

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.629 van 7 december 2009
in de zaak A. 151.758/X-11.889.**

In zake: Josephina HOUBEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Knapen
kantoor houdend te 3570 ALKEN
Pleinstraat 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Olivier Onghena
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Tavernierkaai 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 mei 2004, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 2 februari 2004 van de Vlaamse minister van
Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken waarbij onder
meer de dorpswoning en omgeving, gelegen te Alken, Ridderstraat 7, kadastraal
bekend sectie F, nr. 386/b omwille van haar historische, sociaal-culturele en
volkskundige waarde als monument beschermd wordt.

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.

Auditeur Ann Van Mingeroet 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 18 september 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan Knapen, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Helen Van Nijverseel, die loco advocaat Olivier Onghena verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroot 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 verzoekster is eigenaar van een woning gelegen te Alken, Ridderstraat 7, kadastraal bekend als sectie F, nr. 386/b.

3.2. Op 26 november 2002 stelt het bestuur Monumenten en Landschappen voor om (onder meer) de voornoemde woning met omgeving te beschermen als monument omwille van haar historische, sociaal-culturele en volkskundige waarde. Omtrent deze woning wordt het volgende gesteld:

“Het vakwerkpand Ridderstraat 7 is een alleenstaand enkelhuis, dat kadastraal voor het eerst wordt opgetekend in 1887 (mutatieschets 1887/12): het bouwterrein lag voordien braak. Het gebouw, waaraan (alleszins kadastraal) sinds 1887 verder geen wijzigingen zijn gesignaleerd, is ingeplant op een straathoek en beschikt over een voortuintje. Het pand telt vijf traveeën en een bouwlaag, opgetrokken in stijl- en regelwerk met wit gekalkte lemen vullingen op een verhoogde en gepikte bakstenen stoel en onder een zadeldak met Vlaamse pannen en een schild aan de linkerszijde. De voorgevel met deur met bovenlicht en twee beluikte vensters; de achtergevel gaat gedeeltelijk schuil achter een haaks aanbouwsel, maar niettemin bleef een bolkozijn bewaard. Intern vertoont de woning een klassieke indeling met gang aan linkerszijde, aaneensluitende vertrekken met gemeenschappelijke schouw rechts; een stookplaats werd recent toegevoegd.

(...)

Dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door zijn (...) historische, meer bepaald architectuurhistorische, volkskundige en socio-culturele waarde:

Alken (Alken): dorpswoning en omgeving, gelegen Ridderstraat 7.
De waarden worden als volgt omschreven:

Het gebouw werd opgetrokken omstreeks 1887. Als gave vakwerkconstructie is het gebouw representatief voor een eeuwenoude bouwtraditie, waarvan in de streek vele voorbeelden bewaard bleven in een unieke densiteit, die echter hoe langer hoe meer wordt aangetast door sloop- en bouwactiviteiten. De impact hiervan is het duidelijkst merkbaar in het Alkense Dorpscentrum”.

3.3. Bij ministerieel besluit van 10 februari 2003 wordt de voornoemde woning en omgeving als monument op een lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten geplaatst.

3.4. Op 26 maart 2003 dient de verzoekster een bezwaarschrift in, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

- “ . Betrokken woning is helemaal niet meer origineel. Grote delen van de buitenkant werden vervangen door een muur in Beerse brik. Deze werken werden reeds in de jaren 50 uitgevoerd en golden toen als een normale toegelaten herstelling.
 - . Het is iets dat in een landelijk kader past, maar zeker niet in een door hoogbouw omgeven geheel.
 - . Het bevindt zich met zekerheid in een woonuitbreidingsgebied waarvoor iedere urbanist zeker een nieuwe bestemming zou geven.
 - . Deze nieuwe bestemming is met zekerheid appartementenbouw welke veel nuttiger is voor de gemeenschap door het sparen op bouwkvavels en tevens iets doen aan de behoeften van de steeds meer vergrijzende bevolking.
 - . We kunnen er zelfs inkomen dat de woning een zekere historische waarde heeft. Het is onze mening dat het in dat kader beter thuishoort in Bokrijk. Men kan het dan terug in zijn originele staat brengen, ook en belangrijk de binnenkant en het past bij het geheel.
- Hopend op een schrapping van de voorlopige lijst”.

