

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 161.224 van 11 juli 2006  
in de zaak A. 57.410/X-9195.**

In zake : de nv DEBAIL,  
die woonplaats kiest bij  
de Advocatenassociatie GEYSKENS,  
VANDEURZEN en Vennoten  
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,  
Scheigoorstraat 5

tegen :

het VLAAMSE GEWEST.

tussenkommende partij :

Dieudonné HORLAIT,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat M. APPELMANS,  
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,  
Schoonslaapsterstraat 29, bus 1.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat de nv DEBAIL op 11 april 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 november 1993 van de Vlaamse Minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming waarbij het Hof ten Roetaert aan de Neerstraat 22 te Pepingen (Heikruis) als monument, en het Hof ten Roetaert en onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht, worden beschermd;

Gelet op het arrest nr. 50.151 van 10 november 1994 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 29 augustus 1995 ingediend door Dieudonné HORLAIT;

Gelet op de beschikking van 1 september 1995 die de tussenkomst van Dieudonné HORLAIT toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de beschikking van 20 oktober 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 18 april 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 mei 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. BEELEN die loco Advocaat M. BOES verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. LISON die loco Advocaat K. VAN HOOREBEKE verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat B. BIESEMANS die loco Advocaat M. APPELMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

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

1. Overwegende dat de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting op 30 september 1991 heeft beslist om het Hof ten Roetaert, gelegen te Pepingen (Heikruis), Neerstraat 22, eigendom van o.m. de tussenkomende partij, kadastraal gekend onder Pepingen, 6<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nrs. 383 en 384 c, te plaatsen op een voorontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, en het Hof ten Roetaert en onmiddellijke omgeving, waaronder een aantal percelen toebehorend aan de verzoekster, kadastraal gekend onder nrs. 374, 375, 376 en 377 a, op een voorontwerp van lijst van voor bescherming vatbare

dorpsgezichten; dat een openbaar onderzoek is gehouden, dat aanleiding heeft gegeven tot drie bezwaarschriften, waaronder een van de verzoekster; dat bij ministerieel besluit van 8 maart 1993 het Hof ten Roetaert geplaats is op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, en het Hof ten Roetaert en onmiddellijke omgeving op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare dorpsgezichten; dat over de ontworpen bescherming een verslag is opgesteld door een inspecteur van het Bestuur Monumenten en Landschappen, provinciale dienst Brabant; dat de Koninklijke Commissie voor monumenten en landschappen op 1 juli 1993 een gunstig advies heeft gegeven; dat het genoemde monument en het genoemde dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 10 november 1993 definitief beschermd worden; dat dit laatste besluit het voorwerp vormt van het voorliggende beroep;

2. Overwegende dat de verzoekster een eerste middel inroept, afgeleid uit de schending van de artikelen 2, 3., 5 en 7 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten,

doordat het bestreden besluit de gronden die aan de verzoekende partij toebehoren beschermt als dorpsgezicht,

terwijl (die gronden) geenszins een dorpsgezicht uitmaken in de zin van voormelde wetsbepalingen en niet meer zijn dan gewone stukken grond die gelegen zijn naast een gewone weg waar overigens reeds aanzienlijk wat bebouwing aanwezig is, en het klaarblijkelijk de bedoeling is geweest van de verwerende partij om de eigendom van verzoekende partij als zogezegd dorpsgezicht te beschermen in functie van de hoeve ten Roetaert, waarvan overigens ook betwist kan worden of zij wel als monument in aanmerking komt;

Overwegende dat artikel 2, 3., van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, op het ogenblik dat het bestreden besluit werd vastgesteld, luidde als volgt:

"Art. 2. Dit decreet verstaat onder:  
(...)

3. stads- en 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 omwille van haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is";

Overwegende dat volgens artikel 1, tweede streepje, van het bestreden besluit het Hof ten Roetaert en zijn onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht beschermd worden "om redenen van historische waarde"; dat in het advies van de Koninklijke Commissie voor monumenten en landschappen wordt gepreciseerd dat de onmiddellijke omgeving, "bestaande uit gekasseide toegangsweg, hoogstamboomgaard, ommuurde moestuin, weiland en wegkapel", beschermd kan worden "wegens het algemeen belang gevormd door de historische waarde: als typologisch karakteristieke omgevingselementen van het Hof ten Roetaert";

Overwegende dat noch uit het bestreden besluit, noch uit het verslag van de inspecteur van het Bestuur Monumenten en Landschappen, provinciale dienst Brabant, noch uit het advies van de Koninklijke Commissie voor monumenten en landschappen, noch uit enig ander gegeven van het administratief dossier blijkt waarin de historische waarde van de onmiddellijke omgeving van het Hof ten Roetaert zou bestaan; dat het bestreden besluit uit de enkele omstandigheid dat die omgeving "typologisch karakteristieke" elementen bevat, welke overigens niet nader worden geïdentificeerd, niet heeft kunnen besluiten dat die omgeving intrinsiek een historische waarde heeft;

Overwegende weliswaar dat in het genoemde verslag van de inspecteur van het Bestuur Monumenten en Landschappen, provinciale dienst Brabant, wordt voorgesteld de onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht te beschermen, "met het oog op het behoud van de meest karakteristieke en beeldbepalende omgevingselementen, met als belangrijkste aspect de geïsoleerde ligging te midden van een natuurlijke omgeving"; dat de verweerder in dit verband aanvoert dat de onmiddellijke omgeving te dezen beschermd is op grond van de waarde ervan "als een soort buffer" rond het beschermde monument; dat hij aanvoert dat een bescherming van de omgeving te dezen verantwoord is om te vermijden dat zich in de toekomst "storende elementen" zouden ontwikkelen, die het monument "visueel zouden isoleren van zijn omgeving";

Overwegende dat het aangehaalde artikel 2, 3., van het decreet van 3 maart 1976 geen melding maakt van de mogelijkheid tot bescherming van de omgeving van een monument als dorpsgezicht op de enkele grond dat die omgeving een soort buffer zou vormen rond dat monument; dat artikel 2, 3., van het decreet van 3 maart 1976 thans weliswaar bepaalt dat onder stads- of dorpsgezicht moet worden verstaan, niet enkel een groepering van monumenten of onroerende goederen

met omgevende bestanddelen, als bedoeld in de oorspronkelijke bepaling (artikel 2, 3., eerste streepje), maar ook "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" (artikel 2, 3., tweede streepje); dat die bepaling het gevolg is van de vervanging van artikel 2, 3., van het decreet van 3 maart 1976 bij het decreet van 22 februari 1995; dat de thans vigerende bepaling geen rechtsgrond kan bieden voor een besluit dat vóór de inwerkingtreding van dit laatste decreet is genomen; dat op het ogenblik dat het bestreden besluit is genomen, het beeldbepalend karakter van de omgeving geen grond kon zijn voor een bescherming als stads- of dorpsgezicht;

Overwegende dat het middel in zoverre gegrond is;

3. Overwegende dat uit het gegrond bevinden van het eerste middel volgt, gelet op het te dezen onsplitsbaar karakter van de bescherming van het Hof ten Roetaert als monument en van het Hof ten Roetaert en onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht, dat het bestreden besluit in zijn geheel vernietigd dient te worden;

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van 10 november 1993 van de Vlaamse Minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming waarbij het Hof ten Roetaert aan de Neerstraat 22 te Pepingen (Heikruis) als monument, en het Hof ten Roetaert en onmiddellijke omgeving als dorpsgezicht, worden beschermd.

### **Artikel 2.**

Dit arrest wordt bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

### **Artikel 3.**

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf juli 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |                 |                  |
|--------|-----------------|------------------|
| de HH. | P. LEMMENS,     | kamervoorzitter, |
|        | J. BOVIN,       | staatsraad,      |
|        | G. DEBERSAQUES, | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS,     | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**P. LEMMENS.**