

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.428 van 19 mei 2009
in de zaak A. 151.602/X-11.878.**

In zake : 1. de n.v. PATRIBOS,
 2. de b.v.b.a. ZANDVLUGGE IMMOBILIËN,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat D. LINDEMANS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Keizerslaan 3

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 RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. PATRIBOS en de b.v.b.a. ZANDVLUGGE IMMOBILIËN op 7 mei 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 27 januari 2004 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken waarbij ondermeer de villa “Zandvlugge” met tuin, duinreliëf en aanhorigheden, gelegen te Knokke-Heist, Fochlaan 7, als monument wordt beschermd wegens de historische en socio-culturele waarde;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

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

Gelet op de beschikking van 6 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 april 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. HONNAY, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat P.-J. STAELENS, die loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Met een motiveringsnota van 4 november 2002 adviseert de afdeling Monumenten en Landschappen, na een situering en schets van de historische achtergrond van de residentiële badplaats het Zoute, een situering van de architect Pirenne en zijn creaties en een uitvoerige beschrijving van de villa's Zandvlugge en Windekind aan de Fochlaan 7, 7+ en 9 te Knokke, wat volgt:

“Dienen te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, in casu de architectuurhistorische en de socio-culturele waarde:

De villa's z.g. 'Zandvlugge' en 'Windekind' met omgevende tuin met duinreliëf en aanhorigheden, gelegen te Knokke-Heist, Knokke, Fochlaan 7, 7+ en 9, bekend ten kadaster, Knokke-Heist, 2de Afdeling, Sectie E, perceelnummers 242, 243 a, 243 b, 244 en 245.

De historische, in casu de architectuurhistorische waarde, wordt als volgt omschreven:

- Als zijnde representatief voor de geïndividualiseerde duinhuizen die worden opgetrokken aan de Oostkust, meer bepaald in Het Zoute, in het begin van de 20ste eeuw, bij de initiële ontwikkeling van de badplaats, in casu de residentiële villawijk. Dit type van 'vrijetijdsarchitectuur' introduceert in de ontwikkeling van de kustarchitectuur een nieuwe woonvorm en -stijl. De villa z.g. 'Zandvlugge', voorheen gekend als 'Cottage I - Les Sangliers' en de villa z.g. 'Windekind', voorheen gekend als 'Miandetta' en later 'Cottage II- Les Ils', horen bij de allereerste cottages in Het Zoute opgetrokken in 1911. Dit als rechtstreeks gevolg van de verkaveling en bebouwing van de duingronden ten oosten van de Elizabetlaan, meer bepaald na aanleg van het Britspad, vroeger het 'Engelspad' geheten, één van de eerste wandelpaden in Het Zoute, waarlangs de villa oorspronkelijk zijn toegang heeft.

- Als zijnde de twee modelcottages ontworpen in 1909 door architect Adolphe Pirenne in opdracht van de Compagnie Immobilière Le Zoute, waarvan beide plannen bekroond zijn en die als ‘modelwoning aan de Belgische kust’ gepromoot werden, o.m. in het Engelse tijdschrift ‘The Cottage’.
- Als zijnde twee villa’s opgetrokken in cottagestijl met integratie van Normandische stijlkenmerken zoals opgelegd aan de architect door de Compagnie Immobilière Le Zoute. Het architecturaal concept wordt mee bepaald door de inplanting op een duinhelling. Behouden oorspronkelijke materiaalverhoudingen bij nr. 9 cf. onbeschilderde bakstenen sokkel en bepleisterde bovenbouw, nog leesbaar bij nr. 7. Getypeerd door vrij eenvoudige structuur van o.m. symmetrische al dan niet doorgetrokken erkers en grote puntgevels. Pirenne verwerkt in de modelcottages een ander materiaal voor het raamwerk, in casu metaal bij nr. 7, hout bij nr. 9.
- Als getuige van het oeuvre van de Brusselse architect Adolphe Pirenne (1876-1932) die heel wat opdrachten toegewezen krijgt aan de kust, meer bepaald in Duinbergen en Het Zoute. Zijn creaties zijn een belangrijke stap voor de integratie van elementen uit de Engelse cottagestijl in de architectuur van de vakantiehuisen aan de kust, vaak met verwerking van Normandische stijlkenmerken als o.m. (pseudo-)vakwerk. Pirenne past in het ontwerp van deze villa de regels toe voor het bouwen van de ‘ideale’ cottage, met veel aandacht voor het woonconcept. Getuige daarvan zijn o.m. de oriëntatie en de ruimtewerking van de vertrekken, thans enigszins vertekend door de gewijzigde oriëntatie van de villa’s met huidige ingang langs de Fochlaan.

De socio-culturele waarde wordt als volgt omschreven:

- Als ‘document’ dat de sfeer en wooncultuur van de zomerse vakantieganger weerspiegelt uit de toeristische periode in het begin van de 20ste eeuw aan de Oostkust, bij de initiële ontwikkeling van Het Zoute, meer bepaald de residentiële villawijk. Hier in casu als zomers buitenverblijf voor enkele van de vele Engelsen die reeds vanaf het prille ontstaan van de badplaats hun vakantie doorbrengen in Het Zoute en zich er uiteindelijk ook zullen vestigen”.

Omtrent de creaties van architect Pirenne en de villa Zandvlogge wordt in de motiveringsnota respectievelijk onder meer het volgende gesteld:

“Pirenne stelt tevens enkele regels op betreffende de ‘ideale’ cottage, waarbij hij niet alleen veel aandacht besteedt aan het exterieur en de te gebruiken bouwmaterialen, maar tevens aan het woonconcept, cf. o.m. de ideale ruimteschikking en inrichting. Bij beide duinhuizen in de Fochlaan is veel aandacht besteed aan het plan en de ruimtewerking. De architect wil een enorm ruimtegevoel creëren door er o.m. voor te zorgen dat de lengte en breedte van de meeste vertrekken minimum vijf meter bedragen, tevens dat vanuit elke plaats en doorgang zicht naar buiten is. Tevens belang aan de oriëntatie, cf. keuken aan noordkant dichtbij de toegang van de cottage, de trap en de eetkamer; de woonkamer, beschouwd als de ‘intieme’ ruimte, aan zuidzijde; het terras moet uitgeven op de zuidoostakant. Deze principes zijn nog aanwezig maar zijn vaak minder leesbaar door o.m. de verandering van oriëntatie en het samenvoegen van ruimten.

(...)

Thans op begane grond centrale hal, voorheen foyer vanwaar men de tuin kon ingaan; op het plan wordt aan oostzijde de eetkamer, aan zuidzijde het

salon en ten westen de bibliotheek voorzien; Interieur grotendeels vernieuwd; behouden parketvloer en tussendeuren met accoladeboogvormige bekroning. op bovenverdieping zijn slaap- en badkamers ingericht”.

1.2. De eerste en de tweede verzoekende partij zijn respectievelijk vruchtgebruikster en naakte eigenares van de villa Zandvugge.

1.3. Op 10 februari 2003 beslist de Vlaamse minister van binnenlandse aangelegenheden, cultuur, jeugd en ambtenarenzaken, op grond van de voormelde motieven in de motiveringsnota, om onder meer de villa's Zandvugge en Windekind met tuin, duinreliëf en aanhorigheden op een ontwerp van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten te plaatsen.

Een afschrift van dat besluit wordt bij aangetekende brief van 27 februari 2003 aan onder meer de eerste verzoekende partij verstuurd.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek dient de eerste verzoekende partij op 26 maart 2003 een bezwaarschrift in waarin zij twee bezwaren tegen de bescherming van de villa Zandvugge als monument verwoordt. Zij stelt vooreerst dat uit de motieven blijkt “dat de minister de binnenhuisarchitectuur van de villa niet wenst te beschermen” en dat “het interieur (...) niet onder de beschermingsmaatregel (kan) vallen, daar het volledig is hernieuwd”. Voorts laat zij gelden dat de minister het begrip monument te dezen “zeer ruim geïnterpreteerd” heeft, dat “de villa precies een lokaal belang” heeft en niet het vereiste algemeen belang, het pand van de 20^e eeuw geen buitengewone monumentswaarde heeft en “de monumentswaarde die aan het gebouw wordt toegedicht, niet zozeer betrekking heeft op het gebouw zelf, maar veeleer op de residentiële villawijk in Het Zoute in zijn geheel” hetgeen als “verantwoording (...) te weinig geïndividualiseerd (is) om een beschermingsbesluit als monument te kunnen schragen”.

1.5. Het college van burgemeester en schepenen van Knokke brengt op 11 april 2003 voorwaardelijk gunstig advies uit. De provinciale afdeling ruimtelijke ordening brengt op 15 april 2003 gunstig advies uit. De bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen brengt op 2 mei 2003 gunstig advies uit.

1.6. Met een nota van 7 mei 2003 weerlegt de afdeling Monumenten en Landschappen de bezwaren van de eerste verzoeker als volgt:

“- In het inhoudelijk dossier wordt vermeld dat het interieur reeds grotendeels vernieuwd is, aangetoond door de eigenaar tijdens het plaatsbezoek door de dienst Monumenten en Landschappen in 2002. Idem bij de opmerking betreffende het bijgebouw, waarvan in het inhoudelijk dossier vermeld wordt dat dit van recentere datum is dan het hoofdgebouw. De villa wordt echter als volume (samen met de tuin, duinreliëf en aanhorigheden) voorgesteld ter bescherming; bijgevolg is het een misvatting dat het interieur niet wordt mee beschermd. Het ontbreken van authentieke interieurelementen doet echter bij dit pand geen afbreuk aan de waarden zoals geformuleerd in het gemotiveerd advies. Enkel de buitengevel beschermen zou betekenen dat wordt voorbijgegaan aan diverse waarden o.m. de architectuurhistorische waarde van een behouden vrijstaand duinhuis in omgevende tuin. Bovendien is de typologie van de villa er bij uitstek niet op gericht om enkel een buitengevel te beschermen, gezien het belang van en de nood aan het vrijwaren van zowel de open omgeving, het volume inclusief gevels en bedaking, het grondplan, de constructieve onderdelen, het materiaalgebruik, enz.

- Bescherming houdt geen bevrozing van het pand in. Wel dienen de herinrichting- of verbouwingswerken ter advies voorgelegd worden aan de dienst Monumenten en Landschappen. Ter illustratie hiervan werd door onze diensten middels een schrijven dd. 16 april 2003 reeds een gunstig advies afgeleverd inzake het verbouwen van het bijgebouw van betreffend pand volgens voorgelegde plannen.

- Wat de opmerking inzake het algemeen belang betreft, lijkt ons inziens dit voldoende aangetoond aan de hand van de historische, in casu architectuurhistorische, en socio-culturele waarde in het gemotiveerd advies. Uitzonderlijk voor de villa ‘Zandvlugge’ (net als voor de ernaast gelegen villa ‘Windekind’) is dat deze niet alleen één van de allereerste cottages is die werd opgetrokken in Het Zoute, doch tevens en vooral dat het een modelcottage betreft, die als dusdanig gepromoot werd in het Engelse tijdschrift ‘The Cottage’ en waarvan het ontwerp bekroond werd. Alleen dit al doet de villa zich onderscheiden van de rest van de -overigens lokaal waardevolle- bebouwing in Het Zoute, opgenomen in de ‘Inventaris van het bouwkundig erfgoed in Knokke-Heist’, opgemaakt in 2001. Na grondige selectie en evaluatie van de items die in deze inventaris werden opgenomen, werd onderhavige lijst beschermingsvoorstellen opgemaakt van de wijk Het Zoute.

- Het algemeen belang van deze villa beperkt zich daarnaast niet alleen als zijnde een representatief voorbeeld van de oorspronkelijke bebouwing in Het Zoute, doch bij uitbreiding als zijnde een document van de verblijfcultuur van de zomerse vakantieganger in het begin van de 20ste eeuw aan de Oostkust. Het beschermen van kustvilla’s kan bovendien maar gebeuren in gebieden waar nog authentieke bebouwing van dit type aanwezig is, in casu o.m. in Het Zoute. (Duinbergen wordt in dit dossier nergens vermeld, doch behoort ook tot de Oostkust en is net als Het Zoute aangelegd door Stübben).

- Nergens in de wet-, decreet- en regelgeving wordt gesteld dat een gebouw dat 20ste-eeuws is, een ‘buitengewone’ monumentwaarde moet hebben om bescherming te kunnen rechtvaardigen. Een voldoende ‘hoge’ leeftijd van een bouwwerk is geen conditio sine qua non om in aanmerking te komen voor een bescherming als monument, weliswaar indien het algemeen belang van betreffend pand afdoende gemotiveerd kan worden aan de hand van de waarden zoals geformuleerd in de definitie van ‘monument’, vastgelegd bij decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995. De laatste jaren wordt in het Vlaamse Gewest zelfs het oeuvre van architecten werkzaam in de tweede helft van de 20ste eeuw grondig onderzocht waaruit, na grondige selectie en evaluatie, beschermingsvoorstellen voortvloeien”.

1.7. Op 3 juli 2003 brengt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) eenparig een gemotiveerd gunstig advies uit. De KCML neemt de motieven voor de bescherming in de voormelde motiveringsnota over.

1.8. Met het bestreden besluit van 27 januari 2004 beslist de Vlaamse minister van binnenlandse aangelegenheden, cultuur, jeugd en ambtenarenzaken tot de bescherming als monument van de villa's Zandvlugge en Windekind met tuin, duinreliëf en aanhorigheden. De minister neemt ter verantwoording de motieven van de KCML over in de bestreden akte.

1.9. Het college van burgemeester en schepenen van Knokke-Heist verleent de eerste verzoekende partij, na gunstig advies van de afdeling monumenten en landschappen op 16 april 2003, op 17 oktober 2003 de stedenbouwkundige vergunning "tot het uitbreiden woning (renovatie bijgebouw)" aan de Fochlaan 7 te Knokke.

2. Ten gronde

2.1.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 2, 3/ van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna: het monumentendecreet), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna de motiveringswet), de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel

“Doordat, het bestreden besluit een vernieuwd interieur beschermt omwille van zijn grondplan, constructieve onderdelen en materiaalgebruik,

Terwijl, eerste onderdeel, een onroerend goed slechts kan worden beschermd als een monument als zijnde een begrip dat restrictief moet worden geïnterpreteerd, wanneer om redenen van algemeen belang eigen aan het monument in kwestie, de beschermingsmaatregel concreet en betrokken op het te beschermen monument wordt verantwoord zodat de kwalitatieve redenen voor bescherming afdoende worden aangetoond;

En terwijl, tweede onderdeel, een zorgvuldig bestuur slechts op grond van een deugdelijk samengesteld dossier dat de correcte en actuele feitelijke en juridische relevante gegevens weergeeft, een besluit tot bescherming mag nemen”.

De verzoekende partijen betogen dat het begrip monument restrictief moet worden geïnterpreteerd, “een monument slechts voor bescherming

in aanmerking (kan) komen voor zover het ‘algemeen belang’ dit vereist”, en “nieuwbouw die geen restauratie is, niet wettig kan worden beschermd”. Zij laten voorts het volgende gelden:

“15. Het evidente bezwaar van verzoekende partijen dat wat nieuw is (het ganse interieur) geen bescherming kan verantwoorden, vindt steun in het administratief dossier dat zij heeft ingekeken op 13 maart 2003: in dit dossier wordt -terecht- met geen woord gerept over het interieur. Uit geen enkel stuk blijkt dat het bestuur in tempore non suspecto er zelfs maar aan had gedacht om dit te beschermen.

16. Dit vanzelfsprekend bezwaar heeft de afdeling Monumenten en Landschappen op 7 mei 2003 als volgt weerlegd:

‘In het inhoudelijk dossier wordt vermeld dat het interieur reeds grotendeels vernieuwd is, aangetoond door de eigenaar tijdens het plaatsbezoek door de dienst Monumenten en Landschappen in 2002. Idem bij de opmerking betreffende het bijgebouw, waarvan in het inhoudelijk dossier vermeld wordt dat dit van recentere datum is dan het hoofdgebouw. De villa wordt echter als volume (samen met de tuin, duinreliëf en aanhorigheden) voorgesteld ter bescherming; bijgevolg is het een misvatting dat het interieur niet mee wordt beschermd. Het ontbreken van authentieke interieurelementen doet echter bij dit pand geen afbreuk aan de waarden zoals geformuleerd in het gemotiveerd advies. Enkel de buitengevel beschermen zou betekenen dat wordt voorbijgegaan aan diverse waarden o.m. de architectuurhistorische waarde van een behouden vrijstaand duinhuis in omgevende tuin. Bovendien is de typologie van de villa er bij uitstek niet op gericht om enkel een buitengevel te beschermen, gezien het belang van en de nood aan het vrijwaren van zowel de open omgeving, het volume inclusief gevels en bedaking, het grondplan, de constructieve onderdelen, het materiaalgebruik enz.

17. De motivering (die de minister in het bestreden besluit bijvalt) voldoet geenszins.

18. Vooreerst mist de motivering feitelijk grondslag. Het interieur is integraal vernieuwd, met wijziging van de constructieve elementen, met aanpassing van het grondplan op elk niveau, en uiteraard met nieuw materiaal. Verzoekende partij bewijst dit ook:

- o foto nr. 5 toont dat de vloeren op de gelijkvloerse verdieping volledig zijn uitgebroken en dat verschillende tussenmuren zijn verwijderd;
- o foto nr. 6 toont dat op de gelijkvloerse verdieping de vloerplaten integraal verwijderd worden;
- o foto nr. 7 toont dat op de gelijkvloerse verdieping de vloer is opgebroken en slechts bepaalde verticale muren worden behouden;
- o foto nr. 8 toont dat op de eerste verdieping nieuwe muren en een nieuwe vloer zijn aangebracht;
- o foto nr. 9 toont dat op de eerste verdieping het plafond nieuw is, en dat alle voorzieningen (i.c. elektriciteitsvoorzieningen) nieuw zijn;
- o foto nr. 10 bevestigt dat op de eerste verdieping muren zijn verwijderd, vloeren en plafonds vernieuwd, en alle noodzakelijk voorzieningen nieuw zijn;
- o de uitvoering van de bouwvergunning dd. 17 oktober 2003 maakt dat op het niveau van de eerste verdieping het dak van de villa doorbroken wordt door een verbindingsgang met het nieuw vergunde bijgebouw.

Dit bewijst dat het interieur op alle vlakken nieuw is, en dus niet beschermingswaardig.

Mocht dit zelfs niet zo zijn (quod non), dan komt het het bestuur toe om te onderzoeken wat er nog als originele restant overblijft, en om dan de afweging voor de bescherming in alle redelijkheid door te voeren. Van dit alles is niets geschied”.

2.1.2. Het monumentendecreet verstaat onder “monument: 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 de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen”.

Krachtens deze bepaling kan elk werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er deel van uitmaken, als monument worden beschermd indien het omwille van één of meer van de opgesomde waarden van algemeen belang is. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het uitdrukkelijk de bedoeling is van de decreetgever om de bescherming van gebouwen als monument niet te beperken tot deze die “minimum 50 jaar oud” zijn omdat “sommige 20-eeuwse gebouwen (...) reeds nu in aanmerking (kunnen) komen voor bescherming als typische voorbeelden zowel in bouwstijl als in binneninrichting” (Parl. St., Ned.Cult.R., 1973-74, nr. 122/1, 3 en Parl. St., Ned.Cult.R., 1973-74, nr. 15/10, 4).

2.1.3. In artikel 1 van het bestreden beschermingsbesluit wordt uitdrukkelijk gemotiveerd waarom de bescherming van de villa’s Zandvugge en Windekind met tuin, duinreliëf en aanhorigheden als monument door de overheid van algemeen belang wordt geacht. Zoals hierboven werd weergegeven, wordt de historische, te dezen architectuurhistorische en de socioculturele waarde van de villa’s uitdrukkelijk omschreven in het beschermingsbesluit. De juridische en feitelijke overwegingen die aan het beschermingsbesluit ten grondslag lagen, worden uitdrukkelijk vermeld in het besluit en de verzoekende partijen konden met kennis van zaken uitmaken of zij al dan niet beroep gingen instellen tegen het beschermingsbesluit. De formele motiveringsverplichting vereist niet de kennisgeving aan de verzoekende partijen van de initiële motiveringsnota waarnaar het bestreden besluit niet verwijst en die eensdeels bestaat uit een loutere beschrijving van de kwestieuze villa’s na duiding van de omgeving en de architect die de villa’s heeft ontworpen en anderdeels uit een gemotiveerd advies dat in het bestreden besluit werd overgenomen. De formele motiveringsverplichting die volgt uit de motiveringswet is niet geschonden.

2.1.4. Krachtens de materiële motiveringsplicht moet elke administratieve beslissing berusten op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag. De motieven moeten in beginsel steunen op feiten die met de werkelijkheid overeenstemmen.

Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht. Het komt de Raad van State niet toe het feitenonderzoek in de behandelde zaak over te doen en in plaats van het bestuur te appreciëren of een goed wel als monument beschermingswaard is. De Raad vermag wel na te gaan of de administratieve overheid rechtmatig tot haar voorstelling van de feiten is kunnen komen. Hij kan dus nagaan of de feiten die de overheid als uitgangspunt heeft genomen, vaststaan in het licht van de bewijselementen die beschikbaar waren.

2.1.5. Uit de motieven in het bestreden besluit waaraan de beschrijvingen in de motiveringsnota ten grondslag liggen (randnummer 1.1) en de aan de verzoekende partijen meegedeelde weerlegging van het bezwaar in verband met de bescherming van het interieur, i.e. het inwendige, van de villa Zandvlugge (randnummer 1.6) blijkt dat de minister de bescherming van de villa in zijn geheel verantwoordt omwille van ondermeer de architectuurhistorische waarde gevormd door zowel het -niet-betwiste- architecturaal concept als het woonconcept van de villa. Daaruit blijkt ook dat de minister bij het nemen van het bestreden besluit op de hoogte was van het feit dat aan het interieur in de loop der jaren grondige wijzigingen werden aangebracht en van de vergunde werken aan het bijgebouw en hij geoordeeld heeft dat deze wijzigingen aan het interieur en werken aan het bijgebouw geen afbreuk doen aan de aangenomen beschermingswaarden. Het is niet aangetoond dat de vastgestelde vernieuwingen van het interieur of het ontbreken van authentieke interieurelementen en de werken aan het bijgebouw afbreuk doen aan het algemeen belang dat gevormd wordt door de architectuurhistorische waarde van de villa gevormd door onder meer het -overigens niet betwiste- woonconcept dat blijkt uit de -thans enigszins vertekende- oriëntatie en uit de ruimtewerking van de vertrekken van de villa zoals die werden beschreven in de motiveringsnota (randnr. 1.1). Mede gelet op de weerlegging in de nota van 7 mei 2003 door de afdeling monumenten en landschappen van de bezwaren van de eerste verzoekende partij, tonen de op 15 maart 2003 gedateerde foto's van de verzoekende partijen niet aan dat de interieurwerken aan dat beschermingswaardig woonconcept afbreuk hebben gedaan. De motieven ter bescherming van de villa's zijn derhalve concreet, steunen op feiten die met de werkelijkheid overeenstemmen en zijn pertinent. De verzoekende partijen gaan eraan voorbij dat volgens de motieven van het bestreden

besluit de bescherming van de villa Zandvlugge van bij de aanvang van de beschermingsprocedure is ingegeven door zowel het architecturaal concept als het woonconcept. Zij houden aldus ten onrechte voor dat de bescherming van het interieur louter zou zijn ingegeven door de wens de monumentwaarde van de gevels en de bedaking te vrijwaren.

Het middel is in zijn beide onderdelen ongegrond.

2.2.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van, de artikelen 10 en 11 van de grondwet, artikel 2, 3/ van het monumentendecreet, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet

“Doordat, eerste onderdeel, het bestuur een pand beschermt als monument op grond van de motivering dat een nauwelijks omschreven gevel model zou hebben gestaan voor vele maar niet nader gepreciseerde andere villa’s,

Terwijl, een beschermingsmaatregel afdoende motieven moet bevatten waaruit blijkt dat het te beschermen pand beantwoordt aan de definitie van een monument en dat de beschermingsmaatregel vereist wordt door het algemeen belang, en terwijl in concreto moet worden aangetoond waarom en op grond van welke kwaliteiten het modelhuis moet worden beschermd, maar de kopieën niet;

En doordat, tweede onderdeel, het bestuur enerzijds met onderhavige zaak heeft besloten tot de bescherming van een pand op grond van betwiste intrinsieke beschermingswaarden, maar anderzijds heeft geweigerd om de onbetwist unieke intrinsieke beschermingswaarden te erkennen van een ander (en accuut met sloop bedreigd) pand,

Terwijl, het gelijkheidsbeginsel vereist dat vergelijkbare situaties op een gelijke wijze worden behandeld”.

Met verwijzing naar de voormelde nota van 7 mei 2003 van de afdeling monumenten en landschappen, betogen de verzoekende partijen wat volgt:

“25. Bovenstaande repliek is een vergeefse poging om te argumenteren dat verzoekers villa intrinsiek beschermingswaardige eigenschappen bezit die zich klaar en duidelijk onderscheiden van een ‘gemiddelde’ villa in het Zoute, waarvoor het nochtans als voorbeeld zou hebben gediend.

Al zou verzoekers villa mogelijk als typevoorbeeld hebben gefungeerd voor zowat de helft de villabouw in Het Zoute, dit maakt het pand nog geen monument van algemeen belang.

Het volstaat hiertoe de foto’s nr. 1, 2, 3 en 4 te bekijken. Het gaat niet om een gebouw met uitzonderlijke intrinsieke waarden, zoals de visu kan worden vastgesteld. De bestreden beslissing bevestigt dit trouwens : ‘vrij eenvoudige structuur van o.m. symmetrische al dan niet doortrokken erkers en grote puntgevels’

Zo’n motivering is niet enkel nietszeggend om een beschermingsmaatregel te wettigen, zij berust bovendien op een misvatting: de initiële voorgevel vertoont geen spoor van enige symmetrie.

Als er dus al iets typisch zou kunnen zijn aan de villa - dat dan als voorbeeld voor andere villabouw zou hebben gediend - dan zal architect PIRENNE dit wel

verwerkt hebben in de authentieke voorgevel (heden achtergevel). Over de intrinsieke kwaliteiten van deze authentieke voorgevel wordt echter met geen woord gerept, en verzoekende partijen betwisten zelfs dat het bestuur er enig idee van zou hebben hoe deze eruit ziet. Het administratief dossier bevat er in elk geval geen fotomateriaal van.

Het bestuur beschermt dus een pand, zonder er zich van te vergewissen dat het zijn aandacht enkel en alleen toespitst op de achtergevel, en leidt hieruit af dat het pand als voorbeeld heeft gediend in zowat de helft van Het Zoute. Dit gaat niet op. Wat meer is, zelfs de vermeende symmetrie van de achtergevel wordt verbroken door de uitvoering van de door de Afdeling Monumenten en Landschappen gunstig geadviseerde vergunning van een bijgebouw.

Het bestuur heeft zonder kennis van zaken beslist. Dit is geen monument, minstens blijkt dit niet uit de motieven.

En als het bestuur tóch wettig tot de bescherming van dit gebouw zou kunnen beslissen, blijft het een open vraag waarom verzoekers' villa wél wordt beschermd, maar niet de overige 50 % van beschermingswaardige panden in Het Zout.

Het eerste onderdeel van het middel is gegrond.

26. Dat de minister met het bestreden besluit bovenvermelde motivering bijvalt, duidt op een willekeurige behandeling waarbij verzoekende partijen ernstig wordt benadeeld.

27. Het één en het ander blijkt uit de zaak van de villa URVATER van architect André JACQMAIN, een gebouw dat dreigt te verdwijnen onder de sloophamer.

De unieke monumentwaarde van de villa URVATER staat (in tegenstelling tot die van de villa ZANDVLUGGE) buiten kijf :

- o brief dd. 18 juli 2003 van het SINT-LUKASARCHIEF ('uniek werk', 'als geen ander representatief', 'beste hedendaagse architectuur van zijn generatie', 'nationaal en internationaal verwondering', enz.);
- o architectuurcriticus Geert BEKAERT (10 juli 2003) ('één van de merkwaardigste gebouwen', 'absolute toppunten van ons patrimonium' 'uiterst waardevol', enz.);
- o de VLAAMSE BOUWMEESTER (16 juli 2003) ('één van de merkwaardigste en waardevolste realisaties van de tweede helft van de 20ste eeuw');
- o architect André JACQMAIN (24 juli 2003) ('boegbeeld van de architectuur', 'door talrijke publicaties besproken en geïllustreerd'; 'na mijn huis (=palais Stoclet) is dat van Bertie en Gigi Urvater één van de kostbaarste en meest kenschetsende kunstwerken van de Belgische architectuur', enz.);
- o talloze vermeldingen in tijdschriften (...).

Voor de villa URVATER heeft de Afdeling Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant op 29 april 2003 een motiveringsnota voor bescherming opgesteld. ('authentieke architectuur van een zeldzame kwaliteit'; 'waarbij de formele en expressieve mogelijkheden van baksteen en kiezelbeton optimaal werden benut'; 'één van de belangrijkste en alleszins de meest bevreemdende realisatie uit het veelzijdige oeuvre van André JACQMAIN die in de jaren '60 uitgegroeid was van de markantste figuren van de Belgische architectuur', enz...).

De minister had in de zaak van de villa URVATER enkele dagen voordien echter beslist (23 april 2003): 'dat ik van oordeel ben dat het in rubriek vermeld pand niet over voldoende intrinsieke waarde beschikt om te worden beschermd als monument. Bijgevolg zal ik de beschermingsprocedure niet inzetten'. Ook later heeft de minister geweigerd de beschermingsprocedure op te starten.

28. De zaak URVATER en de kwestie van de villa ZANDVLUGGE zijn vergelijkbaar omdat het gaat over 2 panden uit de 20ste eeuw ('moderne

architectuur’) waarvan de provinciale Afdeling Monumenten en Landschappen meent dat zij voor bescherming in aanmerking komen, maar de minister zo goed als gelijktijdig beslist om in het éne geval niet maar in het andere geval wél over te gaan tot de opstart (resp. finalisering) van de beschermingsprocedure.

Al heeft de villa URVATER onmiskenbaar een véél grotere intrinsieke ‘monumentwaarde’ dan de villa ZANDVLUGGE (waarvan de kwaliteiten zijn ‘representatief voor de geïndividualiseerde duinhuizen’; ‘in de ontwikkeling van de kustarchitectuur een nieuwe woonvorm en -stijl’; ‘bij de allereerste cottages in Het Zoute; ‘modelcottages’; ‘getuige van het oeuvre van de Brusselse architect Adolphe Pirenne’; ‘als document’ dat de sfeer en wooncultuur van de zomerse vakantieganger weerspiegelt uit de toeristische periode in het begin van de 20ste eeuw aan de Oostkust’), dit maakt de vergelijkbaarheid in functie van hun resp. beschermingswaardigheid er te dezen niet minder op. Indien de villa URVATER op grond van zijn onbetwiste merites niet voor bescherming in aanmerking komt, dan valt niet in te zien waarom hierover anders zou moeten worden beslist in geval van de villa ZANDVLUGGE.

Wanneer de minister beslist om de villa URVATER niet eens aan een beschermingsprocedure te onderwerpen (om het zodoende van de sloop te redden, minstens tijdens het verloop van het administratief onderzoek naar de beschermingswaardigheid), beslist hij inzake de villa ZANDVLUGGE - dat overigens niet met sloop bedreigd is - :

- o om voor een intrinsiek minder waardevol gebouw;
- o een beschermingsprocedure te laten opstarten;
- o en het pand definitief te laten beschermen.

Bij dit alles moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen te dezen - en samen met hen verschillende adviesverlenende besturen - de opportuniteit van de beschermingsmaatregel ernstig betwisten, waar dit in de zaak van de villa URVATER geenszins het geval is.

29. Zo’n verschil in behandeling is kennelijk onredelijk. Er valt zelfs niet in te zien welke verantwoording mogelijk is (en dus zeker geen redelijke verantwoording).

Als de minister acht dat de villa URVATER voldoende intrinsieke kwaliteiten voor een bescherming als monument mist, valt niet in te zien hoe de villa ZANDVLUGGE zonder miskennis van het gelijkheidsbeginsel wel zou kunnen worden beschermd.

Het tegendeel beweren, is willekeurig bestuur verdedigen”.

2.2.2. Uit de bespreking van het eerste middel volgt dat het bestreden besluit uitdrukkelijk motiveert dat de villa Zandvlugge van algemeen belang is door zijn architectuurhistorische en socioculturele waarde. De verzoekende partijen gaan eraan voorbij dat de architectuurhistorische waarde wordt verantwoord door het feit dat de villa representatief is voor de toentertijd aldaar opgetrokken geïndividualiseerde duinhuizen, hoort bij de allereerste cottages in Het Zoute, een modelcottage is dat bekroond werd, een cottagestijl heeft met integratie van Normandische stijlkenmerken, een architecturaal concept heeft dat mede is bepaald door de inplanting op een duinhelling en getypeerd is door een vrij eenvoudige structuur met nog leesbare oorspronkelijke materiaalverhoudingen, en een getuige is van het oeuvre van de genoemde architect waarin hij de regels toepast voor het

bouwen van de “ideale” cottage met veel aandacht voor het woonconcept. Ten onrechte stellen de verzoekende partijen dat het bestuur zonder kennis van zaken heeft beslist nu uit de bestreden akte blijkt dat rekening werd gehouden bij het bepalen van de architectuurhistorische waarde met “de gewijzigde oriëntatie van de villa’s met huidige ingang langs de Fochlaan”.

2.2.3. Het tweede middelonderdeel, aldus begrepen dat de verzoekende partijen “aanspraak (maken) op een vergelijkbare behandeling als geschied in de zaak URVATER”, moet voldoende concrete elementen aanbrengen die het mogelijk maken te onderzoeken of zij inderdaad ongelijk behandeld worden ten aanzien van andere (rechts)personen die in een gelijke of minstens gelijkaardige situatie verkeren. Het komt daarbij de Raad van State niet toe om in de plaats van het bestuur te appreciëren of een goed wel als monument beschermingswaard is.

De verzoekende partijen brengen onvoldoende concrete elementen aan ten bewijze van de vergelijkbaarheid van “de zaak URVATER” met de te dezen bestreden bescherming.

2.2.4. Het middel is in al zijn onderdelen ongegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien mei 2009, 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.