3.5. Op 23 april 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een ongunstig advies omtrent de bescherming van de voornoemde woning. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“Voorgestelde bescherming handelt om een woning, in vervallen toestand, waar weinig wooncomfort in aanwezig is. Het huis is momenteel nog bewoond, doch bevindt zich in erbarmelijke toestand met zeer weinig leefkwaliteit.

Gezien de ligging midden in het centrum van de gemeente, in een nog te ontwikkelen binnengebied (hoek Ridderstraat-Lambrechtsplein-Hoogdorpsstraat), past een bescherming van dit gebouw hier niet. Het gebouw ligt in BPA Centrum I (...) waar het als te beschermen is opgenomen. In de nabije toekomst gaat echter het volledige binnengebied herbekeken worden in het kader van de uitwerking van het structuurplan en zal een herziening van het BPA sowieso aangewezen zijn. Deze hoek zal naar analogie met de hoek aan

de overzijde van het Lambrechtsplein uitgevoerd worden. Op het Lambrechtsplein zal de beschermde woning Ridderstraat 10 voornamelijk beeldbepalend zijn, waartegenover in contrast met het verleden twee eigentijdse projecten kunnen gerealiseerd worden. Momenteel loopt er al een dergelijk project visie hoek Hoogdorpsstraat-Lambrechtsplein (zijde bakker).

Een bescherming van dit pand kan niet aanvaard worden gezien de slechte toestand van het gebouw, de plaats binnen het centrum, en de visieontwikkeling hierop”.

3.6. Op 15 september 2003 weerlegt het bestuur Monumenten en Landschappen het bezwaarschrift van de verzoekster in de volgende bewoordingen:

“Ons inziens tasten bouwfysische toestand, gebrek aan woonkwaliteit en verbouwingen de intrinsieke waarde van de hoeve niet aan.

Plaatsbezoek (...) heeft aangetoond dat het gebouw geen opzienbarende gebreken vertoont, het gebouw is stabiel en verkeert doorgaans in een goede toestand, behoudens enkele uitgewassen voegen aan de basis en beperkte aantasting van het houtwerk aan de dakrand. Feit dat het pand nog wordt bewoond impliceert ons inziens daarenboven dat het in een goede toestand verkeert.

Het gedeeltelijk of zelfs geheel vervangen van de oorspronkelijke lemen vullingen van het stijl- en regelwerk door baksteenmetselwerk, het verstoppert van vakwerkmuren achter baksteenparementen of zelfs het vervangen van enkele vakwerkmuren door baksteen is niet problematisch, zo lang er nog voldoende elementen van het oude houtskelet aanwezig zijn.

Het skelet vormt de essentie van het gebouw, levert bij gedeeltelijke verbouwingen steevast voldoende aanknopingspunten voor een eventuele reconstructie. De aard van het vulmateriaal is niet in eerste instantie van belang, in het besef van de reversibele aard hiervan. Ook de vroegere lemen vullingen moesten noodgedwongen regelmatig worden vervangen. De baksteenvulling tast de kwaliteit van het skelet niet aan en kan worden verwijderd.

Voor zover het pand Ridderstraat 7 dus is verbouwd, zijn deze verbouwingen vanuit onze optiek beperkt en omkeerbaar. Het gebouw blijft duidelijk herkenbaar als een weliswaar modeste, maar toch typische vakwerkconstructie. De verbouwingen hebben daarbij geen wezenlijke volumetrische implicaties gehad: de vorm van het huis is niet veranderd, wat erop wijst dat het oude vakwerkskelet steeds bepalend is gebleven voor het eindresultaat, waardoor de authenticiteit ook niet wezenlijk is aangetast.

Het pand is daarenboven samen met (...) het min of meer tegenoverliggende pand Ridderstraat 10 één van de laatste authentieke vakwerkconstructies in de Alkense dorpskern die voorheen quasi volledig uit vakwerk bestond. Dergelijke eenvoudige vakwerkgebouwtjes midden in een dorpskern zijn uiterst zeldzaam geworden, net omdat ze als weinig belangrijk worden beschouwd en aan de lopende band worden gesloopt.

Wat de omgeving betreft: er is geen reden waarom bij het plannen van nieuwbouw geen rekening kan worden gehouden met het weinige dat in situ nog aan authentiek materiaal is overgebleven. Reeds bestaande nieuwbouw is te beschouwen als het resultaat van een vanuit het standpunt van Monumenten en Landschappen betreurenswaardig vergunningenbeleid; er is geen reden waarom hieromtrent naar de toekomst toe geen corrigerend beleid kan worden gevoerd”.

3.7. Op 8 januari 2004 verleent de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies omtrent de bescherming van de voornoemde woning.

3.8. Op 2 februari 2004 beslist de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken onder meer de dorpswoning en omgeving gelegen te Alken, Ridderstraat 7 en kadastraal bekend sectie F, nr. 386/b als monument te beschermen wegens de historische, sociaal-culturele en volkskundige waarde. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Waarden van dorpswoning Ridderstraat 7:

Het gebouw werd opgetrokken omstreeks 1887, is als gave vakwerkconstructie op zich representatief voor een eeuwenoude bouwtraditie, waarvan in de streek vele voorbeelden bewaard bleven in een unieke densiteit, die echter hoe langer hoe meer wordt aangetast door sloop- en bouwactiviteiten, waarvan de impact het duidelijkst is in het Alkense Dorpscentrum, dat eertijds als vakwerkkern kon worden beschouwd, maar waarin het hier betreffende gebouw al(s) één van de enig overblijvende vakwerkpanden kan worden geciteerd”.

IV. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Uiteenzetting van het middel

4. Het enig middel wordt als volgt uiteengezet:

“Aangezien het bestreden Ministerieel Besluit de dorpswoning Ridderstraat 7, 3570 ALKEN, eigendom van mijn verzoekster, in aanmerking neemt als te beschermen monument en, ten onrechte, hiertoe, eveneens ten onrechte, als motivatie stellende:

‘...Het gebouw werd opgetrokken omstreeks 1887, is als gave vakwerkconstructie op zich representatief voor een eeuwenoude bouwtraditie, waarvan in de streek vele voorbeelden bewaard bleven in een unieke densiteit, die echter hoe langer hoe meer wordt aangetast door sloop- en bouwactiviteiten, waarvan de impact het duidelijkst is in het Alkense dorpscentrum, dat eertijds als vakwerkkern kon worden beschouwd, maar waarin het hier betreffende gebouw al één van de enig overblijvende vakwerkpanden kan worden geciteerd.’

Aangezien er geen sprake is of kan zijn van een ‘gave vakwerkconstructie op zich representatief voor een eeuwenoude bouwtraditie’.

Dat uit het bijgevoegd expertiseverslag van architect Chretien CLAESSENS (...) ten overvloede blijkt dat het overgrote gedeelte van de geveloppervlakte

opgetrokken is in baksteen, de zogenaamde 'Beerse brik' en dit reeds in de jaren '50.

Aangezien bijgevolg kwestieuze woning geenszins in originele toestand aan te treffen is, minstens niet van dien aard dat zij als representatief kan worden beschouwd voor een vakwerkconstructie.

Aangezien grote delen van de buitenzijde van de woning werden vervangen door bakstenen muren.

Aangezien ook het College van Burgemeester en Schepenen in haar zitting van 23.04.2003 een ongunstig advies heeft verleend m.b.t. het Ministerieel Besluit van 10.02.2003 houdende vaststelling van een ontwerprijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 03.03.1976, gewijzigd bij decreet van 22.02.1995 en 08.12.1998, meer bepaald dorpsgezicht en omgeving Ridderstraat 7, sectie F nr. 386/b.

Aangezien uit de notulen van het College van Burgemeester en Schepenen van 23.04.2003 (...) blijkt dat kwestieuze woning, in vervallen toestand, is en het advies van Monumenten en Landschappen niet kan bijgetreden worden.

Aangezien hieraan wordt toegevoegd: 'het huis is momenteel nog bewoond, doch bevindt zich in een erbarmelijke toestand met zeer weinig leefkwaliteit'.

Aangezien uit voormelde argumenten ten overvloede blijkt dat het bestreden Ministerieel Besluit dan ook volkomen in strijd is met de algemene praktische en technische vaststellingen.

Aangezien op architectonisch vlak duidelijk wordt aangetoond dat kwestieuze woning enerzijds niet als representatief kan worden beschouwd voor vakwerkconstructie (overgrote gedeelte in bakstenen opgetrokken) en anderzijds zich in een erbarmelijke toestand bevindt met weinig of geen leefkwaliteit.

Aangezien één en ander dan ook ten overvloede wijst op minstens willekeur.

Aangezien tal van woningen welke zich effectief in een behoorlijke toestand bevinden en opgetrokken zijn in vakwerkconstructie niet in aanmerking komen voor kwestieuze beslissingen.

Dat derhalve discriminatie vaststaat.

Dat één en ander ondermeer in strijd is met de grondwettelijke principes.

Aangezien daarenboven het bestreden Ministerieel Besluit evenmin rekening houdt met enig maatschappelijk en economisch aspect.

Aangezien mijn verzoekster eens te meer verwijst naar het ongunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen (...) waarbij ten overvloede wordt gesteld dat:

'Gezien de ligging midden in het centrum van de gemeente, in een nog te ontwikkelen binnengebied (hoek Ridderstraat Lambrechtsplein-Hoogdorpsstraat), past een bescherming van dit gebouw hier niet. Het gebouw ligt in BPA Centrum I wijziging 1 vel I D7003/8D dd. 16.03.1983, waar het als te beschermen is opgenomen. In de nabije toekomst gaat echter het volledige binnengebied herbekeken worden in het kader van de uitwerking van het structuurplan en zal een herziening van het BPA sowieso aangewezen zijn. Deze hoek zal naar analogie met de hoek aan de overzijde van het Lambrechtsplein uitgevoerd worden. Op het Lambrechtsplein zal de beschermde woning Ridderstraat 10 voornamelijk beeldbepalend zijn, waartegenover in contrast met het verleden twee eigentijdse projecten kunnen gerealiseerd worden. Momenteel loopt er al een dergelijk project visie hoek Hoogdorpsstraat-Lambrechtsplein (zijde bakker).'

Aangezien het College van Burgemeester en Schepenen dan ook terecht stelt dat een bescherming van dit pand niet kan aanvaard worden gezien de slechte toestand van het gebouw, de plaats binnen het centrum en de ontwikkelingsvisie hierop.

Aangezien verzoekster reeds bij aangetekend schrijven van 26.03.2003 (...) er de aandacht van ROHM-Limburg, Monumenten en Landschappen, op gevestigd heeft dat kwestieuze woning zich bevindt in een door hoogbouw omgeven geheel.

Dat de woning, algemeen beschouwd, past in een landelijk kader doch niet in een woonuitbreidingsgebied.

Aangezien iedere professionele urbanist aan kwestieus pand een andere bestemming zou geven, eens te meer daar de algemene tendens op dit ogenblik gericht is op verstedelijking.

Aangezien een nieuwe bestemming voor kwestieus pand kan gevonden worden in appartementsbouw waarbij nuttig kan worden bespaard op bouwkavels en waarbij tegemoet wordt gekomen aan de behoeften van woonst en dit reeds rekening houdende met een steeds meer vergrijzende bevolking.

Aangezien de dorpskern in Alken meer en meer een residentiële aard vertoont.

Aangezien kwestieus pand dan ook geenszins in aanmerking kan komen voor bescherming als monument, dorpsgezicht.

Aangezien geen rekening werd gehouden met voormelde argumenten.

Aangezien duidelijk gewag kan worden gemaakt van overschrijding of afwending van macht.

Aangezien tenslotte al deze argumenten ter kennis werden gebracht van de overheid.

Aangezien in het bestreden Ministerieel Besluit op generlei wijze rekening werd gehouden met de kenbaar gemaakte bezwaren.

Aangezien eens te meer hieruit blijkt dat discriminatie en willekeur kan worden weerhouden.

Aangezien de bestreden beslissing dan ook werd getroffen op basis van een onvolkomen dossier en bijgevolg in strijd is met de zorgvuldigheidsplicht.

Dat verzoekster tevens een schending voorhoudt van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Dat bijgevolg de bestreden beslissing ten gronde moet worden vernietigd.

Aangezien de hierboven aangeduide middelen gelden onder voorbehoud van alle eventuele andere middelen naar voren te brengen na neerlegging van het dossier en in de loop van het geding”.

Beoordeling

5. De door de verwerende partij aangevoerde “exceptio obscuri libelli” kan niet worden aangenomen. In zoverre wordt aangevoerd dat het gebouw het niet waardig is om beschermd te worden, dat het gelijkheidsbeginsel werd geschonden en dat er geen rekening werd gehouden met het bezwaar van de verzoekster is het middel voldoende duidelijk geformuleerd en is de verwerende partij erin geslaagd om het middel te beantwoorden, zodat zij in haar rechten van verweer niet wordt geschaad.

Door in haar memorie van wederantwoord voor het eerst de schending aan te voeren van de artikelen 7 en 8 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en van de wet van

29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen voert de verzoekster op onontvankelijke wijze nieuwe middelen aan.

6. Wanneer de overheid een onroerend goed als monument of als stad- of dorpsgezicht beschermt, moet zij in het besluit zelf de juridische en feitelijke overwegingen vermelden waarop het is gesteund. In tegenstelling tot wat de verzoekster stelt, is het dus niet vereist dat in het besluit zelf de bezwaren en opmerkingen worden beantwoord die tijdens de voorafgaande procedure, met name tijdens het openbaar onderzoek, werden ingediend. Het volstaat dat het besluit opgeeft om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde het bestuur van oordeel is dat het beschermde goed van algemeen belang is.

7. De verzoekster voert ten eerste aan dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat haar eigendom als “gave vakwerkconstructie op zich representatief (is) voor een eeuwenoude bouwtraditie”. Een gelijkaardig bezwaar van de verzoekster heeft het bestuur Monumenten en Landschappen reeds weerlegd, onder meer stellende dat de bouwfysische toestand, het gebrek aan woonkwaliteit en de verbouwingen de intrinsieke waarde van de woning niet aantasten en dat het pand bovendien één van de laatste authentieke vakwerkconstructies in het centrum van Alken is.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

Het bestreden besluit vermeldt in concreto de motieven waarom de woning en omgeving omwille van de historische, sociaal-culturele en volkskundige waarde worden beschermd. De verzoekster toont met de herhaling van haar bezwaar niet aan dat de verwerende partij van de verkeerde feitelijke gegevens uitgegaan is of dat ze die onredelijk heeft beoordeeld. Het beschermingswaardig karakter van een pand en de toestand waarin het zich bevindt, zijn namelijk twee onderscheiden factoren.

8. Vervolgens roept de verzoekster een schending van het gelijkheidsbeginsel in. Het gelijkheidsbeginsel verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk behandeld worden, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat.

De verzoekster toont allerm minst aan dat de andere woningen welke “opgetrokken zijn in vakwerkconstructie” zowel in rechte als in feite volledig vergelijkbaar zijn met haar woning. Nochtans dient de partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel opwerpt, dit met concrete en precieze gegevens aan te tonen.

9. De verzoekster betoogt dat het bestreden besluit “evenmin rekening houdt met enig maatschappelijk en economisch aspect”. Een gelijkaardig bezwaar van de verzoekster heeft het bestuur Monumenten en Landschappen reeds weerlegd, onder meer door te stellen dat bij het plannen van nieuwbouw rekening gehouden mag worden met “het weinige dat in situ nog aan authentiek materiaal is overgebleven”, dat reeds bestaande nieuwbouw het gevolg is van een betreurenswaardig vergunningenbeleid en dat naar de toekomst toe een corrigerend beleid kan worden gevoerd. De verzoekster voert niet aan dat deze weerlegging onjuist of onredelijk is.

Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht. De Raad van State is niet bevoegd om opnieuw kennis te nemen van de bezwaren als zodanig en de weerlegging van de bezwaren door het bestuur Monumenten en Landschappen te onderwerpen aan een eigen beoordeling ervan.

10. In tegenstelling tot wat de verzoekster beweert, blijkt geenszins dat de verwerende partij haar beslissing heeft genomen op basis van een onvolledig dossier. De zorgvuldigheidsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur is niet geschonden.

11. Het enig middel is niet gegrond.

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 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens