

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0041 van 14 januari 2014  
in de zaak 1011/0292/A/8/0254

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Carina VAN CAUTER  
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijsstraat 30  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*Tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 november 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede van 13 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een deel van een schuur.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 13 november 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 3 december 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die loco advocaat Carina VAN CAUTER verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 28 mei 2010 dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een deel van een schuur”*.

Het te slopen gedeelte heeft een grondoppervlakte van 7.44m breedte bij diepte van 11.70m.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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.

De gedeeltelijk te slopen schuur bevindt zich op de door het VIOE vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het betreffende erfgoedobject is hierin als volgt opgenomen:

“ ...

[REDACTED] nr. [REDACTED] (Voorheen nr. [REDACTED]) Herberg “[REDACTED]”

*Voormalige brouwerij met resterende losstaande gebouwen onder pannen zadeldaken, gegroepeerd rondom een onverharde binnenkoer’*

*Ten zuidoosten aan de straatkant, boerenhuisje van het dubbelhuis type met één bouwlaag van vier traveeën onder zadeldak (nok evenwijdig met de straat, leien), van 1856, jaartal op de bovendorpel van de deur. Verankerde baksteenbouw, voorgevel deels afgelijnd met zandstenen negblokken. Rechthoekige muuropeningen. Vensters onder houten lateien op arduinen lekdrempels; deur in vlakke omlijsting van arduin met jaartal op de bovendorpel. Witgeschilderde erfgevel op gepikte plint, vernieuwde muuropeningen. Links, gecementeerde en rechts, bakstenen zijpuntgevel, Ten zuidwesten, kleine schuur, deels met houten bebording op bakstenen voeting. Ten noordoosten, witgeschilderde bakstenen aanhorigheid op gepikte plint met centrale, grote rechthoekige poort. Rechter zijpuntgevel met sporen van vlechtingen.*

...”

De aanvraag werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 23 juni 2010 een ongunstig advies uit:

“ ...

*De aangevraagde werken omvatten de sloop van een deel van de schuur bij de voormalige brouwerij en herberg “[REDACTED]”.*

*De schuur, waarvan de erfgoedwaarden nog aanwezig zijn, is expliciet in de inventaris beschreven en als aanhorigheid historisch met de voormalige brouwerij en herberg verbonden. Naar voorkomen en schaal (éénlaagse baksteenbouw onder pannen zadeldak met rechthoekige poort) is de schuur representatief voor de vroegere eenvoudige landgebouwen. Het gebouw begrenst het erf en sluit het terrein visueel van de omgeving af. Doordat de schuur zeer zichtbaar is vanaf het Dorpsplein, in de nabijheid van de beschermde pastorie en recht tegenover de Sint-Denijskerk ligt is het landgebouw zeer beeldbepalend in het straatbeeld en markeert mee de kleine historische dorpskern van Impe. Het verwijderen van de schuur schaadt niet alleen het van oudsher gesloten karakter van de site maar ook de omgeving.*

*Op grond van de aanwezige erfgoedwaarden heeft Ruimte en Erfgoed (Onroerend Erfgoed) bezwaar tegen de aangevraagde werken en stelt behoud en restauratie van dit vastgestelde geïnventariseerde erfgoed voor.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede weigert op 13 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*Het gebouw bevindt zich op de inventaris van onroerend erfgoed. Een motivering van de sloop ontbreekt. De afbraak van het gebouw dient de te passen in een totaal ontwerp voor het ganse binnenblok.*

*De aanvraag dient niet geweigerd te worden op grond van artikel 4.3.2 (RUP in procedure).*

*De aanvraag voldoet aan artikels 4.3.1§2. Artikels 4.3.1§3 (sociaal objectief) en §4 (ontbossing) en 4.3.6 (bedrijfswoning) zijn niet van toepassing.*

*De aanvraag voldoet aan artikels 4.3.5 (uitgeruste wegenis) en 4.3.7 (toegankelijkheid). Het goed is niet getroffen door de rooilijn (artikel 4.3.8).*

*Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van de aangevraagde constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.*

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 12 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 oktober 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 21 oktober 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij overweegt:

“ ...

*Het erfgoedobject gelegen te [REDACTED], ligt in het gezichtsveld van de als monument beschermde pastorie ([REDACTED]) en is opgenomen in de door het VIOE vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*De beoogde werken omvatten de sloop van een deel van de schuur bij de voormalige brouwerij en herberg [REDACTED].*

*De schuur, die met de nog duidelijk aanwezige erfgoedwaarde langs de straatzijde bijdraagt tot het gehele zicht binnen deze dorpskom, is expliciet in de voormelde inventaris beschreven als aanhorigheid historisch met de voormalige brouwerij en herberg verbonden.*

*Naar voorkomen en schaal is de schuur, als éénlaagse baksteenbouw onder pannen zadeldak met rechthoekige poort, representatief voor de vroegere eenvoudige landgebouwen binnen de landelijke kleinschalige dorpskom van Impe. Het gebouw begrenst het erf en sluit het terrein visueel van de dorpsomgeving af.*

*Doordat de schuur als volume zeer zichtbaar is vanaf het Dorpsplein, in de nabijheid van de beschermde pastorie en recht tegenover de Sint-Denijskerk ligt, is het landgebouw zeer beeldbepalend in het straatbeeld en markeert mee de kleine historische dorpskern van Impe. Het gebouw maakt deel uit van de pleinwand, die hier kenmerkend is.*

*Het slopen van het achterste deel van de schuur zou niet alleen het van oudsher gesloten karakter van de oude brouwerijsite op het perceel, maar ook het zeer karakteristiek gesloten karakter en het uitzicht van de dorpsomgeving ernstig schaden.*

*Het slopen van het achterste gedeelte van de schuur zou bijgevolg, aan het pleindeel ter hoogte van de inkom van de kerk, een opening creëren in het aan die zijde zeer gesloten karakter van de dorpskern van Impe.*

*Bijgevolg bestaat er ruimtelijk een bezwaar tegen de beoogde werken en wordt het behoud en restauratie van dit vastgestelde geïnventariseerde erfgoed voorop gesteld.*

*Vanuit erfgoeddoogpunt adviseert Ruimte en Erfgoed (Onroerend Erfgoed) ongunstig voor de aangevraagde werken. Deze visie kan bijgetreden worden.*

*Bij de gemeente Lede werd vernomen dat door appellant geïnformeerd werd naar de verkavelingsmogelijkheden voor dit perceel.*

*Het al dan niet toelaten van de sloop van een op de inventaris opgenomen en -in tegenstelling tot wat appellant beweert- niet bouwvallig gebouw dat nog duidelijke erfgoedwaarden bezit en bijdraagt tot deze van deze dorpskom, kan enkel ten gronde geëvalueerd worden wanneer een duidelijk beeld bestaat over hetgeen na deze sloop op dit terrein beoogd wordt. De uitwerking van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling dient bijgevolg gekoppeld te worden met voorliggende aanvraag. Het standpunt van appellant dat deze voorwaarde disproportioneel is, kan om deze reden niet bijgetreden worden.*

*Het is ruimtelijk niet verantwoord, de sloop momenteel al te vergunnen, zonder dat dit kadert binnen een totaalproject waarbij het typische gesloten karakter van deze dorpskern behouden blijft.*

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.  
De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.  
...*

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 betekend op 27 oktober 2010. Het beroep van 25 november 2010, ingesteld met een aangetekende brief, is tijdig.

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

De verzoekende partijen zijn als aanvragers van de vergunning belanghebbenden overeenkomstig artikel 4.8.16 §1, eerste lid VCRO.

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

##### **A. Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 12.2 van het decreet van 3 maart 1976 “*tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten*”, van de motiveringsplicht zoals vervat in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en in het beginsel van behoorlijk bestuur van de motiveringsplicht.

De verzoekende partijen zetten in een eerste onderdeel uiteen dat uit de loutere opname van een goed in de inventaris van het bouwkundig erfgoed niet automatisch voortvloeit dat er een slopingsverbod geldt, vermits de opname niet inhoudt dat het goed een te beschermen erfgoedwaarde heeft.

De verzoekende partijen verwoorden dit als volgt:

“ ...

*Dat een opname van een goed in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed, mede om die reden, slechts tot gevolg heeft dat de RWO Cel onroerend erfgoed een “algemene erfgoedtoets” dient uit te voeren; Dat artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 “tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten” met name bepaalt:*

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

*Dat deze toets dient na te gaan of het opgenomen pand wel nog enige erfgoedwaarde heeft, en of deze erfgoedwaarde nog enige beschermingswaarde heeft, en of (in geval het pand nog enige erfgoedwaarde heeft) die erfgoedwaarde nog opweegt tegenover de sloop van het gebouw;*

*(...)*

*Terwijl, eerste onderdeel, de RWO Cel onroerend erfgoed een advies heeft uitgebracht;*

*Dat verwerende partij dit standpunt woordelijk overgenomen heeft;*

*Dat het advies beweert dat de erfgoedwaarden nog aanwezig zijn:*

*(...)*

*Dat deze motivering niets meer dan een stijlformule betreft, aangezien het advies de vraag of de erfgoedwaarde nog aanwezig is, louter staat door de bewering dat de erfgoedwaarde nog aanwezig is; Dat zulks de motiveringsplicht schendt;*

*Dat deze vaststelling bovendien feitelijk onjuist is, aangezien een gedegen onderzoek van de schuur uitwijst dat de voorzijde helemaal niet meer teruggaat tot het negentiende-eeuwse brouwersgebouw; Dat zulks evenzeer de motiveringsplicht schendt.*

*(...)*

*Dat de erfgoedwaarde duidelijk noch door de RWO Cel onroerend erfgoed noch door verwerende partij ter plaatse is onderzocht rekening houdend met de constellatie van het hele gebouw; Dat zij zich kennelijk beperkt hebben tot de vaststelling dat het goed geïnventariseerd is en uit een vluchtige blik op de foto's vastgesteld hebben dat de schuur aan de straatzijde nog dezelfde was als op het ogenblik van de inventarisatie in 1978;*

*(...)*

*Dat de beschrijving van de inventarisatie in 1978 niet expliciet stelt dat de voorzijde van de schuur oorspronkelijk was, en dateert van de oorspronkelijke brouwerij; Dat deze beschrijving zeer algemeen en vaag is, en niet toelaat de erfgoedwaarde van de diverse onderdelen van de site werkelijk te appreciëren:*

*(...)*

*Dat ook n.a.v. de aanvraag de erfgoedwaarde van de voorgevel nooit terdege onderzocht werd; Dat bij een degelijk onderzoek zou zijn opgevallen dat de voorgevel een niet-oorspronkelijke heropbouw betreft die niet teruggaat tot de oorspronkelijk brouwerij;*

*Dat het de plicht was van de RWO Cel onroerend erfgoed om de actualiteit van de inventarisatie te onderzoeken; Dat dit niet op zorgvuldige wijze is gebeurd; Dat een onzorgvuldige feitenvinding een schending van de zorgvuldigheidsplicht impliceert;*

*Dat de algemene erfgoedwaardetoets aldus op een onzorgvuldige wijze is gebeurd, en dat de bestreden beslissing bijgevolg op onjuiste gegevens steunt wat de erfgoedwaarde van de voorgevel betreft;*

*Dat artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 "tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten", evenals de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht geschonden zijn;*

*...*

## 2.

De verwerende partij repliceert op dit eerste onderdeel als volgt:

*"...*

*Verzoekers stellen dat de bestreden beslissing de aangehaalde regelgeving schendt, omdat de vergunning voor het slopen van de schuur wordt geweigerd, zelfs nu deze*

*schuur volgens hen bouwvallig is. Minstens gaat volgens verzoekers de deputatie uit van verkeerde feitelijke gegevens en motiveert zij haar beslissing niet voldoende.*

*Verzoekers lijken echter voorbij te gaan aan het eigenlijke weigeringsmotief van de deputatie, namelijk dat de beoogde sloop van de schuur een te ingrijpende invloed heeft op het dorpsgezicht.*

*Dit dorpsgezicht wordt op vandaag gekenmerkt door een gesloten bebouwing.*

*De te slopen schuur ligt immers in het gezichtsveld van een beschermd monument 'pastorie [REDACTED]', en de schuur zelf is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*De deputatie houdt dan ook terecht rekening met deze cultuurhistorische aspecten van de aanvraag.*

*De deputatie overweegt meer specifiek dat gelet op de opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van zowel de schuur zelf als quasi het volledige omgeving van het dorpsplein, en gelet op de beeldbepalende ligging binnen het gezichtsveld van een beschermd monument, dat de beoogde sloop van de schuur het karakter en uitzicht van het bouwperceel zelf en van de omgeving, te sterk wijzigt, en dan ook ruimtelijk niet aanvaardbaar is:*

*"Het erfgoedobject gelegen te [REDACTED], ligt in het gezichtsveld van de als monument beschermde pastorie ([REDACTED]) en is opgenomen in de door het VIOE vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.*

*De beoogde werken omvatten de sloop van een deel van de schuur bij de voormalige brouwerij en herberg [REDACTED]".*

*De schuur, die met de nog duidelijk aanwezige erfgoedwaarde langs de straatzijde bijdraagt tot het gehele zicht binnen deze dorpskom, is expliciet in de voormelde inventaris beschreven als aanhorigheid historisch met de voormalige brouwerij en herberg verbonden.*

*Naar voorkomen en schaal is de schuur, als éénlaagse baksteenbouw onder pannen zadeldak met rechthoekige poort, representatief voor de vroegere eenvoudige landgebouwen binnen de landelijke kleinschalige dorpskom van Impe. Het gebouw begrenst het erf en sluit het terrein visueel van de dorpsomgeving af.*

*Doordat de schuur als volume zeer zichtbaar is vanaf het Dorpsplein, in de nabijheid van de beschermde pastorie en recht tegenover de Sint-Denijskerk ligt, is het landgebouw zeer beeldbepalend in het straatbeeld en markeert mee de kleine historische dorpskern van Impe. Het gebouw maakt deel uit van de pleinwand, die hier kenmerkend is.*

*Het slopen van het achterste deel van de schuur zou niet alleen het van oudsher gesloten karakter van de oude brouwerijsite op het perceel, maar ook het zeer karakteristiek gesloten karakter en het uitzicht van de dorpsomgeving ernstig schaden.*

*Het slopen van het achterste gedeelte van de schuur zou bijgevolg, aan het pleindeel ter hoogte van de inkom van de kerk, een opening creëren in het aan die zijde zeer gesloten karakter van de dorpskern van Impe.*

*Bijgevolg bestaat er ruimtelijke een bezwaar tegen de beoogde werken en wordt het behoud en restauratie van dit vastgestelde geïnventariseerde erfgoed voorop gesteld. Vanuit erfgoeddoogpunt adviseert Ruimte en Erfgoed (Onroerend Erfgoed) ongunstig voor de aangevraagde werken. Deze visie kan bijgetreden worden.”*

*Het zondermeer wegnemen van bebouwing waar deze steeds aanwezig was en het dorpsbeeld karakteriseert is niet opportuun.*

*Deze beoordeling is op zich reeds een voldoende draagkrachtig weigeringsmotief.*

*(...)*

*Bijkomend kan op de argumenten van verzoekers volgende repliek worden gegeven:*

*Anders dan verzoekers voorhouden is het duidelijk dat er een onroerend erfgoedtoets correct is uitgevoerd. Deze algemene onroerend erfgoedtoets is de taak van het Agentschap Ruimte en Erfgoed en neemt de vorm aan van een advies (stuk 2). De deputatie sluit zich aan bij dit advies.*

*Op geen enkele wijze wordt in de bestreden beslissing gesteld dat er een principieel verbod tot sloop van een op de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen relicten zou bestaan. De sloop wordt geweigerd op grond van een opportuniteitsoverweging.*

*Terecht sluit de deputatie zich dan ook aan bij het advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed. Dit advies betreft een sectoraal advies opgesteld door in de betreffende materie onderlegde specialisten.*

*De bestreden beslissing schendt de opgeworpen regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur niet.*

*Het enig middel is ongegrond.*

*...”*

3.

De verzoekende partijen zetten in een tweede onderdeel uiteen dat geen enkele decretale bepaling het slopen van een project opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed afhankelijk maakt van “een integratie in een totaalproject”.

De verzoekende partijen argumenteren als volgt:

“ ...

