

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.443 van 3 december 2009
in de zaak A. 89.416/VII-37.428.**

In zake: de NV MAVY
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Van Wesemael
kantoor houdend te Brussel
Louizalaan 137, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te Brugge
Stockhouderskasteel
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 februari 2000, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport van 29 oktober 1999 houdende definitieve bescherming als monument van de hofstede "Het Capellegoed" te Ledegem en de definitieve bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de hoeve.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur-generaal Patrik De Wolf heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 november 2009.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathieu Malfait, die loco advocaat Philippe Van Wesemael verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Saartje Callens, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur-generaal Patrik De Wolf heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van de hoeve "Het Capellegoed" met weide en tuin, gelegen te Ledegem (Rollegem-Kapelle), Sint-Jansplein 10, bekend ten kadaster Ledegem, 2^{de} afdeling, sectie B, perceel nr. 211 K (deel). Voornoemd perceel ligt volgens het gewestplan Roeselare-Tielt in woongebied. De hoeve is gelegen in het dorpscentrum van Rollegem-Kapelle, ten noorden van de kerk.

3.2. In een nota van 22 september 1998 stelt de afdeling Monumenten en Landschappen voor om voornoemde hofstede als monument te beschermen en de omgeving van het hoevecomplex, bestaande uit omliggend weiland en siertuin, als dorpsgezicht te beschermen.

3.3. Op 19 oktober 1998 beslist de verwerende partij om de hofstede, met name het boerenhuis, poortgebouw, stalvleugel en dwarsschuur, op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en de omgeving van de hoeve op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare dorpsgezichten te plaatsen. Een afschrift van het besluit wordt bij aangetekende brief van 5 november 1998 aan de verzoekende partij betekend.

3.4. De volgende adviezen worden uitgebracht :

- (a) de afdeling West-Vlaanderen van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen (hierna : AROHM) heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen bescherming;
- (b) de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen brengt op 21 januari 1999 een gunstig advies uit;
- (c) het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ledegem geeft op 28 december 1998 een positief advies voor de bescherming als monument van de hofstede "Het Capellegoed" en een negatief advies voor de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de hoeve.

3.5. Op 3 december 1998 dient de verzoekende partij bezwaar in bij AROHM West-Vlaanderen tegen voornoemd ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en dorpsgezichten en zij zendt op 16 december 1998 een afschrift van deze bezwaarschriften aangetekend naar het gemeentebestuur van de gemeente Ledegem.

3.6. In een verslag van 16 april 1999 worden de bezwaren besproken door de afdeling Monumenten en Landschappen. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (hierna : KCML) brengt op 6 mei 1999 een positief advies uit.

3.7. Op 29 oktober 1999 neemt de verwerende partij het thans bestreden besluit, dat luidt als volgt :

"Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995;
Wegens zijn historische en socio-culturele waarde:

- als monument:

De hofstede 'Het Capellegoed', met name het boerenhuis, poortgebouw, stalvleugel en dwarsschuur, gelegen te Ledegem (Rollegem-Kapelle), Sint-Jansplein 10; bekend ten kadaster: Ledegem, 2^e afdeling, sectie B, perceelnummer 211K(DEEL).

Wegens zijn historische en socio-culturele waarde:

- als dorpsgezicht:

OMGEVING VAN DE HOEVE, gelegen te Ledegem (Rollegem-Kapelle), Sint-Jansplein 10; bekend ten kadaster: Ledegem, 2^e afdeling, sectie B, perceelnummer 211K.

De historische, in casu tevens de architectuur-historische waarde, wordt als volgt omschreven :

- als zijnde historisch nauw samenhangend met de ontstaansgeschiedenis van Rollegem-Kapelle.

- als een vrij gaaf bewaard gebleven semi-gesloten hoevencomplex met voornamelijk 19^{de}-eeuws uitzicht, waarvan de geschiedenis teruggaat tot de

13^{de} eeuw. Het complex wordt getypeerd door de gaaf bewaarde volumes en bouwmaterialen zijnde ondermeer de beraapte straatgevel van het boerenhuis; het visueel belangrijk poortgebouw tegenover de kerk en de bakstenen stalvleugel zijde Schoolstraat.

- als merkwaardig boerenhuis gedateerd door middel van muurankers 1702 en met mogelijk oudere kern van 1623 cf. de balksleutel binnenin. De waarde van het woonhuis zit ondermeer vervat in de behouden kenmerken: volume en indeling, de fraai uitgewerkte muurankers op de westelijke zijgevel en de interieurelementen.

- als zijnde vrij gaaf bewaarde hoeve-omgeving bestaande uit omliggend weiland en siertuin met streekeigen beplanting ten N.O.

De socio-culturele waarde wordt als volgt omschreven:

- als zijnde samen met de kerk hét structureel- en beeldbepalend element in de dorpskom.

Artikel 2. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

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)".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 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 van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) en van het redelijkheidsbeginsel. Zij voert ook het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke grondslag aan.

De verzoekende partij betwist de historische en socio-culturele waarde van "Het Cappellegood" en de omgeving van de hoeve en verwijst naar haar bezwaarschrift waarin zij verscheidene elementen heeft opgeworpen die volgens haar de historische en socio-culturele waarde van voornoemde beschermde goederen in twijfel trekken. Zij stelt dat het bestreden besluit geen antwoord geeft op de door haar opgeworpen bezwaren, dat het geen concreet gegeven bevat waaruit op afdoende wijze het algemeen belang van de rangschikking blijkt en dat een verwijzing naar het advies van de KCML niet volstaat, aangezien dit advies niet aan de verzoekende partij kenbaar werd gemaakt.

5. De verwerende partij antwoordt dat de beschermingswaarden van de hoeve en omgeving uitgebreid en uitdrukkelijk worden omschreven in het bestreden besluit. Zij betoogt dat noch uit de motiveringswet, noch uit het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten voortvloeit dat het advies van de KCML samen met het beschermingsbesluit moet worden betekend aan de betrokkenen, dat het advies van de KCML inhoudelijk werd overgenomen in het bestreden besluit en dat dit advies op vraag van de raadsman van de verzoekende partij achteraf aan hem werd meegedeeld. Zij stelt voorts dat het beschermingsbesluit geen antwoord op de ingediende bezwaren moet bevatten en dat, overigens, de bezwaren van de verzoekende partij werden beantwoord. Zo werd volgens de verwerende partij bij het beantwoorden van de bezwaren erop gewezen dat het hoevecomplex bestaat uit verscheidene bestanddelen, waarvan enkele zeer waardevol zijn - en die als monument beschermd werden - en andere bestanddelen die geen enkele historische of beeldbepalende waarde hebben en die niet behouden moeten worden.

6. De verzoekende partij benadrukt in haar memorie van wederantwoord dat het bestreden besluit met betrekking tot de weerlegging van haar bezwaren enkel verwijst naar het "Verslag van beëindigd onderzoek", dat geen deel uitmaakt van het bestreden besluit, wat volgens haar een inbreuk uitmaakt op de motiveringswet.

7. De verzoekende partij stelt in haar laatste memorie dat de motiveringsplicht inhoudt dat de verwerende partij een afweging moet maken tussen de redenen tot bescherming enerzijds en de bezwaren van de eigenaar die zich verzet tegen de bescherming anderzijds en dat deze beide facetten van de motivering integraal deel moeten uitmaken van het besluit zodat de betrokken eigenaar met kennis van zaken kan uitmaken of een beroep tegen het genomen besluit al dan niet aangewezen is. Zij besluit dat, aangezien het bestreden besluit enkel de argumentatie van de KCML heeft opgenomen, de formele motiveringsplicht geschonden is.

Beoordeling

8. Het belangrijkste doel van de verplichting tot uitdrukkelijke motivering bestaat erin dat de bestuurde in de hem betreffende akte zelf de motieven kan aantreffen op grond waarvan een beslissing is genomen zodat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een beroep te bestrijden.

Met het begrip "afdoende" wordt ook bedoeld dat de opgelegde motivering in rechte en in feite evenredig moet zijn aan het gewicht van de genomen beslissing. Wanneer de overheid slechts een gebonden bevoegdheid uitoefent kan in beginsel bijgevolg een verwijzing naar een wetsbepaling of een algemene overweging in sommige omstandigheden volstaan. Inzake bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten heeft de decreetgever aan de overheid echter een zeer ruime discretionaire bevoegdheid toebedeeld, zodat de overheid in het beschermingsbesluit moet vermelden om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele aard, zij van oordeel is dat de bescherming van algemeen belang is.

Te dezen werd aan die verplichting voldaan aangezien in het bestreden besluit concreet de redenen vermeld worden waarom de hofstede "Het Capellegoed" en de omgeving ervan als monument respectievelijk als dorpsgezicht worden beschermd, meer bepaald wordt concreet omschreven wat volgens de verwerende partij de historische en socio-culturele waarde is.

9. Uit de motiveringswet vloeit niet voort dat de overheid in een beschermingsbesluit uitdrukkelijk de bezwaren moet beantwoorden die tegen een ontwerp van lijst worden ingediend. Het volstaat dat de determinerende motieven voor de bescherming in het besluit worden vermeld.

Het recht van de betrokkenen om bezwaren in te dienen brengt voor de overheid de verplichting mee om de regelmatig ingediende bezwaren en opmerkingen te onderzoeken en er een oordeel over uit te spreken. Het volstaat evenwel dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat aan die verplichtingen werd voldaan.

Te dezen wordt vastgesteld dat de bezwaren van de verzoekende partij besproken en beantwoord werden in een verslag van de afdeling Monumenten en Landschappen van 16 april 1999 en dat de KCML in haar advies van 6 mei 1999 die beoordeling van de bezwaren tot de hare heeft gemaakt.

10. Aangezien het bestreden besluit zelf de motieven voor de bescherming bevat, moest het advies van de KCML niet samen met het bestreden besluit aan de verzoekende partij ter kennis worden gebracht om te voldoen aan de motiveringswet. Een dergelijke verplichting vloeit evenmin voort uit enige bepaling van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Uit wat voorafgaat volgt dat het eerste middel ongegrond is.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

11. De verzoekende partij voert in een tweede middel de schending aan van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 16 van de Grondwet, van artikel 544 van het burgerlijk wetboek, van het besluit van de Vlaamse regering van 15 december 1998 tot definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Roeselare-Tielt, van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit) en van het legaliteits-, het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij betoogt dat de beschermde hoeve overeenkomstig het gewestplan Roeselare-Tielt in woongebied gelegen is, maar dat het bestreden besluit de realisatie van woonbestemming en het door haar beoogde project onmogelijk maakt, terwijl de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan zich ertegen verzet dat de overheid de verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming verhindert. Zij stelt voorts dat de bijkomende bescherming van de omgeving van de hoeve als dorpsgezicht ook in strijd is met de reglementaire bestemming overeenkomstig het gewestplan en de aangehaalde wetsbepalingen.

12. De verwerende partij wijst op het onderscheid tussen de rangschikking als landschap dan wel als monument, waarbij de open ruimte en de vegetatie respectievelijk de bestaande bebouwing of historische restanten ervan

beschermd worden en dat de bescherming van een monument gebeurt ongeacht de bestemming van het gebied waarin het monument gelegen is. Zij stelt voorts dat het bestaande hoevecomplex wel verenigbaar is met de bestemming woonzone overeenkomstig het inrichtingsbesluit en dat het bestreden besluit er niet toe leidt dat het gewestplan niet gerespecteerd wordt.

De verwerende partij wijst erop dat de bescherming als dorpsgezicht geen bouwverbod impliceert, zodat deze bescherming ook kan worden ingepast in een zone voorzien voor bebouwing, dat er reeds een positief contact met de verzoekende partij is geweest waarbij een globale benadering van de dorpsite werd besproken en dat nieuwbouw op de vrijliggende delen niet uitgesloten is. Waar de verzoekende partij stelt dat het onmogelijk zal worden om nog vergunningen te verkrijgen om de gewestplanbestemming na te leven, antwoordt de verwerende partij dat niet kan worden geanticipeerd op de appreciatiebevoegdheid van de adviesverlenende overheid met betrekking tot handelingen waarvan niet duidelijk is welke de verzoekende partij bedoelt.

13. De verzoekende partij stelt in haar memorie van wederantwoord dat het bestreden besluit eigendomsbeperkingen inhoudt en een bouwverbod oplegt voor haar eigendom. Volgens haar is het de bedoeling van de verwerende partij om de weide bij de hoeve als geheel te behouden en hieraan geen woonfunctie meer te geven. Zij stelt voorts dat het bestreden besluit elke bebouwing uitsluit, doordat de weide als geheel moet worden bewaard in samenhang met de hoeve en dat elk normaal genot van de percelen onmogelijk wordt gemaakt.

14. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat de verplichting om het beschermde goed in goede staat te behouden, het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen, de realisatie van alle voorziene functies in woongebied onmogelijk maakt en dat de bescherming als dorpsgezicht werd doorgevoerd omwille van de waarde van de omgeving en het omliggende weiland met siertuin, wat een bouwverbod met zich meebrengt.

Beoordeling

15. In besluiten tot "rangschikking" als landschap kunnen geen handelingen en werken verboden worden die met vastgestelde plannen van aanleg overeenstemmen of die de verwezenlijking van die plannen verhinderen. Om wettig te zijn moet een beschermingsbesluit, zoals iedere individuele overheidsbeslissing,

kunnen worden ingepast in bestaande wetten en in bestaande, regelmatig vastgestelde lagere rechtsnormen, bijgevolg niet alleen de normen welke de bevoegde overheid zelf heeft vastgesteld, maar ook de verordenende bepalingen welke andere administratieve overheden tot stand hebben gebracht. Dit legaliteitsbeginsel geldt zowel voor de bescherming van landschappen, als voor de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

Te dezen toont de verzoekende partij niet aan welke bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van het bestreden besluit of 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, handelingen en werken verbieden die met de bestemming woongebied van het gewestplan Roeselare-Tielt overeenstemmen of die de verwezenlijking van dit gewestplan zouden verhinderen. Zij preciseert ook niet welke bepaling een bouwverbod oplegt. Artikel 16 van de Grondwet is bovendien niet geschonden omdat de bescherming als monument of als dorps- of stadsgezicht geen onteigening is. Artikel 544 van het burgerlijk wetboek laat ten slotte de overheid toe om het gebruik van eigendom te reglementeren en te beperken in overeenstemming met het algemeen belang. Het tweede middel is bijgevolg onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 173,53 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie december tweeduizend en negen, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Pierre Barra,	staatsraad,
met bijstand van	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin