

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 126.392 van 15 december 2003
in de zaak A. 139.093/X-11.504.**

In zake : Eliana DE BAETS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. MATTHYS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Annaplein 34

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Eliana DE BAETS op 14 juli 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

"Een Ministerieel Besluit van 24 april 2003, houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, gewezen door de Vlaamse minister van Binnenlandse aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, houdende

- Onder artikel 1 de opname in de ontwerp van lijst van het aan verzoekster toebehorende woonhuis met aanhorigheden gelegen te 9900 Eeklo, Koning Albertstraat 15, gekend ten kadaster Eeklo, 2^{de} Afdeling, sectie E, perceelnummer 1297 A, wegens de artistieke en historische waarde;
- Onder artikel 2 de motivering voor de opname van dit burgerhuis met aanhorigheden;
- Onder artikel 3 de mededeling dat met het oog op de bescherming van toepassing zijn de beschikkingen 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 (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994).";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd P. DE WOLF;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 november 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. MATTHYS, die verschijnt voor verzoekster, en van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Mr. V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd P. DE WOLF;

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;

1. De feiten

1.1. Verzoekster is eigenaar van een huis met aanhorigheden gelegen te Eeklo, Koning Albertstraat 15.

Dit huis werd aangekocht in 1978. Het doet dienst als woning en wordt tevens voor professionele doeleinden gebruikt. Er worden twee tandartspraktijken in uitgeoefend.

1.2. In een niet-gedateerde nota stelt de dienst monumenten en landschappen voor de ROHM Oost-Vlaanderen aan de Vlaamse minister van Cultuur voor om de procedure in te zetten voor de bescherming als monument van een aantal onroerende goederen in Eeklo.

1.3. Met toepassing van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten stelt de Vlaamse minister van Cultuur op 24 april 2003 een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten vast waarbij o.m. het bovenvermelde huis van de verzoekende partij wegens de artistieke en historische waarde op dat ontwerp van lijst wordt geplaatst.

In art. 2 van dat besluit wordt o.m. het volgende gesteld :

"Artikel 2. De representatieve selectie van het cultuurhistorisch belangrijk patrimonium van Eeklo bevat een diversiteit van bouwkundige monumenten die kenmerkend zijn voor de sociaal-economische geschiedenis en de cultuurhistorische en architecturale ontwikkeling van de gemeente. De te beschermen objecten vertonen intrinsieke historische, architecturale of andere sociaal-culturele kwaliteiten. Aspecten als authenticiteit, representativiteit, zeldzaamheid of gaafheid bepalen mee het waardevolle karakter van dit patrimonium. Het overzicht omvat interessante voorbeelden van burgerlijke stedelijke architectuur met name twee 18de-eeuwse woonhuizen, rijke 19de-eeuwse woningen in neoclassicistische stijl met inbegrip van het stijlvolle interieur en vroeg 20ste-eeuwse architectuur in neostijlen en interbellumarchitectuur. Zowel in de landelijke als in de stedelijke woningbouw als in de gebouwen van openbaar nut, zoals bestuursgebouwen, gebouwen met dienstverlenende functie, het industriële en het religieuze erfgoed, zijn relevante en fraaie voorbeelden te vinden. Ook de stedelijke begraafplaats is een imponerende getuige van cultuurhistorisch waardevol funerair erfgoed.

(...)

De artistieke en de historische, ondermeer de architectuurhistorische waarde, van het woonhuis, Koning Albertstraat 15 met aanhorigheden:

De vanouds bekende voorname bewoners en eigenaars spelen een rol in de lokale geschiedenis als notaris of arts. Het statige en stijlvolle herenhuis is een uitzonderlijk voorbeeld van stedelijke privé-architectuur in neoclassicistische stijl uit de 19de eeuw, in 1935 uitgebreid in aangepaste stijl en is ongetwijfeld beeldbepalend in het straatbeeld. Het witgepleisterd symmetrische geveltype en de overvloedig gedecoreerde gevelopstand zijn geïnspireerd op de Lodewijk XVI-stijl. In de achtergevel trekken een driezijdige loggia een aanbouwsels in art decostijl de aandacht. De vrijwel intact behouden aankledingen van het interieur getuigen van twee eeuwen burgerlijke woencultuur, met waardevolle elementen uit 18de, 19de en 20ste eeuw ofwel authentiek aan het huis ofwel op passende wijze geïntegreerd met als hoogtepunt de zogenaamde 'zaal in Vlaamse stijl' voorzien van een belangrijke verzameling wandtegels, en met een opmerkelijk ruim aanbod aan glasramen in diverse stijlen.";

1.4. Een afschrift van dit besluit wordt bij aangetekende brieven van 14 mei 2003 o.m. verstuurd naar verzoekster, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eeklo en de dienst ruimtelijke ordening van de ROHM Oost-Vlaanderen.

Het besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 18 juli 2003.

1.5. Bij brief van 3 juni 2003 deelt de dienst ruimtelijke ordening van de ROHM Oost-Vlaanderen mee geen bezwaar te hebben tegen de bescherming als monument van het bovenvermeld huis van verzoekster.

Bij brief van 16 juni 2003 dient verzoekster een bezwaarschrift in tegen de bescherming van haar woning. Als eerste bezwaar betoogt zij het volgende :

"1. De gevolgde methode om mijn woning op de ontwerplijst te plaatsen :

Ik werd helemaal niet op de hoogte gebracht van de bedoelingen van de ambtenaren van de dienst Monumenten en Landschappen. Op een leugenachtige manier werd ik en de parlementaire medewerkster van mijn echtgenoot benaderd. De dames van de dienst AROHM vertelden dat zij gezonden waren met de groeten van dokter Kempeneers, die zou gezegd hebben dat zij bij ons moesten komen kijken omdat dit huis een prachtige woning is. Dokter Kempeneers is een zeer goede kennis van onze familie. De dames wilden enkele foto's nemen van het interieur van onze woning voor de 'inventaris'.

Over bescherming van de woning werd met geen woord gerept.

Men heeft mij noch mijn echtgenoot ingelicht over de ware bedoelingen van het bezoek en de fotoreportage.

Dezelfde dag deed ik navraag bij dokter Kempeneers, waaruit bleek dat hij niemand had doorgestuurd 'met zijn groeten'.

De werkwijze van de dienst werd bevestigd door dokter Bafort, die een huis huurt die op de ontwerplijst staat. Ook bij hem werd enkel over inventariseren gesproken.

Deze leugenachtige werkwijze van de Vlaamse overheid is onwaardig.

Minister Van Grembergen heeft deze werkwijze toegegeven in het parlement en gezegd dat er een werkgroep zal opgericht worden om te onderzoeken hoe in de toekomst de communicatie met de betrokkenen beter kan georganiseerd worden, wat betreft het op de hoogte brengen van de eigenaar, huurder, de gebruiken, enz.";

Tijdens zijn vergadering van 30 juni 2003 sluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eeklo het openbaar onderzoek en stelt het proces-verbaal vast van de ingediende bezwaren.

Op 7 juli 2003 'aanvaardt' het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eeklo 'het principe van bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten' maar vraagt begrip op te brengen voor de standpunten van de betrokken eigenaars en hun argumenten grondig te onderzoeken.

De bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen brengt een gunstig advies uit over de bescherming van het bovenvermelde huis van verzoekster. De bestendige deputatie vraagt eveneens aandacht voor de standpunten van de betrokken eigenaars en een grondig onderzoek.

2. Beoordeling

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 akte of verordening kunnen

verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Dat, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verzoekster het volgende uiteenzet :

"Verzoekster is zich ervan bewust dat een pecuniair nadeel door de Raad van State doorgaans als niet moeilijk te herstellen wordt beschouwd.

In deze concrete zaak is de situatie echter totaal verschillend.