*Dat het advies aldus aan de sloping van het achterste gedeelte van de schuur voorwaarden verbindt die nergens decretaal of reglementair zijn opgelegd;*

*Dat er achter de sloping van het achterste gedeelte, zoals gesteld, geen “project” schuilt, behalve dan dat appellanten het in slechte staat verkerende gedeelte van de schuur wensen af te breken; Dat verzoekers verder ook een aantal niet-vergunningsplichtige handelingen wensen uit te voeren om de herberg op te waarderen (vervanging van ramen);*

*(...)*

*Dat de aanvraag niet werkelijk onderworpen werd aan een algemene onroerenderfgoedtoets, dit op grond van de bewering dat verzoekers plannen zou hebben met het perceel die uit de aanvraag niet zouden blijken;*

*Dat dit slechts ongefundeerde beweringen en vermoeden zijn die louter terug gaan op het feit dat verzoekers volgens de gemeente ooit eens naar de verkavelingsmogelijkheden van het terrein zouden hebben gepolst;*



*Dat een vergunningsbeslissing niet kan steunen op beweringen of vermoeden; Dat een vergunning niet kan worden geweigerd op grond van een niet-gefundeerd vermoeden dat verzoekers “een totaalproject” in gedachten zouden hebben;*

*Dat ook om die redenen artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 “tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten”, evenals de motiveringsplicht, geschonden zijn;*

*...*

4.

De verwerende partij repliceert als volgt op dit onderdeel:

*“ ...*

*Anderzijds, wanneer het niet de bedoeling van de aanvragers/huidige verzoekers zou zijn om enkel een gedeelte van de schuur weg te nemen doch eerder om een nieuwe bebouwing te voorzien, dienen zij dit voornemen, in de mening van de deputatie, onmiddellijk kenbaar te maken door middel van een gelijktijdig aanvraag tot sloop en (weder)opbouw:*

*“Bij de gemeente Lede werd vernomen dat door appellant geïnformeerd werd naar de verkavelingsmogelijkheden voor dit perceel.*

*Het al dan niet toelaten van de sloop van een op de inventaris opgenomen en -in tegenstelling tot wat appellant beweert- niet bouwvallig gebouw dat nog duidelijke erfgoedwaarden bezit en bijdraagt tot deze van deze dorpskom, kan enkel ten gronde geëvalueerd worden wanneer een duidelijk beeld bestaat over hetgeen na deze sloop op dit terrein beoogd wordt. De uitwerking van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling dient bijgevolg gekoppeld te worden met voorliggende aanvraag. Het standpunt van appellant dat deze voorwaarde disproportioneel is, kan om deze reden niet bijgetreden worden. Het is ruimtelijk niet verantwoord, de sloop momenteel al te vergunnen, zonder dat dit kadert binnen een totaalproject waarbij het typische gesloten karakter van deze dorpskern behouden blijft.”*

*Deze overweging is geenszins onredelijk. Enkel door dergelijke gecombineerde aanvraag kan de deputatie er redelijkerwijze van uitgaan dat er geen blijvende ‘omissie’ in de bebouwing zal zijn, en kan zij tevens de opportuniteit van de nieuwe bebouwing beoordeling, rekening houdend met de aanwezige cultuurhistorische aspecten.*

*Ook deze bijkomende stelling is redelijk verantwoord en voldoende duidelijk en draagkrachtig gemotiveerd.*

*...”*

5.

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

*“ ...*

*Uw Raad kan bij het behandelen van jurisdictionele beroepen over beslissingen houdende de toekenning of weigering van een stedenbouwkundige vergunning, het niet-bindend advies inwinnen van de expertencommissie onroerend erfgoed, in zoverre het verzoekschrift middelen opwerpt inzake de toekenning of de weigering van een machtiging.*

*De algemene onroerenderfgoedtoets sorteert luidens artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten de gevolgen*

*als omschreven in artikelen 119 en 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (d.z. de artikelen 4.3.3. en 4.3.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).*

*Bijgevolg dient de bestreden beslissing te worden aanzien als de weigering van een machtiging waarover het advies van de expertencommissie kan worden gevraagd.*

*...*

6.

De verzoekende partijen zetten in een derde onderdeel uiteen dat de bestreden beslissing ten onrechte de finaliteit van de sloping betwist en stelt dat de schuur niet bouwvallig zou zijn.

Zij verwoorden zulks als volgt:

*...*

*Dat verwerende partij deze kwestie nooit heeft onderzocht; Dat in het administratief dossier geen enkel stuk terug te vinden is waaruit de stelling van verwerende partij blijkt; Dat de motivering ter zake niets meer dan een stijlformule is, aangezien verwerende partij de kwestie of de schuur bouwvallig is, beantwoordt met de stelling dat de schuur niet bouwvallig is;*

*Dat de bestreden beslissing aldus steunt op een onzorgvuldige feitenvinding en niet afdoende gemotiveerd is;*

*...*

7.

