende partij diende dan ook niet in haar bestreden beslissing te motiveren waarom het pand met de veranda en het bijgebouw een cultuurhistorische waarde had. Dit blijkt uit het feit dat het is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed en deze opname wordt vermeld in de bestreden beslissing.*

*“Wanneer een gebouw wordt geselecteerd voor opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, betekent dit dat dit gebouw erfgoedwaarde heeft.*

*De criteria voor de selectie van bouwkundig erfgoed voor inventarisatie zijn ingebed in het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten. De selectie van het bouwkundig erfgoed gebeurt omwille van zijn historische, artistieke, industrieel-archeologische, volkskundige, wetenschappelijke of algemeen socio-culturele waarde. Deze waarden worden niet afzonderlijk beschouwd – het is het globale oordeel dat het uitgangspunt vormt van de evaluatie.*

*Voor opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed dienen de waarden afgetoetst te worden binnen het kader of de schaal van die inventaris (bijvoorbeeld binnen een bepaalde regio of binnen een gemeente) en met inachtnaam van de inhoudelijke criteria die voor het specifieke inventarisatieproject werden bepaald. Met andere woorden, de opname van een gebouw of object in de inventaris wordt nooit object per object besloten, maar steeds in het kader van de erfgoedwaardeafweging van een groep van gebouwen of objecten”*

*Verzoekende partij stelt in zijn verzoekschrift aldus onterecht dat uit het feit dat de commiezenwoning niet beschermd is als monument mag worden afgeleid dat het geen cultuurhistorische waarde heeft*

*Dit klopt dus geenszins.*

*Overigens, indien verzoekende partij niet kon leven met het feit dat het pand op die manier werd opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, en gelet op het feit dat de opname rechtsgevolgen met zich meebrengt, dan had zij zich kunnen verzetten tegen de opname door een willig of hiërarchisch administratief beroep in te stellen nu er geen georganiseerd administratief beroep mogelijk is, of zij had zij tot de rechter kunnen wenden.*

*Dit heeft zij echter niet gedaan.*

*7. In de huidige aanvraag werd verzocht om de veranda en het bijgebouw te mogen slopen.*

*Dit werd door verwerende partij niet toegestaan omwille van het feit dat:*

*“Het huidige vredegerecht maakt deel uit van een reeks commiezenwoningen in de [REDACTED]. Deze woningen werden gebouwd door de bewakers van de gevangenis in het kasteel van Hoogstraten.*

*Het is één van de nog resterende woningen van dit als stedenbouwkundig geheel geconcipieerd gegeven.*

*De veranda is uniek in haar soort en maakt een wezenlijk deel uit van de woning. Ook het te slopen bijgebouw maakt deel uit van de oorspronkelijke bebouwing.*

*Gezien haar sterke relatie met het beschermd monument, het kasteel, en gezien het unieke karakter van het geheel, is een gedeeltelijke sloop van de gebouwen niet te verantwoorden.*

*Een verbouwing dient alle aanwezige elementen van de woning te behouden en te integreren in een uitgebalanceerd geheel"*

*Verzoekende partij stelt nu in haar verzoekschrift dat deze motivatie, met name dat de veranda "uniek is in haar soort", geenszins afdoende is.*

*8. Welnu, in de wetenschappelijke beschrijving uit de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed wordt de veranda uitdrukkelijk vermeld. Er wordt beschreven dat het gaat om vijfzijdige veranda opgetrokken uit hout, glas en onder een leien lessenaarsdak. Gelet op het feit dat de veranda wordt vermeld, dient men te besluiten dat de veranda ontegensprekelijk bijdraagt tot de cultuurhistorische waarde waarom het geheel werd opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*Dit geldt evenzo voor het bijgebouw dat ook uitdrukkelijk wordt vermeld.*

*9. Uiteraard betekent het feit dat men in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed is opgenomen geenszins dat er een bouw- of een verbouwverbod geldt.*

*De vergunningverlenende overheid dient evenwel, in het kader van de goede ruimtelijke ordening, op basis van art. 4.3.1, §2 VCRO een afweging maken met cultuurhistorische aspecten.*

*10. Vervolgens stelt verwerende partij vast dat de veranda een uniek karakter heeft. Dit wordt ook bevestigd in het advies van het Stedelijk Museum Hoogstraten:*

*"De aangevraagde verbouwing tast het karakter van de woning uit 1898 te sterk aan. De unieke en intacte veranda uit 1913 verdwijnt immers volledig. Dergelijke oude veranda's zijn zeer zeldzaam". (stuk 4).*

*11. Verzoekende partij stelt ten aanzien van deze motivering van verwerende partij in haar verzoekschrift: "indien de motivering van de huidige beslissing volstaat, zal men van elke afbraak van de 66.000 panden die voorkomen op de inventaris de afbraak kunnen verhinderen op basis van de stelling dat ze "uniek zijn in hun soort" Hoe kan dit worden weerlegd door verzoeker? Als men concreet zou aangeven wat uniek is aan deze veranda, zou verzoeker hier inhoudelijk op kunnen antwoorden".*

*12. Deze stelling klopt geenszins. Het is duidelijk dat verzoekende partij het woord "uniek" hier leest als "speciaal" of "bijzonder". En inderdaad, panden die op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed staan zijn vaak bijzonder en speciaal en hebben sowieso een cultuurhistorische waarde. Maar daarom zijn ze nog niet uniek.*

*Onder het woord "uniek" dient men volgens het Van Dale woordenboek te verstaan: "1. alleen bestaand; enig 2. enig in zijn soort, heel mooi".*

*Bij wijze van voorbeeld kan verwezen worden naar hoeves van het langgeveltype. Deze hoeves zijn kenmerkend voor het Vlaamse landschap omwille van hun lange gevels en zadeldaken met vaak rode dakpannen. Op de Inventaris komen meerdere van deze hoeves voor, wat betekent dat deze allen een cultuurhistorische waarde hebben. Maar daarom zijn ze nog niet uniek. Er zijn nog vele geïnventariseerde langgevelhoeves terug te vinden in het Vlaamse landschap.*

*13. In casu kwam verwerende partij tot de vaststelling dat het ging om een aanvraag die betrekking had op een goed met cultuurhistorische waarde en dat de veranda en het bijgebouw bijdroegen tot die cultuurhistorische waarde.*

*Daarnaast kwam men tot de vaststelling dat er van de veranda geen vergelijkbare meer aanwezig zijn, dat ze de laatste in zijn soort is, wat inhoudt dat indien de aangevraagde vergunning zou worden afgeleverd, een waardevolle constructie voor de eeuwigheid verloren zou gaan en er geen vergelijkbare constructies meer overblijven.*

*14. Echter, stellen dat verwerende partij zijn motivatie beperkte tot het unieke karakter van de veranda gaat niet op. Verwerende partij verwijst ook naar het feit dat er nog maar een aantal commiezenwoningen overblijven, dat het gebouw een sterke relatie heeft met het kasteel dat beschermd is als monument en dat het geheel een uniek karakter vertoont. Het argument van verzoekende partij, met name dat de motivatie niet afdoende zou zijn om de vergunning te weigeren, gaat dus niet op.*

*15. Verwerende partij komt tegemoet aan alle wettelijke verplichtingen dewelke hem worden opgelegd door de Wet Motivering Bestuurshandelingen.*

*Overeenkomstig art. 2 en 3 van deze wet dient de motivatie te worden opgenomen in de bestreden beslissing zelf en dient deze motivatie afdoende te zijn.*

*Afdoende impliceert dat het meer dient te zijn dan een loutere stijlformule en dat de motivering draagkrachtig moet zijn, d.w.z. dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen. De motivering dient de betrokkenen in staat te stellen om met nuttig gevolg te kunnen opkomen tegen de bestuurshandeling in kwestie.*

*Verwerende partij is van mening dat aan al deze voorwaarden is voldaan.*

*De motivatie staat opgenomen in de bestreden beslissing en is gebaseerd op de stukken van het dossier, het gaat geenszins om een stijlformule, de aangehaalde redenen schragen de beslissing en de betrokkene kan, in tegenstelling tot wat verzoekende partij voorhoudt, wel degelijk opkomen tegen de bestuurshandeling. Verzoekende partij had perfect kunnen aantonen dat de veranda niet uniek was, doch laat dit na. Verzoekende partij had eveneens kunnen aantonen dat er geen sterke relatie is met het beschermd monument en dat het geheel eveneens geen uniek karakter zou kennen.*

*16. Besloten moet worden dat verzoekende partij bij haar kritiek op de bestreden beslissing geenszins een schending van de door hem aangehaalde artikelen en beginselen in dit middel aantoonde.*

*17. Het middel is ongegrond.*

*...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:



“  
...

6. In de memorie van antwoord die door verwerende partij werd opgemaakt wordt zeer uitvoerig ingegaan op de motieven die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen. Zo wordt verwezen naar artikel 12/1 Monumentendecreet, de wetenschappelijke beschrijving in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van de straat alsmede van een aantal individuele panden. Voorts wordt verwezen naar de ‘waarde’ van een opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, en naar de reden waarom in het bestreden besluit gesteld wordt dat de veranda bij het gebouw als uniek aanzien moet worden.

7. Het contrast tussen de bestreden beslissing en de memorie van antwoord van verwerende partij is opvallend. De bestreden beslissing bevat een motivering van amper vijf zinnen. In de memorie van antwoord slaagt verwerende partij er in vijf pagina's toelichting te geven bij de motivering van diezelfde beslissing.

8. De rechtspraak van Uw Raad omtrent de noodzaak aan een afdoende motivering in de beslissing zelf is duidelijk:

(...)

9. Een motivering post factum is bijgevolg onaanvaardbaar. Het belangrijkste oogmerk van de motiveringsplicht is immers dat de bestuurde in de beslissing zelf de motieven moet kunnen vinden, zodat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is die beslissing aan te vechten. Een motivering achteraf is niet duldbaar. Aldus kan geen rekening worden gehouden met een nota opgemaakt na de bestreden beslissing of met motiveringen achteraf gegeven in procedurestukken voor de Raad van State of de burgerlijke rechter.

10. De bijkomende motivering die door verwerende partij wordt aangedragen in de memorie van antwoord kan bijgevolg niet weerhouden worden. Er kan uitsluitend rekening worden gehouden met hetgeen in de bestreden beslissing wordt gesteld.

11. De bestreden beslissing bevat, zoals aangegeven in het verzoekschrift tot vernietiging, een uiterst summiere motivering: (...)

12. Het voorgaande kan niet volstaan om de bestreden beslissing te motiveren. Iedere toelichting omtrent het vermeend unieke karakter van de veranda, en het beschermenswaardig karakter van de constructies ontbreekt.

*De bestreden beslissing is niet afdoende gemotiveerd. Het eerste middel is gegrond.*

...”

### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij een aanvraag heeft ingediend voor het verbouwen van een bestaand gebouw, omvattende eveneens het slopen van een veranda en een bijgebouw. Het betrokken gebouw, en ook de aanhorigheden erbij, is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen.

Deze aanvraag moest conform artikel 4.3.1, §§ 1 en 2 VCRO onder meer getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening, met inbegrip van de cultuurhistorische aspecten.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De Raad kan derhalve slechts rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

In casu stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing een beschrijving van de geplande werken bevat alsook een situatieschets, waarbij tevens wordt vastgesteld dat het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In de overweging die leidt tot de weigeringsbeslissing wordt omtrent de te slopen veranda vastgesteld dat ze “uniek in haar soort” is en een wezenlijk deel uitmaakt van de woning. Waarom deze veranda uniek in haar soort zou zijn wordt evenwel op generlei wijze gemotiveerd in de bestreden beslissing. De omstandige argumentatie die de verwerende partij omtrent dit gegeven aanreikt in haar antwoordnota kan dit euvel niet verhelpen nu de motieven in de bestreden beslissing zelf moeten worden vermeld.

Het bestreden besluit bevat geen afdoende en zorgvuldige motivering inzake de onverenigbaarheid van het vergunde met de goede ruimtelijke ordening. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 september 2010, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van het vredegericht te Hoogstraten, door uitbreiding van het hoofdgebouw, slopen van een veranda, een bijgebouw en een kasseiverharding en het vellen van enkele bomen, op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 februari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Ludo DE JAGER,                      voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Heidi HUANG,                      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de achtste kamer,

Heidi HUANG

Ludo DE JAGER