RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 126.393 van 15 december 2003
in de zaak A. 139.094/X-11.505.

In zake : Jan BAFORT,
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 Jan BAFORT 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 62, gekend ten kadaster Eeklo, 2de Afdeling, sectie E, perceelnummer 1479G, wegens de artistieke en historische waarde;
- Onder artikel 2 de motivering voor de opname van dit woonhuis 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 verzoeker, en van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat 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. Verzoeker is eigenaar van een in 1930 gebouwd woonhuis met aanhorigheden gelegen te Eeklo, Koning Albertstraat 62. Hij verhuurt de woning aan zijn zoon Michel Bafort die het huis samen met zijn echtgenote bewoont en aanwendt voor de uitoefening van hun beider artsenpraktijk. Het huis werd in 1993 verbouwd en aangepast aan de noden van een moderne artsenpraktijk.

1.2. In een niet-gedateerde nota stelt de dienst monumenten en landschappen van 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 met aanhorigheden en tuin van verzoeker wegens de artistieke en de 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, meer bepaald de architectuurhistorische waarde van het huis, Koning Albertstraat 62 met aanhorigheden en tuin:

Mooi voorbeeld van een gaaf burgerhuis in art decostijl gebouwd in 1930 naar ontwerp van architect Valère Lievens uit Tielt. De bakstenen voorgevel is met bijzonder aandacht voor decoratieve accenten uitgewerkt, met een kleurrijk glasraam in art deco boven de deur. Het deftige burgerhuis illustreert binnenshuis voortreffelijk de interbellumsfeer. Het intact bewaard interieur volgt met zijn eclectische aankleding alle heersende trends in de fantasierijke en decoratieve interieurkunst typisch voor de periode van het interbellum, meer bepaald de art deco en de historiserende stijlbewegingen. Het sober aangelegde stadstuintje met buxusaanplanting in hagen en bolvormen en een opvallende grote magnolia maakt integrerend deel uit van het stijlvolle burgerhuis";

1.4. Een afschrift van het besluit wordt bij aangetekende brieven van 14 mei 2003 o.m. verstuurd naar verzoeker, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eeklo, de provincie Oost-Vlaanderen 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 bovenvermelde huis van verzoeker.

1.6. Namens verzoeker wordt bij aangetekende brief van 13 juni 2003 een bezwaarschrift ingediend bij de dienst monumenten en landschappen van de ROHM Oost-Vlaanderen tegen de bescherming van het bovenvermelde huis en aanhorigheden.

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 voor 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 woonhuis met aanhorigheden en tuin van verzoeker. De bestendige deputatie vraagt eveneens aandacht voor de standpunten van de betrokken eigenaar 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;

Overwegende dat, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verzoeker het volgende uiteenzet :

> "Verzoeker 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.
> Verzoeker verhuurt de woning voor de uitoefening van een artsenpraktijk, wat betekent dat hij voortaan in de mogelijkheid zal zijn om dit gebouw verder aan te passen en in te richten zodat het kan blijven beantwoorden aan de moderne eisen van de uitoefening van de geneeskunde.
> Structurele ingrepen zullen dus quasi onmogelijk zijn, zelfs wanneer ze voor bovenvermelde doelstellingen essentieel zijn.
> Enkele kleine voorbeelden ter illustratie:
> - aanbrengen van publiciteit op de gevel zal niet meer mogelijk zijn, hoewel sinds 2003 de Orde der geneesheren de plaatsing van een lichtreklame (kruis) zoals bij apotheken toelaat. Op die wijze zal de huurder van verzoeker schade lijden, zeker wanneer de plaatsing van dergelijke reklame mettertijd gemeengoed zal worden bij artsen. Dit zal uiteraard zijn weerslag hebben op de verhouding verhuurder-huurder;

- De bescherming heeft voor gevolg dat een hele reeks van aangewezen personen het recht op toegang hebben tot de beschermde onroerende goederen, teneinde alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten. Hoe is dit in overeenstemming te brengen met een ongestoorde uitoefening van de geneeskunde in de aldaar gevestigde artsenpraktijken?

De gevolgen zijn dus niet gewoonweg een waardevermindering van het gebouw, ofschoon deze op zich uiteraard ook helemaal niet te verwaarlozen is gezien de ernstige beperkingen die door de bescherming ervan worden opgelegd.";

Overwegende dat de verwerende partij daartegenover het volgende stelt :

"44. Het is vaste rechtspraak van uw Raad dat een financieel nadeel per definitie herstelbaar is en aldus niet in aanmerking kan worden genomen als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verzoekende partij beweert zonder enige toereikende verklaring dat 'in deze concrete zaak de situatie echter totaal verschillend (is)'.

45. De verzoekende partij kan niet aannemelijk maken dat de bestreden beslissing hem in de 'mogelijkheid' (lees onmogelijkheid) stelt het 'gebouw verder aan te passen en in te richten zodat het kan blijven beantwoorden aan de moderne eisen van de uitoefening van de geneeskunde' voor zover dit nu niet reeds het geval zou zijn.

46. Het nadeel over het niet mogen aanbrengen van een lichtreclame is louter hypothetisch. Eveneens hypothetisch is het feit dat een dergelijke lichtreclame gemeen goed zou worden bij de artsen, laat staan dat het ontbreken van enige lichtreclame een (wezenlijk) nadeel zou voor gevolg kunnen hebben voor een artsenpraktijk. De verzoekende partij kan bezwaarlijk stellen dat dit een structurele ingreep betreft.

47. Het nadeel van de toegang van bepaalde personen tot de eigendom van de verzoekende partij en de verenigbaarheid daarvan met de ongestoorde uitoefening van de geneeskunde is louter hypothetisch en ten hoogste tijdelijk en beperkt.

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

Overwegende dat verzoeker niet met concrete gegevens aantoont dat het bestreden besluit tot voorlopige bescherming dat geldt voor maximaal 12 maanden vanaf 14 mei 2003 een bedreiging vormt voor het actuele gebruik dat van het goed gemaakt wordt of dat concrete plannen gedwarsboomd worden om in de nabije toekomst van dit goed iets te doen; dat niet wordt uiteengezet welke concreet geplande werken aan het woonhuis gedwarsboomd worden door de bepalingen van het bestreden besluit of van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten, stads- en dorpsgezichten; dat voor zover kan worden aangenomen dat het bestreden besluit een waardevermindering van het woonhuis voor gevolge heeft, die zgn. waardevermindering geen moeilijk te

herstellen ernstig nadeel is, omdat bij een eventuele vernietiging van het bestreden besluit de waardevermindering ophoudt; dat de grief dat de bescherming tot gevolg heeft dat bepaalde personen het recht op toegang hebben tot de beschermde goederen teneinde alle opsporingen en vaststellingen te verrichten, wegens het hypothetisch, uitzonderlijk en beperkt karakter van dat nadeel niet als voldoende ernstig kan worden beschouwd om een schorsing van tenuitvoerlegging van het voorlopig beschermingsbesluit te verantwoorden; dat overigens in artikel 11, § 5, van het decreet van 3 maart 1975 bepaald wordt dat wanneer die verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, zij enkel mogen worden uitgevoerd indien er aanwijzingen bestaan voor een misdrijf en op voorwaarde dat de politierechter daartoe machtiging heeft verleend;

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,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	W. GEURTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

W. GEURTS. **E. BREWAEYS.**