De verwerende partij repliceert op dit derde onderdeel als volgt:

*...*

*Wat betreft de bouwfysische toestand van de betreffende schuur stellen verzoekers zelf in hun verzoekschrift dat op eerste zicht deze schuur nog in een goede staat lijkt te zijn. Dit alleen al is reeds voldoende om te oordelen dat, gezien vanuit het standpunt van het behoud van het dorpsgezicht, de schuur zich in een voldoende bouwfysische staat bevindt en dat de oorspronkelijke erfgoedwaarden nog steeds aanwezig zijn. Immers de erfgoedwaarde worden evenzeer bepaald door het uitzicht van een gebouw als door diens oorspronkelijke staat. Het gebouw op zich is gezien vanaf het openbaar domein, niet kenmerkend veranderd.*

*...*

8.

De verzoekende partijen stellen tenslotte in een vierde onderdeel dat de bestreden beslissing wat de beoordeling van de ruimtelijke impact betreft, wijst op het gesloten karakter van de dorpsomgeving en de brouwerssite, terwijl door de sloping een opening zou worden gecreëerd.

Zij stellen hieromtrent het volgende:

*...*

*Dat in het administratief dossier een stuk is terug te vinden waarop de administratie de opening die zou worden gecreëerd door de sloping, heeft trachten weer te geven; Dat deze kaart evenwel een verkeerde weergave van de sloping geeft; Dat in deze simulatie, quasi de volledige schuur zou worden gesloopt; Dat het administratief dossier aldus een verkeerde simulatie van de opening bevat;*

*Dat dit stuk opgenomen is in het dossier, zodat aangenomen mag worden dat dit stuk bij de beraadslaging van verwerende partij is gebruikt; Dat dit stuk een verkeerd beeld geeft van de opening die de sloping zal creëren; Dat de bestreden beslissing derhalve op basis van foutieve informatie, want verkeerde of minstens tegenstrijdige informatie, werd genomen;*

*Dat de formele zorgvuldigheidsplicht is geschonden;*

*...”*

9.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Wat betreft de indicatieve schets die volgens verzoeker verkeerdelijk een te groot te slopen deel van de schuur aangeeft, dient in alle redelijk te worden geoordeeld dat dit geen bepalend element is in de beoordeling van de deputatie. De aanvraag werd beoordeeld op grond van de ingediende plannen.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, kan een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies slechts worden afgeleverd na een algemene onroerenderfgoedtoets, in zover de constructie nog niet opgenomen is in de databank van het beschermd erfgoed.

De Vlaamse regering heeft evenwel nog geen uitvoeringsbesluit uitgevaardigd waarbij een nadere invulling wordt gegeven aan deze algemene erfgoedtoets, zodat de algemene erfgoedtoets nog geen uitwerking heeft en nog niet de gevolgen kan sorteren als omschreven in de artikelen 4.3.3 en 4.3.4 VCRO.

Wel heeft de Vlaamse regering op grond van artikel 4.7.16 VCRO de instanties aangewezen die over een vergunningsaanvraag advies dienen te verlenen.

Bij toepassing van artikel 1, eerste lid, 1°, g, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, zoals van toepassing op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, dient voor een vergunningsaanvraag tot slopen van een gebouw dat opgenomen is op de inventaris bouwkundig erfgoed, advies te worden gevraagd bij de gewestelijke erfgoedambtenaar.

Dit advies is een verplicht maar niet-bindend advies, dat deel uitmaakt van de beoordeling die de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan dient uit te voeren over de ingediende vergunningsaanvraag, overeenkomstig de beginselen die vastgelegd zijn in artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO. Dit advies werd uitgebracht op 12 juni 2010.

2.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij haar beoordeling over een discretionaire bevoegdheid voor zover zij haar beslissing afdoende motiveert. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de

toegewezen appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De motiveringsplicht waartoe de verwerende partij gehouden is, verplicht haar niet op elk argument van de verzoekende partijen te antwoorden. Als orgaan van actief bestuur volstaat het dat de verwerende partij op een duidelijke manier de redenen vermeldt die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing.

3.

Door te beslissen dat er een ruimtelijk bezwaar is en dat de sloop op zich *“het zeer karakteristiek gesloten karakter en het uitzicht van de dorpsomgeving ernstig zou schaden”*, maakt de verwerende partij toepassing van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, en houdt zij bij de beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag rekening met de relevante in de omgeving bestaande toestand. Door te wijzen op het feit dat het erfgoedobject in het gezichtsveld ligt van de als monument beschermde pastorie, en de schuur als volume zeer zichtbaar is vanaf het Dorpsplein, in de nabijheid van de als monument beschermde pastorie, includeert zij tevens in haar beoordeling de lokale cultuurhistorische aspecten conform artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.

Het standpunt van de verwerende partij dat de sloop aan het pleindeel ter hoogte van de inkom van de kerk een opening zou creëren in het aan die zijde zeer gesloten karakter van de dorpskern van Impe, vormt een discretionaire beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, die mede in het licht van de eensluidende adviezen van de gewestelijke erfgoedambtenaar en van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die zij tot de hare maakt, niet kennelijk onredelijk is.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, blijkt niet uit de voorliggende stukken dat het gesloten karakter van de dorpskom feitelijk onjuist zou zijn. Het louter feit dat in de onmiddellijke omgeving zich een parking bevindt, en niet alle omliggende percelen zijn volgebouwd, neemt niet weg dat het landgebouw beeldbepalend is in het straatbeeld en mee de van oudsher gesloten dorpskern van Impe markeert.

Het feit dat de verzoekende partijen het hiermee oneens zijn, betekent niet dat de verwerende partij hiermee haar motiverings- en zorgvuldigheidsplicht zou hebben geschonden. De door de verzoekende partijen voorgelegde foto's tonen trouwens voldoende het beeldbepalend karakter van de schuur aan. De gesloten historische dorpskom wordt onder meer gevormd door de kerk, de schuur en de oude brouwerij, met aansluitende bebouwing in de directe omgeving. De verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat de bestreden beslissing steunt op een onzorgvuldige feitenvinding.

De vraag of de verwerende partij onzorgvuldig is te werk gegaan bij de beoordeling van de vraag of de schuur in haar huidige toestand al dan niet bouwvallig is, is in het licht van bovengenoemde elementen, niet relevant: hoewel de verwerende partij vermeldt dat behoud en restauratie van de schuur wenselijk zou zijn, wordt het principe van de sloop op zich door de verwerende partij niet uitgesloten, maar verbonden aan de ontwikkeling van een ruimtelijke visie tot inschakeling in de directe omgeving, die vooralsnog ontbreekt.

In de mate de verwerende partij beslist dat het *“ruimtelijk niet verantwoord is de sloop momenteel al te vergunnen, zonder dat dit kadert binnen een totaalproject waarbij het typisch gesloten karakter van deze dorpskern behouden blijft”*, voegt zij geen voorwaarde toe die nergens decretaal of reglementair bepaald zijn, zoals de verzoekende partijen voorhouden.

De bestreden beslissing stelt met name de sloop op zich niet in vraag maar argumenteert dat “*het onverantwoord is*” de sloop momenteel al te vergunnen, zonder dat dit kadert binnen een totaalproject waarbinnen het typisch gesloten karakter van deze dorpskern behouden blijft.

Bovendien tonen de verzoekende partijen niet aan, en blijkt zulks evenmin uit de voorgelegde foto's, dat de te slopen schuur dermate bouwvallig is dat zij zonder verwijl zou dienen gesloopt te worden. Met de verwerende partij kan derhalve worden aangenomen dat de schuur zich nog steeds in een voldoende bouwfysische toestand bevindt, zodat onmiddellijke afbraak niet noodzakelijk is en evenmin opportuun rekening houdend met de goede ruimtelijke ordening en inzonderheid de beeldbepalende invloed op de relevante onmiddellijke omgeving.

In het licht van wat voorafgaat komt het de Raad niet opportuun voor het advies in te winnen van de expertencommissie zoals gevraagd door de verzoekende partijen. De Raad stelt vast dat artikel 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten niet geschonden is. De bestreden beslissing schendt evenmin de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 14 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Eddie CLYBOUW,	griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc VAN ASCH