

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 102.323 van 21 december 2001
in de zaak A. 110.088/X-10.548.**

In zake : Patrick ARICKX,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. ROTSAERT,
kantoor houdende te 8510 MARKE-KORTRIJK,
Pieter Breughelstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Bevrijdingslaan 4, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Patrick ARICKX op 10 september 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

- "1. het ministerieel besluit van 11 juni 2001 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, houdende bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht van onder meer als monument het "Strichtensgoed", eigendom van verzoeker, gelegen te 8700 Tielt (Kanegem) en er op het kadaster gekend onder Tielt, Sectie A, deel van perceel nummer 149C en als dorpsgezicht de omgeving van het "Strichtensgoed", op het kadaster gekend onder Tielt, Sectie A, perceelnummers 145A, en 145C en 149C,
2. en het daaraan voorfgaand ministerieel besluit van 8 maart 2001 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, houdende termijnverlenging van een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten stads- of dorpsgezichten";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur
E. HAESBROUCK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 november 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 december 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. ROTSAERT, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat B. STAELENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de feitelijke omstandigheden van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

Verzoeker is eigenaar van "het Strichtensgoed", gelegen Strichtensgoedstraat 1 te Tielt. Het gaat om een historische hoeve, gelegen op ongeveer 2 km ten noordoosten van de dorpskern. Zij bestaat uit een opper- en neerhof met deels bewaarde dubbele omwalling.

De doelstellingen van de bescherming werden in de motiveringsnota van de Afdeling monumenten en landschappen van de administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen (ROHM) van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap als volgt omschreven :

"Behoud, onderhoud en eventueel restauratie van het als monument voorgestelde opperhof bestaande uit het 18^{de} eeuwse boerenhuis op omwalde terp.

De eigenlijke hoeve en de omgeving worden voorgesteld om te worden beschermd als dorpsgezicht. Deze omgeving is historisch belangrijk. De configuratie ervan -met omwald opperhof, het neerhof, de in de percelering herkenbare ovale buitengracht en de typerende percelering van de omgevende percelen- gaat terug op de 18^{de} eeuwse situatie zoals afgebeeld in het Lantboek der parochie Caeneghem (1762). Binnen het voorgestelde dorpsgezicht blijft eventuele afbraak en hoeve-uitbreiding uiteraard mogelijk; deze dienen evenwel te gebeuren met respect voor het voorgestelde monument en voor de hierboven vermelde historisch gegroeide configuratie.

Het open zicht vanaf de Strichtensgoedstraat, i.e. vanuit het N. en N.W. op het als monument voorgestelde opperhof met boerenhuis dient zoveel mogelijk behouden worden.

Archeologisch onderzoek en opmetingen zouden op het terrein moeten mogelijk blijven cf. o.m. het bestemmingsgebied Archeologische site op het gewestplan. 'Binnen die gebieden mag voor de door artikel 44, § 1, 1 en 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw bedoelde werken en handelingen de door dat artikel opgelegde vergunning slechts worden afgegeven nadat de Nationale Dienst voor Opgravingen, na archeologisch onderzoek ter plaatse zijn met redenen omkleed advies heeft doen kennen. Is dat advies niet meegedeeld binnen de 30 dagen nadat bij ter post aangetekend brief erom is verzocht, wordt het geacht gunstig te zijn'''.

Het gemotiveerd advies van deze afdeling om het goed te beschermen luidt als volgt :

"Wegens zijn historische, i.c., ook de architectuur-historische waarde :

- als monument

Het Strichtensgoed, m.n. het boerenhuis, de terp en de hoefijzervormige omwalling, gelegen te (...)

- als zijnde een historische site waarvan het ontstaan, volgens geschreven bronnen, teruggaat tot het einde van de 13^{de} eeuw
- als zijnde een gaaf bewaard omwald opperhof met boerenhuis op terp, deel uitmakend van het Goed ter Stricht in het Lantboek der Parochie Caeneghem van 1762, afgebeeld met dubbele gracht
- als vrij gaaf bewaard 18^{de} eeuws boerenhuis, binnenshuis gedateerd 1773, en aan de erfgevelzijde bekleed met het wapenschild van de proost VANDER STRICHT, toenmalige eigenaar. De waarde van dit boerenhuis ligt onder meer vervat in de volgende, te behouden kenmerken zoals het volume, de materialen (witgekalkte baksteenbouw, Vlaamse pannen) en de interieurelementen cf. twee eenbeukige kelders onder tongewelf, behouden tegelvloeren balklagen, schouwmantel ...

Wegens zijn historische waarde :

- als dorpsgezicht :

De omgeving van de hoeve genaamd 'het Strichtensgoed', gelegen (...)

- als zijnde een historische site, volgens geschreven bronnen ontstaan op het einde van de 13^{de} eeuw, waarvan de huidige configuratie, - met het omwald opperhof, het neerhof, de ovale buitengracht herkenbaar in de perceelsgrens en de vorm van de omgevende percelen, - gr.m. teruggaat op de afbeelding in het Lantboek der Parochie Caeneghem van 1762";

Bij ministerieel besluit van 29 februari 2000 werd de hoeve voorlopig beschermd evenals enkele andere hoeves uit de omgeving. In dit besluit werd hogervermelde motivering opgenomen.

Het besluit werd aan verzoeker betekend op 13 maart 2000.

De raadsman van verzoeker diende een bezwaarschrift in op 10 april 2000.

Bij verzoekschrift van 12 mei 2000 vorderde verzoeker bij de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van het voorlopig beschermingsbesluit.

De vordering werd verworpen bij arrest nr. 93.340 van 16 februari 2001 omwille van een gebrek aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Bij arrest nr. 96.884 van 22 juni 2001 werd de afstand vastgesteld van het annulatieberoep aangezien geen verzoek tot voortzetting van de procedure werd ingediend.

Verzoeker formuleerde in het kader van het openbaar onderzoek betreffende de bescherming onder meer volgende bezwaren :

- de woonst is in bijzonder slechte staat; er moeten dringend onderhoudswerken uitgevoerd worden;
- de witgekalkte baksteengevel is gericht naar de stallingen en volledig door de bestaande bebouwing omsloten, waardoor deze niet zichtbaar is vanop de straat;
- de achterzijde van de hoeve is architectonisch onbeduidend en in complete staat van verval;
- het behoud van het boerenhuis omwille van uiterlijke kenmerken lijkt overdreven, terwijl ook de interieurelementen niet overtuigen;
- de terp behoeft geen verdere bescherming.

Deze bezwaren werden als volgt weerlegd door de Cel Monumenten en Landschappen van de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten & Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap :

- onderhoudswerken zijn perfect mogelijk; ze worden zelfs gestimuleerd in de vorm van onderhoudspremies;
- dat de voorgevel niet zichtbaar is vanaf de straat doet niets af aan de intrinsieke waarde van het gebouw;
- de waarde van het boerenhuis wordt bepaald door verscheidene componenten zowel van historische als van architectuur-historische aard; het is niet zinvol deze waarden uit elkaar te halen; het samenspel van de verscheidene componenten maakt het geheel waardevol;
- de architectuur-historische waarde van de woning ligt in het feit dat het een 18de eeuwse boerenhuis betreft gekenmerkt door de verschillende elementen opgesomd in het gemotiveerd advies; deze lijst is niet exhaustief; andere elementen kunnen nog aan het licht komen;
- het feit dat de eigenaar de omwalling wenst behouden te zien en zich verzet tegen de bescherming ervan is in feite in tegenspraak.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen sloot zich in haar zitting van 11 januari 2001 aan bij de motivering van de bescherming en bij de weerlegging van de bezwaren door de Cel Monumenten en Landschappen en verleende een gunstig advies.

Na ontvangst van bovenvermeld advies door de Cel Monumenten en Landschappen, diende het volledig dossier overgemaakt te worden aan de minister die diende te beslissen om hetzij de beschermingsprocedure stop te zetten, hetzij een definitief beschermingsbesluit te nemen. Bij ministerieel besluit van 8 maart 2001 werd de geldigheidsduur van het voorlopig beschermingsbesluit verlengd met een termijn van zes maanden "teneinde het onderzoek van de bezwaarschriften te kunnen vervolledigen en afsluiten". Dit besluit werd aan verzoeker betekend op 8 mei 2001.

Bij ministerieel besluit van 11 juni 2001 besloot de minister tot de definitieve bescherming van het onroerend goed van verzoeker.

Dit besluit werd aan verzoeker betekend op 10 juli 2001.

Dit zijn de bestreden beslissingen;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie zich slechts zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker doet gelden wat volgt :

"Het is een feit dat de hoeve zeker aan de linkerzijkant en aan de achterzijde in erbarmelijke toestand verkeert en als het ware op invallen, cq. instorten staat.

In het Arrest nr. 93.340 wordt gemeld dat verzoeker zou nalaten om daar concrete en bewijskrachtige elementen van bij te brengen.

Verzoeker legt foto's voor waaruit toch onomstotelijk blijkt dat het achterhuis en de zijgevel in bijzonder bedenkelijke toestand verkeert.

Teneinde te vermijden dat andermaal de vordering tot schorsing zou stranden op een beweerde onvolledigheid in het dossier van verzoeker legt verzoeker thans een attest voor van de architect die door verzoeker belast werd met het opmaken van een slopings- en bouwvergunningsdossier.

Het attest is summier, maar duidelijk waar het bevestigt dat de bestaande woning qua bouwfysica in het algemeen en stabiliteit in het bijzonder, in slechte staat verkeert.

Waar de voorgelegde foto's een objectief waarneembaar gegeven zijn, ondersteund door de bevindingen van een architect kan verzoeker nog bezwaarlijk verweten worden dat hij gratuite beweringen lanceert.

Artikel 11 van het Decreet van 3 maart 1976, verplicht de eigenaar van het op een ontwerp van lijst opgenomen 'monument' om de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken te verrichten en het Decreet koppelt daar strafsancties aan.

Door de opname op het ontwerp van lijst wordt verzoeker nu verplicht om instandhoudingswerken te ondernemen teneinde te voorkomen dat het 'monument' zou teloorgaan.

Verzoeker meent dat het quasi onmogelijk is om tegen een aanvaardbare kostprijs een nuttige herstelling te laten verrichten. De hoeve staat immers op een omwalde heuvel en is met machines quasi niet bereikbaar. Bovendien is het technisch haast ondoenbaar om bij herstelling een deugdelijke fundering aan te brengen.

De Vlaamse Regering zal wel aanvoeren dat er subsidies voorzien worden, maar het is wel zo dat de uitvoeringswijze op die manier een veelvoud van een normale renovatie of nieuwbouw belopen en dat het resultaat zelfs de normale isolatiewaarden niet zal halen.

Anderzijds is het de wens van verzoeker om de hoeve te slopen en ze te vervangen door een esthetisch verantwoorde nieuwbouw. Zoals supra gemeld, heeft verzoeker daartoe een bouwaanvraag ingediend, die dateerde van voor de datum dat het ontwerp van lijst aan hem betekend werd en werd deze aanvraag hernieuwd toen verzoeker meer dan anderhalve maand na het verstrijken van de aflopende termijn van twaalf maanden nog geen termijnverlenging betekend was.

Het nadeel dat verzoeker lijdt indien de bestreden beslissing niet geschorst wordt, is derhalve meer dan louter pecuniair, vermits de beslissing verzoeker frustreert in zijn mogelijkheid om aan de penibele toestand van zijn huisvesting te verhelpen.

Deze huisvestingsproblemen zijn des te meer aan de orde, vermits het bedrijf in de naast de hoeve gelegen stallen een aanzienlijk aantal dieren herbergt en het verblijf van de boer op zijn hoeve derhalve meer dan aangewezen voorkomt.

Bovendien laat de bestreden beslissing geen enkele bebouwing meer toe op het perceel waarop de hoeve staat en de naastgelegen percelen, gelet op de bescherming als dorpsgezicht.

Dat schorsingen uitgesproken worden wegens dreigende inbreuken op de privacy, terwijl hier de verdere loopbaan en normale uitbouw van een bedrijfsactiviteit in het gedrang komt, hetgeen manifest te vermijden valt door het bestreden besluit dat prima facie voor vernietiging in aanmerking komt, te schorsen.

Dat zelfs wanneer de schorsing niet rechtstreeks het beoogde effect zou kunnen hebben, dit niet belet dat de mogelijkheid tot heroverwegen en met name tot intrekken een reden tot schorsing kan zijn. In hoofde van verzoeker is dat belangrijk omdat in die situatie het advies van de administratie Monumenten en Landschappen niet langer bindend is en de gemeente in geval van schorsing rechtstreeks kan vergunnen.

Dat in het geval van verzoeker het al of niet kunnen bouwen niet louter pecuniair is maar wel degelijk zijn leefklimaat ernstig beïnvloedt, motief dat bij herhaling aanvaard werd inzake schorsing van bouwvergunningen van omwonenden.

Dat niet valt in te zien waarom een nadelige ingreep in het leefklimaat van omwonenden wel afdoende zou zijn als mogelijk moeilijk te herstellen nadeel en de kans tot aanpassen aan de moderne noden van comfort in hoofde van verzoeker dat niet zou zijn en louter pecuniair van aard zou zijn";

Overwegende dat verzoeker nagelaten heeft de voortzetting van de procedure te vragen na het arrest nummer 93.340 van 16 februari 2001 houdende verwerping van zijn vordering tot schorsing; dat hij evenmin binnen een korte tijdsspanne een vordering tot schorsing heeft ingediend tegen het besluit van 8 maart 2001, betekend op 8 mei 2001, waardoor de voorlopige beschermingsprocedure met zes maanden werd verlengd; dat dit erop wijst dat het nadeel door verzoeker toen niet meer zo ernstig en zo dringend werd geacht; dat verzoeker thans geen concrete gegevens bijbrengt waaruit kan blijken dat voornoemde nadelen nu dermate ernstig en moeilijk te herstellen zijn geworden dat alleen een schorsing van de tenuitvoerlegging nog uitkomst kan brengen;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17 § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat de vordering tot schorsing moet worden verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig december tweeduizendeen, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.