

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.180 van 11 mei 2009
in de zaak A. 191.355/X-14.067.**

In zake : de b.v.b.a. ASTRO-PLAN,
die woonplaats kiest bij
advocaten B. ROELANDTS, P.-J. DEFOORT en K. DE ROO,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de b.v.b.a. ASTRO-PLAN op 6 februari 2009 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 20 oktober 2008 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende bescherming als monument van de gekoppelde architectenwoning Antoon Blanckaert en L. Singelyn-Blanckaert met inbegrip van voortuintjes en achtertuin gelegen te Aalst, Capucienenlaan 14 en 16, kadastraal bekend sectie B, nrs. 204/b9, 204/k8, 204/l8 en 204/r6;

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 20 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 april 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. DE WITTE, die loco advocaten B. ROELANDTS, P.J. DEFOORT en K. DE ROO verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoekende partij is eigenaar van de woning aan de Capucienenlaan 16 te Aalst. De voormalige architectenwoning doet thans dienst als kantoorgebouw voor het ingenieursbureau van de verzoekende partij.

1.2. Op 23 augustus 2007 stelt Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen voor de gekoppelde architectenwoning A. Blanckaert en L. Singelyn-Blanckaert met inbegrip van voortuintjes en achtertuin gelegen te Capucienenlaan 14, 16 te Aalst als monument te beschermen omwille van de artistieke, historische en sociaal-culturele waarde.

1.3. Op 24 september 2007 beslist de Vlaamse minister van Financien, Begroting en Ruimtelijke Ordening om de bovenvermelde woningen met inbegrip van de voortuintjes en achtertuin als monument op een ontwerp van lijst te plaatsen van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten.

1.4. Op 26 november 2007 dient de verzoekende partij tegen deze beslissing een bezwaarschrift in, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De woning nr. 16 werd in 1992 aangekocht door BVBA ASTRO-PLAN. De woning was destijds in een slecht onderhouden staat, zeker aan de binnenkant. De woning werd door BVBA ASTRO-PLAN helemaal omgevormd tot een kantoor en hiervoor werden de nodige onderhouds- en

instandhoudingswerken uitgevoerd alsook een aantal noodzakelijk functionele aanpassingen van de binnenruimtes”.

1.5. Op 3 maart 2008 maakt Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen een “verslag openbaar onderzoek” op waarin het bezwaarschrift behandeld wordt.

1.6. Op 3 april 2008 geeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies.

1.7. Op 20 oktober 2008 beslist de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke ordening de gekoppelde architectenwoning A. Blanckaert en L. Singelyn-Blanckaert met inbegrip van voortuintjes en achtertuin gelegen te Aalst, Capucienenlaan 14, 16 als monument te beschermen wegens de artistieke, historische en sociaal-culturele waarde. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De artistieke, historische, in casu architectuurhistorische waarde, en sociaal-culturele waarde van de gekoppelde woningen Antoon Blanckaert - Singelyn, Capucienenlaan 14-16 in Aalst, met inbegrip van de voortuintjes en achtertuin;

De artistieke waarde:

De architectonische vormgeving vertoont een sterk plastisch karakter door een harmonisch en evenwichtig samenspel van kubistische volumes en door een visueel contrasterend materiaalgebruik van baksteen en beton met afwerking in simili, en vormt een expressief vormgegeven creatie van de belangrijkste interbellumarchitect in Aalst.

De historische waarde, i.c. de architectuurhistorische waarde:

- De gekoppelde woning, opgetrokken in 1932, is een vroeg en goed bewaard werk van architect Antoon Blanckaert, een getalenteerd modernistisch ontwerper, en vormt het beginpunt van zijn succesvolle en zeer productieve carrière in de regio van Aalst.

- Het gebouw is representatief voor de modernistische en functionalistische richting in de interbellumarchitectuur en is in Aalst een zeldzaam voorbeeld en één der meest interessante gebouwen uit de interbellumperiode.

- De gekoppelde hoekwoning is een goed voorbeeld van een stadswoning in de kenmerkende architectuur van de Internationale Stijl met een boeiende planopbouw, dakterras, beton met afwerking in simili, brede ramen, en is door de markante hoekoplossing sterk aanwezig in het straatbeeld.

- De constructie getuigt van de toepassing van de nieuwe bouwmaterialen van het interbellum (beton, glas en staal) en van vernieuwende architecturale concepten in de woonhuisarchitectuur in het interbellum, met aandacht voor lucht, licht en comfort in de woning.

De sociaal-culturele waarde:

- De architectenwoning is exemplarisch voor de nieuwe manier van leven en rationeel wonen tijdens het interbellum, ten gevolge van een veranderende samenleving en de technologische vooruitgang.

- De architectenwoning fungeerde als ‘uithangbord’ voor een beginnende architectenpraktijk en blikvanger voor toekomstige opdrachtgevers”.

2. Ontvankelijkheid- voorwerp van het beroep

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

3. Grondvoorwaarden voor de schorsing - moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.1. Algemeen

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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. Artikel 17, § 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen.

3.2. Het aangevoerde nadeel

In het verzoekschrift licht de verzoekende partij haar moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt toe:

“Door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit is 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, van onmiddellijke toepassing (artikel 3 van het bestreden besluit).

Op basis van artikel 3 van voormeld besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 zijn onder meer allerhande onderhouds- en instandhoudingswerken aan de gevel, de dakbedekking en het buitenschrijnwerk van het gebouw (bepleisteren, zandstralen, voegen, schilderen e.d.) en het aanbrengen van een publiciteits- of uithangbord verboden, behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse regering of haar gemachtigde.

Luidens artikel 4 van voormeld besluit van de Vlaamse regering is het uitvoeren van om het even welke ingreep op bomen en vegetatiecomplexen verboden, en luidens artikel 5 van dat besluit zijn alle activiteiten verboden die

de leefbaarheid van bomen kunnen beïnvloeden, behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse regering of haar gemachtigde.

Luidens artikel 8 van dit besluit zijn ook alle interieurwerken in het gebouw verboden, behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse regering of haar gemachtigde (alle werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen, schilderwerken, vernieuwen van de bevloering, verlagen van plafonds, het plaatsen of vernieuwen van verwarming, klimaatregeling, elektrische installatie, sanitair en beveiligingsinstallaties).

De strenge beschermingsvoorschriften voor zowel de gevel, de voortuin als het interieur zijn niet enkel sterk overdreven voor dit gebouw, ze zijn niet relevant voor wat de voortuin en het interieur betreft en ze berokkenen een ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partij gezien ze de normale werking van zijn bedrijf sterk belemmeren.

Verzoekende partij wenst op korte termijn (2009) werken uit te voeren om de kelderverdieping bruikbaar te maken voor extra bedrijfsruimte. Hiervoor zou een vloerbekuijing worden uitgevoerd door het plaatsen van een waterdichte chape en zouden de kelderwanden waterdicht worden gecementeerd. Hiervoor is het afkappen of zandstralen van de bestaande cementering of verf tot 1,5m hoogte vereist. Tevens dienen de overblijvende niet-functionele muurtjes (...) te worden verwijderd. De voorziening voor de kelderwerken is dringend en is reeds ingeboekt in de begroting (...).

Verzoekende partij wenst eveneens op korte termijn de oude gevelbezetting te vervangen. Uit de conceptnota bij het beschermingsbesluit blijkt dat de gevelbezetting van simili aan het afbladderen is, en dat er verschillende sporen van betonrot te zien zijn. Verzoekende partij wenst deze gevelbezetting te vervangen in de plaats van over te gaan tot een volledige restauratie van de gevelbezetting. De laatste twee jaar is de schade aan de gevel van het bedrijfspand in belangrijke mate toegenomen, zodat zich eerder vernieuwingswerken dan wel herstellingswerken opdringen. Verzoekende partij wenst de gevelvernieuwing uit te voeren met een nieuwe gevelbezetting (...). Door de bescherming als monument, dient de originele (authentieke) gevelbezetting behouden te blijven, en kunnen bovenvermelde vernieuwingswerken niet uitgevoerd worden. De authentieke gevelbezetting in simili is zeer moeilijk of helemaal niet meer verkrijgbaar. Indien de originele gevelbezetting eventueel wel nog ergens verkrijgbaar zou zijn, zal de kostprijs daarvoor zonder twijfel veel hoger liggen. De restauratie of renovatiekosten liggen ook veel hoger doordat enkel erkende aannemers gespecialiseerd in renovatie en speciale restauratietechnieken voor historische gebouwen hiervoor in aanmerking komen (...). Door een nieuwe uitvoering van gevelbezetting, met nieuwe materialen kan eveneens een bestendigere levensduur gegarandeerd worden, met een betere bescherming voor de betonstructuur.

Verzoekende partij wenst bovendien de mogelijkheid te behouden om de voortuin op korte termijn om te vormen tot parkeerplaats voor klanten, gelet op het ontbreken van parkeergelegenheid in de omgeving. De parkeerplaats is eveneens noodzakelijk voor het laden en lossen van allerlei zware dossiers en materialen. Het behoud van de mogelijkheid om een parkeerplaats op eigen terrein aan te leggen is essentieel voor het goede functioneren van de onderneming.

Het nadeel is niet louter financieel. Afgeleide economische nadelen die betrekking hebben op het verder uitoefenen van de bedrijfsexploitatie komen in aanmerking als moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De toepassing van de beschermingsvoorschriften leidt tot veelvuldige procedures om steeds voor elk werk een vergunning te moeten aanvragen, zonder te weten of het bestuur akkoord zal gaan met de voorgestelde werken dan wel andere materialen of technieken wil toepassen en derhalve de vergunning weigert of de behandeling ervan uitstelt.

Een bedrijf is niet werkzaam wanneer voor alles en nog wat vooraf een vergunning moet worden gevraagd. De bovenvermelde eigendomsbeperkingen zullen dan ook vanzelfsprekend de bedrijfsactiviteiten ernstig bemoeilijken, ook voor de instandhouding van de exploitatie op langere termijn.

Dit nadeel is ernstig en moeilijk herstelbaar, zoals Uw Raad overigens reeds heeft aanvaard in het arrest van 28 juni 1999.

De tenuitvoerlegging van het bestreden besluit leidt tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij”.

3.3. Beoordeling van het nadeel

3.3.1. Een verzoeker moet in zijn verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is dat hij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoeker mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat hij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

3.3.2. De verzoekende partij stelt dat de “strengere beschermingsvoorschriften” die 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 oplegt, “sterk overdreven” zijn en “niet relevant voor wat de voortuin en het interieur betreft”. Zij meent dat het bestreden besluit een hinderpaal zal zijn voor voorgenomen werken aan de kelderverdieping en aan de gevel van het pand en voor de mogelijkheid om een parkeerplaats aan te leggen op eigen terrein. De verzoekende partij meent dat deze nadelen niet louter financieel zijn, maar dat “een bedrijf (...) niet werkzaam (is) wanneer voor alles en nog wat vooraf een vergunning moet worden gevraagd”.

3.3.3. De voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is een schorsingsvoorwaarde die afzonderlijk onderzocht moet worden. De onwettigheden die tegen het bestreden besluit worden aangevoerd kunnen op zich geen reden zijn om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te aanvaarden. Hetzelfde geldt voor kritiek op de opportuniteit van het bestreden besluit.

In zoverre de verzoekende partij een financieel nadeel aanvoert maakt zij niet aannemelijk dat het moeilijk te herstellen is.

De nadelen in verband met de door de verzoekende partij voorgenomen werken zijn hypothetisch. Bovendien moet, daargelaten de vraag of

de door de verzoekende partij aangehaalde bepalingen de door haar beschreven draagwijdte hebben, worden vastgesteld dat noch het feit beperkingen van het eigendomsrecht en andere zakelijke rechten te moeten ondergaan noch het feit een vergunning te moeten aanvragen, op zichzelf genomen een ernstig nadeel uitmaakt zoals bedoeld in de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

3.3.4. Geen van de aangevoerde nadelen kan worden aangenomen. Er is niet voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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

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 elf mei 2009, door :

de H.	J. CLEMENT,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. CLEMENT.