In haar bezwaarschrift van 10 juni 2003 heeft verzoekster reeds zeer uitvoerig betoogd dat de voornaamste reden waarom zij samen met haar echtgenoot besliste de grote woning van de Koning Albertstraat aan te kopen te maken had met de vestiging in het gebouw van een zelfstandige tandartsenpraktijk en een zelfstandige dierenartsenpraktijk.

Thans, ruim 20 jaar na de aankoop, zijn in het gebouw twee tandartsenkabinetten gevestigd.

Een vrij beroep is aan evolutie onderhevig, en de tandartsenpraktijk van verzoekster is aan modernisering en uitbreiding toe. Verzoekster denkt aan de overschakeling naar een groepspraktijk met verschillende kabinetten, een operatieruimte, receptie en wachtzaal enz.

Dit zal verschillende interne verbouwingswerken noodzakelijk maken : de tandartsenkabinetten moeten voldoen aan moderne hygiënische en medische vereisten, zoals afwasbare wanden, aangepaste vloeren, voorzieningen die volledige ontsmetting mogelijk maken e.d.m.

Door de bescherming, zelfs door de voorlopige bescherming en de daarmee gepaard gaande identieke gevolgen, is het bovenstaande helemaal niet meer mogelijk, zodat het doel van de oorspronkelijke aankoop van de woning niet meer realiseerbaar wordt.

De gevolgen zijn dus niet gewoonweg een waardevermindering van het gebouw : verzoekster kan zich de aanschaf van een andere woning of een ander gebouw waarin de groepspraktijk zou kunnen worden ondergebracht niet veroorloven : er werden in het gebouw heel wat kosten gemaakt in functie van de beroepsbezigheden van verzoekster en haar echtgenoot, en door het aangevochten besluit en de onmiddellijke uitvoerbaarheid daarvan zullen de toekomstplannen van verzoekster niet kunnen verwezenlijkt worden. Voor verzoekster zou een investering van meer dan 500.000 EUR onherroepelijk verloren gaan.";

2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota betoogt dat verzoekster niet heeft aangetoond dat uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zelf een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan voortvloeien; dat zij meer bepaald het volgt stelt :

"45. De verzoekende partij kan niet aannemelijk maken dat de bestreden beslissing haar vermeend voornemen tot 'overschakeling naar een groepspraktijk met verschillende kabinetten, een operatieruimte, receptie en wachtzaal enz.' doorkruist, laat staan onmogelijk zou maken.

46. De verzoekende partij kan niet aantonen om welke redenen door de bestreden beslissing een investering in het kader van de beroepsuitoefening van meer dan 500.000 euro 'onherroepelijk zou verloren gaan'. De bestreden

beslissing heeft geenszins voor gevolg dat de verzoekende partij haar huidige praktijk niet meer kan verder zetten. Op geen enkele wijze gaat enige investering van de verzoekende partij verloren.

47. Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij onder het tweede middel eerste onderdeel blijkt bovendien dat de huidige bestemming reeds de uitoefening van een tandartsenpraktijk (groepspraktijk) en wonen is, onverminderd het vermeende verschil met de oorspronkelijke bestemming.

48. De waardevermindering van de eigendom van de verzoekende partij is louter hypothetisch en van financiële aard en aldus per definitie herstelbaar.";

Overwegende dat verzoekster niet concreet uiteenzet welke bepalingen van de bestreden beslissing of van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten van stads- en dorpsgezichten, de overschakeling naar een groepspraktijk zouden verhinderen; dat evenmin wordt aangetoond dat het bestreden besluit de verdere uitoefening van de twee thans in het huis gevestigde tandartspraktijken zou beletten; dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit slechts gelden voor een termijn van maximaal 12 maanden te rekenen vanaf 14 mei 2003; dat bij een nietigverklaring van het bestreden besluit, dat besluit ophoudt rechtsgevolgen te hebben zodat ook om die reden niet kan worden aangenomen dat door het bestreden besluit een investering van meer dan 500.000 EUR onherroepelijk verloren zou gaan;

Overwegende dat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

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
vijftien december 2003, door:

de HH. E. BREWAEYS,
W. GEURTS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

E. BREWAEYS.