

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 126.395 van 15 december 2003
in de zaak A. 139.098/X-11.507.**

In zake : Jean-Marie CLAEYS-BOUUAERT,
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 Jean-Marie CLAEYS-BOUUAERT
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 de aan verzoeker toebehorende hoeve met inbegrip van erf en bedrijfsgebouwen gelegen te 9900 Eeklo, Pastoor Bontestraat 19, gekend ten kadaster Eeklo, 1ste Afdeling, sectie A, perceelnummers 393C en 394C, wegens de 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 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 hoeve met erf en bedrijfsgebouwen gelegen te Eeklo, Pastoor Bontestraat 19. Volgens het verzoekschrift verkeren de gebouwen in een slechte staat van onderhoud en heeft de huurder onlangs het woonhuis verlaten.

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 1975 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. de bovenvermelde hoeve met aanhorigheden wegens de historische waarde op dat ontwerp van lijst wordt geplaatst.

In artikel 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 historische, ondermeer de architectuurhistorische waarde, van de hoeve, Pastoor Bontestraat 19:

De voormalige hoeve, voorzien van een begraasde voortuin met fruitbomen afgesloten door een meidoornhaag, is een kenmerkend voorbeeld van hoevebouw uit het einde van de 18de eeuw in het Meetjesland. De hoeve vormt één van de weinig overgebleven voorbeelden in de landelijk wijk Balgerhoeke. Het boerenhuis wordt gekenmerkt door de gewitte naar het zuiden gerichte voorgevel voorzien van rechthoekige beluikte vensters en een deur zoals gebruikelijk in de streek geaccentueerd door een grijs geschilderde omlijsting. De rechterzijgevel is afgewerkt met een aandak van vlechtingen. Het binnenhuis bleef in authentieke toestand bewaard met inbegrip van vloeren, deuren, balklaag en betegelde schouwen.

Het gebouwtje met de voormalige varkensstallen is in de zijpuntgevel afgewerkt met houten beplanking en vertoont kenmerkende roodgeschilderde deuren. Een voormalig bakhuis met gewitte gevels onder zadeldak, opgetrokken achter het woonhuis, vormt een typisch component van het boeren erf. Het grote bakstenen bedrijfsgebouw met schuur en stallen achter het woonhuis dateert van ca. 1940 maar maakt integrerend deel uit van het traditioneel agrarisch bedrijf.";

1.4. Een afschrift van dit bovenvermeld 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 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 de bovenvermelde hoeve met erf en bijgebouwen 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 de bovenvermelde hoeve.

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 de bovenvermelde hoeve met aanhorigheden van verzoeker. 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;

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.

Het lijdt niet de minste twijfel dat de aangevochten beslissing een zeer zware negatieve weerslag heeft op de waarde van de eigendom van verzoeker.

Concreet toegepast op de situatie van verzoeker, wiens hoevetje gelegen is in een zone van het Gewestplan die bewoning toelaat, zal de bescherming, met alle lasten die daarmee gepaard gaan, voor gevolg hebben dat een rendabele benutting van de hoeve niet of nauwelijks meer mogelijk zal zijn; het inrichten van deze hoeve, het moderniseren ervan en het aanpassen aan de noden van een modern hedendaags wooncomfort (enige mogelijkheid om het gebouw nog

te benutten) zal zeer sterk worden bemoeilijkt, om niet te zeggen dat het quasi onmogelijk zal worden gemaakt.

Het rendabel maken van de hoeve zal dus zeer sterk worden bemoeilijkt, terwijl anderzijds, ingevolge de imperatieven die de bescherming teweegbrengt, de kosten van onderhoud en instandhouding zeer sterk de hoogte zullen ingaan.

En dan wordt nog niet gesproken van de uitermate zware brandverzekeringspremies die inzake beschermde gebouwen worden gevraagd.

In deze omstandigheden wordt het voor verzoeker quasi onmogelijk om nog een enigszins rendabele aanwending van zijn eigendom in het vooruitzicht te stellen.

Het gaat alsdan niet meer om een waardevermindering, maar om een totale teloorgang van een patrimoniumbestanddeel: het nadeel is derhalve ernstig, en zonder enige twijfel moeilijk, om niet te zeggen onmogelijk te herstellen, tenzij door inwilliging van huidig verzoek de schorsing wordt bevolen van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing.";

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. Het enige nadeel waar de verzoekende partij het over heeft is een financieel nadeel. Het beweerde nadeel is bovendien tegenstrijdig. Enerzijds is het een nadeel dat onderhoudswerken zouden plaatsvinden (waardoor de waarde van de hoeve bovendien zou stijgen en aan de volgens de verzoekende partij slechte staat zou worden verholpen) en anderzijds zou het onmogelijk zijn om de woning aan te passen. De onmogelijkheid of sterke bemoeilijking van aanpassingswerken zoals door de verzoekende partij beoogd is louter hypothetisch.

46. De waardevermindering van de eigendom van de verzoekende partij is louter hypothetisch en van financiële aard en aldus per definitie herstelbaar. Het valt niet in te zien op welke wijze de bescherming 'een totale teloorgang van een patrimoniumbestanddeel' zou voor gevolg hebben.";

Overwegende dat verzoeker niet concreet uiteenzet welke bepalingen van het bestreden besluit tot voorlopige bescherming of 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, de totale teloorgang van de hoeve en aanhorigheden tot gevolg zouden hebben; dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit slechts gelden voor een termijn van maximaal 12 maanden te rekenen vanaf 14 mei 2003; dat verzoeker in wezen een financieel nadeel inroept waarvan evenwel niet is aangetoond dat het moeilijk te herstellen zou zijn; dat bij een eventuele nietigverklaring van het bestreden voorlopig beschermingsbesluit de zogenaamde negatieve weerslag op de waarde van de hoeve ophoudt;

Overwegende dat niet is voldaan 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 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.