

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 3 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0729  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0291/SA

Verzoekende partij	de <b>LEIDEND AMBTENAAR</b> van het Agentschap Onroerend Erfgoed  vertegenwoordigd door advocaat Isabelle COOREMAN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1082 Brussel, Keizer Karellaan 586, bus 9
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Annie DE KEYSER</b>  vertegenwoordigd door advocaat Sven BOULLART, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Voskenslaan 419

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 januari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 26 november 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare van 29 juli 2015 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het aanbouwen van een rundveestal en een berging, het slopen van een berging, de regularisatie van een loods en de aanleg van een betonverharding op de percelen gelegen te 9910 Knesselare, Grote Kapellestraat 36, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 481e, 481f en 483b.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 maart 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomende partij met een beschikking van 17 maart 2016 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 5 juli 2016 met nummer RvVb/S/1516/1340 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging. Verzoekende partij dient (tijdig) een verzoek tot voortzetting in.

3.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. Tussenkomen de partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 augustus 2017.

Advocaat Amina DESAEGHER *loco* advocaat Isabelle COOREMAN voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk. Advocaat Pieter DELMOITIE *loco* advocaat Sven BOULLART voert het woord voor tussenkomen de partij.

5.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

Tussenkomen de partij dient op 11 mei 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanbouwen van een rundveestal en een berging, het slopen van een berging en de regularisatie van een loods en de aanleg van betonverharding”*.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, in woongebied met landelijk karakter (eerste vijftig meter vanaf de straat) en in agrarisch gebied.

De percelen zijn tevens gesitueerd binnen de perimeter van het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermde dorpsgezicht *“Omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel”*.

De site is tenslotte eveneens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 juni 2015 tot en met 2 juli 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 15 juni 2015 gunstig.

Verzoekende partij adviseert op 22 juni 2015 deels gunstig zonder voorwaarden wat betreft het slopen van een berging, de aanleg van een betonverharding en de regularisatie van een loods, deels gunstig onder voorwaarden wat betreft de aanbouw van een berging, en deels ongunstig wat betreft de aanbouw van een rundveestal:

“ ...

#### 1. Juridische context

*Het dorpsgezicht 'Omgeving Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel' werd beschermd omwille van zijn historische waarde.*

*Voor de aangevraagde handelingen zijn de volgende direct werkende normen van toepassing:*

##### *a. Bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet:*

- *Actief behoudsbeginsel (art 6.4.1);*

*Het actief behoudsbeginsel houdt in dat je tijdig werken uitvoert voor de instandhouding, de beveiliging, het beheer, de herstelling en het onderhoud.*

- *Passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3)*

*Bij een bescherming is het verboden beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten. Dat heet het passief behoudsbeginsel.*

- *voor de sloop of voor het optrekken, plaatsen of herbouwen van een gebouw of een constructie in een beschermd stads- en dorpsgezicht (art. 6.4.7):*

##### *b. Bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit en het beschermingsbesluit:*

- *Art. 6.2.5. Voor de volgende handelingen aan of in beschermde stads en dorpsgezichten geldt de procedure van artikel 6.3.12 van het Onroerenderfgoedbesluit:*

*1° het plaatsen, slopen, verbouwen of heropbouwen van een constructie; ...*

*4° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken ...*

*e) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m<sup>2</sup> of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m<sup>2</sup>, met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;*

...

*De volgende specifieke voorschriften werden opgenomen in het beschermingsbesluit:*

- *Bebouwing op de percelen 482 kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld.*

*Vandaag is perceel 482 gewijzigd naar 481f en 483b.*

*De site is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met de volgende beschrijving ...*

#### 2. Beoordeling

*... De aanvraag wordt deels gunstig (onder voorwaarden), deels ongunstig geadviseerd. Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen. ...*

##### Gunstig (zonder voorwaarden)

*De volgende handelingen worden gunstig geadviseerd, omdat zij geen afbreuk doen aan de bescherming en niet strijdig zijn met de direct werkende normen:*

- *het slopen van een berging: het betreft een volume zonder erfgoedwaarden. De sloop komt ten goede aan het historisch karakter van de site, die volledig tot het dorpsgezicht behoort.*
- *de aanleg van betonverharding: de historische kern van de site heeft circulatiepaden in kasseien, die op die manier de erfgoedwaarden van het historisch erf en het dorpsgezicht ondersteunen. Ter plaatse van de bedrijfsgebouwen, die achter de historische site gelegen zijn, wordt een betonverharding aangevraagd. Aangezien deze verharding niet zichtbaar is*

van op het openbaar domein en dit niet ingrijpt op de historische kern, worden de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht niet geschonden.

- de te regulariseren loods bevindt zich op het oorspronkelijk perceel 483, waarvoor in het beschermingsbesluit geen specifieke voorschriften opgenomen werden. Aangezien de loods helemaal achteraan het bedrijf gelegen is en dus slechts beperkt zichtbaar is van op straat, kan Onroerend Erfgoed de regularisatie gunstig adviseren. Het materiaalgebruik van het gebouw is bovendien aangepast aan het dorpsgezicht, nl. roodbruine golfplaten, houten space boarding, ... en werkt daarom niet ontsierend op het historisch dorpsbeeld.

#### Gunstig onder voorwaarden

De volgende handelingen worden gunstig onder voorwaarden geadviseerd;

- de aanbouw van een berging: tegen de te regulariseren loods is de aanbouw van een berging gepland. De berging wordt voorzien als een secundair en ondergeschikt volume en bevindt zich eveneens op het voormalige perceel 483. Aangezien de berging helemaal achteraan het bedrijf gelegen is en dus slechts beperkt zichtbaar is van op straat, kan Onroerend Erfgoed de bouw gunstig adviseren. Het materiaalgebruik van het gebouw is deels aangepast aan het dorpszicht. Om een architecturale eenheid te bekomen tussen de gebouwen onderling vraagt Onroerend Erfgoed dat het materiaalgebruik meer afgestemd wordt op de bestaande gebouwen door roodbruine golfplaten te gebruiken, in plaats van de voorziene zwarte golfplaten.

Mits naleving van de hier na volgende voorwaarden, doen de gunstig geadviseerde handelingen geen afbreuk aan de bescherming en zijn ze niet in strijd met de direct werkende normen.

Volgens artikel 4.3.3 van de VCRO kan de vergunning enkel verleend worden als de voorwaarden in dit advies opgenomen worden in de vergunning.

De vergunningverlener dient de volgende voorwaarden op te nemen in de vergunning:

- De aanbouw van een berging: het materiaalgebruik van het gebouw is deels aangepast aan het dorpsgezicht. Om een architecturale eenheid te bekomen tussen de gebouwen onderling vraagt Onroerend Erfgoed dat het materiaalgebruik meer afgestemd wordt op de bestaande gebouwen door roodbruine golfplaten te gebruiken, in plaats van de voorziene zwarte golfplaten.

#### Ongunstig

De volgende handelingen worden ongunstig geadviseerd omdat zij afbreuk doen aan de bescherming en in strijd zijn met de direct werkende normen:

- de aanbouw van een rundveestal, voorzien aan de voorkant van de bestaande historische stal. De volgende argumentering leidt tot het ongunstig advies:

- De specifieke voorschriften uit het beschermingsbesluit vermelden dat bebouwing op de percelen 482 kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld. Onroerend Erfgoed meent dat de aanvraag indruist tegen deze bepaling. De nieuwe omvangrijke stal (7,5m x 37m) is voorzien te midden van de historische kern van de hoevesite, waardoor de historische eenheid tussen de gebouwen en hun waardevolle landelijke omgeving verloren gaat. Door deze inplanting en het volume wordt afbreuk gedaan aan de historiek van de site zelf, maar eveneens aan het gehele dorpsgezicht, aangezien deze beschermd is omwille van historische waarde. De stal is wel voorzien van bouwmaterialen, die aangepast zijn aan de erfgoedkenmerken van het beschermde dorpsgezicht, maar deze kunnen de ingreep niet verantwoorden.

- De site, die eveneens is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, is beeldbepalend in het dorpsgezicht, waarbij de voorzijde met boerenwoning, de schuur, boomhaard en hagenstructuur kenmerkend zijn en mee de historische waarde van de bescherming ondersteunen. De aanbouw van een nieuwe industriële stal te midden van dit kenmerkend beeld wijzigt drastisch het uitzicht van het beschermde dorpszicht. Door deze aanbouw zal de historische stal niet enkel visueel niet meer herkenbaar zijn, maar gaan de erfgoedwaarden verloren, aangezien de muur aan straatzijde verwijderd wordt.

Om tegemoet te komen aan de vraag tot uitbreiding, kan Onroerend Erfgoed akkoord gaan met een kleinschalige uitbreiding achter of zijdelings van de historische schuur, zodat de

*impact in de historische kern en op het zicht in het dorpsgezicht geminimaliseerd wordt. Deze alternatieve voorstellen werden besproken met het Agentschap voor Duurzame Landbouwwontwikkeling en zouden een werkbaar scenario kunnen zijn. De vergunningverlener dient die handelingen uit te sluiten van de vergunning.*  
...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 juli 2015 deels gunstig, deels voorwaardelijk gunstig en deels ongunstig, waarbij zij het advies van verzoekende partij integraal overneemt, gelet op de ligging van de site binnen de perimeter van het beschermde dorpsgezicht.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare verleent op 23 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning met uitsluiting van de aanbouw van de rundveestal en mits aanpassing van de materialen van de berging, waarbij zij zich integraal aansluit bij de beoordeling in het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 14 augustus 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij, in zoverre de aanvraag tot het aanbouwen van een rundveestal wordt geweigerd.

Gelet op de vaststelling dat tussenkomende partij in haar administratief beroep kritiek uit op het door het college van burgemeester en schepenen overgenomen advies van verzoekende partij, wordt door verwerende partij advies ingewonnen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (hierna: VCOE), die op 12 november 2015 gunstig adviseert:

“ ...

*4. De beroeper gaat niet akkoord met de weigering van de vergunning voor de aanbouw van de rundveestal en geeft aan dat bij de voorbereiding van de aanvraag is uitgegaan van een zo optimaal mogelijke ruimtelijke inpasbaarheid. Er was aandacht voor de materiaalkeuze: er werd geopteerd voor een gemetste oude façadesteen en rode Boomse dakpannen opdat de nieuwe stal zo goed mogelijk in overeenstemming zou zijn met de huidige zijgevel van de bestaande stal. De aanbouw zou aldus geen industriële uitstraling krijgen maar eerder het uitzicht van een schuur. De beroeper wijst er op dat deze afwerking een meerprijs met zich meebrengt die getuigt van de inspanningen die de beroeper bereid is te leveren inzake de inpassing van de rundveestal in het dorpsgezicht. Daarnaast werd er gestreefd naar een compacte inplanting en dito volume. Alternatieve inplantingslocaties voor de stal zouden om praktische redenen niet haalbaar zijn. Verder benadrukt het beroepschrift de aanwezigheid van een volwaardig groenscherm ter hoogte van de geplande uitbreiding. Dit tempert de visuele impact van de stal op het dorpsgezicht. Verder benadrukt de beroeper de noodzaak van de uitbreiding voor de leefbaarheid van het bedrijf. Tot slot wijst het beroepschrift op het gunstig advies van de afdeling duurzame landbouwwontwikkeling en de afdeling integraal waterbeleid.*

*5. De commissie merkt op dat de specifieke voorschriften uit het beschermingsbesluit bebouwing toelaat. Het aan te bouwen volume is aanzienlijk in verhouding tot de bestaande stal. De commissie merkt ook op dat de aanbouw noodzakelijk is voor de ontwikkeling tot levenskrachtig kleinschalig landbouwbedrijf. Louter de overige aangevraagde werken toestaan, heeft vanuit dat inzicht dan ook weinig nut. De commissie merkt ook op dat de aanvrager effectief inspanningen leverde om de materiaalkeuze en afwerking van de nieuwe stal af te stemmen op het dorpsgezicht. Ook in het verleden voerde de eigenaar reeds verschillende verbouwingen uit met respect voor de erfgoedwaarden en het dorpsgezicht. De commissie verwijst naar artikel 4.1.8 van het Onroerenderfgoeddecreet waarin gesteld wordt dat de opname van een onroerend goed in een vastgestelde inventaris geen weigeringsgrond vormt voor eender welke vergunning of machtiging. Op basis van de*

*beschrijving van het inventarisitem kan volgens de commissie bovendien niet gesteld worden dat de aanbouw een afbreuk zou doen aan de historie van de hoevesite of aan de eenheid tussen bebouwing en omgeving. In de inventaris worden slechts enkele losse bestanddelen van de site kort beschreven. Over de stal staat er: "Ten W., grote bakstenen schuur onder zadeldak (pannen, n// straat); jaarsteentje 1890 in r. zijgevel; bekronende nis met O.-L.-Vrouwebeeldje. " Verder spreekt men van een "omhaagd begraasd erf".*

*6. De commissie stelt vast dat de geplande aanbouw zichtbaar is vanop de openbare weg. Met name vanaf de knik in het zuidelijke deel van de Grote Kapellestraat, waar volgens het inplantingsplan alleen een haag staat. De commissie merkt op dat die zichtbaarheid vanuit de kern van het dorpsgezicht, met name de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel slechts beperkt wordt door een haag en boomgaard tussen de hoevesite en de kapel. De visuele impact van de aanbouw op het dorpsgezicht is dus volgens de commissie aanzienlijk. Dit geldt ook voor de impact van de nieuwe stal op het zicht op het woonhuis en de boomgaard,*

*Omwille van bovenstaande bemerkingen adviseert de commissie de aanvraag gunstig."*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 november 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 november 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 26 november 2015 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

*"...*

### *2.3. De juridische aspecten*

#### *2.3.1. Planologische overeenstemming*

*... Gelet op de bestaande landbouwactiviteit, de bestendiging en de uitbreiding ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.*

#### *2.3.2. Adviezen*

*Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen dient in toepassing van artikel 1 de aanvraag voor advies voorgelegd aan de entiteit van het agentschap Ruimte en Erfgoed die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het eigendom is immers gelegen in het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermd dorpsgezicht "Omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel".*

*Artikel 4.3.3. van de VCRO bepaalt dat indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning wordt geweigerd of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.*

*Hierbij wordt onder 'direct werkende normen' het volgende verstaan: supra-nationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.*

*Het vanuit erfgoeddoogpunt geformuleerd advies van de cel Onroerend Erfgoed, uitgebracht op 22 juni 2015 (zie punt 1.3.1), blijkt deels gebaseerd op een direct werkende norm en is in toepassing van artikel 4.3.3 van de VCRO bindend voor de vergunning verlenende overheid.*

*De rest van het advies, zijnde de gunstig en voorwaardelijk gunstig beoordeelde aspecten, wordt bijgetreden.*

*Het betreft immers gebouwen en constructies die rekening houdende met de*

*bestaande en historische bebouwing binnen het erf geen invloed hebben op belevingswaarde van het beschermde landschap rond de kapel van Onze-Lieve-Vrouw-van-Voorspraak. Zowel de loods / berging als de tussengebouwde berging zijn nauwelijks zichtbaar vanop de straat en schenden de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht niet.*

*Evenwel dient opgemerkt dat Onroerend Erfgoed er verkeerdelijk van uitgaat dat de betonverharding wordt voorzien langs de achterzijde van het erf. De gevraagde betonverharding wordt voorzien tussen de bestaande erfverharding in kasseien en de nieuwe uitbreiding van de melkveestal langs de voorzijde van het gebouw. De betonverharding is evenwel dusdanig klein dat er geen sprake kan zijn van een aantasting van erfgoedwaarden. Dergelijke verharding is essentieel voor de bereikbaarheid van de nieuwe gebouwen en dient in de eerste plaats functioneel en milieutechnisch aanvaardbaar uitgevoerd.*

*Enkel dient bij het eventueel verlenen van de stedenbouwkundige vergunning een voorwaarde opgelegd om het materiaalgebruik éénduidig vast te leggen. Volgens de voorgebrachte plannen wordt als dakbedekking voor de berging zowel grijze als rood-bruine golfplaten vermeld. Om de belevingswaarde van het erf te versterken is het aangewezen om een uniform materiaalgebruik na te streven. Bijgevolg dient de voorwaarde opgelegd om de berging af te werken met een roodbruine golfplaat als dakbedekking, conform het reeds bestaande materiaalgebruik.*

*In het beroepschrift (zie rubriek 1.7) worden middelen opgeworpen tegen het negatief advies van het agentschap Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen. Derhalve werd in toepassing van artikel 6.4.6, 2e lid van het Onroerenderfgoed-decreet van 12 juli 2013 en artikel 6.3.28 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 met een op 20 augustus 2015 verzonden aangetekend schrijven het advies ingewonnen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed.*

*Met het aangetekend schrijven 30 september 2015 werd de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed om advies verzocht.*

*Op 12 november 2015 werd door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed volgend gunstig advies verleend :*

*...*

*Bijgevolg kan aan het deels negatief advies van Onroerend Erfgoed voorbijgegaan worden.*

*De aanvraag doorstaat onder voormelde voorwaarde de legaliteitstoets.*

### 2.3. De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.*

*Voorliggend project beoogt een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor de verdere uitbouw van een reeds lang bestaand landbouwbedrijf. Hierbij wordt*

*enerzijds de regularisatie gevraagd van de achterliggende loods / rundveestal en tussenliggende berging en anderzijds de uitbreiding van de melkveestal langs de straatzijde met afbraak van een kleine aanbouw en de aanleg van verharding.*

*Zoals vermeld in punt 2.3.2 bestond er een legaliteitsbelemmering tegen de uitbreiding van de melkveestal langs de straatzijde.*

*Gelet op het gunstig advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed komt deze legaliteitsbelemmering te vervallen.*

*Dit gunstig advies wordt bijgetreden.*

*Uit de beschrijving van de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zie punt 1.4, blijkt dat het bestaande erf reeds lang het uitzicht rond de kapel van Onze-Lieve-Vrouw-van-Voorspraak mee bepaalt. De voorgestelde inplanting van de achterliggende gebouwen, aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen, voorziet in een voldoende clustering van de gebouwen. De voorgestelde inplantingsplaats zal dan ook geen invloed hebben op de bestaande zichtrelaties gelet op de aanwezigheid van de bestaande melkveestal langs de straatkant.*

*De architectuur van landbouwbedrijven heeft een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. Dit geldt zeker voor onderhavig perceel dat deel uitmaakt van het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermde dorpsgezicht "Omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw-Voorsprakkapel".*

*De afmetingen van de gevraagde gebouwen vinden hun oorsprong in een doorgedreven mechanisering van de landbouwwerken waarbij machines grootschaliger worden en een aangepaste bebouwing vereisen. De voorgestelde afmetingen en gabariet liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de hedendaagse bedrijfsvoering van landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen ten opzichte van de omliggende bebouwing en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein.*

*Ook naar materiaalgebruik, dat de voorkeur geeft aan streekeigen materialen, geeft geen aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren.*

*Appellant is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, zonder de draagkracht ervan te overstijgen, noch deze van de omgeving.*

*De aanvraag doorstaat dan ook de opportuniteitsstoets.*

#### **2.4. Conclusie**

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de volgende voorwaarden :*

*- De dakbedekking van de tussenliggende berging dient uitgevoerd met dezelfde materialen als de aansluitende gebouwen.*

*- Een groenscherm rond het gebouw, zoals aangeduid op het inplantingsplan, dient aangeplant in het eerstvolgend plantseizoen na uitvoering der werken. De aangeplante bomen moeten volgens de regels van de kunst aangeplant worden (voldoende grote plantput maken voorzien van een steunpaal of ondergrondse verankering, ...) indien nodig moeten de bomen beschermd worden tegen verkeer, wild ... Aangeplante bomen die desondanks afsterven, dienen het eerstvolgende plantseizoen ingeboet te worden. Vóór de aanvang der werken dient een gedetailleerd beplantingsplan binnen gebracht*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.



#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

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

#### VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN- ENIG MIDDEL

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), in samenhang gelezen met de artikelen 6.4.1, 6.4.3, 6.4.4, §2 en 6.4.7 van het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed (hierna: Onroerenderfgoeddecreet) en met artikel 6.2.5 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (hierna: Onroerenderfgoedbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de materiële motiveringsplicht.

Verzoekende partij licht het middel toe als volgt:

*“ ...*

*12. Het terrein waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht “Omgeving Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel”, beschermd bij ministerieel besluit van 14 november 1984 ...*

*In dit beschermingsbesluit werden met betrekking tot het terrein in kwestie de volgende twee voorschriften opgelegd ...*

*De site werd daarnaast ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met de volgende beschrijving ...*

*13. Gelet op de kwalificatie van de site als onderdeel van een beschermd dorpsgezicht en de opname van de hoeve op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, diende de aangevraagde vergunning overeenkomstig artikel 6.4.4. §2 van het Onroerend erfgoeddecreet voor advies te worden voorgelegd aan de verzoekende partij.*

*Het advies van de verzoekende partij geldt conform artikel 6.4.4 §2 van het Onroerend erfgoeddecreet als een weigeringsgrond wegens strijdigheid met direct werkende norm in de zin van artikel 4.3.3. VCRO, wat impliceert dat de aangevraagde vergunning dient te worden geweigerd bij een ongunstig advies.*

*14. Door de verzoekende partij werd in dit geval hoger geciteerd ongunstig advies verleend voor wat betreft de aangevraagde aanbouw van een rundveestal, voorzien aan de voorkant van de bestaande historische stal en dit omwille van ... :*

- de nieuwe, omvangrijke stal met een oppervlakte van 277,5m<sup>2</sup> (nl. 7,5m x 37m) wordt ingeplant in het midden van de historische kern van de beschermde hoevesite.*

- door het omvangrijke volume en de inplanting wordt afbreuk gedaan aan de historiek van de site, maar ook aan het hele beschermde dorpsgezicht.
- het gebruik van aangepaste materialen kan deze ingreep niet verantwoorden.
- de aanbouw van een nieuwe industriële stal te midden van het beschermde dorpsgezicht wijzigt drastisch het uitzicht van het dorpsgezicht.
- door de aanbouw gaan erfgoedwaarden verloren, aangezien de muur aan de straatzijde verwijderd wordt.

*Uit de motivering van dit ongunstig advies blijkt duidelijk dat de aanbouw van de gevraagde rundveeststal een schending met zich meebrengt van zowel het actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1) als het passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3), eveneens direct werkende normen in de zin van artikel 4.3.3. VCRO.*

*Voornamelijk het passief behoudt beginsel verbiedt het stellen van handelingen die de erfgoedwaarde van een beschermde site aantasten.*

*Het kan namelijk niet worden betwist dat de oprichting van een omvangrijke industriële rundveeststal met een oppervlakte van 277,5 m<sup>2</sup>, die zichtbaar is vanaf de straatzijde de erfgoedwaarde van het beschermde dorpsgezicht aantast.*

*15. De motivering van de bestreden beslissing houdt met deze beginselen en de bepalingen van het Onroerend erfgoeddecreet in zijn geheel onvoldoende rekening.*

*De bestreden beslissing verwijst in eerste instantie naar het positief advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed. Echter wordt ook in dit advies er eveneens op gewezen dat de impact van de geplande industriële rundveeststal “aanzienlijk” is.*

*16. Daarenboven dient de vergunningverlenende overheid ook vanuit de beoordeling van de in het kader van de “goede ruimtelijke ordening” rekening te houden met het volume en de inplanting van de industriële rundveeststal in functie van de cultuurhistorische waarde van de site.*

*De cultuurhistorische aspecten vormen immers een beoordelingsgrond bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zoals opgenomen in artikel 4.3.1., §2 VCRO.*

*De vergunningverlenende overheid neemt hierover in de bestreden beslissing de volgende argumentatie op ...*

*Uit deze motivering blijkt dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische aspecten van de site en het actief en het passief behoudsbeginsel zoals opgenomen in het Onroerend erfgoeddecreet, doordat zij geen rekening heeft gehouden met het volume en de inplanting van de geplande rundveeststal in verhouding tot de historische waarde van het beschermde dorpsgezicht en de historische site.*

*Nochtans kan niet worden ontkend dat de schaal en de inplanting van de rundveeststal de beschermde erfgoedwaarden aantasten; de visuele impact van de geplande stal is, zoals omschreven in het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, “aanzienlijk”.*

*17. Het volume van de geplande rundveeststal werd enkel en allen beoordeeld in functie van de “hedendaagse bedrijfsvoering van landbouwbedrijven”.*

*Zowel in de bestreden beslissing als in het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed wordt enkel en alleen rekening gehouden met de “levensvatbaarheid” van het landbouwbedrijf.*

*Echter blijkt uit niets dat de levensvatbaarheid van het landbouwbedrijf in het gedrang zou*

*komen indien de geplande rundveestal binnen een kleiner volume of op een gewijzigde, minder zichtbare locatie zou worden ingeplant.*

*18. Het feit dat de site is beschermd als dorpsgezicht en de hoeve is opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed impliceert dat er eigendomsbeperkingen worden opgelegd aan de eigenaars, wat mogelijk ook een impact heeft op het vlak van de bedrijfsvoering.*

*Door het feit dat de site in zijn geheel is beschermd als dorpsgezicht, kan de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet enkel en alleen worden beoordeeld in functie van de levensvatbaarheid van het betrokken landbouwbedrijf.*

*De bescherming van de site als beschermd dorpsgezicht en de inventarisatie van de hoeve impliceren dat er bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in belangrijke mate rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch en erfgoedwaardig karakter en dat een vergunning wordt geweigerd wanneer er aan de erfgoedwaarde afbreuk wordt gedaan, wat in casu ontegensprekelijk het geval is.*

*19. Gezien het feit dat het ongunstig advies van de verzoekende partij dient te worden beschouwd als een direct werkende norm in de zin van artikel 4.3.3 VCRO, de bestreden beslissing ingaat tegen zowel het actief als het passief behoudsbeginsel inzake onroerend erfgoed en de motivering van de bestreden beslissing geen rekening houdt met de impact van de geplande rundveestal op de erfgoedwaarde van het beschermde dorpsgezicht, is het eerste en enige middel ernstig en gegrond.*

*...*

Zij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

*“ ...*

*13. ... Tussenkomen de partij betwist het feit dat het om een aanzienlijke industriële rundsveestal gaat door te beweren dat voor materialen en afwerking is gekozen, die zich integreren in het beschermde dorpsgezicht. De gekozen materialen veranderen echter niets aan het grote volume van de veestal en het feit dat het een enorme beperking en wijziging betekent van het dorpsgezicht. De aanbouw van de veestal is gelegen in een beeldbepalend deel van het dorpsgezicht en doet de erfgoedwaarde verloren gaan.*

*...*

*18. Verwerende partij beweert dat verzoekende partij zou aansturen op een feitelijke beoordeling door uw Raad, die de grenzen van een legaliteitsonderzoek te buiten gaat.*

*Het behoort inderdaad niet tot de taak van uw Raad om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid, maar het is echter wel zo dat uw Raad kan nagaan of de betrokken overheid al dan niet een zienswijze heeft gehanteerd die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat ... Verzoekende partij is van oordeel dat verwerende partij niet heeft gehandeld zoals een zorgvuldig handelend bestuur. Gezien de omstandigheden is het bestreden besluit niet op een afdoende manier gemotiveerd en geenszins gebaseerd op een zorgvuldige feitenvinding. Er waren immers voldoende aanwijzingen voorhanden, die erop wijzen dat de rundveestal aanzienlijke gevolgen zou hebben voor het dorpsgezicht en de historische waarde ervan. In de adviezen van zowel de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed als van verzoekende partij werd gewezen op de ongunstige gevolgen van de rundsveestal op de omgeving.*

*Aangezien verwerende partij hiermee in het bestreden besluit geen rekening hield, hanteerde verwerende partij een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.*

*...”*

2.

Verwerende partij betwist het middel in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

*De aanvraag werd uitgebreid getoetst aan de erfgoedwaarden zowel in het advies van de verzoekende partij zelf als in het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed.*

*Aangezien het advies van deze laatste instantie in zijn geheel gunstig was, ook voor wat betreft de rundveestael, waarmee dit advies inderdaad afwijkt van het advies van de verzoekende partij die de rundveestael ongunstig had geadviseerd, heeft de deputatie zich bij het advies van de Commissie aangesloten en dit voldoende geacht (stuk 12, p.14, onder punt 2.4) ...*

*Om die reden heeft zij ook uitdrukkelijk in haar beslissing besloten dat aan het deels negatief advies van Onroerend Erfgoed kan worden voorbijgegaan, nadat zij het volledige advies van de Vlaamse Commissie letterlijk geciteerd heeft (stuk nr. 12; p.13-14).*

*Dat de Vlaamse commissie in haar advies vermeld heeft dat de ‘visuele impact’ van de rundveestael aanzienlijk is, doet niets af aan het gunstig advies dat zij gegeven heeft voor het bouwen van deze stal. Bovendien stelt de Vlaamse Commissie uitdrukkelijk dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de erfgoedwaarden (stuk 10, p.2, onderaan) ...*

*Bijgevolg diende de deputatie niet nogmaals de erfgoedelementen te betrekken in haar toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Anders oordelen zou impliceren dat de waarde van een advies van de verzoekende partij primeert boven dat van de Vlaamse Commissie, waardoor dat laatste sowieso overbodig zou worden, terwijl het op een verplichtende wijze voorzien is in art. 6.4.6, tweede lid van het Onroerenderfgoeddecreet.*

*Aangezien het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed gunstig was diende de deputatie uiteraard niet bijkomend te motiveren waarom zij zich bij dit advies aansluit. Evenmin dienden de erfgoedwaarden die in dit advies uitdrukkelijk en uitvoering behandeld werden opnieuw te worden getoetst. De cultuur-historische elementen die i.c. nauw verbonden zijn met de erfgoedwaarden dienen hierin begrepen.*

*Voortgaand op dit gunstig advies kon de deputatie verder de andere elementen van een goede ruimtelijke ordening toetsen ...*

*Verzoekende partij blijft in gebreke om enige kennelijke onredelijkheid aan te tonen in deze beoordeling.*

...”

3.

Tussenkomen de partij betwist het middel in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

*2. Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de verzoekende partij niet kan worden gevolgd waar deze stelt dat een aanzienlijke industriële rundveestael zou zijn vergund. Immers, zoals ook terdege blijkt uit het advies van de VCOE, kan niet anders dan worden vastgesteld dat het voorkomen van de aangevraagde en vergunde rundveestael geheel wordt ingepast in het dorpsgezicht, wat materiaalkeuze en afwerking betreft.*

*Door de tussenkomen de partij werd gekozen voor een ontwerp, inclusief materiaalkeuze en afwerking, dat zich als het ware geheel integreert in het beschermde dorpsgezicht doordat deze uiterlijk volledig oogt zoals de op heden bestaende stalling. Zodoende zal er niet de indruk gewekt worden van een industriële aanbouw die de belevingswaarde van het*

*dorpsgezicht zou aantasten, maar wel van een constructie die het verlengde zal lijken van de huidige bestaande toestand.*

*Van een industriële rundveestal, zoals verzoekende partij maar wat graag wil laten geloven, kan dan ook hoegenaamd geen sprake zijn.*

*...*

*Voor zover de verzoekende partij er op uit is een uitspraak van uw Raad uit te lokken aangaande het al of niet industrieel voorkomen van de vergunde rundveestal, betreft dit een louter waardeoordeel van het aangevraagde (en het vergunde).*

*Een dergelijke uitspraak doen, zou aldus vereisen dat uw Raad een feitelijke beoordeling zou uitvoeren die de grenzen te buiten zou gaan van het legaliteitsonderzoek in het kader waarvan uw Raad kan gevat worden. Immers, het komt niet aan uw Raad toe om haar beoordeling in de plaats te stellen van de vergunning verlenende overheid. De loutere stelling dat het aangevraagde een industriële constructie zou uitmaken, zonder daarbij evenwel uiteen te zetten of aannemelijk te maken dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke of onjuiste beslissing heeft genomen, volstaat niet en houdt in dat uw Raad een eigen onderzoek zou voeren aangaande de opportuniteit van het aangevraagde.*

*De verzoekende partij nodigt uw Raad aldus op dit punt uit tot een opportuniteitsoordeel.*

*Hetzelfde geldt voor het al dan niet aanzienlijk zijn van de rundveestal.*

*En tenslotte kan de verzoekende partij ook niet louter opwerpen dat enkel rekening zou gehouden zijn met de "levensvatbaarheid van het landbouwbedrijf". Opnieuw laat de verzoekende partij geheel na uiteen te zetten, te concretiseren of aannemelijk te maken dat de bestreden beslissing foutief of kennelijk onredelijk zou zijn, waarbij zij uw Raad de mogelijkheid biedt zich uit te spreken over de uitoefening van de aan de verwerende partij opgedragen appreciatiemarge, zonder dat uw Raad evenwel een beoordeling ten gronde zou moeten oordelen.*

*Het al of niet impliceren van eigendomsbeperkingen met een impact op de bedrijfsvoering is dan ook volstrekt irrelevant.*

*De bestreden beslissing heeft zich bovendien gesteund op het advies van de VCOE dat de decretale taak heeft om adviezen te verlenen over vergunningsaanvragen en die aanvragen te beoordelen in het licht van de erfgoedwaarden. Voor zover de verwerende partij dit advies volgt, valt dan ook niet in te zien hoe de verwerende partij in dit kader een onjuiste of kennelijk onredelijke beslissing zou genomen hebben die dan enkel en alleen rekening zou houden met de levensvatbaarheid van een landbouwbedrijf, minstens wordt zulks niet aannemelijk gemaakt door de verzoekende partij.*

*...*

*Een kennelijk onredelijke beslissing zal bovendien slechts voorliggen wanneer uw Raad diende vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.*

*Er valt niet in te zien hoe de verwerende partij, door het advies van de VCOE te volgen, zou afgeweken hebben van het normaal te verwachten beslissingspatroon.*

*Het ingeroepen middel is op deze punten dan ook manifest ongegrond aangezien het uw Raad uitnodigt om over te gaan tot een opportuniteitsoordeel.*

*3. De stelling van verzoekende partij dat uit niets zou blijken dat de levensvatbaarheid van het landbouwbedrijf in het gedrang zou worden gebracht, indien de geplande rundveestal binnen een kleiner volume of op een gewijzigde, minder zichtbare locatie zou worden ingeplant, kan daarbij allerminst worden aangenomen.*

*Immers, met die stelling vraagt de verzoekende partij in wezen dat uw Raad zou vaststellen dat de verwerende partij bij de beoordeling van het aangevraagde geen alternatievenonderzoek heeft gevoerd aangaande de omvang en inplanting van het aangevraagde.*

*Zulks doet evenwel niets ter zake.*

*Immers, geen enkele wettelijke of decretale bepaling uit de ruimtelijke ordening schrijft voor dat de vergunningverlenende overheid een alternatievenonderzoek dient te voeren.*

*...*

*Bovendien kan en mag de vergunningverlenende overheid, in casu de verwerende partij, zich enkel uitspreken over de aanvraag, zoals deze voorligt. ...*

*De verzoekende partij kan dan ook geenszins gevolg worden waar deze lijkt te menen dat de bestreden beslissing blijf diende te geven van een alternatieve inplanting of omvang. Ook de vergunninghouder diende niet, of kon dit zelfs niet, verschillende opties voorleggen aan de vergunningverlenende overheid.*

*Deze stelling kan er dan ook niet toe leiden dat de bestreden beslissing zou dienen vernietigd te worden.*

*...*

*4. De verzoekende partij kan voorts (zij het in haar feitelijke uiteenzetting) niet zinnig voorhouden dat het advies van de VCOE tegenstrijdig zou zijn.*

*Zo valt er niet eens in te zien waarom het advies van VCOE niet enerzijds zou kunnen gesteld hebben dat het aangevraagde aanzienlijk was, of nog dat de visuele impact aanzienlijk zou zijn, en anderzijds dat het aangevraagde toch gunstig kan worden beoordeeld, gelet op de merites van het aangevraagde en de impact op het dorpsgezicht.*

*5. Voor zover de verzoekende partij haar enig ernstig middel zou trachten te puren uit het beweerdelijk onvoldoende rekening houden door de verwerende partij met de door verzoekende partij opgeworpen beginselen en bepalingen, kan zij daarin niet worden gevolgd.*

*De verzoekende partij ontwikkeld in haar verzoekschrift daartoe een tweeslachtig verweer.*

*6. In eerste instantie voert de verzoekende partij aan dat onvoldoende rekening zou zijn gehouden met de door haar opgeworpen beginselen en bepalingen in samenlezing met artikel 4.3.3 VCRO.*

*Vooreerst dient daarbij opgemerkt te worden dat de verzoekende partij zich beperkt tot de loutere stelling dat daarmee geen rekening zou gehouden, zonder, op afdoende wijze, te concretiseren in welke mate met die bepalingen en beginselen geen rekening zou zijn gehouden door de verwerende partij.*

*Het middel van de verzoekende partij is daarenboven geconcipieerd rond de vermeende schending van artikel 4.3.3 VCRO in samenlezing met bepalingen van het Onroerenderfgoeddecreet en het Onroerenderfgoedbesluit.*

*Artikel 4.3.3 VCRO luidt als volgt ...*

*Vermits er in de beroepsprocedure voor de verwerende partij kritiek werd geuit op het door verzoekende partij verleende advies in eerste administratieve aanleg, werd overeenkomstig artikel 6.4.6, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet een advies ingewonnen van de VCOE. De verwerende partij heeft dit verleende advies overgenomen en de beoordeling ervan tot de hare gemaakt.*

*Aangezien het door VCOE verleende advies de aanvraag gunstig heeft beoordeeld, en er, gelet op het aangevraagde, geen manifeste strijdigheid bleek uit het aanvraagdossier, diende de verwerende partij de aanvraag dan ook niet te weigeren op grond van artikel 4.3.3 VCRO.*

*Een ruimere lezing dan de verplichting om een advies in te winnen en de aanvraag te weigeren indien uit dat (in beroep verleende) advies een strijdigheid zou blijken, of een dergelijke strijdigheid manifest uit het aanvraagdossier zou blijken, kan er niet worden gegeven aan artikel 4.3.3 VCRO. De verwerende partij heeft zich door het advies in te winnen van de VCOE, en dit gunstig advies over te nemen in haar beslissing, alleen reeds gedragen in overeenstemming met artikel 4.3.3 VCRO.*

*Verzoekende partij kan uiteraard niet gevolgd worden in wat zij werkelijk beoogt door uw Raad bevestigd te zien: met name dat eens verzoekende partij in eerste administratieve aanleg een negatief advies verleent, er hoe dan ook een tegenstrijdigheid voorligt met direct werkende normen uit haar beleidsveld, waaruit dan zou moeten volgen dat dit een weigeringsgrond oplevert tot en met de administratieve beroepsprocedure en dit niettegenstaande de verplichting van de Deputatie om de VCEO daaromtrent te bevragen. Dat is duidelijk niet de genese van artikel 6.4.6, tweede lid Onroerendergoeddecreet.*

*De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins artikel 4.3.3 VCRO, laat staan in samenlezing met de overige ingeroepen bepalingen en beginselen.*

*Het middel is dan ook ongegrond waar de schending wordt ingeroepen van artikel 4.3.3 VCRO in samenlezing met de overige ingeroepen bepalingen en beginselen uit het onroerend erfgoeddecreet.*

*7. Dat de verzoekende partij het daarbij klaarblijkelijk niet eens is met de inhoud van het verslag van de VCOE doet aan het voorgaande helemaal geen afbreuk.*

*Nog los van de inhoud die de verzoekende partij had gewild van het door de VCEO verleende advies, kan niet anders dan worden vastgesteld dat de bestreden beslissing geen schending inhoudt van artikel 4.3.3 VCRO, laat staan in samenlezing met de opgeworpen bepalingen en beginselen uit het onroerend erfgoedrecht.*

*Het komt daarbij geenszins aan uw Raad toe om zich in de plaats te stellen van de verwerende partij of de adviesverlenende instantie, de VCOE, om na te gaan of dat advies nu al dan niet kon worden aangenomen. Dat zou immers een intrinsieke en feitelijke beoordeling betreffen waartoe uw Raad, in het kader van het opgedragen legaliteitstoezicht, niet bevoegd is.*

*8. De verzoekende partij kan in die optiek dan ook niet voorhouden dat haar advies zelf ook, verleend in de administratieve procedure in eerste aanleg, eveneens diende beschouwd te worden als een direct werkende norm in de zin van artikel 4.3.3 VCRO.*

*Wat verzoekende partij hier opwerpt, is werkelijk aberrant! Verzoekende partij tart hier alle beginselen van de rechtstaat en schijnt gemakshalve te vergeten geen normerende bevoegdheid te hebben. Dit zou overigens ook niet kunnen, gelet op het gestelde in artikel 33 van de Grondwet en het daaruit voortvloeiende gegeven dat verzoekende partij geen onderdeel van de wetgevende macht uitmaakt, door de Vlaamse decreetgever en de Vlaamse Regering al helemaal geen normerende bevoegdheid heeft toegedeeld gekregen en aldus volgens het realiteitsbeginsel terzake geen regelgever kan spelen!*

*Gelet op de in de beroepsprocedure opgeworpen kritieken tegen het advies van de verzoekende partij, diende de verwerende partij een advies in te winnen van VCOE. Door dit advies in te winnen, werd het advies van VCOE in de plaats gesteld van het advies van verzoekende partij als direct werkende norm in de zin van artikel 4.3.3 VCRO.*

Het voor de verwerende partij verplicht in te winnen advies in de zin van artikel 4.3.3 VCRO heeft enkel betrekking op het advies van VCOE en niet dit van de verzoekende partij, zodat de verwerende partij bij het inacht nemen van het advies van VCOE reeds voldeed aan haar verplichting ex artikel 4.3.3 VCRO. Er was voor de verwerende partij geen enkele reden, laat staan juridische verplichting, om het aangevraagde te weigeren wegens de inhoudelijke beoordeling door de verzoekende partij in diens eerder advies.

...

9. In tweede instantie voert de verzoekende partij doorheen de tekstuele uiteenzetting van het vermeend ernstig middel bovendien aan dat de verwerende partij geen of onvoldoende rekening zou hebben gehouden met de cultuurhistorische aspecten als onderdeel van de toets aan de goede ruimtelijke ordening.

Voor zover de verzoekende partij haar middel daaruit tracht te puren, dient het middel afgewezen te worden als onontvankelijk.

Immers, de verzoekende partij heeft nergens in het verzoekschrift opgeworpen dat er een schending zou voorliggen van artikel 4.3.1 §1 eerste lid, b) VCRO en/of artikel 4.3.1 §2, eerste lid, 1° VCRO, noch heeft zij met zoveel woorden opgeworpen dat de bestreden beslissing een schending zou inhouden van de toets aan de goede ruimtelijke ordening.

Voor zover de verzoekende partij aldus verwijst naar het vermeend en vage “onvoldoende rekening houden” met de cultuurhistorische aspecten, zonder dat zij daaraan een schending van de toets aan de goede ruimtelijke ordening heeft gekoppeld, kan daarmee hoegenaamd geen rekening gehouden worden ter ondersteuning van het enige ingeroepen middel.

Maar zelfs dan nog dient opgemerkt te worden dat de verzoekende partij zich daarbij beperkt tot het louter opwerpen van een “onvoldoende onderzoek” van het beoordelingscriterium van de cultuurhistorische aspecten in de toets aan de goede ruimtelijke ordening. Dit volstaat geenszins. ...

De verzoekende toont nochtans in het geheel niet aan dat de verwerende partij een foutieve of kennelijke onredelijke beslissing zou hebben genomen.

Het door verzoekende partij louter opwerpen van een “onvoldoende rekening” gehouden, kan immers door uw Raad niet worden ontmoet, nu uw Raad geen beoordeling in de plaats kan stellen van de verwerende partij, maar enkel kan nagaan of de door de verwerende partij genomen beslissing de legaliteitstoets doorstaat.

Het middel is op dit punt dan ook onontvankelijk.

10. De verzoekende partij voert in de hoofding van haar enig en vermeend ernstig middel ook een beweerde schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het beginsel van de materiële motiveringsplicht.

Evenwel wordt doorheen de hele uiteenzetting met geen woord gerept over die bepalingen, laat staan dat de verzoekende partij, op afdoende wijze dan nog wel, aantoont waarom of hoe de bestreden beslissing de hiervoor genoemde bepalingen zou schenden.

...

Door niet uiteen te zetten in welke mate er een schending zou voorliggen van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 jul 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het beginsel van de materiële motiveringsplicht, dient de opgeworpen schending dan ook verworpen te worden als onontvankelijk.

...

De verzoekende partij voert tegelijk de schending aan van de formele motiveringsplicht uit de formele motiveringswet én de materiële motiveringsplicht, hetgeen niet mogelijk is. Een



*gebrek aan formele motivering maakt het de verzoekende partij onmogelijk uit te maken of de materiële motiveringsplicht geschonden is. Omgekeerd, wanneer de verzoekende partij in staat is een schending van de materiële motiveringsplicht aan te voeren, betekent dit dat de verzoekende partij van een schending van de formele motiveringsplicht geenshade heeft ondervonden.*

*Bij gebrek aan uiteenzetting van het middel op dit punt, valt niet eens af te leiden welke schending door de verzoekende partij niet kon worden ingeroepen, zodat dit middelonderdeel onontvankelijk is.*

*...*

Zij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

*“ ...*

*2. Voor wat betreft de loutere herhalingen in de wederantwoordnota ... verwijst de tussenkomende partij naar ... haar schriftelijke uiteenzetting ...*

*3. Voor wat de eerste toegevoegde passage van de verzoekende partij betreft, kan verwezen worden naar wat dienaangaande reeds uiteengezet werd in de schriftelijke uiteenzetting ...*

*Immers, met die bijkomende passage zet de verzoekende partij uw Raad nog steeds aan tot een opportuniteitsoordeel inzake het vermeend “aanzienlijk” en “industrieel” voorkomen van het aangevraagde.*

*Met deze nieuwe passage maakt de verzoekende partij daarentegen nog steeds niet aannemelijk, en voert zij zelfs niet eens aan, dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onjuist zou zijn.*

*De tussenkomende partij heeft er in diens schriftelijke uiteenzetting van 31 augustus 2016 ook reeds op gewezen dat niet eens valt in te zien hoe de verwerende partij een onjuiste of kennelijk onredelijke beslissing zou hebben genomen, aangezien zij zich bij haar besluitvorming heeft gesteund op het advies van de VCOE.*

*4. Waar de verzoekende partij thans in haar wederantwoordnota aanvoert dat de verwerende partij niet als een zorgvuldig handelend bestuur zou hebben gehandeld, dient opgemerkt te worden dat de verzoekende partij in de hoofding van het middel niet eens een schending van de zorgvuldigheidsverplichting als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur heeft ingeroepen, zodat de verzoekende partij thans niet op ontvankelijke wijze kan voorhouden dat de verwerende partij onzorgvuldig zou zijn geweest.*

*5. De verzoekende partij kan al helemaal niet worden gevolgd waar deze thans komt voor te houden dat het bestreden besluit niet op een afdoende wijze zou zijn gemotiveerd en geenszins gebaseerd zou zijn op een zorgvuldige feitenvinding.*

*Vooreerst dient daarbij opgemerkt te worden dat de verzoekende partij daarmee in haar wederantwoordnota voor het eerst een schending inroept van de motiveringsverplichting (al is nog niet duidelijk of de verzoekende partij hiermee een schending voor ogen heeft van de Formele Motiveringswet, dan wel de materiële motiveringsverplichting als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur).*

*...*

*Er dient daarbij meteen vastgesteld te worden dat de verzoekende partij, door thans in de wederantwoordnota wél een uiteenzetting te geven inzake de motiveringsverplichting, waar deze dit heeft nagelaten in het verzoekschrift tot vernietiging, het ingeroepen enige middel bijstuurt en uitbreidt.*

*Uw Raad kan dan ook geen rekening houden met deze aansturing en uitbreiding van het enige middel in de wederantwoordnota.*

*...*

*6. Maar zelfs indien uw Raad deze aanpassing van het initiële middel zou aanvaarden, dan nog dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partij daarmee nog steeds niet aantoonst dat de bestreden beslissing onjuist, kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.*

*Immers, de verzoekende partij komt in haar aansturing van het middel niet verder dan de loutere bewering dat het bestreden besluit “gezien de omstandigheden” niet afdoende gemotiveerd zou zijn. Volgens de verzoekende partij zouden er immers “voldoende aanwijzingen voorhanden” zijn voor de vermeend aanzienlijke gevolgen van het aangevraagde op het dorpsgezicht en de historische waarde daarvan.*

*De verzoekende partij concretiseert met andere woorden dus in het geheel niet waarom de bestreden beslissing onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn en dus waarom er mitsdien een schending van de motiveringsverplichting zou voorliggen.*

*De verzoekende partij kan daarbij evenmin zinnig voorhouden dat er in het advies van de VCOE zou gewezen zijn op ongunstige gevolgen op de omgeving, nu de VCOE uitdrukkelijk een gunstig advies heeft verleend voor de aangevraagde handelingen.*

*7. Tenslotte kan de verzoekende partij evenmin gevolgd worden waar deze thans (in haar wederantwoordnota) voorhoudt dat de verwerende partij “een zienswijze [hanteerde] die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat”.*

*Ook hier dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partij in de hoofding van het middel geen schending heeft ingeroepen van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, zodat die opmerking van de verzoekende hoe dan ook dient afgewezen te worden.*

*Bovendien beperkt de verzoekende partij zich ook hier opnieuw tot het louter poneren van een onredelijkheid, zonder ook maar te concretiseren waarin die vermeende onredelijkheid zou gelegen zijn.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

Verzoekende partij stelt in essentie dat de aanvraag voor de aanbouw van een nieuwe rundveestal, aan de voorzijde van de bestaande historische stal, in het licht van haar ongunstig advies diende te worden geweigerd, gezien daarin gemotiveerd werd vastgesteld dat de schaal en de inplanting van deze stal de erfgoedwaarde van het beschermde dorpsgezicht aantast, en inzonderheid een schending impliceert van het passief behoudsbeginsel in artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet, dat een direct werkende norm betreft in de zin van artikel 4.3.3 VCRO. Zij meent dat de bestreden beslissing onvoldoende motiveert waarom aan dit advies kon worden voorbijgegaan. Zij stelt dat in zoverre daarin wordt verwezen naar en aangesloten bij het gunstig advies van de VCOE, er ten onrechte abstractie wordt gemaakt van de vaststelling dat er ook in dit advies wordt gesteld dat “de visuele impact van de aanbouw op het dorpsgezicht aanzienlijk is”. Voorts meent zij dat er in het kader van de beoordeling van de aanvraag op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening onvoldoende rekening wordt gehouden met het relevante aandachtspunt inzake de cultuurhistorische aspecten, inzonderheid de schaal en de inplanting van de stal in verhouding tot de historische waarde van het beschermde dorpsgezicht, en dat de aanvraag ten onrechte vooral wordt beoordeeld in functie van de “hedendaagse bedrijfsvoering van landbouwbedrijven”.

2.

Artikel 4.3.3 VCRO luidt als volgt:

*“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.*

*Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetkrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.”*

Op basis van de voorbereidende werken bij geciteerd artikel (Memorie van toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 129, nr. 412) *“wordt een vergunning principieel geweigerd als uit de ingewonnen adviezen of uit het aanvraagdossier blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere sectoren dan de ruimtelijke ordening”, maar “kan een principiële weigering in gemotiveerde gevallen echter worden vermeden indien in de vergunning voorwaarden kunnen worden opgenomen die strekken tot een adequate afstemming van het aangevraagde op de sectorale vereisten”*. Indien uit een verplicht ingewonnen advies blijkt dat de aanvraag strijdig is met een direct werkende norm binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, komt aan verwerende partij als vergunningverlenende overheid derhalve in beginsel geen beoordelingsbevoegdheid meer toe om zelf de strijdigheid met de direct werkende norm uit het advies te toetsen. Het verplicht in te winnen advies is alsdan bindend krachtens artikel 4.3.3 VCRO, in zoverre uit het advies de strijdigheid met een direct werkende norm blijkt.

3.

Artikel 4.4.2, §2 Onroerendergoeddecreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§2. Als voor handelingen aan of in beschermde goederen een stedenbouwkundige vergunning ... vereist is, wint de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg advies in bij het agentschap overeenkomstig de procedurebepalingen van de VCRO. Dit advies heeft de gevolgen als omschreven in artikel 4.3.3 en 4.3.4 van de VCRO. Het advies toetst de voorliggende handelingen aan het actief- en passiefbehoudsbeginsel alsook aan de bepalingen van het individuele beschermingsbesluit van het betrokken onroerend erfgoed.”*

Artikel 4.7.16, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.*

*Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 4.3.3 en artikel 4.3.4 ...*

*De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.”*

Artikel 1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“De instanties die overeenkomstig artikel 4.7.16, §1 ... van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om advies worden verzocht, zijn:*

*1° het agentschap van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed, voor de volgende aanvragen:*

*a) aanvragen ... met betrekking tot percelen die palen aan ... definitief beschermde monumenten;*

*b) aanvragen met betrekking tot percelen die in ... definitief beschermde stads- en dorpsgezichten ... liggen;*

*...*

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, zijn de aanvraagpercelen gelegen binnen het bij ministerieel besluit van 14 november 1984 beschermde dorpsgezicht '*Omgeving Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel*'. De aanvraag wordt in het kader van de reguliere vergunningsprocedure in eerste aanleg op basis van geciteerde bepalingen dan ook terecht voor advies voorgelegd aan verzoekende partij, en haar (tijdig) advies (van 22 juni 2015) betreft een verplicht in te winnen advies in de zin van artikel 4.3.3 VCRO.

4.

Verzoekende partij adviseert "*de aanbouw van een rundveestal, voorzien aan de voorkant van de bestaande historische stal*" op 22 juni 2015 ongunstig, gezien de nieuwe stal afbreuk doet aan het "*om reden van de historische waarde*" beschermde dorpsgezicht en strijdig is met direct werkende normen. Het betreft inzonderheid de artikelen 6.4.1, 6.4.3 en 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet (houdende respectievelijk het actief behoudsbeginsel, het passief behoudsbeginsel en de vereiste toelating voor het optrekken van een gebouw in een beschermd dorpsgezicht als dat de erfgoedwaarde ervan niet wezenlijk aantast), de artikelen 6.2.5 *juncto* 6.3.12 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 (houdende de vereiste toelating voor bepaalde handelingen aan of in beschermde dorpsgezichten die van aard zijn om de wezenlijke eigenschappen van het beschermde dorpsgezicht te verstoren), en het specifiek voorschrift in het beschermingsbesluit van 14 november 1984 (waarin wordt bepaald dat "*bebouwing op de percelen (481f en 483b) kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld*").

Het wordt door partijen niet betwist dat voormelde bepalingen, waarmee de aanvraag volgens (het advies van) verzoekende partij strijdig is, voldoende nauwkeurige verplichtingen opleggen en op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zodat ze dienen te worden beschouwd als direct werkende normen in de zin van artikel 4.3.3 VCRO. De betreffende bepalingen, zoals artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet houdende het principiële verbod om "*beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde ervan aantasten*", hebben evenwel een algemene strekking en kunnen betrekking hebben op tal van handelingen. In die optiek kan een strijdigheid met deze bepalingen slechts worden aanvaard indien dit (in het advies) aan de hand van concrete gegevens afdoende aannemelijk wordt gemaakt, waarbij *in casu* met name een concrete afweging moet worden gemaakt van de impact van de aanvraag op de erfgoedwaarden op basis waarvan het dorpsgezicht (met monument) werd beschermd. In de rand hiervan weze herhaald dat verzoekende partij de beoogde nieuwbouw binnen het beschermde dorpsgezicht in haar advies (overeenkomstig artikel 4.4.2, §2 Onroerenderfgoeddecreet) moet toetsen aan (de bepalingen inzake) het actief- en passiefbehoudsbeginsel (in de artikelen 6.4.1, 6.4.2 en 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet) samen met de bepalingen in het beschermingsbesluit, waarbij zij de erfgoedelementen van het beschermd dorpsgezicht concreet bij haar beoordeling moet betrekken, en duidelijk de met de bescherming van het dorpsgezicht verband houdende redenen moet opgeven waarop zij haar advies steunt.

Verzoekende partij motiveert haar advies enerzijds op basis van de vaststelling dat de aanvraag strijdig is met *“de specifieke voorschriften uit het beschermingsbesluit”*, op grond waarvan *“bebouwing kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld”*, gezien *“de nieuwe omvangrijke stal (7,5m x 37m) is voorzien te midden van de historische kern van de hoevesite, waardoor de historische eenheid tussen de gebouwen en hun waardevolle landelijke omgeving verloren gaat”*, en gezien *“door deze inplanting en het volume afbreuk wordt gedaan aan de historiek van de site zelf, maar eveneens aan het gehele dorpsgezicht, aangezien deze beschermd is omwille van historische waarde”*, terwijl de *“bouwmaterialen, die aangepast zijn aan de erfgoedkenmerken van het beschermde dorpsgezicht, de ingreep niet kunnen verantwoorden”*. Anderzijds stelt zij dat *“de site, die eveneens is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, beeldbepalend is in het dorpsgezicht, waarbij de voorzijde met boerenwoning, de schuur, boomhaard en hagenstructuur kenmerkend zijn en mee de historische waarde van de bescherming ondersteunen”*, terwijl *“de aanbouw van een nieuwe industriële stal te midden van dit kenmerkend beeld drastisch het uitzicht wijzigt van het beschermde dorpszicht”*, waarbij *“door deze aanbouw de historische stal niet enkel visueel niet meer herkenbaar zal zijn, maar de erfgoedwaarden verloren gaan, aangezien de muur aan straatzijde verwijderd wordt”*. Uit geciteerde overwegingen blijkt duidelijk op basis van welke concrete redenen verzoekende partij oordeelt dat de nieuwe stal strijdig wordt geacht met (onder meer) artikel 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet, terwijl (uit de bestreden beslissing) niet blijkt dat de betreffende redenen foutief zijn dan wel kennelijk onredelijk.

Gezien het ongunstig advies van verzoekende partij van 22 juni 2015, waarin zij als deskundig orgaan vaststelt dat de nieuwe stal strijdig is met direct werkende normen binnen het beleidsveld van onroerend erfgoed, beschikte verwerende partij feitelijk niet langer over enige beoordelingsvrijheid, en diende zij de aanvraag in beginsel noodzakelijk te weigeren. Zij is immers principieel gebonden door dit advies, temeer niet wordt aangetoond dat het advies zowel naar inhoud als met betrekking tot de wijze van totstandkoming niet voldoet aan de zorgvuldigheidsplicht (wat onder meer impliceert dat het advies afdoende moet zijn gemotiveerd en in rechte en in feite moet steunen op deugdelijke motieven). Dit wordt overigens bevestigd in de bestreden beslissing, waarin wordt overwogen dat *“het vanuit erfgoeddoogpunt geformuleerd advies van de cel Onroerend Erfgoed, uitgebracht op 22 juni 2015 (zie punt 1.3.1), deels blijkt gebaseerd op een direct werkende norm en in toepassing van artikel 4.3.3 van de VCRO bindend is voor de vergunning verlenende overheid”*. In de rand hiervan wordt nog opgemerkt dat (uit de bestreden beslissing) evenmin blijkt dat de naleving van de sectorale wetgeving houdende het respecteren van de erfgoedwaarden van het beschermde dorpsgezicht, gelet op het voorwerp van de aanvraag, kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden in de bestreden beslissing.

## 5.

Gelet op de kritiek in het administratief beroepschrift van tussenkomende partij op het advies van verzoekende partij, vraagt verwerende partij overeenkomstig artikel 6.4.6, lid 2 Onroerenderfgoeddecreet advies aan de VCOE, die de aanvraag op 12 november 2015 gunstig adviseert. Op basis van dit gunstig advies oordeelt verwerende partij vervolgens zonder meer dat *“kan worden voorbijgegaan aan het deels negatief advies van Onroerend Erfgoed”*.

Artikel 6.4.6, lid 2 Onroerenderfgoeddecreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“Elke instantie die een administratief beroep behandelt over een beslissing tot toekenning of weigering van een stedenbouwkundige vergunning ... wint advies in bij de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed in zoverre het verzoekschrift middelen opwerpt over het advies van het agentschap, vermeld in artikel 6.4.4, §2 ..., of de behandeling van dat advies door de vergunningverlenende overheid. De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed*

*bezorgt het advies overeenkomstig de procedurebepalingen van de betreffende decreten aan de Vlaamse Regering of de instantie die het administratief beroep behandelt. Als het uitvoeren van de vergunning ernstige schade kan toebrengen aan een beschermd goed, kan de Vlaamse Regering het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed bindend verklaren.”*

Ongeacht de vaststelling dat in de bestreden beslissing niet wordt gemotiveerd waarom verwerende partij oordeelt dat zij gelet op het gunstig advies van de VCOE abstractie kan maken van het ongunstig advies van verzoekende partij in eerste aanleg, blijkt noch uit de VCRO, noch uit het Onroerenderfgoeddecreet dat het (krachtens artikel 4.3.3 VCRO bindend) advies van verzoekende partij niet (langer) geldt voor de vergunningverlenende overheid die in administratief beroep moet oordelen over de aanvraag, indien hieromtrent een (andersluidend) advies voorligt van de VCOE. Dergelijke gevolgtrekking blijkt niet expliciet uit (de tekst van) artikel 6.4.6, lid 2 Onroerenderfgoeddecreet, waarin niet wordt gesteld dat het advies van de VCOE in de plaats komt van dan wel primeert op het advies van verzoekende partij. Gezien daarin uitdrukkelijk wordt bepaald dat *“de Vlaamse Regering het advies van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed bindend kan verklaren, als het uitvoeren van de vergunning ernstige schade kan toebrengen aan een beschermd goed”*, is het advies niet automatisch bindend, en blijkt evenmin duidelijk dat het (zoals het advies van verzoekende partij overeenkomstig artikel 4.4.2, §2 Onroerenderfgoeddecreet) de rechtsgevolgen heeft als omschreven in artikel 4.3.3 VCRO. Artikel 6.4.6, lid 2 Onroerenderfgoeddecreet doet evenmin afbreuk aan de (autonome) toepassing van artikel 4.3.3 VCRO, terwijl artikel 4.7.16, §1 VCRO *juncto* artikel 1, 1° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen een zelfstandige grondslag vormt voor de consultatieplicht van verzoekende partij, naast de grondslag in (artikel 4.4.2, §2 van) het Onroerenderfgoeddecreet.

Gelet op voormelde overwegingen doet het (gebeurlijk andersluidend) advies van de VCOE op zich dan ook geen afbreuk aan het bindend karakter van het verplicht in te winnen advies van verzoekende partij in eerste aanleg overeenkomstig artikel 4.3.3 VCRO, in zoverre uit dit advies (gemotiveerd) een strijdigheid blijkt met een direct werkende norm in het beleidsveld van onroerend erfgoed. Dit advies werkt bij gebreke aan andersluidende bepaling door in de administratieve beroepsprocedure, zodat verwerende partij de aanvraag alsdan in beginsel (nog steeds) moet weigeren.

6.

Voormelde vaststelling geldt *in casu* des te meer, gezien het advies van de VCOE (overeenkomstig artikel 6.4.6, lid 2 Onroerenderfgoeddecreet), waarop verwerende partij haar bestreden beslissing in hoofddorde steunt, zelf niet zorgvuldig is opgesteld, waardoor (ook om die reden) de regelmatigheid van de bestreden beslissing wordt aangetast.

De Raad kan zijn beoordeling van de aanvraag (inzonderheid de toets van de gevraagde handelingen *“aan het actief- en passiefbehoudsbeginsel alsook aan de bepalingen van het individuele beschermingsbesluit van het betrokken onroerend erfgoed”*) niet in de plaats stellen van die van de VCOE (dan wel van verzoekende partij). In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de adviesverlenende overheid de haar ter zake toegekende bevoegdheid 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 advies is kunnen komen.

In het advies van de VCOE van 12 november 2015 wordt (onder meer) vastgesteld *“dat de specifieke voorschriften uit het beschermingsbesluit bebouwing toelaten”*, maar dat *“het aan te bouwen volume aanzienlijk is in verhouding tot de bestaande stal”*. Voorts wordt vastgesteld *“dat*

*de geplande aanbouw zichtbaar is vanop de openbare weg*", "met name vanaf de knik in het zuidelijke deel van de Grote Kapellestraat, waar volgens het inplantingsplan alleen een haag staat", en "dat die zichtbaarheid vanuit de kern van het dorpsgezicht, met name de Onze-Lieve-Vrouw-Voorspraakkapel slechts beperkt wordt door een haag en boomgaard tussen de hoevesite en de kapel", zodat "de visuele impact van de aanbouw op het dorpsgezicht dus aanzienlijk is", hetgeen "ook geldt voor de impact van de nieuwe stal op het zicht op het woonhuis en de boomgaard". Ondanks de vaststelling dat voormelde overwegingen hoofdzakelijk negatief zijn, worden daaraan geen conclusies gekoppeld, maar wordt de aanvraag finaal "omwille van bovenstaande bemerkingen" gunstig geadviseerd. Hoewel het advies ook positieve overwegingen bevat, vormen deze op zichzelf geen afdoende motivering om het beschikkend gedeelte van het advies (met name 'gunstig') te verantwoorden, terwijl ze evenmin van aard zijn om de betreffende negatieve overwegingen te 'neutraliseren'. Het betreft immers de vaststelling "dat de aanvrager effectief inspanningen leverde om de materiaalkeuze en afwerking van de nieuwe stal af te stemmen op het dorpsgezicht", evenals de vaststelling "dat de opname van een onroerend goed in een vastgestelde inventaris geen weigeringsgrond vormt voor eender welke vergunning of machtiging", terwijl "op basis van de beschrijving van het inventarisitem bovendien niet gesteld kan worden dat de aanbouw een afbreuk zou doen aan de historiek van de hoevesite of aan de eenheid tussen bebouwing en omgeving", gezien "in de inventaris slechts enkele losse bestanddelen van de site kort worden beschreven". Beide vaststellingen doen geen afbreuk aan de door de VCOE vastgestelde aanzienlijke visuele impact op het beschermde dorpsgezicht van de aanbouw, die volgens de VCOE tevens aanzienlijk is in verhouding tot de bestaande historische stal. Het merendeel van de overwegingen in het advies van de VCOE is derhalve tegenstrijdig met het beschikkend gedeelte waarin de aanvraag gunstig wordt geadviseerd, terwijl daarin (gelet op het specifieke voorschrift in het beschermingsbesluit dat "bebouwing kan worden toegestaan mits inplanting, volumes, geledingen en materialen geïntegreerd worden in het dorpsbeeld") geen (gemotiveerde) overwegingen worden opgenomen inzake de inplanting en het volume van de aanbouw. Het advies waarbij verwerende partij zich in de bestreden beslissing zonder meer aansluit is dan ook niet deugdelijk gemotiveerd en onzorgvuldig, temeer gelet op de gemotiveerde overwegingen in het ongunstig advies van verzoekende partij.

7.

Gelet op voormelde overwegingen is het middel in de aangegeven mate gegrond. Het onderdeel van het middel met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient in het licht van de vastgestelde onregelmatigheid niet te worden onderzocht (wat betreft de ontvankelijkheid en gegrondheid).

## **VII. KOSTEN**

1.

Verwerende partij vraagt om "in bijkomende orde en in voorkomend geval de kosten ten laste te leggen van het Vlaamse Gewest".

2.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad in het arrest "het geheel of een deel van de kosten ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt". Gezien verwerende partij *in casu* de partij is die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, worden de kosten ten haren laste gelegd. Het Vlaamse Gewest is overigens geen partij in deze procedure.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Annie DE KEYSER is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 26 november 2015, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het aanbouwen van een rundveeststal en een berging, het slopen van een berging, de regularisatie van een loods en de aanleg van een betonverharding op de percelen gelegen te 9910 Knesselare, Grote Kapellestraat 36, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 481e, 481f en 483b.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 april 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE