

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.358 van 7 januari 2010
in de zaak A. 194.010/VII-37.465.**

In zake: 1. Jean MOREL DE WESTGAVER
2. Annick PIENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hans Deneyer
kantoor houdend te Galmaarden
Zwaanstraat 13
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 de vordering

1. De vordering, ingesteld op 18 september 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 8 juni 2009 inzoverre daarbij het "Hof Tasseniers" met inbegrip van het bakhuis en de aangrenzende weidepercelen, gelegen aan de Damstraat 4 te Galmaarden, als monument wordt beschermd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 december 2009.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie Lauwers, die loco advocaat Hans Deneyer verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Saartje Callens, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingerot 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. Op 14 augustus 2007 stelt het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant een motiveringsnota op met betrekking tot 10 monumenten en 1 dorpsgezicht in het Pajottenland.

Het zogenaamde "Hof Tasseniers", waarvan de verzoekende partijen eigenaars zijn, wordt mee opgenomen in deze motiveringsnota.

Voor deze site wordt een historisch overzicht gegeven, evenals een beschrijving. Vervolgens wordt de ruimtelijke context beschreven, de bouwfysische situatie en de stedenbouwkundig juridische toestand. Ten slotte wordt in die motiveringsnota de site geëvalueerd.

3.2. Bij besluit van 11 maart 2008 van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het "Hof Tasseniers" met inbegrip van het bakhuis en de aangrenzende weidepercelen, samen met een tiental andere gebouwen in de omgeving van Galmaarden, Gooik en Ninove, op een ontwerp van lijst geplaatst van als monument of dorpsgezicht te beschermen hoeves en hun omgeving te Galmaarden, Gooik en Ninove.

3.3. Dit besluit wordt op 9 juni 2008 aan de verzoekster betekend.

3.4. Op 2 juli 2008 wordt door de verzoekster een bezwaarschrift ingediend.

3.5. Dit bezwaarschrift wordt door Onroerend Erfgoed Vlaams-Brabant als volgt samengevat en beantwoord:

"Hof Tasseniers

Bezwaarschrift van de eigenares mevrouw Annick Piens d.d. 2.07.2008 die vereerd is met de erkenning maar het complex met eigen financiële middelen, volgens eigen ritme en goeddunken wenst te blijven onderhouden, zonder enige tussenkomst van overheidswege. Daarom wordt om volgende concrete redenen bezwaar aangetekend:

5.1. het complex werd vakkundig gerestaureerd en is constructief-technisch in goede staat. Uit het dossier blijkt bovendien dat het geheel als goede huisvader wordt beheerd.

5.2. wenst in de toekomst onafhankelijk beslissingen te kunnen nemen voor wat betreft onderhoud van de gebouwen en de omliggende percelen, rekening houdend met de huidige wetgeving.

5.3. wenst eventuele werken te kunnen blijven uitvoeren met financieel haalbare materialen van eigen keuze. Volgens eigenaars van beschermde gebouwen zijn de opgelegde materialen vaak zeer duur, moeilijk verkrijgbaar terwijl de meerkost niet overeenkomstig wordt vergoed.

5.4. vreest dat het eigendom hierdoor op termijn moeilijk verkoopbaar zal worden omdat men niet vrij over noodzakelijke verbouwingen en aanpassingen kan beslissen (bvb. zonnepanelen, windenergie).

Antwoord

5.1. De bouwfysisch gezonde staat en het voorbeeldige beheer pleiten veeleer pro dan contra een bescherming van dit historische en architectuurhistorisch waardevol complex.

5.2. De wetgeving, i.c. het decreet van 3 maart 1976 dat de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten regelt, voorziet in de mogelijkheid om in het kader van het algemeen belang bepaalde beperkingen op onroerende goederen op te leggen.

5.3. Herstellingen dienen niet noodzakelijkerwijze een financiële meerkost op te leveren. Bovendien bestaat de mogelijkheid beroep te doen op de wettelijk voorziene onderhouds- en restauratiepremie.

5.4. Dat het eigendom ingevolge de bescherming moeilijk verkoopbaar zal zijn is niet aantoonbaar of bewezen.

Besluit:

Aangezien de inhoudelijke motivering of de intrinsieke waarde nergens in vraag werd gesteld en de bezwaren werden weerlegd kan de procedure ongewijzigd worden voortgezet".

3.6. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geeft daarop advies.

3.7. Op 8 juni 2009 beslist de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het "Hof Tasseniers" met inbegrip van het bakhuis en de aangrenzende weidepercelen als monument te beschermen omwille van de historische waarde.

Dit is het bestreden besluit.

Dit besluit wordt met plan en de bespreking van het bezwaarschrift bij schrijven op 31 juli 2009 verzonden aan de verzoekster.

IV. Onderzoek van de vordering

4. Luidens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

5. Met betrekking tot de voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel stellen de verzoekende partijen in essentie dat de verwerende partij geen rekening houdt met de veelvuldige inspanningen die reeds door hen werden geleverd en dat, indien het complex als dusdanig zou worden geklasseerd, zij bijna geen veranderingen zouden kunnen aanbrengen aan het complex, waardoor een eventuele verderzetting van het complex ernstig in het gedrang zou komen, des te meer omdat zij in overeenstemming met het agrarisch erfgoed Pajottenland het complex "leefbaar" hebben gemaakt.

De beslissing om het complex op te nemen in de lijst an sich van beschermde en geklasseerde gebouwen dient, volgens de verzoekende partijen, eerder als een sanctie te worden beschouwd dan als een prioritair voorrecht.

Anders zou het gesteld zijn indien zij tot op heden niets zouden hebben ondernomen om "het complex bouwfysisch gezond te maken".

Ook stellen de verzoekende partijen dat "indien de woning definitief wordt opgenomen in de lijst der beschermde gebouwen (dit), gelet op de onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige kenmerken van de buurt zonder enige twijfel al een bezwarende weerslag (zal) hebben op (hun) woon- en leefsituatie (...)". Er zal dus, steeds volgens de verzoekende partijen, ongehinderd inkijk genomen kunnen worden in hun leefruimten, meer bepaald in de keuken en in de woonkamer. Zij beschouwen dit als een verlies aan privacy dat "onmiskkenbaar een ernstig nadeel" is.

Bovendien zal, eens de woning is opgenomen als beschermd en geklasseerd gebouw, het hen onmogelijk maken om naderhand nog het herstel in de vorige staat te verkrijgen nu de kans op herstel voor een groot deel afhangt van de moeite die het bestuur zich getroost om het herstel na te streven. Een later herstel is daarenboven ten zeerste onzeker en zal pas kunnen worden verkregen na een slopende procedure waarbij dient benadrukt dat een gebeurlijk later herstel in geen geval de schade vergoedt die de verzoekende partijen gedurende de periode van de annulatieprocedure hebben geleden.

6. De verwerende partij antwoordt, geresumeerd, dat het betoog van de verzoekende partijen "verwarrend" is, "vaak niet ter zake doend, vaak betrekking hebben(d) op mogelijke andere beslissingen maar in geen geval op de rechtsgevolgen van een beschermingsbeslissing, ... is vaak gewoonweg niet te begrijpen" en dat "d(i)e vaststelling (...) reeds afdoende (is) om het gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel vast te stellen" in hoofde van de verzoekende partijen.

Zij merkt op dat een bescherming als monument de verkoop van het goed niet belet en dat dergelijk nadeel een financieel nadeel is. De bescherming als monument heeft als rechtsgevolg het onderhouden en instandhouden van hetgeen beschermd is als monument en niet het onverkoopbaar worden van de site.

Ten slotte is het beweerde nadeel met betrekking tot de privacy volgens de verwerende partij niet begrijpelijk.

Beoordeling

7. Overeenkomstig artikel 8, 3/, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State dient het enig verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten te bevatten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen.

Die bepaling dient zo te worden opgevat dat een verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren die erop wijzen dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ondergaan.

De verzoekende partij moet bijgevolg gegevens aanvoeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, en zij moet ook de moeilijke herstelbaarheid van dat nadeel aantonen.

8. In dezen beperken de verzoekende partijen zich tot een bewering dat de bestreden beslissing hen zal belemmeren nog veranderingen aan te brengen aan het complex, waardoor het onverkoopbaar zal worden. Zulks wordt evenwel met geen enkel concreet element onderbouwd en is derhalve beperkt tot een loutere bewering. Dergelijk argument overtuigt ook niet, temeer daar de verzoekende partijen zelf stellen dat zij veelvuldige inspanningen hebben gedaan om het complex in goede staat te onderhouden. Er wordt dan ook niet ingezien dat een bescherming van het eigendom afbreuk zal doen aan die geleverde inspanningen.

Ook wordt, gelet op de aard van de bescherming, niet ingezien hoe de bestreden bescherming afbreuk zou doen aan de privacy van de verzoekende partijen.

9. Uit wat voorafgaat volgt dat aan één van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan. Die vaststelling volstaat om de vordering van de verzoekende partijen af te wijzen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven januari tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,
met bijstand van

Elisabeth Impens,

kamervoorzitter,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin