

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 184.286 van 17 juni 2008  
in de zaak A. 75.148/X-7569.**

In zake :  
1. de c.v.a. VERSCHAEVE - GROUSET & C/,  
2. Maurice VERSCHAEVE (in de vordering tot schorsing),  
3. Laura GROUSET (in de vordering tot schorsing),  
4. Kathleen VERSCHAEVE (in de vordering tot schorsing),  
die woonplaats kiezen bij  
advocaat M. DENYS,  
kantoor houdende te 1560 HOEILAART,  
de Quirinilaan 2

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.

---

**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 c.v.a. VERSCHAEVE - GROUSET & C/ op 29 juli 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 mei 1997 van de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn houdende bescherming van de dorpskom van Reningelst-Poperinge als dorpsgezicht en Reningelstplein nrs. 5 en 6 als monument;

Gelet op het arrest nr. 71.285 van 28 januari 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 9 maart 1998 ingediend door de c.v.a. VERSCHAEVE - GROUSET & C/;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 14 februari 2002 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 laatste memories;

Gelet op de beschikking van 10 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. DENYS die verschijnt voor de eerste verzoekende partij, en van advocaat I. VERHELLE, die loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van auditeur W. WEYMEERSCH;

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

## **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

### **De feiten**

1.1. Op 6 december 1994 wordt aan de eerste verzoekster een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 afgegeven voor het realiseren van een verkaveling van 61a 12ca weidegrond gelegen in de dorpskom van Reningelst.

1.2. De betrokken percelen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan Ieper-Poperinge gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

1.3. De verkavelingsaanvraag van de eerste verzoekster wordt geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 8 november 1995 na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, en vervolgens, telkens na beroep van de verzoekster, door de bestendige deputatie op 25 januari 1996 en door de

minister bij besluit van 13 november 1996. Het beroep tot nietigverklaring van de verzoekster tegen dit laatste besluit wordt bij arrest nr. 171.260 van 15 mei 2007 verworpen.

2.1. In een niet-gedateerd verslag wordt door de AROHM voorgesteld de dorpskom van Reningelst en “het element van de open vallei van de Grote Beek” als dorpsgezicht en een aantal gebouwen alsook “de site van het verdwenen kasteel” als monument te beschermen.

Met betrekking tot de bovenvermelde site wordt in het verslag onder meer gesteld dat in het weiland tussen de kerk en de kasteelhoeve het in 1793 afgebroken kasteel van Reningelst lag, dat de site zich nu aftekent “als een lichte 1m hoge verhevenheid van ongeveer 50m diameter omringd door een brede walgrachtdepressie”, dat een gedeelte van de kasteelgracht en van de kasteelfunderingen nog bewaard zijn, en dat een gedeelte van de onderbouw bovengronds bewaard is.

2.2. Bij ministerieel besluit van 10 november 1995 wordt de dorpskom van Reningelst en “het element van de open vallei van de Grote Beek”, zoals afgebakend op een bijgaand plan op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbaar dorpsgezicht geplaatst en worden het complex van het woonhuis, de brouwerij en mouterij Sint-Joris (Sine) met inbegrip van de resterende uitrusting gelegen Reningelstplein 6, de site van het verdwenen kasteel en de nog bewaarde oorspronkelijke gebouwen van de kasteelhoeve op een ontwerp van voor bescherming vatbare monumenten geplaatst.

De percelen nrs. 71/m en 94/h van de verzoekster vallen in het betrokken dorpsgezicht en perceel nr. 71/m valt ook in “de site van het verdwenen kasteel”.

2.3. De bescherming van het dorpsgezicht wordt in het ministerieel besluit van 10 november 1995 als volgt gemotiveerd:

“omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en sociaal-culturele waarde zijnde een gaaf bewaarde dorpskern met als belangrijke hoofdstructuren het kruisvormig stratenpatroon, het langgerekte dorpsplein, de perceelsindeling en de schaal, de plaats en situering van de gebouwen. Belangrijke historische componenten zoals de site van het verdwenen kasteel met bijhorende kasteelhoeve, de straathoeven in de Pastoorstraat die een staalkaart geven van de evolutie van het dorp vanaf de 17de eeuw tot na de Eerste Wereldoorlog. Het dominerende element van het kasteel is verdwenen maar liet in de percellering en stratenpatroon belangrijke

sporen na die mede het huidige uitzicht van het dorp nog altijd bepalen en verklaren.

Belangrijke accenten vormen de kerk met ommuurde kerkhof, de straathoeven aan de Pastoorstraat, de brouwerij/mouterij en de bijhorende woning, het huizenbestand gekenmerkt door mengeling van 19de-eeuwse architectuur en heropbouwarchitectuur, waarvan de laatste een hoge kwaliteit in de afwerking vertoont. Het dorpsgezicht wordt verder in belangrijke mate bepaald door het element van de open vallei van de Grote Beek, die zelf door een markante bomenrij van hoge populieren geaccentueerd wordt. Deze brede onbebouwde zone, die grotendeels samenvalt met de alluviale zone bezijden de Grote Beek vormt ten oosten van de Zevekotestraat een open weidelandschap. Ten westen is deze zone door een met struiken afgezoomde boomgaard ingenomen”.

Voor de bescherming van de site van het verdwenen kasteel wordt volgende motivering vermeld:

“omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische en archeologische waarde als zijnde een bepalend element van de geschiedenis en de topografie van het dorp en als voorbeeld van een evolutie en ontwikkeling van een belangrijk kasteel als centrum van de historisch belangrijke heerlijkheid Reningelst”.

Met het oog op de bescherming worden de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van de monumenten en de stads- en dorpsgezichten van toepassing verklaard en wordt een bijkomende erfdienstbaarheid “non aedificandi” opgelegd voor onder meer de percelen van de verzoekster.

Het ministerieel besluit wordt bij aangetekende brief van 22 december 1995 onder meer aan de verzoekster betekend en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 7 februari 1996.

De eerste verzoekster heeft tegen dit besluit een beroep tot nietigverklaring ingesteld (G/A 67.742/X-10.875).

2.4. Na de sluiting van het openbaar onderzoek dat georganiseerd wordt van 13 december 1995 tot 12 januari 1996, dient de eerste verzoekster een bezwaarschrift in. De afdeling monumenten en landschappen adviseert na de beoordeling van de bezwaren om de procedure verder te zetten en de monumenten en het stadsgezicht op te nemen voor de definitieve bescherming.

2.5. Op 7 november 1996 geeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen advies.

De motieven in het bestreden besluit van 10 november 1995 met betrekking tot de bescherming als dorpsgezicht, worden als volgt aangevuld:

“(…)

Dit open ‘natuurlijk’ areaal maakt dat het zicht op de eigenlijke historische dorpskern gesitueerd op de zuidflank van de Grote Beek vanaf de Lokerstraat en de Clyttesteenweg gevrijwaard bleef. Dit is vrij uitzonderlijk omdat bij de meeste dorpen met een gelijkaardige topografie de woonarealen zich in de loop van de 19de eeuw over de alluviale zone heen hebben uitgebreid. Deze middeleeuwse morfologie is hier uitzonderlijk bewaard gebleven.

Binnen dit dorpsgezicht vinden we een aantal waardevolle woningen die door hun inplanting, geveluitwerking en volume passen in het te beschermen dorpsgezicht.

Het zijn :

- Pastoorstraat nr. 1
- Pastoorstraat nr. 2
- Pastoorstraat nr. 9-11
- Pastoorstraat nr. 17
- Reningelstplein nrs. 1 en 2
- Zevekotestraat nr. 1
- Zevekotestraat nrs. 4, 6 en 8

Deze woningen kenmerken zich door een verzorgde en rijke afwerking met ondermeer het gebruik van geglazuurde sierbaksteen en faiencetegeltafels.

Binnen dit dorpsgezicht is reeds beschermd als monument: de Sint-Vedastuskerk (K.B.20 februari 1979)”.

2.6. Bij ministerieel besluit van 26 november 1996 wordt de geldingsduur van het ministerieel besluit van 10 november 1995 met zes maanden verlengd.

2.7. Op 29 mei 1997 wordt door de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn het bestreden beschermingsbesluit genomen.

### **De afstand door de tweede, derde en vierde verzoekers**

3. De tweede, derde en vierde verzoekers hebben verzuimd om de procedure overeenkomstig artikel 15ter van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, voort te zetten. Derhalve geldt ten aanzien van deze verzoekers een vermoeden van afstand van geding overeenkomstig artikel 17, §4ter van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State.

## **De ontvankelijkheid**

4.1. In de memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat de eerste verzoekster slechts een belang heeft bij een eventuele gedeeltelijke nietigverklaring van het bestreden besluit. Aldus zou de eerste verzoekster slechts belang hebben bij de nietigverklaring van de bescherming van de site van het kasteel als monument en dus niet bij de bescherming van de brouwerij en de mouterij én van de gebouwen van de kasteelhoeve als monument en van het dorpsgezicht.

4.2. In de memorie van wederantwoord repliceert de eerste verzoekster dat zij geen belang heeft bij de nietigverklaring van de bescherming als monument van enerzijds de brouwerij en mouterij aan de overzijde van het Reningelstplein en anderzijds de kasteelhoeve. Verzoekster stelt echter wel degelijk belang te hebben bij de nietigverklaring van de bescherming als dorpsgezicht aangezien haar eigendom is opgenomen binnen de perimeter van dit dorpsgezicht, zij daartegen een aantal middelen aanvoert en wijst op de in artikel 2, sub 2 van het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit opgenomen erfdienstbaarheid non-aedificandi.

4.3. De verwerende partij volhardt in haar exceptie behalve wat betreft het belang bij de nietigverklaring van de bescherming van het dorpsgezicht.

4.4. Het beroep tot nietigverklaring is aldus beperkt tot het bestreden besluit in de mate dat het slaat op de percelen 71/m en 94/h, en derhalve de bescherming van het dorpsgezicht en van “de site van het verdwenen kasteel” als monument tot voorwerp heeft. Het blijkt niet dat de bescherming in het bestreden besluit van de andere gebouwen als monument een ondeelbaar geheel zou uitmaken met de bescherming van het dorpsgezicht en van de site van het verdwenen kasteel als monument. Het beperkte beroep is ontvankelijk.

## **De gegrondheid**

5.1.1. Het eerste middel is “genomen uit de schending van artikel 2 sub 2 en sub 4, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna het Monumentendecreet), van het decreet van 30 juni 1993 en het besluit van de Vlaamse regering van 20 april 1994 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, van het rechtszekerheidsbeginsel en van de materiële motiveringsplicht”.

5.1.2. In het verzoekschrift tot nietigverklaring betoogt de eerste verzoekster in een eerste onderdeel dat de wetgeving betreffende de monumentenbescherming een systeem behelst dat ertoe strekt bestaande waardevolle onroerende goederen te bewaren en in stand te houden voor de gemeenschap en niet om onbestaande goederen die eens bestaan zouden hebben weder op te bouwen. Zij stelt dat in casu het kwetsbare kasteel volledig “verdwenen” is en de rangschikking moet leiden tot een reconstructie van de omwalling ervan. De verzoekster is van oordeel dat aldus de ratio legis van de wetgeving inzake de monumentenbescherming wordt miskend en dat onbebouwde gronden principieel enkel in aanmerking kunnen komen voor een eventuele rangschikking als landschap. De definitie van de term “monument” in artikel 2 van het decreet van 3 maart 1976 kan dan ook niet dermate ruim worden opgevat dat het mogelijk zou zijn om eender welk onroerend goed voor rangschikking in aanmerking te nemen.

In een tweede onderdeel betoogt de verzoekster dat het bestreden besluit de regeling betreffende het archeologisch patrimonium doorkruist en schendt door omwille van archeologische motieven de gronden voorlopig als monument te beschermen.

5.1.3. In de memorie van antwoord verwijst de verwerende partij naar de rechtsleer waarin wordt gesteld dat een monument “steeds een onroerend goed (is), uit aard of door bestemming, dat echter evengoed het werk van de mens als van de natuur, of van beide samen, kan zijn”. Zij betoogt dat de “monumentenwaarde” beoordeeld wordt aan de hand van een aantal eigenschappen, te weten artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of sociaal-culturele.

De verwerende partij stelt verder dat de site van het verdwenen kasteel “zich nu af(tekent) als een lichte 1 m hoge verhevenheid van ongeveer 50m diameter omringd door een brede walgrachtdepressie”. Zo is in de zuidwestelijke sector de kasteelgracht en een gedeelte van de kasteelfunderingen nog bewaard. Ook zou van de structuur van het kasteel een gedeelte van de onderbouw bovengronds bewaard zijn, meer bepaald in de walgracht ten noorden, en tonen muurresten nog resten van een halfronde toren.

Zij stelt dat de site van het verdwenen kasteel als monument op de ontwerplijst is opgenomen omwille van de historische en archeologische waarde, als zijnde een element van de geschiedenis en de topografie van het dorp en als

voorbeeld van een evolutie en ontwikkeling van een belangrijk kasteel als centrum van de historisch belangrijke heerlijkheid Reningelst.

De bedoeling van de bescherming is het behoud van de sporen van de vroegere historische toestand en dus niet de reconstructie van de omwalling van het kasteel, noch een tijdelijke bescherming om opgravingen te doen.

5.1.4. In de memorie van wederantwoord repliceert de eerste verzoekster wat volgt:

“Vooreerst moet daarbij gewezen worden op de karakteristieken van het terrein, die door tegenpartij op nogal mysterieuze wijze worden omschreven op de pagina's 4 en 11 van de memorie van antwoord, met verwijzing naar de motiveringsnota bij de rangschikking (...).

Zo zou de site zijn ‘omringd door een brede walgrachtdepressie’, zouden in de zuidwestelijke sector de ‘kasteelgracht en een gedeelte van de kasteelfunderingen’ bewaard zijn, en zouden in de walgracht ten noorden van de kasteelhoeve nog ‘muurresten’ en ‘resten van een halfronde toren’ aanwezig zijn in ‘baksteen met een parament van kubusvormige blokken zandsteen’.

Beroeper laat ten eerste opmerken dat de foto's die bij de motiveringsnota gevoegd zijn reeds een genuanceerder beeld tonen van de plaatselijke toestand, en verwijst ook naar de diverse foto's die reeds werden gevoegd in bijlage bij de verzoeken tot schorsing in onderhavige zaak, in de procedure inzake het voorlopige rangschikkingsbesluit, en in de zaak betreffende de verkavelingsweigering.

De brede walgrachtdepressie, evenals de kasteelgracht en een gedeelte van de kasteelfunderingen in de ‘zuidwestelijke sector’, blijven op de foto's onzichtbaar.

Indien anderzijds in de walgracht ten noorden van de hoeve nog restanten van muren en een toren zouden aanwezig zijn, vraagt beroeper zich af waarom deze zone dan buiten de perimeter van de ‘site van het verdwenen kasteel’ gehouden werd, en niet mee als monument beschermd werd ?

Enkel de gronden ten westen-zuidwesten van de hoeve werden immers onder de noemer van de ‘site van het verdwenen kasteel’ als monument geklasseerd....

Voorts blijkt uit de gegevens van het dossier ook dat door het bestuur niet meer dan ‘vermoed’ wordt dat zich ter plaatse in de ondergrond ‘Waardevolle historische overblijfselen’ zouden bevinden.

Het Bestuur Monumenten en Landschappen heeft immers op 16 juni 1995, naar aanleiding van de door beroeper ingediende verkavelingsaanvraag, aan de gemachtigde ambtenaar gemeld bezwaar te hebben tegen de plannen, in hoofdzaak omdat ‘de ondergrond aldaar waardevolle historische overblijfselen zou bevatten’, ‘dat nopens de kasteelsite momenteel een classeringsprocedure lopende is’, en ‘dat in elk geval het resultaat van deze procedure moet worden afgewacht’.

Verder heeft het Bestuur Monumenten en Landschappen nog gesteld dat ‘de kasteelsite in kwestie gedurende de eerste wereldoorlog als depot en spoorstation werd gebruikt hetgeen mogelijks het nog bestaan van deze vermeende historische overblijfselen zou kunnen in het gedrang brengen’.

De hierboven opgenomen passages werden door de gemachtigde ambtenaar overgenomen in diens ongunstig advies over de verkavelingsaanvraag, en staan te lezen in het weigeringsbesluit dd. 8 november 1995 van het stadsbestuur (...).

Het is opvallend dat tegenpartij in de memorie van antwoord in alle talen over deze stukken zwijgt, dit terwijl beroeper deze had aangehaald in zijn beroep tot nietigverklaring, en in het dossier had gevoegd in bijlage bij het verzoek tot schorsing.

Beroeper heeft er tenslotte ook op gewezen dat het de werkelijke bedoeling van het bestuur is, om ter plaatse de verdwenen omwalling van het al evenzeer verdwenen kasteel te reconstitueren of te herstellen.

Dit blijkt overduidelijk uit de brief dd. 16 juni 1995 van het Bestuur Monumenten en Landschappen, met in bijlage zelfs een 'alternatief verkavelingsplan' (...).

Dit plan voorziet dat de site van het verdwenen kasteel zou ingericht worden als 'archeologisch park', met een 'reconstructie' van de walgracht en de aanleg van een loopbrug.

Ook de Bestendige Deputatie blijkt luidens het besluit dd. 25 januari 1996 (...) overigens kennis te hebben gehad van dit alternatieve plan (...).

Beroeper meent dat bovenstaande niet zonder incidentie kan zijn voor wat betreft de gegrondheid van het eerste middel van zijn beroep.

De wetgeving betreffende de monumentenbescherming strekt er immers toe bestaande waardevolle onroerende goederen te bewaren en in stand te houden voor de gemeenschap en de toekomstige generaties, doch niet om onbestaande goederen, die weliswaar ooit eens bestaan zouden hebben, weder op te bouwen.

Het bestreden besluit zelf erkent uitdrukkelijk dat het kasteel dat ooit op de gronden zou gestaan hebben volledig 'verdwenen' is, en uit de door beroeper bijgebrachte stukken komt naar voor dat de rangschikking blijkbaar zou moeten leiden tot een 'reconstructie' van de omwalling van dit kasteel.

De Raad van State heeft overigens eerder reeds beslist dat een rangschikking als monument niet op deugdelijke gronden steunt, zo blijkt dat de waarden die aan het goed toegedicht worden niet blijken te bestaan (...).

Het rangschikken als monument van onbebouwde gronden, waarvan het zelfs volgens het bestuur twijfelachtig is of deze nog resten van het verdwenen kasteel bevatten (cfr. hierboven), is in strijd met de ratio legis van de wetgeving betreffende de monumentenbescherming.

Onbebouwde gronden kunnen volgens de logica van de bestaande reglementering principieel enkel in aanmerking komen voor een eventuele rangschikking als landschap, zoniet vervalt men in normvervaging en overlapping van beide wettelijke noties.

Wijst de verbodsbepaling van artikel 2 sub 2 van het beschikkend gedeelte van het bestreden besluit, die enkel geldt voor deze zone, en waarbij een 'erfdienstbaarheid van non-aedificandi' wordt opgelegd 'teneinde het open uitzicht vanuit het zuiden op de dorpskom van Reningelst te vrijwaren en het archeologisch monument van het kasteel veilig te stellen', er trouwens niet op dat de overheid inderdaad vooral de terreinen onbebouwd wil houden, teneinde dit vrije zicht te bewaren ?

Een rangschikking van een deel van deze gronden als 'monument', omdat niet toevallig beroeper daar verkavelingsplannen koestert, is niet het correcte instrument om deze beleidsdoelstelling te verwezenlijken.

In tegenstelling tot hetgeen tegenpartij voorts stelt, kan de definitie van de term 'monument' in artikel 2 van het decreet van 3 maart 1976 niet dermate ruim opgevat worden dat het mogelijk zou zijn om eender welk onroerend goed voor rangschikking in aanmerking te nemen.

De beleidsvrijheid van het bestuur houdt immers daar op te bestaan, waar de Raad van State bevoegd is om na te gaan of de overheid de terzake bestaande reglementering wel correct toepast.

Zoals hierboven werd gesteld, dient de monumentenreglementering immers beschouwd te worden in relatie tot de regelgeving betreffende de landschappen en betreffende de stads- en dorpsgezichten.

De Raad van State heeft terzake overigens reeds beslist dat de overheid de grenzen van elk van deze domeinen strikt dient te respecteren, wanneer zij meent tot de rangschikking van een goed te moeten overgaan (...).

Het eerste onderdeel van het middel is derhalve gegrond.

In een tweede onderdeel van hetzelfde middel heeft beroeper aangevoerd dat in casu de regelgeving betreffende de bescherming van het archeologisch patrimonium (...) een geëigend instrumentarium zou bieden om de door het bestuur nagestreefde doelstellingen te vervullen, namelijk om plaatsen waar archeologische relictten zouden kunnen gevonden worden, te beschermen.

Tegenpartij betwist daaromtrent in de memorie van antwoord dat zulks de bedoeling van de overheid zou zijn, en poneert dat beroeper ten onrechte gebruik maakt van het schrijven dd. 2 juni 1995 van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium, omdat dit ‘dateert van voor de inwerkingstelling van de procedure, eerst voorlopige, daarna definitieve bescherming’, toen ‘er nog geen sprake was van bescherming’ (...).

Beroeper wijst erop dat het Bestuur Monumenten en Landschappen op 16 juni 1995, d.i. amper twee weken na het schrijven dat beroeper inroept, aan de gemachtigde ambtenaar zijn bezwaren tegen de plannen van beroeper heeft laten geworden, letterlijk stellende ‘dat nopens de kasteelsite momenteel een classeringsprocedure lopende is’ (...).

Er was toen met andere woorden blijkbaar wel degelijk sprake van een ingezette beschermingsprocedure....

Uit bedoelde brief van 2 juni 1995 blijkt overduidelijk dat het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium, die toch een dienst is van de Vlaamse overheid, interesse vertoont in de terreinen om een ‘voorafgaandelijk archeologisch onderzoek’ te verrichten, waarbij in het schrijven uitdrukkelijk verwezen wordt naar de regelgeving betreffende de bescherming van het archeologisch patrimonium.

Deze reglementering beoogt, in tegenstelling tot de decretale regeling betreffende de monumenten, geen bestendige bescherming, en biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om opgravingswerken op private gronden van openbaar nut te verklaren en op deze basis gronden tijdelijk te bezetten teneinde deze opgravingen te kunnen verrichten (...).

Beroeper zou daar in het kader van zijn verkavelingsplannen principieel ook geen bezwaar tegen gehad hebben.

Het bestreden besluit doorkruist en schendt integendeel deze wettelijke regeling betreffende het archeologisch patrimonium, door de gronden als monument te beschermen terwijl uit het dossier enkel archeologische motieven naar voor komen om tot enige maatregel over te gaan”.

5.1.5. Artikel 2.2 van het Monumentendecreet omschrijft het begrip “monument” als “een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, met inbegrip van cultuurgoeederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen”.

5.1.6. Het middel is beperkt tot de bescherming in het bestreden besluit van “de site van het verdwenen kasteel”. De eerste verzoekster gaat eraan voorbij dat het voorwerp van het beschermde monument niet het kasteel is, dat volgens haar

“verdwenen” of “onbestaand” is maar wel de site van het zogenoemde “verdwenen kasteel”. Het beschermde monument moet worden begrepen als het resultaat van het werk van de mens en de natuur samen.

5.1.7. Uit de gegevens van het dossier, waaronder het door de eerste verzoekster bijgebrachte schrijven van 16 juni 1995 met bijlage van het bestuur monumenten en landschappen, blijkt dat op het betrokken perceel “zich nog de restanten van de kasteelmote en de voormalige walgracht bevinden” en “nog steeds de vorm (gedeeltelijk althans) van het vroegere kasteel” kan worden waargenomen. In zoverre mist het middel feitelijke grondslag.

5.1.8. Vermits te dezen zowel de historische als de archeologische waarde aanleiding geeft tot de bescherming van de site van het verdwenen kasteel als monument, is ook het tweede onderdeel van het middel ongegrond.

5.2.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van de artikelen 2 en 43 van de “stedenbouwwet”, van artikel 16 van de Grondwet, van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, van het koninklijk besluit van 14 augustus 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Ieper-Poperinge, van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van het legaliteits-, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

5.2.2. In het verzoekschrift tot nietigverklaring voert de eerste verzoekster aan dat de realisatie van de bestemming van haar gronden volgens het gewestplan, meer bepaald woonbestemming, onmogelijk wordt gemaakt doordat eigendomsbeperkingen worden opgelegd. Aldus wordt de bindende en reglementaire kracht van een gewestplan miskend. De verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming wordt door het bestreden besluit verhinderd.

5.2.3. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat de stelling van de eerste verzoekster erop neerkomt dat het behoud van een monument in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde niet mogelijk zou zijn. Zij stelt dat de bescherming van een monument omwille van zijn historische waarde, als zijnde een element van de geschiedenis en de topografie van het dorp en als voorbeeld van een evolutie en ontwikkeling van een belangrijk

kasteel als centrum van de historisch belangrijke heerlijkheid Reningelst, een bescherming van een van de waarden van het woongebied is.

Voorts acht zij de bescherming van een monument in een woongebied met culturele, esthetische en/of historische waarde alsook het behoud van een waardevolle kasteelsite, in overeenstemming met de bestemming volgens het gewestplan.

5.2.4. In de memorie van wederantwoord dupliceert de eerste verzoekster wat volgt:

“(…)

Het uitgangspunt van beroeper is immers, dat het bestreden besluit onbebouwde gronden rangschikt als monument, en daarbij in een artikel 2 sub 2 van het beschikkend gedeelte van dit besluit voor het deel van de gronden waarvoor beroeper een verkavelingsaanvraag had ingediend, een ‘zone non aedificandi’ instelt.

Inzonderheid betreffende dit laatste aspect, bewaart tegenpartij in de memorie van antwoord angstvallig het stilzwijgen.

Volgens het gewestplan Ieper-Poperinge zijn de gronden inderdaad gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, net als overigens de volledige dorpskern van Reningelst (...).

Tegenpartij vergeet (bewust) dat deze bestemming een dubbele inhoud heeft: enerzijds wordt inderdaad de culturele, historische en/of esthetische waarde aldus reglementair vastgelegd, doch anderzijds bezitten de gronden hierdoor ook het statuut van woongebied.

Er kan aangenomen worden dat men niet kan wonen in open lucht, en nog minder in een verdwenen kasteel.

Om te kunnen wonen, moet men dus noodzakelijkerwijze kunnen bouwen, dit in casu in overeenstemming met het cultureel, historisch en/of esthetisch karakter van het gebied.

In relatie tot de woonbestemming van de gronden, zal het bouwen derhalve moeten gebeuren op een wijze die niet strijdt of vloekt met de kenmerken van de omliggende gebouwen en gronden.

Het bestreden besluit maakt evenwel de realisatie van eender welke woonbestemming totaal en volledig onmogelijk, gezien de rangschikking en de opgelegde erfdienstbaarheid non aedificandi er blijkbaar toe strekken de eigendom volledig te ‘bevriezen’ in zijn huidige, onbebouwde staat, met de plicht om deze bovendien ongeschonden in stand te houden.

Het is tegenpartij ongetwijfeld bekend dat de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan zich ertegen verzet dat de overheid in uitvoering van een andere, parallelle wetgeving de verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming zou verhinderen, zonder dat het gewestplan in herziening wordt gesteld.

Volgens de rechtspraak schendt het bestuur het legaliteits- en het rechtszekerheidsbeginsel, wanneer wars van de bestemming van de gronden in het gewestplan door middel van een rangschikkingsbesluit eigendomsbeperkingen worden opgelegd die dit gewestplan onwerkzaam maken (...).

In casu kan onmogelijk ernstig voorgehouden worden dat de rangschikking een bevestiging of zelfs uitvoering zou vormen van het gewestplan, gezien ten eerste de volledige dorpskom van Reningelst op het gewestplan is aangeduid

als woongebied van culturele, historische en/of esthetische waarde, en ten tweede en vooral enkel voor de site van het ‘verdwenen kasteel’, zijnde de gronden van beroeper, een ‘zone non aedificandi’ is opgelegd.

Deze zone non aedificandi sluit wel degelijk elke vorm van bebouwing en bewoning uit, en komt derhalve in strijd is met de reglementaire bestemming van de terreinen overeenkomstig het gewestplan”.

5.2.5. In de laatste memorie verwijst de verwerende partij naar de weerlegging van het bezwaar met betrekking tot de erfdienstbaarheid non-aedificandi, dat als volgt luidt:

“Volgens het betreffende voorschrift van het KB-gewestplan van 28/12/1972 betreft het een gebied waarvan de wijziging van de bestaande toestand onderworpen is aan bijzondere voorwaarden gegrond ‘op de wenselijkheid van het behoud’. Met andere woorden de bescherming als dorpsgezicht en de opgelegde erfdienstbaarheid beoogt dezelfde doelstellingen als het gewestplan.

Er moet trouwens benadrukt worden dat het beschermingsbesluit geenszins de realisatie van het woongebied onmogelijk maakt : het stelt enkel over een beperkte oppervlakte van het betrokken woongebied gegrond een bouwverbod in, op de wenselijkheid van het behoud en de intrinsieke kwaliteit van het dorpsgezicht.

Dit is niet strijdig met het bestemmingsvoorschrift ‘Woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde’.

We merken tevens op dat de betreffende zone slechte bouwgrond is, o.m. omdat de ondergrond bestaat uit vullingsaarde van de gedichte walgracht rond het kasteel. De slechte bouwgrond wordt niet enkel bepaald door de gedichte walgracht, maar evenzeer door de aard van de bodem errond. Volgens de bodemkaart betreft het hier Eep (Alluviale sterk gleyige gronden op klei = natte kleigronden) welke eigenlijk bouwtechnisch geen bouwgronden zijn temeer wegens hun ligging lager dan de voorliggende straat. Voorafgaande ophoging i.f.v. woningbouw zou dus nodig zijn. Volgens de vigerende rechtsleer m.b.t. het begrip bouwgrond is het zo goed als uitgesloten dat deze gronden gecatalogeerd worden als ‘bebouwbaar’.

De aanwijzing van die gronden tot ‘non-aedificandi’ is derhalve ook om bouwtechnische redenen te verantwoorden”.

De verwerende partij betoogt voorts dat de gewestplanbestemming “woongebied” niet inhoudt dat elk perceel “bebouwd kan of moet worden” of “een ‘woon’-functie kan en moet krijgen”, binnen woongebied ook nog andere dan woonfunctie mogelijk is, “open ruimten deel uitmaken van een woongebied”, “de erfdienstbaarheid non-aedificandi in het bestreden besluit (...) slechts ‘een beperkte oppervlakte van het betrokken woongebied (beslaat)’”, “de bescherming als dorpsgezicht (...) een bevestiging (is) van de waarde van het gebied die reeds besloten zit in de gewestplanbestemming”. Ondergeschikt vraagt de verwerende partij de vernietiging op grond van het tweede middel te beperken tot de vernietiging van de onwettig geachte erfdienstbaarheid.

5.2.6. Het tweede middel is blijkens de bewoordingen zelf van het verzoekschrift beperkt tot de bescherming van “de site van het verdwenen kasteel” als monument waardoor “de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten, zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993, door beroepster dienen gerespecteerd te worden”.

5.2.7. De door de eerste verzoekster gelaakte erfdienstbaarheid van non-aedificandi wordt in het bestreden besluit opgelegd “teneinde het open uitzicht vanuit het zuiden op de dorpskom van Reningelst te vrijwaren en het archeologisch monument van het kasteel veilig te stellen”. In die omstandigheden kan de vernietiging van het bestreden besluit op grond van dit tweede middel de eerste verzoekster geen voordeel brengen. In voorkomend geval blijft de besproken erfdienstbaarheid gelden ter vrijwaring van het beschermde dorpsgezicht. Het tweede middel is niet ontvankelijk.

5.3.1. Het derde middel is genomen uit de schending van artikel 63, §1, 5 van de “stedenbouwwet” en van het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 6 december 1994, van haar verworven rechten en van het rechtszekerheidsbeginsel.

5.3.2. In het verzoekschrift tot nietigverklaring stelt de eerste verzoekster dat artikel 63, §1, 5 van de stedenbouwwet bepaalt dat de in een stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemmingen en voorwaarden geldig blijven gedurende één jaar. Aangezien het enige gemaakte voorbehoud het advies van het Bestuur der Wegen betrof doet het bestreden besluit afbreuk aan de rechtskracht van dergelijk attest. Zij stelt dat de voorgedrukte vermeldingen op de keerzijde van het formulier waarmee het attest wordt afgegeven, luidende dat de inhoud “louter ter inlichting” wordt gegeven, geen uitdrukkelijk voorbehoud impliceert. Zij stelt dat zij recht had op het bekomen van een verkavelingsvergunning.

5.3.3. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat het door de eerste verzoekster verkregen stedenbouwkundig attest niet de juridische waarde heeft als bedoeld in artikel 63, eerste lid, punt 5. Zij voegt er aan toe dat verzoekster niet aantoont dat het kwestieuze attest werd afgegeven op zicht van een plan ander dan datgene gevoegd bij het attest nr. 1, en waarop enkel de grenzen van de te verkavelen eigendommen, en de zonegrens tussen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het woongebied wordt aangeduid.

5.3.4. In haar memorie van wederantwoord antwoordt de eerste verzoekster het volgende:

“(…)

Beroeper merkt op dat tegenpartij eigenaardig genoeg de inhoud van het attest, zowel bij de bespreking van het middel als bij de uiteenzetting der voorgaanden, slechts partieel weergeeft, en meer bepaald zelfs nalaat het beschikkend gedeelte van het attest te produceren.

Inderdaad luidt dit als volgt:

‘Advies van het Bestuur van Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening: (Ref.: 5/33021/1175.1 RD/MH) dd. 25 november 1994.

Overwegende dat het de verkaveling betreft van daartoe geëigende gronden;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

Besluit :

Er is geen bezwaar dat de studie van het voorgelegd ontwerp wordt voortgezet, mits inachtnaam van volgende bepalingen : onder voorbehoud van het advies van Bestuur der Wegen.

Advies van het Gemeentebestuur :

Het advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur Ruimtelijke Ordening te volgen.’

Het in het attest opgenomen ‘voorbehoud’ betreffende ‘de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval u een bouw- of verkavelingsvergunning mocht indienen’, is duidelijk geen ‘beperking’ in de zin van artikel 63 van de stedenbouwwet.

Het betreft een stijlformule die de gemeente bovenaan elk attest vermeldt, en die enkel beoogt de aanvrager erop te wijzen dat de vergunningsaanvraag die hij later indient conform zal moeten zijn aan het plan waarop het attest betrekking heeft.

Bedoelde zinssnede is zelfs niet meer dan een vertaling van een gedeelte van de opmerking 2 die is opgenomen op het door het KB van 22 oktober 1971 opgelegd modelformulier voor de attesten nr. 2 - tevens weergegeven op de keerzijde van het attest in casu - en luidende als volgt :

‘Met dit attest wordt in genendele vooruitgelopen op de beslissingen van de administratie ten aanzien van de vergunningsaanvragen.’

Welnu, staat het vast dat deze of gelijkaardige standaardvermeldingen onmogelijk afbreuk kunnen doen aan het gestelde in artikel 63 §1 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet, en niet kunnen doorgaan als ‘beperking’ in de zin van deze bepaling (...).

Uit de hierboven opgenomen passages uit het beschikkend gedeelte van het attest, blijkt duidelijk dat het enige werkelijke voorbehoud dat in bedoeld attest was vermeld het advies van het Bestuur der Wegen betrof, advies dat in casu naderhand positief blijkt geweest te zijn.

Ten tweede stelt tegenpartij op pagina 16 van de memorie van antwoord ook nog dat beroeper niet zou aantonen dat het attest nr. 2 zou zijn afgeleverd op basis van hetzelfde plan dat later dienstig is geweest voor de verkavelingsaanvraag.

Tegenpartij vergist zich, zoals ook reeds blijkt uit het besluit dat haar minister bevoegd voor Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening op 13 november 1996 heeft genomen inzake de door beroeper ingediende verkavelingsaanvraag (copie van dit besluit werd gevoegd in bijlage bij het verzoek tot schorsing).

Op pagina 2 van dit besluit stelt de minister zelf:

‘Overwegende dat op 6 december 1994 een stedenbouwkundig attest werd afgegeven op basis van een verkavelingsontwerp identiek aan het project waarvoor nu de definitieve aanvraag loopt.’

Beroeper heeft inderdaad bij de gemeente volledig hetzelfde verkavelingsplan ingediend als dit dat werd voorgelegd voor het bekomen van het stedenbouwkundig attest nr. 2.

In de hierboven geschetste omstandigheden verleent het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 6 december 1994 beroeper wel degelijk een ‘recht’ op het bekomen van de vergunning, gezien binnen de gestelde wettelijke termijn van één jaar dezelfde plannen werden ingediend.

De gezaghebbende rechtsleer is hieromtrent zeer duidelijk:

‘In zoverre in een bepaald geval wel rechtskracht aan een stedenbouwkundig attest kan worden toegekend, menen wij dat de miskennis van die rechtskracht een motief kan zijn om de geldigheid van een daarmee strijdige weigering van de vergunning bij de Raad van State te bestrijden.’

(...)

‘Een stedenbouwkundig attest verleent niet het recht om te bouwen. In zoverre het rechtskracht bezit, verleent het echter wel een recht op het verkrijgen van de vergunning.’

(...)

De bestreden beslissing tot rangschikking van de gronden als monument, met een erfdiensbaarheid non aedificandi, doet aldus afbreuk aan de rechtskracht van bedoeld attest en de duidelijke bepalingen van artikel 63 §1 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet”.

5.3.5. In de laatste memorie voegt de eerste verzoekster er nog aan toe dat “het gaat om een standaardvermelding die geen afbreuk kan doen aan het gestelde in artikel 63 en dus ook geen beperking kan zijn zoals bedoeld in de wet”.

5.3.6. Hoewel uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 28 juli 1976 kan afgeleid worden dat de wetgever “aan het stedenbouwkundig attest een daadwerkelijke juridische waarde” (Gedr. St. Senaat 658 (1974-1975) nr 2, p. 2) heeft willen toekennen, is de juridische waarde van het afgegeven stedenbouwkundig attest nochtans gebonden aan de vermeldingen ervan. Uit de vermeldingen : “In antwoord op uw verzoek (...) verstrekken wij U hieronder de gevraagde inlichtingen, onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval U een bouw- of verkavelingsvergunning mocht indienen”, die te dezen in het stedenbouwkundig attest zijn opgenomen, blijkt dat het betrokken stedenbouwkundig attest niet de juridische waarde heeft van een stedenbouwkundig attest als bedoeld in artikel 63, eerste lid, punt 5 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doch enkel de waarde heeft van een inlichting, die niet bindend is voor de overheid die op de latere vergunningsaanvraag zal dienen te beschikken. De door de eerste verzoekster in haar memories

aangevoerde argumentatie vermag aan voormelde vaststelling geen afbreuk doen. Het derde middel is ongegrond.

5.4.1. Het vierde middel is genomen uit de schending van artikel 5, §2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van de artikelen 2 en 3, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering der bestuurshandelingen en van het materiële motiveringsbeginsel.

5.4.2. In het verzoekschrift tot nietigverklaring stelt de eerste verzoekster dat “het bestreden rangschikkingsbesluit (...) met geen letter afwijkt van het voorlopig rangschikkingsbesluit”. Zij stelt ook dat het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen haar niet bekend is en dat zij niet kan nagaan om welke redenen of motieven met haar bezwaren geen rekening is gehouden.

5.4.3. In de memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat het bestreden besluit duidelijk en afdoende gemotiveerd is. Zij antwoordt dat de eerste verzoekster er verkeerdelijk van uitgaat dat zij een persoonlijk antwoord moet krijgen op haar bezwaarschrift. Er wordt aan toegevoegd dat het bezwaarschrift onderzocht werd en geen reden was tot stopzetting van de beschermingsprocedure.

Tenslotte wordt er op gewezen dat eerste verzoeksters bezwaarschrift laattijdig was en derhalve niet eens onderzocht moest worden.

5.4.4. In de memorie van wederantwoord dupliceert de eerste verzoekster dat zij zich steunt op de formele en op de materiële motiveringsverplichting. Zij stelt dat zij niet anders kan dan vaststellen dat in het bestreden besluit met geen letter wordt afgeweken van het voorlopige beschermingsbesluit.

Zij wijst er nogmaals op dat het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen haar niet bekend was en dat uit het bestreden besluit niet kan worden opgemaakt waarom haar bezwaren en opmerkingen niet werden weerhouden, hetgeen volgens haar, na inzage van het administratief dossier ook niet blijkt uit bedoeld advies.

Tenslotte betwist de eerste verzoekster dat haar bezwaarschrift te laat zou zijn ingediend. Zij wijst daarbij op een contradictie tussen stuk 4 en 6 van het administratief dossier en stelt dat haar bezwaar in ieder geval binnen de in de

brief van 22 december 1995 opgegeven termijn is ingediend. Op grond van dit laatste komt zij tot het besluit dat het openbaar onderzoek omtrent de voorgenomen bescherming ernstig gevitieerd is zodat zij haar middel tot dat aspect uitbreidt.

5.4.5. De eerste verzoekster voegt in de laatste memorie niets wezenlijks toe aan haar argumentatie.

5.4.6. Wanneer de overheid een onroerend goed als monument en als dorpsgezicht beschermt, moet zij, om te voldoen aan de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, in het besluit zelf de juridische en feitelijke overwegingen vermelden waarop het is gesteund. Het is niet vereist dat in het besluit zelf de bezwaren en opmerkingen worden beantwoord die tijdens de voorafgaande procedure, met name tijdens het openbaar onderzoek, werden ingediend. Het volstaat dat het besluit opgeeft om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde het bestuur van oordeel is dat het beschermde onroerend goed van algemeen belang is.

5.4.7. Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift blijkt dat de eerste verzoekster enkel de schending van de formele motiveringsverplichting zoals neergelegd in de voormelde wet van 29 juli 1991, inroept.

5.4.8. Het bestreden besluit vermeldt in concreto de motieven waarom de betrokken onroerende goederen omwille van het algemeen belang gevormd door hun historische en socio-culturele waarde wat betreft het beschermde dorpsgezicht, en door zijn historische en archeologische waarde als monument wat betreft de site van het verdwenen kasteel, worden beschermd. Derhalve is aan de door voornoemde wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsplicht voldaan.

5.4.9. De eerste verzoekster kan in de voormelde omstandigheden niet voor het eerst in de memorie van wederantwoord de schending van de materiële motiveringsverplichting inroepen.

5.4.10. Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN  
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

De afstand wordt vastgesteld in hoofde van de tweede, derde en vierde verzoekende partijen.

**Artikel 2.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 3.**

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor een vierde.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de eerste verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |             |                  |
|--------|-------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS, | kamervoorzitter, |
|        | J. BOVIN,   | staatsraad,      |
|        | P. LEFRANC, | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**R. STEVENS.**