

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 197.346 van 27 oktober 2009
in de zaak A. 146.186/X-11.705.**

In zake : Roger VANDENBERGHE,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. VAN BRABANT,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Gulden Vlieslaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Gerard Davidsstraat 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 Roger VANDENBERGHE op 6 januari 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 15 oktober 2003 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken waarbij onder meer de hoeve bestaande uit een aan de straat gelegen woonhuis en stalvleugel gelegen te Knokke-Heist (Westkapelle), Sluisstraat 7, kadastraal bekend sectie E, nr. 263/k (deel), als monument wordt beschermd;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 7 juni 2007 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 memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 8 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 juni 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. LIEVENS, die loco advocaat A. VAN BRABANT verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat S. CALLENS, 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. De verzoeker is eigenaar van een hoeve bestaande uit een aan de straat gelegen woonhuis en stalvleugel, gelegen te Knokke-Heist (Westkapelle), Sluisstraat 7, kadastraal bekend onder sectie E nr. 263/k (deel).

1.2. Op 29 oktober 2002 stelt de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken een ontwerprijst vast van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten waarop die hoeve is ingeschreven.

Dat voorlopig beschermingsbesluit is het gevolg van een door de West-Vlaamse buitendienst van het Bestuur Monumenten en Landschappen geformuleerd voorstel tot bescherming als monument van onder andere de voormelde hoeve. In een motiveringsnota van 12 augustus 2002, waaruit het voormelde besluit de motieven vermeld onder de hoofding “gemotiveerd advies” heeft overgenomen, voert die dienst daartoe aan:

“IV. ALGEMENE MOTIVERING

Westkapelle is een landelijke gemeente, die vooral na de Tweede Wereldoorlog sterk is uitgegroeid met veel nieuwe woonwijken. Op het

(vroegere) grondgebied van Westkapelle zijn enkel de Sint-Niklaaskerk met omgeving beschermd als monument en dorpsgezicht (M.B. van 4/07/1996), de Cantelmolinie als landschap (M.B. van 18/11/1991). Met deze drie bijkomende voorstellen wordt een overzicht gegeven van de gebouwtypes die deze landelijke gemeente kenmerkten.

Het landelijk karakter van de gemeente is gedurende de 20^{ste} eeuw grotendeels verdwenen door (ver)nieuwbouw. In (de) dorpskern zijn behalve de Sint-Niklaaskerk weinig voorbeelden bewaard van de oorspronkelijke dorpsarchitectuur. Wat de vernieuwing overleefde, is een kleine hoeve in de Sluisstraat nr. 7, die getypeerd wordt door zijn woongedeelte met verzorgde beraapte puntgevel.

In het landelijk gebied buiten de dorpskern vinden we nog vrij veel gebouwen terug die gerelateerd zijn aan de landbouw, van bescheiden pachtershuisjes tot grootschalige historische polderhoeves. Verder in de Sluisstraat, die ondertussen een drukke verkeersweg is geworden, zijn twee boerenarbeidershuizen met tussenliggende schuur bewaard die werden gebouwd door de Watering van Greveninge. Zowel de hoeve in de dorpskern als dit ensemble zijn voorbeelden van zeldzaam geworden, en door hun bescheidenheid kwetsbaar erfgoed. De hoeve in de Oude Sabsweg nr. 5 is een uitstekend voorbeeld van een grote, rijk ingerichte polderhoeve met monumentale bergschuur.

(...)

1.Knokke-Heist (Westkapelle), Sluisstraat nr. 7: Hoeve in dorpskom

De Sluisstraat is een weg met veel verkeer, lopende van de dorpskom van Westkapelle tot aan de grens met Nederland (Sluis). De weg werd in de eerste helft van de 19^{de} eeuw getrokken volgens een recht patroon, met een knik ter hoogte van de dorpskom. In het dorpscentrum van Westkapelle bestaat de bebouwing voornamelijk uit huizen van de jaren 1920-1930, verder is er verspreide landelijke bebouwing, bestaande uit enkele hoeves en boerenarbeidershuizen.

De hoeve op nr. 7 is gelegen in de dorpskom van Westkapelle. Het is niet duidelijk of de hoeve reeds aangeduid is op de Ferrariskaart (1770-1778); op het primitief kadasterplan (1826) en op de Atlas der Buurtwegen (ca. 1843) wordt de hoeve wel weergegeven. Daarop wordt ze getekend als een langgestrekt boerenhuis annex stallen met twee achterliggende bijgebouwen. In 1861 wordt rechts voor het gebouw een schuur aangebouwd, waardoor een L-vormige plattegrond ontstaat. In 1864 wordt dit nieuwe schuurtje omgebouwd tot woning. In 1912 en 1920 gebeuren enkele verbouwingen aan het woonhuis, waardoor het woongedeelte verder naar achter toe doorloopt. In 1920 wordt het eigendom opgesplitst in twee, waarbij het huidige gebouw overblijft, bestaande uit woonhuis met bijhorende stallen/schuurtje. Het afgesplitste linkergedeelte is ondertussen afgebroken; het huidige nr. 7 kreeg bijkomende aanbouwen aan de erfzijde.

De hoeve in de Sluisstraat nr. 7 is een karakteristiek geheel aan de rand (van) de dorpskern van Westkapelle. De hoeve bestaat uit een eind 18^{de} of begin 19^{de} eeuwse lange stalvleugel (nok // straat) met hooizolder en doorgang voor de wagens en haaks daarop een woonhuis (nok z straat) dat als volume in 1861 is opgetrokken en is verbouwd begin 20^{ste} eeuw.

Tegen de straat aan ligt het haaks geplaatste, bakstenen woonhuis van anderhalve bouwlaag en twee traveeën onder zadeldak (mechanische pannen). Het wordt gekenmerkt door een puntgevel die voorzien is van een verzorgde beraping, met horizontale vlakke gecementeerde banden en accoladeboogvormige versieringen boven de muuropeningen. Het houtwerk is vervangen met uitzondering van het houten T-venster op het gelijkvloers. De zijgevels zijn van blote baksteen (rechts) en bezet met kunstleien (links).

De daarachter en daarnaast gelegen oudere stalvleugel is een verankerde baksteenbouw onder zadeldak (mechanische pannen; nok // straat). De lijstgevel is witgekalkt met gepekte plint; voorgevel met staldeur en kleine rechthoekige vensteropeningen; laaddeur naar hooizolder; ijzeren schuifdeur voor de wagendoorgang.

De eigenaar gaf geen toestemming om het erf of het interieur van de gebouwen te bezoeken. Toch wordt het volledige volume voorgesteld, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken.

(...)

JURIDISCHE TOESTAND

Op het gewestplan ingekleurd als woongebied.

Geen BPA

GEMOTIVEERD ADVIES

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

De hoeve, bestaande uit woonhuis en stalvleugel, gelegen te Knokke-Heist (Westkapelle), Sluisstraat 7, gekend ten kadaster Knokke-Heist, Afdeling 10, Sectie E, nr. 263k(deel).

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

- als zijnde een typisch en gaaf bewaard voorbeeld van 19^{de}-eeuwse dorpsarchitectuur, namelijk een kleine hoeve gelegen in de dorpskern bestaande uit woonhuis en haaks aansluitende stalvleugel.

- als zijnde een kleine hoeve met authentieke, traditionele gevelafwerking, nl. witgekalkt stalgedeelte met gepekte plint, en woonhuis waarvan de frontale puntgevel is afgewerkt met een hele verzorgde beraping, wat een verdwijnende techniek van gevelbezetting is.

- als zijnde een voorbeeld van een zeldzaam geworden en kwetsbaar soort architectuur, nl. een kleine, eenvoudige hoeve in de dorpskern.

De sociaal-culturele waarde wordt als volgt omschreven:

- als zijnde een relict van de typische 19^{de}-eeuwse woonvorm in een landelijk dorp, nl. een kleine hoeve, ingeplant in het dorpscentrum”.

1.3. Bij een op 28 november 2002 ter post aangetekende brief wordt de ontwerplijst namens de betrokken minister betekend aan onder andere de verzoeker en ter advies voorgelegd aan de bestuurlijke entiteit bevoegd voor ruimtelijke ordening en stedenbouw, de gemeente Knokke-Heist en de provincie West-Vlaanderen. Tegelijkertijd wordt bij het betrokken gemeentebestuur het dossier dat een inhoudelijke beschrijving en evaluatie bevat, neergelegd voor het openen van een openbaar onderzoek en het opstellen van een proces-verbaal waarin de opmerkingen en bezwaren worden opgenomen. Het voorlopig beschermingsbesluit is bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 februari 2003.

1.4. Via zijn raadsman dient de verzoeker op 26 december 2002 een bezwaar in bij de West-Vlaamse buitendienst van het bestuur Monumenten en Landschappen. Daarin wordt in essentie aangevoerd dat het landelijk dorp Westkapelle volledig is vernieuwd en een stad is geworden waaruit de landbouw

wordt verbannen, dat de huidige hoeve een restdeel betreft nadat reeds hele stukken (stal waar nu een blinde muur staat, oude koterijen waar nu nieuwe garages staan en zijgevel woning) met goedkeuring van de overheid werden afgebroken, dat de gehele linker gevelbezetting met toelating van de gemeente is vervangen door platen (“gevelplaket”) onder andere omdat de beraping eraf was gevallen, dat er een gekraakte voorgevel is, dat hetgeen nog rest van de beraping aan de voorgevel kapot is mede door de riolen die werden aangelegd, dat “gaaf bewaard” dus niet opgaat, dat de hoeve geen exploitatievergunning meer heeft bekomen en alle vergunningen inzake veeteelt vervielen op 31 oktober 1998 zodat de opvolging van vader op zoon niet langer mogelijk was, dat de hoeve ingevolge de bevolkingstoename en het daarmee gepaard gaande woonproject volledig gedrongen ligt tussen appartementen, villabouw, een bushalte, een drukke parkeerstrook, de drukke Natiënlaan (“zijnde de route naar het druk bezochte Knokke”) en op de hoek het fast-foodrestaurant Mc Donalds, dat er van een hoeve in de echte zin van het woord geen sprake meer is aangezien erin niet meer aan effectieve landbouwexploitatie wordt gedaan in de bedrijfsmatige betekenis van het woord, dat het gebouw en de daarbij horende en aanpalende grond bouwgrond is geworden en is gelegen in woongebied, dat de overheid zich dient te houden aan en consequent moet optreden met betrekking tot de regelgeving uitgaande van haar verschillende diensten zodat er tot een coherente besluitvorming wordt gekomen, dat bezwaarlijk kan worden gezegd dat de witte muur en de zwartgepekte onderrand als een monument moet worden aanzien, dat er in het geval van bescherming als monument een schadevergoeding moet komen voor de gemiste kans aan realisatie van bouwgrond, en dat nu afwijken van een jarenlange politiek die wordt gekenmerkt door het verbannen van de landbouw, het afbreken van hoeves en de inname voor bouwgrond, in strijd is met het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheidsbeginsel aangezien dit neerkomt op een verkapte vorm van onteigening.

Ook in het kader van het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 9 december 2002 tot en met 8 januari 2003, dient de verzoeker een bezwaar in. Het betreft één van de 50 bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek tegen de bescherming als monument van verzoekers eigendom zijn ingediend. In dit bezwaar, dat de verzoeker heeft ingediend op 7 januari 2003, voert de verzoeker in essentie hetzelfde aan als in het voormelde bezwaar van 26 december 2002. De andere bezwaarschriften komen ook inhoudelijk overeen met dat laatstvermelde bezwaar.

1.5. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist verleent op 16 januari 2003 een ongunstig advies “omwille van de

geringe waarde van de hoeve: de zijgevel van het woonhuis is allesbehalve typisch en de voorgevel van de stalvleugel is ook niet bepaald zo uniek”.

In zitting van 23 januari 2003 brengt de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen eveneens een ongunstig advies uit en dit om de volgende redenen:

“Een bescherming als monument is niet verantwoord. Het gaat om een vrij banale hoeve. Bovendien wordt in het dossier gesteld dat de hoeve beschermd wordt ‘met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken’, een formulering die trouwens niet hernomen wordt in het eigenlijke beschermingsbesluit. Wanneer men dit wil doen moeten de cultuurgoederen duidelijk omschreven worden. Het heeft geen zin iets te beschermen, zonder dat men weet wat men beschermt”.

Door de bestuurlijke entiteit bevoegd voor ruimtelijk ordening en stedenbouw wordt geen advies uitgebracht, zodat haar advies wordt geacht gunstig te zijn.

1.6. De provinciale commissie voor Monumenten en Landschappen brengt op 30 april 2003 gunstig advies uit.

1.7. Op 7 mei 2003 maakt de afdeling Monumenten en Landschappen een verslag “beëindigd onderzoek” op. Daarin worden de bezwaren inzake de bescherming van de hoeve alsook de ongunstige adviezen van de openbare besturen dienaangaande, weerlegd en wordt voorgesteld “om de procedure ongewijzigd verder te zetten voor het volledige dossier”.

Omwille van de volgende redenen wordt het tijdens het openbaar onderzoek door de verzoeker bij de gemeente ingediende bezwaar weerlegd:

“1) Een bescherming van een hoeve gelegen in een gebied dat op het gewestplan ingekleurd is als woongebied verandert niets aan de intrinsieke waarde van de hoeve. Het is een algemeen probleem in landelijke gebieden dat hoeves niet verder uitgebaat worden en hun eigenlijke, oorspronkelijke functie dus vervalt. Een bescherming van deze hoeve als monument houdt niet in dat de stalvleugel enkel als stal kan worden gebruikt. Vanuit monumentenzorg is er geen principieel bezwaar tegen een mogelijke bestemmingswijziging van een beschermd onroerend goed vb. ombouw van een deel van een hoeve tot woongedeelte. Er zal wel nagegaan worden of de nieuwe bestemming de draagkracht van het monument niet overschrijdt en in het bijzonder of er geen bouwwerken dienen uitgevoerd te worden welke de historische waarde van het monument, of van een onderdeel ervan, aantasten.

2) Vooreerst willen wij opmerken dat de frase ‘een kleine hoeve gelegen in een landelijk dorp’ niet aldus in het gemotiveerd advies voorkomt. In de omschrijving van de socio-culturele waarde wordt duidelijk aangegeven dat het hier om een relict gaat. In het bijhorende inhoudelijke dossier wordt de verstoorde toestand van de dorpskern en van de straat aangegeven. Wij menen

dat de intrinsieke waarde van het gebouw bewaard is gebleven ondanks zijn verstoorde omgeving.

3) In het inhoudelijke dossier worden de wijzigingen aan het gebouw beschreven aan de hand van kadasteronderzoek. Uit het onderzoek blijkt ook dat het gedeelte van het complex dat hier voorgesteld wordt altijd een entiteit is geweest en aldus steeds kon ervaren worden als een apart geheel.

4) Bij een bouwvergunning voor een pand palend aan een beschermd monument geeft de dienst Monumenten en Landschappen niet bindend advies, om er op aan te kunnen sturen dat deze veranderingen het beschermde monument niet schaden of in de verdrukking brengen. De eventuele bouw van een pand op deze plaats hangt evenwel vooral af van de dienst Stedenbouw.

5) In het gemotiveerd advies wordt enkel de beraping van de voorgevel en de witkalking van de voorgevel van de stalvleugel aangehaald. In het inhoudelijk dossier wordt de aanpassing van de zijgevel van het woonhuis met kunstleien vermeld - wij vinden dit een spijtige toevoeging, maar niet van dien aard dat ze de intrinsieke waarde van het monument teniet doet.

De schade aan de beraping van de voorgevel is niet problematisch. Er is een premieregeling voorzien waarin voor herstel van de beraping van een beschermd monument op een financiële tussenkomst beroep kan gedaan worden. (Besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot het instellen van een onderhoudspremie voor beschermde monumenten, art. 3, paragraaf 1).

6) Wij wensen erop te wijzen dat de garages waarvan sprake niet opgenomen zijn in het beschermingsvoorstel. Zij kunnen wat de dienst Monumenten en Landschappen betreft dus afgebroken en evt. vervangen worden. Er is ook een toegang naar het achterliggende grote terrein, dat op die manier zeker toegankelijk is voor eventuele verkaveling naar bouwgrond. Dit is echter een zaak van Stedenbouw, waarover Monumentenzorg zich niet kan uitspreken. Wij menen dat een bescherming van het woonhuis en de bijhorende stal vanuit hun intrinsieke waarde verantwoord is en dat zij een eventuele verkaveling van het achterliggende perceel, indien dit voor stedenbouw mogelijk is, niet tegenhoudt”.

Ter weerlegging van het ongunstig advies van 16 januari 2003 van de gemeente wordt gesteld “dat de algemene waarde van de hoeve in het gemotiveerd advies is aangetoond”.

Tegen het ongunstig advies van 23 januari 2003 van de provincie wordt ingebracht:

“- Wij menen dat in het gemotiveerd advies is aangetoond dat het hier niet gaat om een banale hoeve.

- De desbetreffende frase is een onderdeel van de definitie “monument”, zoals opgenomen in het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995. Ze wordt hier expliciet vermeld omdat wij, zoals vermeld bij het opstellen van het dossier, geen toestemming kregen om het interieur of het achterliggende erf te bezoeken, en wij dus enkel gegevens hebben betreffende de voorgevel. Om toch duidelijk te maken dat het volledige volume wordt voorgesteld, wordt deze frase in de beschrijving opgenomen. Dit is niet nodig in het gemotiveerd advies, omdat de term ‘monument’ dit al impliceert. Bij een plaatsbezoek tijdens de periode van het openbaar onderzoek op 7 maart 2003 werd het interieur van woonhuis (enkel gelijkvloers) en stal bezocht. Het woonhuis is op de benedenverdieping gemoderniseerd. Het stalgedeelte is

vrijwel intact bewaard. Wij mochten de achtergevels van de gebouwen niet bekijken”.

Het bezwaar dat de verzoeker via zijn raadsman op 26 december 2002 bij het bestuur Monumenten en Landschappen heeft ingediend, wordt weerlegd als volgt:

“1)In de omschrijving van de socio-culturele waarde wordt duidelijk aangegeven dat het hier om een relict gaat. In het bijhorende inhoudelijke dossier wordt de verstoorde toestand van de dorpskern en van de straat aangegeven. Wij menen dat de intrinsieke waarde van het gebouw bewaard is gebleven, ondanks zijn verstoorde omgeving.

2)Een bescherming van een hoeve gelegen in een gebied dat op het gewestplan ingekleurd is als woongebied verandert niets aan de intrinsieke waarde van de hoeve. Het is een algemeen probleem in landelijke gebieden dat hoeves niet verder uitgebaat worden en hun eigenlijke, oorspronkelijke functie dus vervalt. Een bescherming van deze hoeve als monument houdt niet in dat de stalvleugel enkel als stal kan worden gebruikt. Vanuit monumentenzorg is er geen principieel bezwaar tegen een mogelijke bestemmingswijziging van een beschermd onroerend goed vb. ombouw van een deel van een hoeve tot woongedeelte. Er zal wel nagegaan worden of de nieuwe bestemming de draagkracht van het monument niet overschrijdt en in het bijzonder of er geen bouwwerken dienen uitgevoerd te worden welke de historische waarde van het monument, of van een onderdeel ervan, aantasten.

Wij wensen erop te wijzen dat de garages waarvan sprake niet opgenomen zijn in het beschermingsvoorstel. Zij kunnen wat de dienst Monumenten en Landschappen betreft dus afgebroken en evt. vervangen worden. Er is ook een toegang naar het achterliggende grote terrein, dat op die manier zeker toegankelijk is voor eventuele verkaveling naar bouwgrond. Dit is echter een zaak van Stedenbouw, waarover Monumentenzorg zich niet kan uitspreken. Wij menen dat een bescherming van het woonhuis en de bijhorende stal vanuit hun intrinsieke waarde verantwoord is en dat zij een eventuele verkaveling van het achterliggende perceel, indien dit voor stedenbouw mogelijk is, niet tegenhoudt.

Onze administratie ontkent de verstoorde omgeving van de hoeve niet, cf. inhoudelijk dossier. Wij menen echter dat dit geen afbreuk doet aan de intrinsieke waarde van de hoeve.

3)In het inhoudelijke dossier worden de wijzigingen aan het gebouw beschreven aan de hand van kadastronderzoek. Uit het onderzoek blijkt ook dat het gedeelte van het complex dat hier voorgesteld wordt altijd een entiteit is geweest en aldus steeds kon ervaren worden als een apart geheel.

4)Wij menen dat de waarde van het als monument voorgestelde pand in het gemotiveerd advies wordt aangeduid. In de realiteit is het zo dat een eigenaar van een waardevol pand dit niet altijd onderhoudt zoals het hoort.

5)(...)

6)De Vlaamse regering kan ongeacht de bedoelingen van een gemeentebestuur een gebouw voorstellen en eventueel beschermen als monument. Wij zien hierin geen schending van het gelijkheidsbeginsel.

Een mogelijke bescherming als monument tast op generlei wijze het eigendomsrecht van de eigenaars aan. Dat de bescherming een hypotheek vormt voor de financiële en intrinsieke waarde van het pand valt niet te bewijzen en doet niet ter zake. Monumenten en Landschappen beseft dat inderdaad bepaalde erfdienstbaarheden opgelegd worden. Daartegenover staat echter een stelsel van financiële tegemoetkoming”.

1.8. In haar advies van 3 juli 2003 aan de minister, stelt de koninklijke commissie voor Monumenten en Landschappen inzake de hoeve dat “het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt (...) door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden (wordt) gemotiveerd”, waarna ze dezelfde omschrijving geeft inzake de “architectuurhistorische” en de “sociaal-culturele waarde” als degene die in de voormelde motiveringsnota van 12 augustus 2002 (zie: randnummer 1.2) onder de hoofding “gemotiveerd advies” is opgenomen en in het voorlopig beschermingsbesluit is overgenomen.

1.9. Daarop stelt de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken op 15 oktober 2003 het bestreden besluit tot definitieve bescherming van de op de ontwerplijst voorkomende monumenten vast. De motivering die daartoe wordt aangebracht, betreft dezelfde als die van het voorlopig beschermingsbesluit van 29 oktober 2002 (zie: randnummer 1.2).

Artikel 2 van het definitief beschermingsbesluit bepaalt dat “met het oog op de bescherming” “de beschikkingen van 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 (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994)” “van toepassing (zijn)”.

Het bestreden definitief beschermingsbesluit, dat op 21 november 2003 onder andere aan de verzoeker is betekend, bevat als bijlage een plan met de aflijning van het beschermd gebied.

2. Ontvankelijkheid van het beroep

2.1. De aangevoerde exceptie

In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat het verzoek tot annulatie “slechts en hoogstens” aanleiding kan zijn tot een gedeeltelijke vernietiging van het bestreden besluit, namelijk in zoverre de hoeve, gelegen aan de Sluisstraat 7, wordt beschermd als monument. Zij voert daartoe aan dat de verzoeker zijn annulatievordering beperkt tot de bescherming van de hoeve, dat het beschermingsbesluit verschillende afsplitsbare beslissingen tot bescherming bevat en dat de verzoeker slechts eigenaar is van één van de onroerende goederen die zijn beschermd.

2.2. Beoordeling van de exceptie

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de verzoeker zijn beroep tot nietigverklaring in zijn verzoekschrift beperkt tot de hoeve waarvan hij eigenaar is en die door het bestreden besluit wordt beschermd als monument. Ook moet de verwerende partij worden gevolgd waar ze stelt dat de verschillende beschermingsbeslissingen van het bestreden besluit afsplitsbaar zijn. Bijgevolg kan het beroep van de verzoeker - en deze betwist dit niet - dan ook slechts leiden tot de nietigverklaring van het bestreden beschermingsbesluit in die mate dat het betrekking heeft op zijn hoeve.

De exceptie is gegrond.

3. Gegrondheid van het beroep

3.1. Het aangevoerde eerste middel

3.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: motiveringswet) en van artikel 2, 2/ van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna: monumentendecreet).

3.1.2. De verzoeker voert daartoe in een tweede middelonderdeel aan dat het in het bestreden besluit beschermde gebouw geenszins als een monument in de zin van artikel 2,2/ van het monumentendecreet kan worden gekwalificeerd. Samengevat stelt hij daartoe dat de motivering in het bestreden besluit is beperkt tot een stijlformule, zodat het algemeen belang van zijn hoeve niet is aangetoond. Verwijzend naar de adviezen van de gemeente en de provincie alsook naar de foto's van de hoeve poneert hij dat het slechts "een banale woning" betreft.

3.1.3. In een derde middelonderdeel voert de verzoeker aan dat "de weerhouden motieven ter weerlegging van de geopperde bezwaren geenszins afdoende zijn, vermits (ze) niet (zijn) gestoeld op correcte feitelijke uitgangspunten".

Dienaangaande stelt hij vooreerst dat "de weerlegging van de bezwaren vertrekt van een stedenbouwkundig volkomen verkeerd uitgangspunt, met name dat de 'beschermde' hoeve zou gelegen zijn in landelijk gebied", terwijl de hoeve "evenwel (is) gelegen in woongebied".

Voorts betoogt hij inzake de “voorgehouden architectuurhistorische waarde” dat de ingrijpende verbouwingswerken die door zijn rechtsvoorganger aan de hoeve zijn uitgevoerd, namelijk “het afbreken van de stal, de nieuwbouw van twee garages en het vernieuwen van de zijgevel van de woning met volkomen leiuitvoering”, duidelijk aangeven dat er van een “gaaf bewaard voorbeeld van een 19^{de} eeuwse dorpsarchitectuur” totaal geen sprake is. Dienaangaande poneert hij ook dat er geen sprake is van een “authentieke, traditionele gevelafwerking”, aangezien de hoeve is hersteld en omgevormd tot een moderne en hedendaagse woning. Daarbij merkt hij op dat ingevolge herstellingswerken die zijn rechtsvoorganger heeft uitgevoerd naar aanleiding van schade aan het woonhuis die was veroorzaakt door rioleringswerken, de beraping zo goed als verdwenen is en dat hetgeen ervan resteert in slechte staat is en zorgt voor wakke.

Inzake de “voorgehouden socio-culturele waarde” wijst hij erop dat Westkapelle totaal geen landelijk dorp is en dat “het gebouw ligt langs een drukke invalsweg, quasi midden in het centrum van Westkapelle, dat ongeveer 5.000 inwoners telt, in de onmiddellijke nabijheid van een fastfoodrestaurant, de drukke Natiënlaan,...”, zodat er totaal geen sprake is van een “relict van de typische 19^{de} eeuwse woonvorm in een landelijk dorp”.

Tot slot werpt de verzoeker nog op dat in de adviezen van de gemeente en van de provincie wordt gesteld dat de historisch-architecturale waarde van de hoeve te verwaarlozen is en bijgevolg een bescherming als monument geenszins te verantwoorden is, en dat de beslissing tot bescherming van zijn hoeve enkel stijlformuleringen bevat die geenszins enkel betrekking hebben op de specifieke situatie.

3.2. Beoordeling van het eerste middel

3.2.1. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat ze afdoende moeten zijn.

Artikel 2, 2/ van het monumentendecreet bepaalt op het ogenblik van het bestreden besluit dat het decreet onder “monument” verstaat: “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”.

3.2.2. Omwille van de ruime discretionaire bevoegdheid waarover de overheid beschikt bij het nemen van een beslissing over de bescherming van een monument, moet overeenkomstig de bepalingen van de motiveringswet in een besluit tot definitieve bescherming van een monument worden uiteengezet om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of ander sociaal-culturele aard de bescherming als monument in concreto van algemeen belang is.

3.2.3. Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht. Het komt de Raad van State daarbij niet toe het feitenonderzoek in de behandelde zaak over te doen en in de plaats van het bestuur te appreciëren of een goed wel als monument beschermingswaardig is. De Raad van State mag in het kader van het voormelde toezicht echter wel nagaan 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.

3.2.4. In het bestreden beschermingsbesluit wordt het algemeen belang van de hoeve gemotiveerd als volgt:

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

-als zijnde een typisch en gaaf bewaard voorbeeld van 19^{de}-eeuwse dorpsarchitectuur, namelijk een kleine hoeve gelegen in de dorpskern bestaande uit woonhuis en haaks aansluitende stalvleugel.

-als zijnde een kleine hoeve met authentieke, traditionele gevelafwerking, nl. witgekalkt stalgedeelte met gepekte plint, en woonhuis waarvan de frontale puntgevel is afgewerkt met een hele verzorgde beraping, wat een verdwijnende techniek van gevelbezetting is.

-als zijnde een voorbeeld van een zeldzaam geworden en kwetsbaar soort architectuur, nl. een kleine, eenvoudige hoeve in de dorpskern.

De sociaal-culturele waarde wordt als volgt omschreven:

-als zijnde een relict van de typische 19^{de}-eeuwse woonvorm in een landelijk dorp, nl. een kleine hoeve, ingeplant in het dorpscentrum”.

3.2.5. Wat betreft het voormelde eerste element (eerste gedachtenstreepje) dat in het bestreden besluit wordt aangevoerd ter onderbouwing van de “architectuurhistorische waarde” van de hoeve, moet vooreerst worden

opgemerkt dat in de motiveringsnota van 12 augustus 2002 zelf is aangegeven dat “in 1912 en 1920 (...) enkele verbouwingen (gebeuren) aan het woonhuis, waardoor het woongedeelte verder naar achter toe doorloopt”, dat “in 1920 (...) het eigendom (wordt) opgesplitst in twee, waarbij het huidige gebouw overblijft, bestaande uit woonhuis met bijhorende stallen/schuurtje”, dat “het afgesplitste linkergedeelte (...) ondertussen (is) afgebroken”, dat “het huidige nr. 7 (...) bijkomende aanbouwen (kreeg) aan de erfzijde”, dat het “woonhuis (nok z straat)” “als volume in 1861 is opgetrokken” en “is verbouwd begin 20^{ste} eeuw”, en dat “het houtwerk (van het woonhuis) is vervangen met uitzondering van het houten T-venster op het gelijkvloers”.

Voorts heeft de verzoeker in zijn bezwaarschriften van 26 december 2002 en 7 januari 2003 gewezen op de afbraak van een stal en het optrekken van een blinde muur in de plaats, de afbraak van oude koterijen om nieuwe garages te bouwen, de vervanging van de gehele linker gevelbezetting van het woonhuis onder andere omdat de beraping eraf was gevallen, een gekraakte voorgevel en het feit dat hetgeen nog rest van de beraping aan die voorgevel mede door rioleringswerken kapot is. In de weerlegging van die bezwaren in het verslag van 7 mei 2003, wordt niet betwist dat de voormelde werkzaamheden zijn uitgevoerd. Integendeel, daarin is melding gemaakt van “de wijzigingen aan het gebouw” die “aan de hand van kadasteronderzoek” “in het inhoudelijke dossier worden (beschreven)”, van “de aanpassing van de zijgevel van het woonhuis met kunstleien” die als “een spijtige toevoeging” wordt beschouwd “maar niet van dien aard dat ze de intrinsieke waarde van het monument teniet doet” en van “de schade aan de beraping van de voorgevel” die als “niet problematisch” wordt beschouwd.

Gelet op de voormelde gegevens kan niet worden aangenomen, zoals het in het bestreden besluit staat, dat er in casu sprake is van een “gaaf bewaard” voorbeeld van “19^{de} eeuwse” dorpsarchitectuur.

3.2.6. Wat betreft het tweede element (tweede gedachtenstreepje) dat in het bestreden besluit wordt aangevoerd ter onderbouwing van de “architectuurhistorische waarde” van de hoeve, blijkt ten eerste, zoals het hiervoor al is aangehaald, dat in het verslag van 7 mei 2003 is vermeld dat “de schade aan de beraping van de voorgevel niet problematisch (is)” alsook dat noch daarin, noch in de memorie van antwoord of de laatste memorie van de verwerende partij is betwist dat - zoals de verzoeker het in zijn bezwaarschriften heeft opgeworpen - hetgeen nog rest van de beraping aan de voorgevel mede door rioleringswerken kapot is. Derhalve kan geen sprake zijn van een frontale puntgevel die is afgewerkt “met een hele verzorgde beraping”.

Voorts blijkt dat evenmin het feit dat er een “witgekalkt stalgedeelte” is “met gepekte plint” kan gelden als verantwoording van de aangevoerde waarde. De kritiek die de gemeente in haar ongunstig advies formuleert, namelijk dat “de zijgevel van het woonhuis (...) allesbehalve typisch (is) en de voorgevel van de stalvleugel (...) ook niet bepaald uniek (is)”, alsook eenzelfde kritiek die tijdens het openbaar onderzoek is geuit, wordt immers nergens in concreto weerlegd.

Er is bijgevolg niet aangetoond dat er sprake is van een “authentieke, traditionele gevelafwerking”.

3.2.7. Wat betreft het derde element (derde gedachtenstreepje) dat in het bestreden besluit wordt aangevoerd ter onderbouwing van de “architectuurhistorische waarde” van de hoeve, moet erop worden gewezen dat in reactie op het ongunstig advies van de gemeente en dat van de provincie, waarin respectievelijk sprake is van een “geringe waarde van de hoeve” en van een “banale hoeve”, in het verslag van 7 mei 2003 enkel is aangevoerd, respectievelijk, “dat de algemene waarde van de hoeve in het gemotiveerd advies is aangetoond” en “dat in het gemotiveerd advies is aangetoond dat het hier niet gaat om een banale hoeve”. In dat “gemotiveerd advies”, dat een onderdeel uitmaakt van de motiveringsnota van 12 augustus 2002 (zie randnummer 1.2), is vermeld dat er sprake is van een “voorbeeld van een zeldzaam geworden en kwetsbaar soort architectuur, nl. een kleine, eenvoudige hoeve in de dorpskern”. In de motiveringsnota is voorafgaand daaraan slechts een beschrijving vermeld van de hoeve alsook een uiteenzetting van de verschillende verbouwingen en aanpassingen ervan. Die gegevens zijn niet van aard om concreet aan te tonen dat de hoeve een voorbeeld is van een zeldzaam en kwetsbaar soort architectuur.

3.2.8. Wat betreft het element dat in het bestreden besluit wordt aangevoerd ter onderbouwing van de “socio-culturele waarde” van de hoeve, moet op de eerste plaats worden verwezen naar hetgeen in het verslag van 7 mei 2003 op het advies van de provincie is geantwoord. Daarin is immers vermeld dat “bij een plaatsbezoek tijdens de periode van het openbaar onderzoek (...) het interieur van (het) woonhuis (enkel gelijkvloers) en stal (werden) bezocht”, dat “het woonhuis (...) op de benedenverdieping (is) gemoderniseerd” en dat “het stalgedeelte (...) vrijwel intact (is) bewaard”. Gelet op die gegevens en op de hiervoor inzake de “architectuurhistorische waarde” van de hoeve reeds vermelde verschillende wijzigingen aan de hoeve (zie randnummer 3.2.5), kan er geen sprake zijn van een “relict van de typische 19^{de} eeuwse woonvorm”.

Daarnaast blijkt, enerzijds, dat in de motiveringsnota is vermeld dat “Westkapelle (...) een landelijke gemeente (is), die vooral na de Tweede Wereldoorlog sterk is uitgegroeid met veel nieuwe woonwijken”, dat “het landelijk karakter van de gemeente (...) gedurende de 20^{ste} eeuw grotendeels (is) verdwenen door (ver)nieuwbouw” en dat “de Sluisstraat (...) ondertussen een drukke verkeersweg is geworden”, en anderzijds, dat in het verslag van 7 mei 2003 is vermeld dat “in het bijhorende inhoudelijke dossier (...) de verstoorde toestand van de dorpskern en van de straat (wordt) aangegeven” en dat de “administratie (...) de verstoorde omgeving van de hoeve niet (ontkent), cf. inhoudelijk dossier”. Dit sluit aan bij hetgeen door de verzoeker in zijn bezwaarschriften is aangevoerd, namelijk dat er sprake is van een verstedelijking en vernieuwing van Westkapelle die ertoe heeft geleid dat de hoeve gedrongen ligt tussen appartementen, villabouw, een bushalte, een drukke parkeerstrook, de drukke Natiënlaan en een fastfoodrestaurant, wat blijkt uit de door de verzoeker bij zijn bezwaarschrift van 26 december 2002 gevoegde foto’s. Er kan dan ook bezwaarlijk sprake zijn van een “landelijk dorp”.

3.2.9. Uit hetgeen voorafgaat, blijkt dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd.

3.2.10. Het feit dat, zoals de verwerende partij het in haar laatste memorie stelt, de waarde van de betrokken hoeve door verschillende deskundigen, namelijk “de deskundigen verantwoordelijk voor de inventarisatie, de deskundigen van het beschermingsdossier en de deskundigen van de koninklijke commissie voor Monumenten en Landschappen”, werd beoordeeld als zijnde van monumentale waarde, doet in casu niets af aan het voormelde.

In zoverre, ten slotte, de verwerende partij in haar laatste memorie nog poneert inzake de beraping van de voorgevel dat er tussen “verzorgd” en “- niet-problematisch - beschadigd” geen tegenstrijdigheid kan worden ontwaard, moet worden herhaald dat niet is betwist dat hetgeen van de beraping aan de voorgevel rest mede door rioleringswerken kapot is (zie randnummer 3.2.6) en dient te worden opgemerkt dat “verzorgd” in verband met zaken impliceert dat ze “in goede staat” zijn, wat in casu, gezien de niet betwiste schade aan de beraping, niet kan worden aangenomen.

3.2.11. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 15 oktober 2003 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken in zoverre de “hoeve bestaande uit een aan de straat gelegen woonhuis en stalvleugel gelegen te Knokke-Heist (Westkapelle), Sluisstraat 7”, kadastraal bekend sectie E, nr. 263/k (deel), als monument wordt beschermd.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig oktober 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.