

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 173.299 van 6 juli 2007
in de zaak A. 180.609/X-13.166.**

In zake : 1. Martha MONBALIU,
 2. Geert LAGROU,
 3. Hendrik LAGROU,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat A. LUST,
 kantoor houdende te 8200 BRUGGE - SINT-ANDRIES,
 Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Gerard Davidstraat 46, bus 1;

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Martha MONBALIU, Geert LAGROU en Hendrik LAGROU, op 26 januari 2007 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 november 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten waarbij de zogenaamde pachthoeve “Lagrou” of “Het Hof der drie Koningen” gelegen te Torhout, Aatrijkestraat, Steenveldstraat 1, Zeeweg, kadastraal bekend sectie A, nr. 12/e2(deel), in deze lijst wordt opgenomen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 april 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. GOETHALS, die loco advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat F. HELLIN, die loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen:

1.1. Ten gevolge van het overlijden van hun echtgenoot en vader, wijlen de heer Henri Lagrou, zijn de verzoekers in onverdeeldheid eigenaars van het voornoemd perceel, gelegen te Torhout, op de kruising van drie wegen, nl. de Steenveldstraat, de Aatrijksestraat en de Zeeweg. Op dit perceel werd een pachthoeve gebouwd.

De eerste verzoekster, thans 82 jaar, betreft, luidens het verzoekschrift, deze pachthoeve.

1.2. De partijen betwisten niet dat voornoemd perceel overeenkomstig het gewestplan Diksmuide-Torhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 februari 1979, gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

1.3. Sedert 2003 vroegen de verzoekers van dit perceel meerdere verkavelings- en stedenbouwkundige vergunningen aan.

1.4. Op 17 februari 2005 wordt aan de verzoekers door het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout de vergunning verleend tot het slopen van stalling en schuur en het bouwrijp maken van het perceel.

1.5. Door Hendrik en Geert Lagrou, de tweede en de derde verzoeker, wordt op 1 december 2005 voor hetzelfde perceel een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor het bouwen van meerdere appartementen en garages, bijhorende infrastructuur en afbraak van de bestaande woning. Meer bepaald beoogt de aanvraag de afbraak van de hoeve en het bouwen van zesentwintig gestapelde woonegelegenheden, verdeeld over drie volumes, met vijfendertig garages, waarvan drieëntwintig ondergronds.

1.6. De gemachtigde ambtenaar verleent op 28 maart 2006 een ongunstig advies.

1.7. Op 7 april 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout de vergunning te verlenen overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.8. Op 6 juli 2006 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het door de raadsman van Hendrik en Geert LAGROU tegen voornoemd weigeringsbesluit ingestelde beroep niet in te willigen en de vergunning te weigeren.

1.9. In een motiveringsnota van 20 september 2006 stelt het bestuur Monumenten en Landschappen voor om de zogenaamde pachthoeve “Lagrou” of “Het hof der Driekoningen” gelegen te Torhout, Aatrijkestraat, Steenveldstraat 1, Zeeweg kadastraal bekend sectie A, nr. 12/e2 (deel) te beschermen als monument omwille van de historische en sociaal-culturele waarde.

1.10. Op 24 november 2006 beslist de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening om de bovenvermelde pachthoeve “Lagrou” of “Hof der drie Koningen” als monument op een ontwerp van lijst te plaatsen van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten.

Dit is het bestreden besluit.

Een afschrift van dat voorlopig beschermingsbesluit wordt bij brief van 30 november 2006 naar de verzoekers en de betrokken besturen verstuurd;

2. Ten gronde

2.1. 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;

2.2.1. Overwegende, wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, dat de verzoekers in hun verzoekschrift het volgende aanvoeren:

“Het bestreden besluit heeft als gevolg, zoals trouwens bekritiseerd in het vijfde middel, dat in afwachting van een definitieve beslissing elk herbouw- of nieuwbouwproject zonder enige voorafgaande vorm van inspraak totaal onmogelijk is gemaakt. Zelfs voor dringend noodzakelijke onderhoudswerken om de woning voor de eerste verzoekende partij, gelet op haar hoge leeftijd, hygiënisch en gezond te maken, zijn speciale voorafgaande toelatingen nodig, geen enkel werk komt alsnog in aanmerking voor tegemoetkoming in de vorm van premies (dit is slechts mogelijk na een definitieve bescherming).

Uit de fotoreportage (stuk 21), de plaatsbeschrijving (stuk 21) alsmede uit het voorgelegd medisch attest (stuk 6), blijkt nochtans dat de woning in haar huidige staat zonder meer als ongezond moet worden gekwalificeerd. Zonder zeer grote kosten is de woning niet meer gezond te maken en aan de hedendaagse normen van wooncomfort aan te passen, kosten waartoe eerste verzoekende partij als mede-eigenares en vruchtgebruikster op haar hoge leeftijd niet meer bij machte is. En zolang zij voldoende zelfredzaam is, is het onredelijk haar intrek te doen nemen in één of ander collectieve voorziening.

Gezien de hoge leeftijd van de verzoekende partij (82 jaar - geboren op 28 januari 1924) moet aan de toestand dringend kunnen worden geredigeerd middels een nieuwbouwproject, wat door het bestreden besluit onmogelijk wordt gemaakt. Daardoor is de waarborg van art. 23 van de grondwet, nl. het grondrecht op bescherming van de gezondheid en op een behoorlijke huisvesting, niet meer aanwezig.

Een later komend arrest kan dit verlies niet meer goedmaken vermits het van dag tot dag wordt ondergaan. Het nadeel is dus niet alleen ernstig, maar ook moeilijk herstelbaar, ook in hoofde van de tweede en de derde verzoekende partijen, die zowel moreel als wetmatig gehouden zijn hun moeder met een aan de tijdsomstandigheden aangepaste zorg te omringen”;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota in essentie repliceert dat het aangevoerde nadeel in eerste instantie een financieel nadeel is, dat niet moeilijk te herstellen is; dat zij daaraan toevoegt dat “er (...) enkel gratuit

(wordt) beweerd dat eerste verzoekende partij de ‘gezondmakingskosten’ van de woning niet zou kunnen betalen, hetgeen dan weer tegengesproken wordt door het feit dat een sloop en nieuwbouw dan wel weer betaalbaar zou zijn”; dat de verwerende partij vervolgens stelt dat niet is bewezen dat het woonklimaat van het pand, dat eerste verzoekster betreft, een gevaar zou betekenen voor haar gezondheid en dat het bestreden besluit niet belet bepaalde dringend noodzakelijke instandhoudingswerken te laten uitvoeren; dat de verwerende partij tenslotte betoogt dat uit het bestreden besluit niet voortvloeit dat de eerste verzoekster zou moeten vertrekken naar een rust- of verzorgingstehuis; dat zij integendeel de woning mag blijven bewonen, wat niet het geval is bij sloop en nieuwbouw en dat de gronden achter het woonhuis nog kunnen worden verkaveld en bebouwd;

2.2.3. Overwegende dat het bestreden besluit slechts een zeer tijdelijke uitwerking heeft; dat die uitwerking, gelet op het artikel 8, §§ 1 en 4, van het decreet van 16 april 1996 houdende bescherming van landschappen, beperkt is tot twaalf maanden vanaf de kennisgeving van het besluit, termijn die slechts éénmaal met ten hoogste zes maanden kan worden verlengd; dat het besluit overeenkomstig het artikel 8, § 5, van rechtswege vervalst indien vóór de einddatum van de voorlopige bescherming geen besluit tot definitieve bescherming is genomen;

Overwegende dat de voorlopige bescherming maar een eerste stap is in de beschermingsprocedure; dat zij een fase inhoudt waarin de adviezen van diverse instanties worden ingewonnen, waarbij de betrokken eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en vruchtgebruikers hun opmerkingen en bezwaren kunnen doen gelden, waarin ook een openbaar onderzoek wordt gevoerd en waarin door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een met redenen omkleed advies wordt uitgebracht; dat in dit licht de omzetting van de voorlopige bescherming in een definitieve bescherming geen automatisme of vanzelfsprekendheid lijkt; dat hoe dan ook de definitieve bescherming in voorkomend geval zelf tot voorwerp van een vordering tot vernietiging en schorsing kan worden gemaakt;

Overwegende dat de verzoekers derhalve inzichtelijk en aannemelijk dienen te maken, aan de hand van concrete en verifieerbare gegevens, dat reeds het moeten ondergaan van de essentieel kortdurende en provisoire effecten van de bestreden voorlopige bescherming hen een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dreigt te berokkenen; dat de verzoekers in dat verband alluderen op de hoge

leeftijd van de eerste verzoekster en op de staat van de woning die een gevaar zou uitmaken voor haar gezondheid, zodat de toestand zoals hij zich thans voordoet, een dringende oplossing vereist, middels een nieuwbouwproject, wat volgens de verzoekers, het bestreden besluit uitsluit;

Overwegende dat, hoewel het thans bestreden besluit op het eerste gezicht een nieuwbouwproject met afbraak van het bestaande gebouw lijkt uit te sluiten, voornoemd besluit evenwel niet het enige motief lijkt te zijn dat aan de basis ligt van het niet mogen uitvoeren van het nieuwbouwproject, vermits uit het weigeringsbesluit van 6 juli 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen blijkt dat de bouwaanvraag van de verzoekers tevens geweigerd werd omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening; dat de desbetreffende motieven van het weigeringsbesluit als volgt luiden:

“Daar waar de gehele omgeving homogeen uit eengezinswoningen bestaat, worden in voorliggend ontwerp een andere typologie geïntroduceerd, met name deze van de meergezinswoningen.

Op zichzelf is dat niet verboden, en kan dit zelfs tegemoetkomen aan een vraag naar woningen voor oudere mensen. Het is echter zo dat de manier waarop dit gebeurt niet aanvaardbaar is in voorliggend ontwerp. Het betreft hier, in dit kleine gehucht, meteen 26 woongelegenheden, gestapeld, aan de randen van het perceel, in drie blokken die zowel afzonderlijk maar meer nog als landschappelijk geheel een korrel vormen die in schril contrast staat met de omgeving. Drie grootschalige blokken, midden in een fijnmazig(e) weefsel, vreemd.

(...)

De wijze waarop een nieuwe typologie ingeplant wordt in deze specifieke omgeving is niet verenigbaar met het homogene fijnmazige weefsel rondom.

(...)

De drie blokken vormen samen met de garages en het centraal binnenplein 1 geheel met een vrij grote terreinbezetting. De doorkijken tussen de blokken zijn minimaal, te klein in deze open omgeving. De grote volumes worden ingeplant tot bijna tegen de rooilijn, soms erop. Dit alles is niet passend in het fijnmazige en andersoortige weefsel van het kleine landelijke gehucht”;

2.2.4. Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat het aangevoerde nadeel, onder de vorm van het niet kunnen uitvoeren van het nieuwbouwproject, niet uitsluitend en evenmin rechtstreeks is toe te schrijven aan het bestreden besluit;

2.2.5. Overwegende tenslotte, dat de nadelen die de verzoekers aanvoeren te vaag en te algemeen zijn; dat dit geldt voor de aangevoerde noodzaak om de woning te saneren omdat zij een gevaar zou zijn voor de gezondheid van de eerste verzoekster; dat in dit verband de verzoekers een fotoreportage, een

plaatsbeschrijving en een medisch attest neerleggen, zonder deze stukken te betrekken op de huidige toestand van de woning, bewoond door de eerste verzoekster; dat enkel vaststaat dat het gebouw gekenmerkt wordt door opstijgend vocht en dat het niet meer zou voldoen aan de huidige normen van comfort en bijgevolg een grondige renovatie zich eventueel zou kunnen opdringen, dat de verzoekers niet aantonen dat dit probleem recent zou zijn, evenmin dat het opstijgend vocht de enige reden zou zijn voor het “ongezond” karakter van de woning en bovendien wordt niet aangetoond dat het vochtprobleem binnen de geldingsduur van het voorlopig beschermingsbesluit kan worden verholpen; dat de verzoekers evenmin aantonen dat het nadeel van de eerste verzoekster enkel zou kunnen worden verholpen door een nieuwbouwproject;

2.3. Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede voorwaarde van voornoemd artikel 17, §2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

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 zes juli 2007, door :

de H.	D. MOONS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

D. MOONS.