

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.218 van 23 december 2009
in de zaak A. 154.415/X-12.010.**

In zake: Jean DE MOL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Geelen
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 augustus 2004, strekt tot de
nietigverklaring van:
 1. het besluit van 25 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van
Vlaams-Brabant houdende verwerping van het namens Jean DE MOL ingestelde
beroep tegen het besluit van 25 september 2003 van het college van burgemeester
en schepenen van de gemeente Linter waarbij de vergunning wordt geweigerd
voor het bouwen van een eengezinswoning op een terrein gelegen te Linter,
Bareelstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 78/g, en
 2. het ongunstig advies van 2 september 2003 van de cel Monumenten en
Landschappen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben 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 verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chiel Sempels, die loco advocaat Koen Geelen verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Pieter-Jan Staelens, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroet 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. De verzoeker is eigenaar van het perceel gelegen te Linter (Neerhespen), Bareelstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 78/g.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Tienen-Landen is het voormelde perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel maakt tevens deel uit van een verkaveling waarvoor op 4 januari 1979 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter een vergunning werd verleend.

4. Op 14 juni 2002 beslist de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid om de vierkantshoeve te Neerhespen als monument en de onmiddellijke omgeving van die hoeve, waaronder het voormelde perceel van de verzoeker, als dorpsgezicht te beschermen.

In dat beschermingsbesluit wordt het volgende bepaald:

“Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998:

Wegens zijn historische waarde:

- als monument:

VIERKANTHOEVE TE NEERHESPEN, gelegen te

Linter (Orsmaal), Langstraat(NRH) 80;

bekend ten kadaster:

Linter, 5^e afdeling, sectie A, perceelnummers 73, 74B (DEEL).

Wegens zijn historische waarde:

- als dorpsgezicht:

De onmiddellijke omgeving van de vierkanthoeve te Neerhespen, gelegen te Linter (Orsmaal), Bareelstraat(NRH); Landenstraat(NRH); Langstraat(NRH); bekend ten kadaster:

Linter, 5^e afdeling, sectie A, perceelnummers 371C, 70T, 74B(DEEL), 75M, 75V, 75W, 78E, 78F, 78G, 89F, 89G.

Art. 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het uitzonderlijke karakter van volgende intrinsieke waarde gemotiveerd:

Historische waarde van de hoeve, de ommuring van de moestuin en het aansluitend bakhuis: deze voormalige abdijhoeve van de benedictijnerabdij van Saint-Laurent te Luik, strategisch ingeplant vlak tegenover Sint-Mauritiuskerk en pastorie, vormt een opmerkelijk en goed bewaard voorbeeld van een overwegend uit de tweede helft van de 18^{de} eeuw daterende grote, Haspengouwse gesloten vierkanthoeve, opgetrokken in baksteen met natuurstenen deur- en vensteromlijstingen en pannen zadeldaken en bestaande uit een rond een gekasseid erf ingeplant poortgebouw, diverse stalvleugels, een woonhuis en een omvangrijke langsschuur. Het tweelaagse woonhuis van het dubbelhuistype illustreert de ruimere boerenwoning uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw met symmetrisch uitgewerkte erf- en veldgevels geritmeerd door lichtgetoogde, hardstenen omlijstingen en fragmentarisch bewaarde 18^{de} eeuwse interieurelementen, namelijk troggewelfjes, een hardstenen tegelvloer en sobere stucplafonds. Eveneens markant is de bewaarde ommuurde moestuin met aansluitend bakhuis en de aardappelkelder met Boheemse kappen vooraan in de langsschuur.

Historische waarde van de onmiddellijke omgeving:

als restanten van het historisch areaal en beeldbepalende open ruimte, inherent aan deze monumentale agrarische architectuur.

Art. 3. 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)”.

5. Tegen dit beschermingsbesluit dient de verzoeker een annulatieberoep in bij de Raad van State. Dit beroep wordt verworpen bij arrest nr. 182.593 van 29 april 2008, bij gebrek aan gegronde middelen (zaak gekend onder A. 126.285/X-11.104).

6. Op 4 juli 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning op het betrokken perceel.

7. De cel Monumenten en Landschappen verleent op 2 september 2003 volgend ongunstig advies betreffende de aanvraag:

“Monumenten en Landschappen adviseert de boven vermelde aanvraag ongunstig.

De direct op de als monument beschermd hoeve aansluitende, onbebouwde percelen op de hoek van de Langstraat en de Bareelstraat werden als dorpsgezicht beschermd als laatste restanten van een veel omvangrijker areaal in het dorpscentrum, en als beeldbepalende open ruimte, inherent aan deze monumentale agrarische architectuur. De bescherming als dorpsgezicht beoogt het behoud van een minimum aan open ruimte rond dit monumentale landbouwcomplex.

Bebouwing van het perceel nummer 78 G met een gezinswoning zal het beeld van deze monumentale hoeve vanop de Langstraat onherroepelijk verminken en de beeldbepalende open ruimte aantasten.

De beschermingsdoelstellingen, die ook door de gemeente met een gunstig advies werden omschreven, kunnen binnen de huidige juridische context niet (optimaal) worden gerealiseerd. Op dit direct aan de hoeve palende hoekperceel 78 G rust namelijk een goedgekeurde verkaveling, die indien gerealiseerd het beeld van deze monumentale hoeve vanop de Langstraat onherroepelijk zal verminken.

Wij adviseren dat gezocht wordt naar een planologische oplossing, via de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen zodat de bescherming optimaal kan worden gerealiseerd en tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren van de betrokken eigenaars”.

Dit is de tweede bestreden akte.

8. Op 25 september 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter de gevraagde vergunning.

9. Tegen deze weigeringsbeslissing tekent de verzoeker bij wege van zijn raadsman beroep aan.

10. Bij het besluit van 25 mei 2004 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de verzoeker niet in te willigen.

Dit is de eerste bestreden akte.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

De dagtekening van het verzoekschrift

11.1.1. De tweede verwerende partij voert aan dat het verzoekschrift niet ontvankelijk is, aangezien het niet werd gedagtekend.

11.1.2. De dagtekening van het verzoekschrift is niet op straffe van nietigheid voorgeschreven. Het beroep is blijkens de datumstempel van de post op 3 augustus 2004 aangetekend verstuurd, wat er vaste datum aan verleent.

De exceptie wordt verworpen.

Ontvankelijkheid ratione temporis

Ten aanzien van de eerste bestreden akte

11.2.1. De tweede verwerende partij werpt op dat het niet duidelijk is wanneer de verzoeker kennis heeft gekregen van de eerste bestreden akte, zodat niet kan worden nagegaan of het verzoekschrift ontvankelijk is ratione temporis.

11.2.2. Uit het administratief dossier van de eerste verwerende partij blijkt dat de eerste bestreden akte aan de raadsman van de verzoeker werd betekend op 15 juni 2004. Het bij ter post op 3 augustus 2004 aangetekend verzonden verzoekschrift is derhalve tijdig.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

Ten aanzien van de tweede bestreden akte

11.3.1. De tweede verwerende partij voert aan dat de verzoeker minstens sedert de weigeringsbeslissing van 25 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen kennis had van het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen, zodat het beroep ten aanzien van deze akte buiten de termijn van zestig dagen is ingediend en derhalve onontvankelijk is.

11.3.2. Het feit dat het negatief advies van het bestuur voor Monumenten en Landschappen voor de Raad van State afzonderlijk kan worden aangevochten, neemt niet weg dat het een voorbereidend karakter heeft ten opzichte van de eerste bestreden akte en derhalve ermee samen een complexe administratieve rechtshandeling vormt, waarvan het resultaat, meer bepaald de weigering van de stedenbouwkundige vergunning door de bestendige deputatie, vernietigd kan worden op grond van de eventuele onrechtmatigheid van één van de samenstellende handelingen. Als onderdeel van een complexe administratieve rechtshandeling kan de tweede bestreden akte derhalve op ontvankelijke wijze samen met de eerste bestreden akte worden bestreden, ook al zou de desbetreffende akte afzonderlijk kunnen worden aangevochten met een annulatieberoep en al is de termijn om dat beroep in te stellen verstreken.

De exceptie wordt verworpen.

Het belang bij de vordering

11.4.1. De eerste verwerende partij werpt op dat de verzoeker niet over het rechtens vereiste belang bij de vordering beschikt, vermits het nadeel dat de verzoeker aanvoert, niet voortvloeit uit de bestreden besluiten, maar wel uit het beschermingsbesluit van 14 juni 2002. De eerste verwerende partij laat gelden dat de cel Monumenten en Landschappen ingevolge het voormelde beschermingsbesluit een ongunstig advies heeft verleend voor het ingediende bouwproject, waardoor ze ertoe gehouden was de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Ze voert aan dat ze te dezen slechts over een gebonden bevoegdheid beschikte. Volgens de eerste verwerende partij kan de eventuele nietigverklaring van de bestreden akten de verzoeker dan ook geen voordeel opleveren.

11.4.2. Als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning die door de eerste bestreden akte wordt geweigerd, doet de verzoeker blijken van het rechtens vereiste belang bij het annulatieberoep.

Voorts merkt de verzoeker terecht op dat één van de aangevoerde middelen onder meer gebaseerd is op de onwettigheid van het beschermingsbesluit. Ook de gebonden bevoegdheid van de eerste verwerende partij wordt door de verzoeker in de annulatiemiddelen in vraag gesteld. Het onderzoek van de exceptie valt voor het overige derhalve samen met het onderzoek van de grond van de zaak.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. De verzoeker roept in een eerste middel de schending in van artikel 111, §4 en §5 en artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en de artikelen 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet).

De verzoeker voert aan dat geen van de in het middel aangevoerde bepalingen een verplichting inhouden voor de eerste verwerende partij om een advies inzake monumenten en landschappen op te vragen en dat de eerste verwerende partij ten onrechte er van uit is gegaan dat het advies dat de cel Monumenten en Landschappen aan het college van burgemeester en schepenen had verleend, voor haar nog bindend was. De verzoeker preciseert dat de verplichting om adviezen op te vragen zoals vastgelegd in artikel 118, derde lid DRO in casu niet geldt voor de eerste verwerende partij. Ze verwijst daarvoor naar de inhoud van artikel 193, §2 DRO, dat van toepassing is aangezien de gemeente Linter nog niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 193, §1 DRO. De verzoeker stelt dat luidens artikel 193, §2 DRO de procedure niet wordt afgewikkeld volgens de artikelen 106 tot 126 DRO, met uitzondering van artikel 111, §4 en §5 DRO. Dit betekent volgens de verzoeker meteen ook dat er geen sprake meer is van enige verplichting voor de eerste verwerende partij om het advies van de cel Monumenten en Landschappen in te winnen. Weliswaar houden artikel 111, §4 en §5 DRO een verplichting tot adviesverzoek in, doch deze verplichting geldt enkel voor het college van burgemeester en schepenen. Voorts voert de verzoeker nog aan dat geen enkele bepaling stelt dat de adviezen die worden aangevraagd door het college van burgemeester en schepenen en die voor het college bindend zijn, ook bindend zijn voor de eerste verwerende partij als beroepsinstantie. De verzoeker laat gelden dat het hoger beroep de volledige zaak aanhangig maakt bij de eerste verwerende partij en dat deze laatste over het volledige dossier moet oordelen en daarbij over de volle bevoegdheid beschikt, zodat zij het gehele dossier volledig opnieuw moet beoordelen en niet gebonden is door het advies dat door het college van burgemeester en schepenen werd aangevraagd.

Beoordeling

12.2. Met de verzoeker dient vastgesteld te worden dat, nu de gemeente Linter toentertijd niet voldeed aan de voorwaarden voorgeschreven door artikel 193, §1 DRO, de betrokken aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de in artikel 193, §2 DRO voorgeschreven procedure diende behandeld te worden.

Deze bepaling luidt als volgt:

“Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in § 1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, § 1 tot en met § 5, artikelen 44, 49, 51, 52, 53 en 55, § 1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, § 4 en 5 van dit decreet, inwinnen”.

12.3. Het wordt niet betwist dat uit de geciteerde bepaling volgt dat de gemeente gehouden was tot het inwinnen van het advies van de cel Monumenten en Landschappen. Artikel 111, §5 DRO, 3/ zoals het gold ten tijde van het nemen van de bestreden akten, stelde immers:

“Voor de volgende aanvragen worden steeds adviezen ingewonnen, die bindend zijn, voor zover ze negatief zijn of voorwaarden opleggen :

(...)

3/ aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of aanvragen gelegen in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten of landschappen, zoals bedoeld in de wetgeving tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en de wetgeving houdende bescherming van landschappen, worden voor advies voorgelegd aan de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen”.

Deze bepaling is opgenomen in afdeling 5 van het decreet, zijnde de afdeling die de procedureregels in eerste aanleg omvat.

12.4. Het wordt niet betwist dat de aanvraag door de eerste verwerende partij niet volgens de bepaling van artikel 118 DRO kon worden behandeld.

Artikel 53, §3, tweede lid van het gecoördineerde decreet, dat in casu van toepassing was op de beroepsprocedure bij de eerste verwerende partij, stelt:

“De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49”.

Aldus wordt uitdrukkelijk verwezen naar de te volgen procedure in eerste aanleg. In de gegeven omstandigheden kan derhalve bezwaarlijk worden voorgehouden dat de aanvraag niet door de eerste verwerende partij zou kunnen worden geweigerd omwille van een ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen.

12.5. Bovendien dient vastgesteld te worden dat, hoewel de eerste verwerende partij stelt dat het ongunstig advies van Monumenten en Landschappen bindend is, zij de gevraagde vergunning geenszins louter en alleen weigert omdat zij zich gebonden acht door dit ongunstig advies. Dienaangaande stelt de eerste bestreden akte immers het volgende:

“Het bindend ongunstige advies van de cel Monumenten en Landschappen is ingegeven vanuit een terechte bekommernis om het zicht op de beschermde vierkantshoeve te bewaren. Momenteel vormen de onbebouwde percelen als open ruimte een klein rustpunt met omringende historische bebouwing. De monumentale blinde muur van de beschermde hoeve vormt hierbinnen een belangrijk element. Er ontstaat hier een geheel met de kerkmuur en de gesloten bebouwing aan de andere hoek tussen beide straten. Om die reden werd ook het betrokken hoekperceel samen met enkele aanpalende percelen (niet uitgevoerde verkaveling van 1979) opgenomen als beeldbepalende open ruimte. Uit het advies van de afdeling blijkt dan ook onomstotelijk dat een bebouwing niet wenselijk wordt geacht en onverzoenbaar is met de optie om de beeldbepalende open ruimte te bewaren. Dit ongeacht de aard van het bebouwingsvoorstel of de verenigbaarheid met de planologische- en de verkavelingsvoorschriften.

Om deze reden werd het beschermingsbesluit door de aanvrager aangevochten bij de Raad van State, daar deze opvatting zou neerkomen op een bouwverbod binnen de verkaveling. Het Vlaamse Gewest argumenteert dat er juridisch geen sprake is van een bouwverbod, daar een bouwverbod niet letterlijk is opgenomen in het beschermingsbesluit. Aangaande het beroep bij de Raad van State kan gemeld worden dat geen schorsing bij hoogdringendheid werd gevraagd, daar er op het ogenblik van de beslissing nog geen bouwplannen waren. Er werd wel een annulatie gevorderd. Een uitspraak zal de eerste jaren nog niet volgen. Het beschermingsbesluit is vooralsnog niet nietig en behoudt zijn volle uitwerking.

De huidige inzichten omtrent een goede ruimtelijke ordening, met een toenemende aandacht voor het behoud van het historisch erfgoed, en historische dorpsgezichten, komt hier in conflict met de planologische inzichten uit de jaren '70.

Artikel 111 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat het advies van Monumenten en Landschappen bindend is, voor zover negatief. Een hernieuwd advies bij het hoofdbestuur behoort in voorliggend geval tot de mogelijkheden. Gezien de flagrante strijdigheid met de opzet van het beschermingsbesluit kan dit echter weinig bijbrengen tot het dossier. De achterliggende ruimtelijke opvatting voor het vrijhouden van de zone is verantwoord. Hier kan vastgesteld worden dat de bescherming van de plaats als ‘beeldbepalende open ruimte’ onverzoenbaar is met bebouwing, en dat deze bescherming impliciet op een bouwverbod neerkomt. In het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen wordt dan ook gesteld dat bebouwing (in het algemeen) het beeld van de monumentale hoeve

onherroepelijk zal verminken. Deze uitspraak staat in conflict met de stelling dat er geen bouwverbod is. Deze optie gaat verder dan een eigendomsbeperking en is mogelijk onwettig. Hierover werd echter nog geen uitspraak gedaan. Art. 159 GW bepaalt dat de hoven en rechtbanken alleen van wettige besluiten mogen toepassing maken. Dit geldt evenwel niet voor de administratieve overheid”.

Uit deze motivering blijkt dat de eerste verwerende partij het ongunstig advies niet louter heeft bijgetreden, doch op haar juistheid heeft onderzocht en zodoende de aanvraag zelf heeft getoetst aan het beschermingsbesluit van 14 juni 2002, om te besluiten dat “de ruimtelijke verantwoording die vervat is in het beschermingsbesluit kan bijgetreden worden”.

Door op deze wijze te handelen, heeft de eerste verwerende partij geenszins de in het middel aangevoerde bepalingen geschonden.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede en derde middel

Uiteenzetting van het eerste en tweede onderdeel van het tweede middel

13.1. In het tweede middel betwist de verzoeker de wettigheid van de tweede bestreden akte. Het middel is in zijn eerste en tweede onderdeel afgeleid uit de schending van artikel 159 van de Grondwet, van de artikelen 2.2 en 2.3 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, de schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van artikel 2 van het gecoördineerde decreet, van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van het gewestplan Tienen-Landen, van het legaliteitsbeginsel, van de verkavelingsvergunning van 4 januari 1979, van artikel 1 van het eerste protocol van het E.V.R.M., van artikel 16 van de Grondwet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het materieel motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

In het eerste onderdeel voert de verzoeker aan dat de tweede bestreden akte nietig is, aangezien ze steun vindt in het onwettige beschermingsbesluit van 14 juni 2002 en aangezien conform artikel 159 van de Grondwet slechts wettige besluiten dienstig kunnen zijn als rechtsgrond voor individuele besluiten. Teneinde de onwettigheid van het beschermingsbesluit te staven, herneemt de verzoeker de middelen zoals ze werden aangevoerd in het kader

van het annulatieberoep tegen het beschermingsbesluit (zaak gekend onder A. 126.285/X-11.104).

In het tweede onderdeel stelt de verzoeker dat tegen de tweede bestreden akte dezelfde middelen kunnen worden aangevoerd als tegen het beschermingsbesluit. Hij preciseert dat de tweede bestreden akte het beschermingswaardige karakter van de hoeve en de onmiddellijke omgeving onvoldoende motiveert en dat het bouwverbod dat door deze akte wordt ingesteld, een schending uitmaakt van de bouwmogelijkheid van het perceel en van het eigendomsrecht.

Uiteenzetting van het eerste en derde onderdeel van het derde middel

13.2. In het derde middel betwist de verzoeker de wettigheid van de eerste bestreden akte. Het middel is afgeleid uit de schending van artikel 159 van de Grondwet, van “de zowel in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, als in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (...) vervatte verplichting om elke aanvraag tot vergunning te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening”, van artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet, van artikel 3 van de motiveringswet, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het materieel motiveringsbeginsel en van het besluit van 14 juni 2002 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid waarbij de vierkantshoeve als monument en de onmiddellijke omgeving van die hoeve als dorpsgezicht wordt beschermd.

In het eerste onderdeel voert de verzoeker aan dat de eerste bestreden akte gebaseerd is op het onwettige beschermingsbesluit van 14 juni 2002 en het bindende advies van de cel Monumenten en Landschappen, terwijl conform artikel 159 van de Grondwet slechts wettige besluiten dienstig kunnen zijn als rechtsgrond voor individuele besluiten en het beschermingsbesluit als onwettig dient te worden beschouwd.

In het derde onderdeel stelt de verzoeker dat de eerste verwerende partij verkeerdelijk meent dat het beschermingsbesluit een bouwverbod inhoudt en dat de eerste verwerende partij op die manier aan het beschermingsbesluit een draagwijdte geeft die het niet heeft.

Beoordeling

13.3.1. In het eerste onderdeel van zowel het tweede als het derde middel voert de verzoeker aan dat het beschermingsbesluit van 14 juni 2002 onwettig is en dat het overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing dient te worden gelaten.

13.3.2. Het beschermingsbesluit van 14 juni 2002 bezit essentieel een individueel karakter en heeft zodoende geen normatieve waarde. De formulering van het artikel 9 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten leidt niet tot een andere conclusie. Het bedoelde beschermingsbesluit heeft krachtens die decretale bepaling “verordenende” kracht, doch dit moet begrepen worden als “(ver)bindende kracht”.

Bij arrest nr. 182.593 van 29 april 2008 werd het beroep tot nietigverklaring van de verzoeker tegen het beschermingsbesluit van 14 juni 2002 verworpen wegens ongegrondheid van de middelen. De regelmatigheid van definitief geworden individuele beslissingen kan niet meer worden betwist, ook niet bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van onwettigheid.

13.3.3. In zoverre het gesteund is op de vermeende onwettigheid van het beschermingsbesluit van 14 juni 2002, is het eerste onderdeel van het tweede en het derde middel niet ontvankelijk.

13.4.1. Met de verzoeker dient vastgesteld te worden dat de cel Monumenten en Landschappen wel degelijk van de veronderstelling uitgaat dat het beschermingsbesluit een bouwverbod inhoudt, nu uit de onder randnummer 7 geciteerde motivering opgemaakt kan worden dat eender welke bebouwing geacht wordt in strijd te zijn met het beschermingsbesluit. Ook de eerste verwerende partij leest de tweede bestreden akte op die manier. Dienaangaande overweegt ze immers:

“Uit het advies van de afdeling blijkt dan ook onomstotelijk dat een bebouwing niet wenselijk wordt geacht en onverzoenbaar is met de optie om de beeldbepalende open ruimte te bewaren. Dit ongeacht de aard van het bebouwingsvoorstel of de verenigbaarheid met de planologische- en de verkavelingsvoorschriften. Om deze reden werd het beschermingsbesluit door de aanvrager aangevochten bij de Raad van State, daar deze opvatting zou neerkomen op een bouwverbod binnen de verkaveling”.

13.4.2. Voorts blijkt uit de motivering van de eerste bestreden akte dat ook de eerste verwerende partij meent dat uit het beschermingsbesluit een algemeen bouwverbod voortvloeit. Zo wordt onder meer het volgende overwogen:

“Hier kan vastgesteld worden dat de bescherming van de plaats als ‘beeldbepalende open ruimte’ onverzoenbaar is met bebouwing, en dat deze bescherming impliciet op een bouwverbod neerkomt. In het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen wordt dan ook gesteld dat bebouwing (in het algemeen) het beeld van de monumentale hoeve onherroepelijk zal verminken. Deze uitspraak staat in conflict met de stelling dat er geen bouwverbod is. Deze optie gaat verder dan een eigendomsbeperking en is mogelijk onwettig.

(...)

Het getuigt in elk geval van een onbehoorlijk bestuur om de gevolgen van het beschermingsbesluit af te wentelen op het gemeentelijk bestuursniveau (opmaak van een uitvoeringsplan). Indien het advies gehandhaafd wordt dringt zich een compensatie op voor de aanvrager”.

13.4.3. Zoals reeds werd overwogen in het arrest nr. 182.593 van 29 april 2008 wordt de onmiddellijke omgeving van de vierkantshoeve volgens de uitdrukkelijke motivering van het beschermingsbesluit van 14 juni 2002 als dorpsgezicht beschermd omwille van de intrinsieke historische waarde (art. 2, 3, eerste streepje van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten) en niet omdat ze door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen of door haar fysieke eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen (art. 2, 3, tweede streepje van het decreet van 3 maart 1976) .

13.4.4. Uit het voorgaande volgt dat zowel de eerste verwerende partij als de cel Monumenten en Landschappen hun weigeringsbeslissing, respectievelijk ongunstig advies louter hebben gesteund op een bouwverbod dat zij verkeerdelijk hebben afgeleid uit het beschermingsbesluit en op die manier aan dit besluit een draagwijdte hebben gegeven die het niet heeft. Waar de verwerende partijen stellen dat het feit dat een bescherming als dorpsgezicht geen bouwverbod inhoudt, niet betekent dat een vergunningaanvraag niet ongunstig kan geadviseerd worden, kan nog worden opgemerkt dat uit de motivering van de bestreden akten geenszins blijkt dat er een onderzoek in concreto heeft plaatsgevonden naar de bestaanbaarheid van de door de verzoeker aangevraagde bebouwing met de bescherming als dorpsgezicht, doch dat wel degelijk een algemeen bouwverbod werd gehanteerd. Door dit vast te stellen, treedt de Raad van State niet buiten de haar toegekende toetsingsbevoegdheid.

13.4.5. Het tweede onderdeel van het tweede middel en het derde onderdeel van het derde middel zijn gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt :

- a. het besluit van 25 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende verwerping van het namens Jean DE MOL ingestelde beroep tegen het besluit van 25 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een eengezinswoning op een terrein gelegen te Linter, Bareelstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 78/g, en**
- b. het ongunstig advies van 2 september 2003 van de cel Monumenten en Landschappen betreffende het bouwen van een eengezinswoning aan de Bareelstraat te Linter, kadastraal bekend sectie A, nr. 78/g.**

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens