RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 210.690 van 26 januari 2011
in de zaak A. 192.801/X-14.207.

In zake : 1. Rik LAMMERTYN
2. Ann VAN GYSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts en Pieter-Jan Defoort
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de stad GENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Henry Van Burm
kantoor houdend te 9000 GENT
Cyriel Buyssestraat 12
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 juni 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 mei 2009 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar houdende de gedeeltelijke toekenning aan de stad Gent van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren, in het kader van het stadsvernieuwingsproject “De Nieuwe Voorhaven”, van wegen- en rioleringswerken en de aanleg van openbaar groen op percelen die zijn gelegen

aan de “Londenstraat zn / Voorhavenlaan zn” te Gent, kadastraal bekend “1° afd., sectie A, nummer(s): GENT”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 194.004 van 9 juni 2009 is de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ingewilligd.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 21 december 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 november 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sofie Rodts, die loco advocaten Bert Roelandts en Pieter-Jan Defoort verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Elsbeth De Vylder, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bart Vanlee, die loco advocaat Henri Van Burm verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercuyssen heeft een advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 18 januari 2007 levert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een vergunning af voor een bouwaanvraag van de stad Gent met het oog op de uitvoering van wegen- en rioleringswerken en de aanleg van openbaar groen.

Nadat de werken reeds zijn aangevat, beslist de stad Gent om een aantal wijzigingen aan te brengen in de plannen, onder meer voor wat betreft de aanleg van bepaalde stukken van de betrokken wegen in asfalt in plaats van in kasseien, zoals oorspronkelijk gevraagd en vergund.

4. De betrokken percelen maken deel uit van de Muide- en Meulestedewijk, een voormalige industriële havensite. Volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 14 september 1977, is het stadsvernieuwingsproject gelegen in woongebied, woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en gebied voor stedelijke ontwikkeling.

5. Wegens hun industrieel-archeologische waarde zijn de sites “Tolhuis” en “Voorhaven”, met inbegrip van delen van de rails, bij ministerieel besluit van 20 november 1996 beschermd als dorpsgezicht. In dat besluit is de waarde van de sites omschreven als volgt :

> “(14) de sites “Tolhuis” en “Voorhaven” met inbegrip van delen van de rails omwille van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische waarde als voorbeeld van havenaanleg uit de periode 1880-1890 inzonderheid omvattende: waterwerken, gebouwen, kunstwerken, installaties, een specifieke straatverharding en specifieke functionele ruimtelijke organisatie uitgevoerd volgens de toen heersende opvattingen en noden”.

6. De site is voorts gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent”, vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005. Ook heeft het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 143 Voorhaven Loods 20, dat op 30 juli 2009 is goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, gedeeltelijk betrekking op het gebied in kwestie.

Daarnaast maakt de site deel uit van het bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) “Meulestede” (deel B nr. 23 b), goedgekeurd bij het besluit van de Vlaamse regering van 17 augustus 2001. In dit BPA wordt eveneens de perimeter van het beschermingsbesluit aangeduid. Uit de bestemmingsvoorschriften van het BPA blijkt dat de Londenstraat en de Voorhavenlaan als zone voor wegen met hoofdzakelijk verblijfsfunctie zijn bestemd. Bij het toepasselijke bestemmingsvoorschrift wordt vermeld: “Bij de heraanleg zullen deze wegen zo ingericht worden dat de leefbaarheid voor het wonen in de straat verhoogd wordt en de verkeerssnelheid afgeremd (door) bv. smalle rijwegen, verkeersdrempels of plateaus, asverschuivingen, groenaanleg”.

Bij arrest nr. 188.779 van 15 december 2008 heeft de Raad van State besloten tot de vernietiging van het besluit van 17 augustus 2001 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het wijzigingsplan van de bijzondere plannen van aanleg “Meulestede” en “Sint-Theresiastraat” genaamd, van de stad Gent, in zoverre het de planzone 6 (“zone voor factory outlet”) van deelplan 23B met de bijbehorende zone 21 (“zone voor parking met groenaanleg”), en daarmee samenhangend het goedgekeurde onteigeningsplan 23B betreft.

7. Op 30 april 2008 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent akte genomen van de gewijzigde plannen en op 6 mei 2008 wordt er een nieuwe bouwaanvraag ingediend.

8. Op 17 juni 2008 stelt de cel Onroerend Erfgoed in haar advies het volgende:

> “Met betrekking tot de in rubriek vermelde aangelegenheid zijn er geen opmerkingen vanuit erfgoedoogpunt”.

9. Op 9 juli 2008 wordt de nieuwe stedenbouwkundige vergunning verleend. Dit besluit wordt voor wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd:

> "Gelet op de historiek, op de bovenvermelde eerder verleende stedenbouwkundige vergunning. Naar aanleiding van verdere besprekingen werden een aantal wijzigingen doorgevoerd na de verleende vergunning. Stedenbouwkundig zijn er geen verdere opmerkingen of bezwaren met betrekking tot de voorgestelde infrastructuur en inrichtingswerkzaamheden. De aanvraag is bestaanbaar (...) met de bepalingen van het BPA".

10. Op 17 december 2008 vernietigt de Raad van State deze bouwvergunning bij arrest nr. 188.905 (zaak gekend onder het nummer A. 189.698/X-13.899).

11. Op 4 maart 2009 geeft de cel Onroerend Erfgoed van de afdeling Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen op vraag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw advies, dat ten dele gunstig en ten dele ongunstig is. Dit advies luidt als volgt:

> "Brengt Gunstig advies uit voor de werken aan het gedeelte Londenstraat en openbaar domein die binnen de afbakening van de bescherming gelegen zijn.
>
> Fotografisch materiaal (gedateerd 26.04.1994) toont aan dat het her aan te leggen gedeelte wegenis van de Londenstraat dat binnen de afbakening van de bescherming als SG gelegen is, voor de bescherming in 1996 gekenmerkt werd door een zichtbare kws-verharding (asfaltlaag gegoten op de bestaande kasseien).
>
> De foto's bij de bouwaanvraag van de toestand voor de werken betreffen eveneens beelden van (...) dezelfde kws-verharding.
>
> De asfaltverharding dateert bijgevolg van voor de bescherming, volgens sommige bronnen uit 1984.
>
> Het beschermingsbesluit van 20/11/1996 vermeldt geen specifieke termen 'kassei', 'kasseibestrating', 'asfalt' of 'kws-verharding'.
>
> Art. 2 vermeldt wel de 'specifieke straatverharding'.
>
> Men kan veronderstellen dat de term 'specifieke straatverharding' in casu slaat op de aanwezige kasseibestrating en niet op de asfaltlaag die, voorafgaand aan het beschermingsbesluit, werd aangebracht op een gedeelte van de bestaande kasseibestrating (het predicaat 'specifiek' lijkt niet erg toepasselijk op asfaltlagen).
>
> Een eventuele aanvraag die (de) verwijdering van de asfaltlaag en het terug aan de oppervlakte brengen van de kasseien (zijnde de 'specifieke

straatverharding') zou beogen, zou bijgevolg niet strijdig zijn met het beschermingsbesluit.

Alhoewel het dus niet onverenigbaar is met het beschermingsbesluit de kasseibestrating voor de volle 100% te herstellen, kan het beschermingsbesluit hier anderzijds niet toe verplichten. Een beschermingsbesluit stelt het behoud van het bestaande/zichtbare voorop (cf. rechtspraak Raad van State). De bestaande specifieke straatverharding wordt behouden als via de af te leveren vergunning de nu bestaande/zichtbare kasseigedeelten worden gevrijwaard.

Voor het gedeelte Londenstraat dat gelegen is binnen de afbakening van de bescherming betreft de bestaande/zichtbare toestand:

- 81% kws-verharding
- 9% betontegels/klinkers
- 10% kasseien

De huidige bouwaanvraag voorziet :

- 44% kws-verharding
- 56% kasseien
- Er worden geen betonproducten meer gebruikt.

De bouwaanvraag voorziet bijgevolg voor het gedeelte van de Londenstraat, dat binnen de afbakening van de bescherming gelegen is, in meer oppervlakte zichtbare kasseiverharding dan de toestand voor de werken en de toestand op het moment van de bescherming.

In het beschermingsdossier zijn overigens geen aanwijzingen voor handen dat de asfaltlaag, voor zover voorhanden op kasseibestrating, zonder meer dient te worden verwijderd, noch dat er aanwijzingen zijn als dat een verwijderde asfaltlaag niet mag worden vervangen maar de vrijgekomen specifieke kasseibestrating in ere moet worden hersteld.

Er zijn uit erfgoedoogpunt geen opmerkingen bij de heraanleg van het openbaar domein (tot openbaar groen) dat niet tot de wegenis behoort.

Brengt ongunstig advies uit voor het gedeelte Voorhavenlaan dat binnen de afbakening van de bescherming gelegen is.

De foto's bij de bouwaanvraag van de toestand voor de werken voor het her aan te leggen gedeelte wegenis Voorhavenlaan dat binnen de afbakening van de bescherming als SG gelegen is, betreffen beelden van een kasseiverharding met een behouden tracé van treinrails.

Het betreft hier een toestand die dateert van voor de bescherming en als dusdanig mee is beschermd. Deze kasseibestrating behoort tot de specifieke straatverharding zoals vermeld in het beschermingsbesluit. Het voormalige treinspoor behoort eveneens tot het industrieel-archeologisch erfgoed van betrokken site en dient alsdusdanig gevrijwaard te worden.

Het beschermingsbesluit beoogt het behoud van beide erfgoedkenmerken.

De cel Onroerend Erfgoed adviseert om het gedeelte Voorhavenlaan dat binnen de afbakening van de bescherming gelegen is uit de vergunning te lichten.

Dit advies doet enkel een uitspraak aangaande de wegenis en de gedeelten van het openbaar domein die opgenomen zijn binnen de afbakening van de bescherming als stadsgezicht (M.B. 20/11/1996) en niet op de aan te leggen wegenis die hierbuiten gelegen is".

12. Op 9 april 2009 geeft de cel Onroerend Erfgoed van de afdeling Ruimtelijke Ordening Oost-Vlaanderen op vraag van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een bijkomend, niet-bindend advies over het gedeelte van de aanvraag dat betrekking heeft op de wegenis die buiten de aflijning van het beschermingsbesluit valt. Dit advies luidt als volgt:

> "Aansluitend op het bindend advies dat op 5 maart 2008 (lees: 4 maart 2009) werd uitgebracht en dat enkel een uitspraak deed aangaande de wegenis en de gedeelten van het openbaar domein die opgenomen zijn binnen de afbakening van de bescherming als stadsgezicht (M.B. 20/11/1996), ontving de cel OE op 16 maart 2008 (lees: 2009) een adviesvraag aangaande de wegenis en aanleg die hierbuiten gelegen is.
>
> Gelet op de verplichte weging van dossiers worden dergelijke aanvragen als niet prioritair behandeld. Het aanvraagdossier wordt dus door de cel Onroerend Erfgoed niet op zijn afzonderlijke componenten (i.c. verhardingssoorten) beoordeeld. Er kan evenwel een algemene visie op de problematiek worden meegedeeld die aansluit op hetgeen reeds in het bindend advies werd verwoord.
>
> Vanuit erfgoedoogpunt wordt de specifieke verharding (kassei) die zowel buiten als binnen de beschermde perimeter gelegen is (doch gelegen is in het gezichtsveld van beschermde monumenten) als een belangrijk erfgoedkenmerk beschouwd.
>
> Vanuit erfgoedoogpunt wordt bijgevolg (niet bindend) geadviseerd om de bestaande specifieke straatverharding (kassei) zo veel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.
>
> Andere elementen zoals het voormalige treinspoor en de typerende afsluiting behoren eveneens tot het industrieelarcheologisch erfgoed van betrokken site en dienen als dusdanig gevrijwaard te worden".

13. Op 13 mei 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een nieuwe stedenbouwkundige vergunning, "met uitsluiting van de werken waarvoor (...) een bindend ongunstig advies werd uitgebracht", met andere woorden met uitsluiting van de heraanleg van het gedeelte van de Voorhavenlaan dat binnen de aflijning van het beschermingsbesluit valt.

Dit besluit wordt voor wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald voor wat betreft de wegen en hun bestrating, als volgt gemotiveerd:

> "Ten opzichte van het op 18/1/2007 vergund project, werd(en) een aantal wijzigingen (doorgevoerd) inzake de wegen waarvoor initieel een bestrating in kasseien was voorzien. In de voorliggende aanvraag worden nu gedeelten van de bestaande verharding van een KWS-toplaag voorzien,

mede in functie van het gebruikersgemak voor zwakke weggebruikers en van het beperken van mogelijke geluidsoverlast voor de omwonenden, dat veroorzaakt wordt door gemotoriseerd verkeer over kasseien.

Het project is afgestemd op de bepalingen van het BPA als een ‘zone voor wegen met hoofdzakelijk verblijfsfunctie’. Het BPA vermeldt dat bij de heraanleg, de wegen zo ingericht moeten worden dat de leefbaarheid voor het wonen in de straat verhoogd wordt en de verkeerssnelheid afgeremd, bv. smalle rijwegen, verkeersdrempels of plateaus, asverschuivingen, groenaanleg, ...). Het profiel van de aan te leggen weg voorziet van oost naar west: voetpaden in platines (kleine kasseien), parkeerzones in kasseien, gedeeltes van de rijweg in KWS, een gazonstrook met langs de beschermde omheining 2 rijen kasseien. In de gazonstrook zijn boomaanplantingen voorzien. Al de kruispunten, en het gedeelte van de New Yorkstraat dat de Londenstraat verbindt met de Voorhavenlaan, alsmede de opritten worden eveneens uitgevoerd in kasseien. De wegen zijn ontworpen om de leefbaarheid en de woonkwaliteit te verhogen.

De KWS-verharding reduceert het geluid van voorbijrijdende wagens in vergelijking met kasseien. De KWS-verharding is tevens een meer gebruiksvriendelijke verharding voor zwakke weggebruikers, waaronder fietsers, rolstoelgebruikers e.d.m. De afwisseling op kruispunten en in de bocht t.h.v. de New Yorkstraat door kasseiverharding, beoogt een snelheidsremmend effect (vergelijkbaar met verkeersdrempels of plateau’s). Dit leidt normaliter tot een aangepast rijgedrag. De kasseien die voorzien worden in de bocht ter hoogte van de New Yorkstraat zullen het geluid slechts beperkt versterken, omdat de snelheid in de bocht in ieder geval zeer laag is. De bestaande wegbreedte bedroeg ± 10 meter tussen 2 verharde voetpaden van ± 2 meter breedte. Het versmallen van de rijwegbreedte tot 5,50 meter zal eveneens de snelheid verminderen. Dit wordt eveneens bevorderd door het aanplanten van bomen in de grasstrook langs de omheining, waardoor langs de niet bebouwde zijde van de weg een wandeffect gecreëerd wordt. De nieuwe inrichting van de wegen is ontworpen met voldoende aandacht voor zowel de woonomgeving (maatregelen die de verkeersnelheid afremmen) als voor de aanpalende beschermde site (behoud van kasseistroken, en kasseiaccenten met een grasstrook met bomen die een zachte visuele overgang creëert die overgaat in de parkzone). Voorliggende aanvraag houdt een uniforme wegtypologie in doorheen het traject van een deel van de Voorhavenlaan en de Londenstraat.

Met betrekking tot de historische context van de omgeving, vastgelegd in een beschermd dorps- en stadsgezicht, wordt een deel van de werken uit de vergunning gesloten, conform het bindende, deels gunstig, deels ongunstig advies dd. 4/3/2009 van de cel Onroerend Erfgoed (...). De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar sluit zich hierbij integraal aan en maakt zich de motivering eigen.

Het deel van de Voorhavenlaan, dat vanaf de New Yorkstraat doorloopt langs de omheining, is volgens het BPA opgenomen in zone Z13 voor de aanleg van het park. Conform het advies van de cel Onroerend Erfgoed, wordt dit gedeelte van het park uitgesloten uit de stedenbouwkundige vergunning. Voor dit gedeelte zal een nieuwe aanvraag ingediend moeten

worden, waarbij voldoende rekening gehouden wordt met het beschermde karakter van de kasseiverharding van de Voorhavenlaan.

Met betrekking tot en in antwoord op het aanvullend, niet bindend advies dd. 18/3/2009 van de cel Onroerend Erfgoed (cf. de situering van de werken in het gezichtsveld van beschermde monumenten) kan verwezen naar de bovenvermelde overwegingen, die primeren op de algemene visie die in dit advies geponeerd wordt. Die algemene visie suggereert het maximaal behoud van de kasseiverharding en het voormalige treinspoor. Aan de typerende afsluiting zelf voorziet de aanvraag geen werken.

De nieuwe inrichting van de wegen is ontworpen met voldoende aandacht voor zowel de woonomgeving (maatregelen die de verkeersnelheid afremmen) als voor de aanpalende beschermde site, en er wordt geopteerd voor een uniforme wegtypologie.

(...)".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Belang

Standpunt van de partijen

14. De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift het volgende inzake hun belang bij het beroep:

"De verzoekende partijen, die aan de Voorhavenlaan (eerste verzoekende partij) en de New-Yorkstraat (met zicht op de Londenstraat) (tweede verzoekende partij) wonen (…), hebben belang bij de vrijwaring van de beeldbepalende historische en beschermde karakteristieken van hun woonbuurt, reden waarom zij aldaar zijn komen wonen. Zij ijveren meer specifiek reeds vele jaren voor het behoud van de kasseien in deze beschermde omgeving, niet enkel omwille van de historische beeldtaal van deze historische site die daarmee gevrijwaard blijft (zoals de stad Gent trouwens zelf ook steeds heeft aangegeven – zie bvb. het hoger geciteerde verslag van 19 maart 2004 - …) en omwille van verkeersveiligheidsoverwegingen (het gebruik van kasseien leidt tot trager verkeer).

De verzoekende partijen doen dus blijken van het rechtens vereiste persoonlijke en actuele belang om tegen het bestreden besluit op te komen. Dit belang werd reeds herhaaldelijk door uw Raad aanvaard (cfr. procedure G/A 189.698/X-13.899 en in het schorsingsarrest nr. 194.004 in onderhavige procedure), net zoals door de burgerlijke kortgedingrechter (zowel in eerste aanleg als in beroep)".

15. De tussenkomende partij werpt de volgende exceptie op inzake het belang van de verzoekende partijen:

> "Hiervoor werd uiteengezet dat – aanvankelijk – een bouwvergunning werd verleend per 18 januari 2007.
>
> Dit ontwerp werd destijds nooit aangevochten door de verzoekers, wel integendeel: er werd door hen zelfs aangedrongen op de uitvoering van dat ontwerp (…).
>
> Welnu, als voorvechters van kasseibestrating hebben de verzoekers eigenaardig genoeg nooit enig bezwaar geopperd tegen het verwijderen van de aanwezige kasseistroken in het beschermde deel van de Voorhavenlaan, zoals nochtans voorzien was in de bouwvergunning van 18 januari 2007 (en ook effectief uitgevoerd met het oog op het aanleggen aldaar van een park).
>
> M.a.w.: tegen de verwijdering van de enige aanwezige zichtbare kasseistroken, net voor de voordeur van de verzoekers, werd door hen nooit enig bezwaar geopperd…
>
> Dit valt bijzonder moeilijk te rijmen met het zobeweerde belang dat zij poneren te hebben bij de vernietiging van het alhier aangevochten besluit.
>
> De beoordeling van het belang dient gerelateerd te worden aan de eigen feitelijke gedragingen van de verzoekers en de voormelde feitelijke gedragingen druisen regelrecht in tegen het thans 'uiteengezette' belang".

16. In hun memorie van wederantwoord voeren de verzoekende partijen niets aan inzake hun belang.

17. In haar laatste memorie stelt de tussenkomende partij nog het volgende inzake het belang van de verzoekende partijen:

> "Verzoekers verklaren zelf in hun verzoekschrift dat zij als buurtbewoners reeds op de klankbordvergaderingen in september 2003 en januari 2004 geraadpleegd zijn over de omgevingsaanleg (…).
>
> Die omgevingsaanleg ging in die tijd precies uit van twee diametraal tegenovergestelde principes: de heraanleg van de bepaalde straten in kasseien enerzijds, en de volledige verwijdering van de kasseien van de Voorhavenlaan (binnen de perimeter van het beschermingsbesluit) en de vervanging van die Voorhavenlaan als straat door een nieuw aan te leggen park en parking anderzijds.
>
> Jarenlang waren de verzoekers dus betrokken partij bij de plannen van de omgevingsaanleg, waarbij het afschaffen van de Voorhavenlaan als straat en de vervanging ervan door een speel- en groenzone (zonder kasseien) niet in vraag gesteld werd.
>
> Daarbij dient erop gewezen te worden dat het hier niet zomaar ging om een 'passief' akkoord met de omgevingsaanlegplannen van twee 'neutrale' buurtbewoners.

Verzoekers Ann Van Gysel en Rik Lammertyn zijn feitelijk a(c)tief en zeer nauw betrokken bij de commerciële ontwikkelingen en belangen van de heer Valvekens en zijn vennootschappen.

In dit verband moet gewezen worden op het bestaan van een koopovereenkomst van 9/9/2002 van onroerende goederen in deze site tussen de stad Gent en de NV De Gentse Voorhaven en de NV De Nieuwe Voorhaven, met als een van de zaakvoerders de heer Valvekens (…).

Ook in deze overeenkomst van 9/9/2002 ging de heer Valvekens reeds akkoord met de omgevingsaanleg door de stad Gent op haar kosten, conform de grote lijnen van het voorontwerp omgevingsaanleg 'Nieuwe Voorhaven' (opgemaakt in opdracht van de stad Gent door de TV Buro Voor Vrije Ruimte en Abcis Ontwerpgroep op 22.12.1997).

Het ontwerp van TV Buro VVR voorzag in 1997 reeds de volledige verwijdering van de beschermde Voorhavenlaan met beschermde kasseien (…) en de vervanging ervan door een groenzone. Volgens deze overeenkomst moet de stad Gent – op vandaag – nog steeds de grote lijnen volgen van dit oorspronkelijke ontwerp. Ook hieruit blijkt dat de verzoekende partijen – die het samen met de heer Valvekens zogenaamd opnemen voor de beschermde kasseien – absoluut ongeloofwaardig zijn: (s)edert 1997 was het immers de bedoeling van de stad Gent, hierin volledig gesteund door de projectontwikkelaars, en door de heer Valvekens als zaakvoerder, en door 'buurtbewoners' Ann Van Gysel en Rik Lammertyn om het beschermde gedeelte van de Voorhavenlaan – als belangrijkste kasseiweg in deze omgeving, te supprimeren.

In 2003 en 2004 is het ontwerp van Buro VVR verder uitgewerkt en aangepast door het studiebureau Voorhaven@Work (…). Het is dit ontwerp dat voorgelegd is aan de klankbordgroep in september 2003 en januari 2004: hieruit blijkt duidelijk dat de Voorhavenlaan werd gesupprimeerd.

Uit het voorgaande kunnen twee conclusies weerhouden worden:

1°De verzoekers hebben niet steeds geijverd voor de aanleg van straten in kasseien, zoals zij beweren. Integendeel, de verzoekers hebben – samen met de heer Valvekens – jarenlang geijverd voor de afschaffing van de belangrijkste kasseibaan in het beschermde stadsgezicht.

Immers, de Voorhavenlaan was de enige straat (van enige omvang) die in werkelijkheid het uitzicht had van een kasseibaan. Net deze kasseibaan mocht volgens de verzoekers volledig verdwijnen samen met de waardevolle kasseien en vervangen worden door een groenzone en een parking voor het toenmalige Outletcentrum.

2°(…) dat het destijds om een compromis zou gegaan zijn, waarbij de stad Gent stilzwijgend zou afgeweken zijn, gaat helemaal niet op.

Het uitbreken van de kasseien in de beschermde Voorhavenlaan zat van in het begin vervat in het eerste ontwerp omgevingsaanleg dat mee aan de basis lag van (het) stadvernieuwingsproject (en de daaraan gekoppelde overdracht van onroerende goederen naar de vennootschappen van de heer Valvekens).

Dat het 'verdwijnen' van de kasseien in de Voorhavenlaan zou worden 'gecompenseerd' door een rijwegaanleg in kasseien van de Londenstraat/New Yorkstraat/deel Voorhavenlaan is daarbij volstrekt onjuist: in de plannen van 1997 was helemaal geen sprake van een wegenaanleg voor deze straten in kasseien. Ook later, in 2003/2004 (zie

verslagen klankbordgroep - …) is er sprake van een voorstel van aanleg van de straten in asfaltstrook-kasseien-asfaltstrook (en het verzoek of dit niet kan zijn: kasseien – asfalt – kasseien – asfalt) en dit is wat men uiteindelijk terugvindt op p. 8 in het ontwerp van Nieuwe Voorhaven @ Work (…).

M.a.w.: ook dan was er sprake van een gecombineerd gebruik van asfalt- en kasseienverharding.

Ofwel: het zogenaamde 'important issue' dat de verzoekers aan de zogenaamde kasseien hebben menen te kunnen toedichten (middels suggestief gebruik van enkele stukken) is er eigenlijk nooit één geweest.

De vermeende ommezwaai in de houding van verzoekers, die jarenlang geijverd hebben voor de verwijdering van de kasseiverharding in de enige kasseibaan in het beschermde stadsgezicht, naar een houding van 'voorstanders en verdedigers van kasseiverharding' is (gewoonweg) niet geloofwaardig.

De vordering dient afgewezen te worden bij gebrek aan belang.

In ondergeschikte orde:

In de mate dat Uw Raad (toch zou) oordelen dat de verzoekers niettemin belang hebben bij het annulatieverzoek tegen de bouwvergunning in zijn geheel, dient minstens het belang van verzoekers bij het eerste onderdeel van het eerste middel (schending van het beschermingsbesluit) in vraag gesteld te worden.

Immers, hoe kan men het jarenlang akkoord van verzoekers met de verwijdering van de kasseiverharding in de Voorhavenlaan (die als kasseibaan gesupprimeerd zou worden en vervangen door een park) rijmen met het inroepen van het middel dat deze verwijdering strijdig zou zijn met het beschermingsbesluit?".

In voetnoot poneert de tussenkomende partij nog dat de tweede verzoekster de levensgezellin is van de heer Valvekens. Volgens de tussenkomende partij worden "(s)amen met BVBA De Nieuwe Voorhaven en de heer Lammertyn (…) deze vier partijen in steeds wisselende hoedanigheid ingezet in diverse procedures m.b.t. de 'kasseienkwestie'". Bij wijze van voorbeeld haalt de tussenkomende partij het volgende aan:

"-Lammertyn en de Nieuwe Voorhaven (= vennootschap van de heer Valvekens) inzake een procedure voor de Raad voor vergunningsbetwistingen betreffende het Besluit van de Bestendige Deputatie Oost-Vlaanderen dd. 3/12/2009 voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken aan gedeelten van de Voorhavenlaan en de Londenstraat in Gent;

-Lammertyn, Van Gysel en de Nieuwe Voorhaven inzake een procedure voor de Raad voor vergunningsbetwistingen betreffende het Besluit van 30 juni 2010 betreffende het aanleggen van een park aan de Londenstraat (…)".

Beoordeling

18. Het wordt niet betwist dat de eerste verzoeker woont aan de Voorhavenlaan en dat de tweede verzoekster woont aan de New-Yorkstraat met zicht op de Londenstraat en dit binnen de zone die valt onder het beschermingsbesluit. De woningen van de verzoekende partijen palen derhalve aan een straat waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft. Zij doen hierdoor alleen reeds in principe blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging.

De argumenten die de tussenkomende partij aanvoert, nopen niet tot een andere conclusie. Vooreerst heeft hetgeen die partij aanvoert enkel betrekking op de Voorhavenlaan en niet op de Londenstraat. Voorts wordt niet op afdoende wijze aangetoond dat de verzoekende partijen jarenlang zouden hebben "geijverd" voor de afschaffing van het betrokken gedeelte van de Voorhavenlaan en de vervanging ervan door speel- en groenzone, temeer daar het standpunt van de heer Valvekens en de vennootschappen waarin hij zaakvoerder is, niet kan worden gelijk gesteld met het standpunt van de verzoekende partijen, ook al is de tweede verzoekster de leefgezellin van de heer Valvekens.

Daarenboven doet het, binnen de beschermde zone, afschaffen van de Voorhavenlaan als straat en de vervanging ervan door een speel- en groenzone (zonder kasseien), niets af aan de verkeersveiligheidsoverwegingen die de verzoekende partijen als belang aanvoeren.

De exceptie is ongegrond.

B. Voorwerp

19. In hun memorie van wederantwoord laten de verzoekende partijen gelden wat volgt :

> "Doordat de tussenkomende partij een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag heeft ingediend met een gelijkaardig voorwerp als de alhier bestreden beslissing (…) en aangezien de tussenkomende partij intussen ook effectief aan zichzelf een nieuwe vergunning heeft afgeleverd en aangeplakt, dient vastgesteld dat de tussenkomende partij onherroepelijk heeft verzaakt aan de bestreden vergunning.
>
> In dat opzicht is huidige procedure zonder voorwerp geworden.

Omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer wordt Uw Raad evenwel verzocht alsnog het bestreden besluit te vernietigen".

20. Met betrekking tot de beweerde verzaking aan het bestreden besluit door de tussenkomende partij, dient vastgesteld dat de nieuwe stedenbouwkundige vergunning van 3 december 2009, in tegenstelling tot het bestreden besluit, niet handelt over de vergunning binnen het beschermde dorpsgezicht, zodat van een verzaking aan het bestreden besluit geen sprake is.

Bovendien hebben de verzoekende partijen tegen het vergunningsbesluit van 3 december 2009 een beroep ingesteld bij de raad voor vergunningsbetwistingen, zodat dat besluit nog niet definitief is.

Het beroep heeft nog steeds een voorwerp.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel, eerste onderdeel

Uiteenzetting van het eerste middelonderdeel

21. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2.3 en 9 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna: het monumentendecreet), van het besluit van 20 november 1996 van de Vlaamse minister van Cultuur, Welzijn en Gezin houdende bescherming als dorpsgezicht van de sites "Tolhuis" en "Voorhaven" (hierna: het beschermingsbesluit), van het gezag van gewijsde van het arrest nr. 188.905 van 17 december 2008 en van de formele motiveringsplicht, de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste middelonderdeel betogen de verzoekende partijen wat volgt :

"doordat, EERSTE ONDERDEEL, Onroerend Erfgoed er, tegelijk koud en warm blazend, in haar bindend advies van 4 maart 2009 (advies dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich uitdrukkelijk eigen heeft

gemaakt) van uitgaat dat een beschermingsbesluit enkel betrekking zou hebben op ‘het behoud van het bestaande/zichtbare’ (…),

en doordat op basis van die gekunstelde premisse (…) door Onroerend Erfgoed wordt vastgesteld dat op het ogenblik van de bescherming dd. 20 november 1996 de kasseien van de Londenstraat niet zichtbaar waren (nu hierover enkele jaren voordien een asfaltlaag was gegoten), reden waarom deze (bestaande, maar niet zichtbare) kasseien blijkbaar niet tot de bescherming zouden behoren en bijgevolg ook niet per se behouden moeten worden of terug aan de oppervlakte zouden moeten worden gebracht,

en terwijl uw Raad in het voornoemde arrest van 17 december 2008 heel expliciet heeft aangegeven dat het vergunnen van de voorliggende aanvraag, waaraan intussen niets is gewijzigd en waarbij nagenoeg alle kasseien uit de beschermde ‘bestrating’ verdwijnen in wezen neerkomt op een deklassering van het dorps- en stadsgezicht zonder dat hiervoor de geëigende procedure is gevolgd,

en terwijl die uitspraak zonder meer inhoudt dat

1) de aanwezige kasseien een essentieel onderdeel uitmaken van het beschermingsbesluit van 1996 en

2) het al dan niet (tijdelijk) (on)zichtbare karakter van de kasseien helemaal niet relevant is bij de pertinente conclusie dat hier de facto wordt gedeklasseerd,

en terwijl die uitspraak van uw Raad ook geheel logisch is, nu het beschermingsbesluit van 1996 de sites ‘Tolhuis’ en ‘Voorhaven’ als dorpsgezicht heeft beschermd, omwille van (hun) industrieel-archeologische waarde en specifiek o.m. omwille van de voor deze sites kenmerkende ‘specifieke straatverharding’, ‘als voorbeeld van havenaanleg uit de periode 1880-1890’

en terwijl zelfs Onroerend Erfgoed in haar advies van 4 maart 2009 schoorvoetend erkent dat de beschermde specifieke straatverharding eigenlijk op niets anders kan slaan dan op de aanwezige kasseien die van oudsher binnen de beschermde zone aanwezig was (‘Men kan veronderstellen dat de term ‘specifieke straatverharding’ in casu slaat op de aanwezige kasseibestrating en niet op de asfaltlaag die voorafgaand aan het beschermingsbesluit werd aangebracht op een gedeelte van de bestaande kasseibestrating (het predicaat ‘specifiek’ lijkt niet erg toepasselijk op asfaltlagen)’ - zie advies 0E, p. 2), wat de evidentie zelf is aangezien in de referentieperiode van het beschermingsbesluit (1880-1890) nog geen asfalt bestond;

en terwijl Onroerend Erfgoed de nochtans duidelijke bewoordingen van het annulatiearrest van 17 december 2008 tracht ‘weg te motiveren’ door nu plots een subtiel, maar onterecht onderscheid te maken tussen wat op het ogenblik van de bescherming ‘aanwezig’ was en wat ‘zichtbaar aanwezig’ was (waarbij het alvast onbetwist vaststaat dat de kasseien van de Londenstraat altijd aanwezig zijn geweest en gebleven),

en terwijl dit onderscheid

1) ongezien en absoluut artificieel is in een poging om de stad Gent toch maar haar zin te geven (terwijl een uitvoering met kasseien en fietssuggestiestroken in asfalt initieel vergund was en op vandaag

perfect uitvoerbaar is en blijft, volgens de vergunning van 18 januari 2007),

2) een absolute aanfluiting inhoudt van een eerder gewezen uitspraak van uw Raad (die besloten heeft tot een de facto deklassering, conclusie die terecht werd gemaakt ongeacht het feit dat een deel van de aanwezige kasseien op het moment van de klassering niet zichtbaar was) en radicaal de vaste rechtspraak misprijst, waarin de Raad zich zeer streng heeft opgesteld tegenover ingrepen die de bestaande beschermde waarden van een stads- of dorpsgezicht onomkeerbaar teniet doen, waarbij (stedenbouwkundige) overwegingen inzake leefbaarheid en wooncomfort, die hier overigens niet terecht zijn (…) geen afbreuk doen aan de essentie van een beschermingsbesluit (zie bvb. RvS 18 april 2003, (…)):
3) compleet in strijd is met artikel 9 van het monumentenbesluit, nu
   - hierin is bepaald dat een beschermingsbesluit van een stads- of dorpsgezicht verordenende kracht heeft en deze verordenende kracht niet enkel betrekking heeft op de zichtbare elementen, maar integendeel op alle aanwezige intrinsieke of potentiële 'waarden' van het samenhangend geheel van het stads- of dorpsgezicht,
   - in deze bepaling helemaal geen onderscheid wordt gemaakt tussen zichtbare en onzichtbare beschermde waarden,
4) kennelijk afbreuk doet aan het beschermingsbesluit van 1996 dat duidelijk gericht is op de bescherming van alle nog aanwezige industrieel-archeologische 'waarden' van de site (waarbij moet worden vastgesteld dat de kasseien in de Londenstraat altijd aanwezig zijn geweest),

en terwijl dus geenszins kan worden geponeerd dat het tijdelijk aan het oog onttrokken zijn van de (in wezen steeds aanwezig gebleven) kasseien, de intrinsieke of potentiële beschermingswaarde ervan zou hebben tenietgedaan, temeer het beschermingsbesluit, dat ook op het moment van 'onzichtbaarheid' niettemin de kasseien als specifieke straatverharding heeft beschermd, precies een juridische waarborg heeft geboden om die kasseien in de toekomst opnieuw een rol van betekenis te laten spelen voor de beschermde site (met name naar aanleiding van een vergunningsaanvraag tot heraanleg van de straatverharding, zoals hier het geval is),

en terwijl ook uw Raad al bij herhaling heeft bevestigd dat de goede bouwfysische toestand van een gebouw geen voorwaarde is om tot een bescherming over te gaan, zodat het feit dat er bovenop de kasseienverharding ten tijde van het beschermingsbesluit een laag asfalt lag, helemaal geen afbreuk doet aan het beschermenswaardig karakter van de kasseien (dit valt te vergelijken met een laag verf of crepie op een historische gevel of een valse wand voor een muurschildering binnenin een historisch gebouw; deze bedekking of valse wand onttrekken bepaalde oorspronkelijke elementen tijdelijk aan het oog, maar dit belet geenszins dat die verborgen elementen mede beschermd zijn en zelfs de beschermingswaarde uitmaken, indien het desbetreffende gebouw wordt geklasseerd als monument of dorpsgezicht),

en terwijl ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit artikel 3, 14° van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot

bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten blijkt dat het vervangen van straatbedekking wel degelijk gevat is door het beschermingsbesluit, nu hierin is bepaald dat de volgende werken en werkzaamheden tot instandhouding en onderhoud verboden zijn behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse regering of haar gemachtigde: '14° het wijzigen of vervangen door een ander materiaal dan het aanwezige van bestrating, trottoirs en stoepen'

en terwijl elke straatbekleding die wordt vervangen binnen een beschermd dorpsgezicht bijgevolg is onderworpen aan een voorafgaande machtiging van de Vlaamse regering of haar gemachtigde, waarbij moet worden aangestipt dat artikel 3, 14° van voornoemd besluit niet enkel betrekking heeft op de 'toplaag' van de bestrating, maar om de vervanging van 'het materiaal' (i.c. omvat de aanvraag de vervanging van zowel de asfaltlaag, als de eronder liggende oorspronkelijke kasseien)

en terwijl een normaal redelijk handelende overheid die instaat voor de bescherming en het behoud van het onroerend erfgoed zich kennelijk onredelijk gedraagt waar zij in essentie weigert uitspraken te doen over aanwezige (maar niet zichtbare) beschermde industrieel-archeologische waarden, net nu precies zij tot taak heeft erover te waken dat beschermde 'waarden' (cfr. het beschermingsbesluit iuncto art. 9 monumentendecreet) worden gevaloriseerd of in ere hersteld als die kans zich aandient, zoals hier het geval is (zelfs zonder dat de bestaande kasseien nog aanwezig zou zijn, zou Onroerend Erfgoed ernaar kunnen streven om bij een vervanging van de straatbekleding te voorzien in een straatbekleding die aansluit bij de beschermingswaardig geachte straatbekleding),

en terwijl ook op dat punt uw Raad reeds heeft bevestigd dat een bescherming als stads- of dorpsgezicht wel degelijk is gericht op het op termijn wegwerken van eventuele storende elementen of hun impact op de omgeving te verzwakken: (…)

en terwijl, tenslotte, Onroerend erfgoed zichzelf in haar argumentatie overigens ook absoluut tegenspreekt, nl. door enerzijds te poneren dat het beschermingsbesluit het behoud van het 'bestaande/zichtbare' voorop stelt, maar anderzijds (gemakshalve) enkel focust op het aspect 'zichtbare', terwijl - naar haar eigen zeggen - kennelijk ook het behoud van wat 'bestaat' door het beschermingsbesluit wordt beoogd en terwijl het duidelijk moge zijn dat de kasseien in de Londenstraat wel degelijk altijd hebben 'bestaan', zodat ook hier het predikaat van het behoud zou moeten worden toegepast, quod in casu non

en terwijl, voornoemde schendingen reeds door uw Raad werden weerhouden in het schorsingsarrest nr, 194.004 van 9 juni 2009:

(...)'

Het eerste onderdeel van het middel is kennelijk gegrond".

Beoordeling

22. De artikelen 2.3 en 9 van het monumentendecreet luiden als volgt:

> "Art. 2. Dit decreet verstaat onder:
> (...)
> 3. stads- of dorpsgezicht:
> -een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;
> -de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, bepaald in 2° van dit artikel, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen;
> (...)
> Art. 9. Het besluit waarbij het monument of stads- of dorpsgezicht in bescherming wordt genomen, heeft verordenende kracht. Er mag alleen worden van afgeweken in de door dit decreet bepaalde gevallen en vormen.
> De Vlaamse Regering besluit, de Koninklijke Commissie gehoord, tot het opheffen of wijzigen van het besluit tot bescherming van een monument of stads- of dorpsgezicht".

23. In het arrest nr. 188.905 van 17 december 2008, waarbij het voormelde vergunningsbesluit van 9 juli 2008 wordt vernietigd, overweegt de Raad van State onder meer het volgende:

> "Artikel 1 van het ministerieel besluit van 20 november 1996 houdende bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht (hierna: het beschermingsbesluit) bevat de bescherming als 'dorpsgezicht' van 'de sites 'Tolhuis' en 'Voorhaven' met inbegrip van delen van de rails, gelegen te Gent (Gent), Tolhuiskaai; bekend ten kadaster (...)'. De opsomming van perceelnummers die er op volgt, vermeldt de kadastraal bekende en dus aanduidbare percelen.
> Uit artikel 8, § 2 van het monumentendecreet kan worden afgeleid dat stads- en dorpsgezichten worden bepaald aan de hand van 'een plan met de nauwkeurige aflijning van het beschermde gebied' dat wordt gevoegd als bijlage bij het beschermingsbesluit. Het beschermde gebied dat is afgelijnd op het bij het beschermingsbesluit gevoegde plan blijkt ook grote delen van de Londenstraat en de Voorhavenlaan te omvatten, naast de percelen die in artikel 1 van het beschermingsbesluit worden opgesomd. Daaruit moet worden afgeleid dat ook de betrokken (delen van) straten onder het

beschermingsbesluit vallen, nu de identificatie aan de hand van perceelnummers in artikel 1 niet kan primeren op de identificatie door middel van het plan, dat uitdrukkelijk wordt vernoemd in het monumentendecreet als middel voor identificatie van het beschermde gebied.

Bovendien kan uit artikel 2 van het beschermingsbesluit, waarin uitdrukkelijk wordt verwezen naar 'een specifieke straatverharding', worden opgemaakt dat (delen van) wegen die zijn gelegen binnen de aflijning van het gebied, wel degelijk tot het beschermde dorpsgezicht behoren. Het feit dat artikel 2 de motivering bevat van de industrieel-archeologische waarde van (onder meer) het betrokken dorpsgezicht, zoals de verwerende en de tussenkomende partij betogen, betekent nog niet dat die bepaling niet kan worden aangewend voor de interpretatie van het beschermingsbesluit.

Het feit dat het besluit tot vaststelling van het ontwerp van lijst, alsook het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het betrokken dorpsgezicht op een andere wijze omschrijven, doet niets af aan het feit dat de draagwijdte van het beschermingsbesluit in de eerste plaats moet worden beoordeeld aan de hand van zijn eigen bewoordingen.

Het beschermingsbesluit moet derhalve zo worden geïnterpreteerd dat de Voorhavenlaan en de Londenstraat tot het beschermde dorpsgezicht behoren in de mate dat ze zich binnen de aflijning van het beschermde gebied bevinden

4.7. Aangezien het bestreden besluit de gedeeltelijke vervanging van de bestaande straatverharding door asfalt voor de betrokken straatgedeelten vergunt, gaat het in tegen het beschermingsbesluit zonder dat uit het bestreden besluit of uit de stukken in het dossier blijkt dat op enigerlei wijze met de bescherming als dorpsgezicht rekening werd gehouden noch dat een beslissing tot afwijking, wijziging of opheffing van het beschermingsbesluit is genomen.

Het bestreden besluit wijkt aldus af van de verordenende (lees: bindende) kracht van het beschermingsbesluit zoals bedoeld in artikel 9 van het monumentendecreet zonder dat specifiek wordt gemotiveerd waarom die afwijking kon worden toegestaan. Ook uit het advies van de Cel Onroerend Erfgoed, waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen, blijkt geen dergelijke motivering, nu dat advies zich ertoe beperkt op te merken dat er vanuit erfgoedoogpunt geen opmerkingen zijn".

24. Uit de plannen, gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, blijkt dat het bestreden besluit onder meer de heraanleg vergunt van de Londenstraat binnen de aflijning van het beschermde gebied, ten dele in een kasseiverharding (voor wat betreft de kruispunten, de bocht naar de Voorhavenlaan en de parkeerplaatsen), ten dele in zgn. platines (voor wat betreft de voetpaden) en ten dele in asfalt, voor wat betreft de rechte stukken weg, gelegen tussen de kruispunten.

In de motivering in artikel 2 van het beschermingsbesluit wordt verwezen naar “de industrieel-archeologische waarde als voorbeeld van havenaanleg uit de periode 1880-1890 inzonderheid omvattende (...) een specifieke straatverharding”.

In de motivering van het bestreden besluit wordt voor wat betreft de keuze van verhardingsmateriaal en meer bepaald de mate waarin rekening wordt gehouden met het beschermingsbesluit, verwezen naar het bindend advies van de cel Onroerend Erfgoed, waarbij uitdrukkelijk wordt vermeld dat die motivering wordt overgenomen door het bestreden besluit.

In het bindend advies van de cel Onroerend Erfgoed wordt vastgesteld dat de “bestaande/zichtbare” toestand voor het gedeelte Londenstraat dat gelegen is binnen de afbakening van de bescherming uit 81% kws-verharding, 9% betontegels/klinkers en 10% kasseien bestaat en dat de huidige bouwaanvraag voorziet in 44% kws-verharding en 56% kasseien en er geen betonproducten meer worden gebruikt, en dat “de bouwaanvraag (…) bijgevolg voor het gedeelte van de Londenstraat, dat binnen de afbakening van de bescherming gelegen is, in meer oppervlakte zichtbare kasseiverharding (voorziet) dan de toestand voor de werken en de toestand op het moment van de bescherming.”.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de door het bestreden besluit vergunde heraanleg van de Londenstraat binnen de aflijning van het beschermde gebied, aan de “industrieel-archeologische waarde” van het beschermde dorpsgezicht afbreuk doet, temeer daar deze straat, zoals gezien, voor 56 % uit kasseien zal bestaan, waar dit voorheen slechts 10 % betrof. De omstandigheid dat de uitvoering van het bestreden besluit tevens het verwijderen van kasseien impliceert, kan daartoe niet volstaan. De verzoekende partijen tonen de onrechtmatigheid van het bestreden besluit niet aan. Hun verwijzing, in ondergeschikte orde, naar artikel 3, 14° van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, overeenkomstig hetwelk “het wijzigen of vervangen door een ander materiaal dan het aanwezige van bestrating, trottoirs en stoepen” verboden zijn behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse regering of haar gemachtigde, kan

daartoe evenmin volstaan, gelet op het voorliggend besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat ter zake de Londenstraat op een gunstig advies van de afdeling Onroerend Erfgoed is gesteund.

25. Het bestreden besluit houdt evenmin een miskenning in van het onder randnummer 23 vermelde arrest van de Raad van State, waarin tot de strijdigheid van het toenmalig bestreden besluit met het beschermingsbesluit werd besloten “zonder dat uit het bestreden besluit of uit de stukken in het dossier blijkt dat op enigerlei wijze met de bescherming als dorpsgezicht rekening werd gehouden”. Dit laatste blijkt in casu wel, nu luidens het meer vermelde advies van de afdeling Onroerend Erfgoed rekening werd gehouden met de omstandigheid dat het gevraagde in meer oppervlakte zichtbare kasseiverharding voorziet dan de toestand voor de werken en de toestand op het moment van de bescherming.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is ongegrond.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat heeft zijn op grond van artikel 12 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State opgemaakte verslag over de zaak met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt tot het onderzoek van het eerste onderdeel van het eerste middel. Het is noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat de zaak verder door een lid van het auditoraat wordt onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht. Er is reden de debatten te heropenen.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent de debatten.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zesentwintig januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Astrid Truyens	**Roger Stevens**