

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.720 van 21 januari 2010
in de zaak A. 94.165/VII-37.448.**

In zake: 1. Jacques VERDONCK
2. de NV BOUWBEDRIJF E. DILLEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan De Lat
kantoor houdend te Herentals
Lierseweg 238
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 augustus 2000, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport van 15 mei 2000 waarbij het "Millegemhof", gelegen aan de Edmond Van Hoofstraat 11 te Mol, als monument wordt beschermd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

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

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.
De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2009.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roel De Cleermaecker, die loco advocaat Jan De Lat verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Elisa Van Broeck, die loco advocaat Olivier Onghena verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur-generaal Patrik De Wolf heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft.

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 eerste verzoeker is eigenaar van het gebouw "Millegemhof", gelegen aan de Edmond Van Hoofstraat 11 (voordien 3) te Mol, bekend ten kadaster : 4^{de} afdeling, sectie F, perceel nr. 643 L, gelegen in woongebied volgens het gewestplan Mol-Herentals.

Het gebouw wordt door de eerste verzoeker aan de gemeente Mol verhuurd, die er het jeugdhuis Tydeeh en de gemeentelijke jeugddienst heeft in ondergebracht. De verzoekende partijen hebben een overeenkomst om het Millegemhof te slopen en er een appartementsgebouw op te richten.

3.2. Op 26 juni 1998 dienen de verzoekende partijen bij de gemeente Mol een aanvraag in tot slooping van het Millegemhof. De gevraagde vergunning wordt geweigerd en het beroep, ingesteld tegen de impliciete weigering, wordt verworpen door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

3.3. Op 1 april 1999 beslist de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn om een aantal gebouwen te Mol, waaronder dat van de verzoekende partijen, op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten te plaatsen. Een afschrift van dit voorlopig beschermingsbesluit wordt bij aangetekende brief verstuurd naar de betrokken openbare besturen en eigenaars waaronder de eerste verzoeker.

3.4. Van 2 juni tot 8 juli 1999 wordt door de gemeente Mol een openbaar onderzoek georganiseerd. Omdat de berichten de commodo et incommodo door onbekenden verwijderd werden van het Millegemhof, wordt een nieuw openbaar onderzoek gehouden van 26 juli tot 27 augustus 1999.

3.5. Door de eerste verzoeker wordt bij brief van 17 juni 1999 aan de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Antwerpen een bezwaarschrift ingediend tegen de voorgenomen bescherming.

Bij brieven van respectievelijk 2 en 7 juli 1999 dienen de verzoekende partijen ook een bezwaarschrift in bij de gemeente Mol.

In het kader van het tweede openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen opnieuw bezwaarschriften in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol, met brieven van respectievelijk 26 en 25 augustus 1999.

3.6. De volgende adviezen worden uitgebracht :

- (a) de provinciale afdeling Antwerpen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geeft op 10 juni 1999 een gunstig advies en
- (b) de gemeenteraad van Mol geeft op 28 juni 1999 een negatief advies met betrekking tot de bescherming van de "Oude Post", gelegen aan de Markt 16, en van de brouwerijgebouwen, gelegen achter het pand Markt 22, en adviseert met betrekking tot de overige gebouwen van de ontwerplijst enkel de voorgevels van die panden te beschermen.

3.7. Op 11 mei 2000 dienen de verzoekende partijen een nieuwe aanvraag in voor het slopen van het Millegemhof. De vergunning wordt geweigerd. Op 25 juli 2000 stelt de tweede verzoekende partij beroep in tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

3.8. Op 15 mei 2000 neemt de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport het thans bestreden besluit, dat luidt als volgt :

"Artikel 1. Wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976:

(...)

Wegens zijn historische meer bepaald architectuurhistorische waarde:

- als monument:

Millegemhof - E. Van Hoofstraat 11, gelegen te Mol :

bekend ten kadaster:

Mol, 4^e afdeling, sectie F, perceelnummer 643L.

Art. 2.

(...)

Edmond Van Hoofstraat 3 - Millegemhof

De historische meer bepaald architectuurhistorische waarde wordt als volgt omschreven :

als een rijkelijk afgewerkte, vrijstaande villa in eclectische stijl met art nouveau-inslag voor een rijke industrieel gebouwd in 1909 met verbouwingen in 1917 en 1955, waarvan de naam ontleend werd aan een toponiem en die getuigt van de welstand van een telg van een familie grootgrondbezitters en wolfabrikanten die representatief is voor de omwenteling in de streek van arme landbouw naar moderne industrie.

Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

A. 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. Ontvankelijkheid van het beroep

4. In haar laatste memorie stelt de tweede verzoekende partij dat zij een rechtstreeks, persoonlijk en actueel belang heeft, aangezien de eerste verzoeker middels een overeenkomst van 8 juli 1998 verzaakt heeft aan zijn recht van natrekking in het voordeel van de tweede verzoekende partij.

Beoordeling

5. De afstand van het recht van natrekking impliceert de vestiging van een recht van opstal zonder dat de partijen uitdrukkelijk tot de vestiging van een recht van opstal overgaan of dit recht bevestigen. Het recht van opstal is een zakelijk recht.

De tweede verzoekende partij heeft bijgevolg een rechtens vereist persoonlijk en rechtstreeks belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit.

6. Aangezien door het bestreden beschermingsbesluit meerdere gebouwen te Mol als monument worden beschermd, hebben de verzoekende partijen enkel belang bij de nietigverklaring van de bescherming als monument van het Millegemhof. In de huidige stand van het geding is het beroep dan ook maar ontvankelijk in de mate door de verzoekende partijen de nietigverklaring gevorderd wordt van de bescherming als monument van het Millegemhof bij het ministerieel besluit van 15 mei 2000.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

7. De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van artikel 5, § 2, 3/, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), doordat het bestreden besluit volgens hen geen rekening heeft gehouden met de door hen geuite bezwaren, dat uit het bestreden besluit niet kan worden afgeleid waarom met deze bezwaren geen rekening werd gehouden en dat het bestreden besluit ten slotte niet afdoende gemotiveerd is.

De verzoekende partijen stellen dat de motivering van het voorlopig beschermingsbesluit en deze van het bestreden besluit nauwelijks van elkaar verschillen, dat het bestreden besluit met een stijlformule voorbijgaat aan de door hen geformuleerde bezwaren die betrekking hebben op, onder meer, de actuele toestand van het pand en de onmiddellijke omgeving en dat het bestreden besluit uitgaat van onjuiste feitelijke gegevens. Zij stellen voorts dat op het kadastraal plan dat de gemeente Mol heeft ontvangen, de aanpalende appartementsgebouwen niet zijn aangeduid en dat de concrete gegevens die zij aanbrachten tijdens het openbaar onderzoek, de algemene formulering van het bestreden besluit weerleggen.

8. De verwerende partij antwoordt dat de diverse onderdelen van dit middel nauw met elkaar verweven zijn en niet afzonderlijk uitgewerkt worden, dat de beweerde schending van de hoorplicht in de uitwerking van het middel niet aan bod komt, zodat deze niet kan worden weerhouden en dat, wat de beweerde schending van de motiveringsplicht betreft, het bestreden besluit op basis van de juiste juridische en feitelijke gronden werd gemotiveerd terwijl de argumenten van de verzoekende partijen niet gebaseerd zijn op concrete wetenschappelijke gegevens.

9. De verzoekende partijen repliceren dat de motivering van het bestreden besluit summier en niet correct is waardoor het niet voldoet aan de uitdrukkelijke motiveringsverplichting. Zij stellen voorts dat het bestreden besluit niet aangeeft hoe de architectuurhistorische waarde van het Millegemhof het niveau van het lokale belang overstijgt en dat de motivering geen correcte inschatting van de huidige toestand van het pand bevat, aangezien er geen sprake meer is van een rijkelijk afgewerkte villa in eclectische stijl met art nouveau-inslag ten gevolge van onder meer het herbergen van een jeugdhuis.

10. De verwerende partij legt bij haar laatste memorie een nieuw stuk voor - dat ten gevolge van een administratieve vergissing niet vroeger werd voorgelegd -, met name het volledige verslag van de afdeling Monumenten en Landschappen van 20 januari 2000 waaruit volgens haar blijkt dat de door de verzoekende partijen geuite bezwaren onderzocht en op gemotiveerde wijze weerlegd werden.

Beoordeling

11. De motiveringswet verplicht de overheid in de akte op een afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen. Aangezien het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten aan de overheid een zeer ruime discretionaire bevoegdheid heeft toebedeeld in de keuze van de te beschermen monumenten, stads- en dorpsgezichten en met betrekking tot de erfdiensbaarheden die met het oog op de bescherming worden opgelegd, vereist de motiveringswet dat in het beschermingsbesluit moet worden vermeld om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele aard, de overheid van oordeel is dat de bescherming in concreto van algemeen belang is.

Uit de motiveringswet vloeit niet voort dat in een beschermingsbesluit expliciet moet worden geantwoord op alle bezwaren die door de betrokkenen werden gemaakt. Aangezien het openbaar onderzoek en de consultatie van de betrokkenen geen puur formele aangelegenheid mag zijn, brengt het recht van de betrokkenen om bezwaren in te dienen voor de overheid de verplichting mee de gegrondheid en de regelmatigheid van de aangevoerde bezwaren te onderzoeken.

Te dezen bevat het bestreden besluit een formele motivering doordat de historische meer bepaald architectuurhistorische waarde van het Millegemhof in artikel 2 van het bestreden besluit als volgt gemotiveerd wordt :

"als een rijkelijk afgewerkte, vrijstaande villa in eclectische stijl met art nouveau-inslag voor een rijke industrieel gebouwd in 1909 met verbouwingen in 1917 en 1955, waarvan de naam ontleend werd aan een toponiem en die getuigt van de welstand van een telg van een familie grootgrondbezitters en wolfabrikanten die representatief is voor de omwenteling in de streek van arme landbouw naar moderne industrie".

De verwerende partij legt bij haar laatste memorie een nieuw stuk voor waarmee zij wil aantonen dat de door de verzoekende partijen geuite bezwaren onderzocht en op gemotiveerde wijze weerlegd werden. Luidens artikel 21, derde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan geen rekening worden gehouden met een laattijdig neergelegd administratief dossier. Het laattijdig neergelegd stuk van dat administratief dossier wordt derhalve uit de debatten geweerd.

Bijgevolg blijkt uit geen enkel stuk van het administratief dossier, neergelegd bij het indienen van de memorie van antwoord, dat het voorwerp kan uitmaken van tegenspraak en waarop de Raad van State vermag acht te slaan, dat de bezwaren van de verzoekende partijen die zij in meerdere bezwaarschriften hebben geformuleerd, door de overheid effectief werden onderzocht en bij de besluitvorming werden betrokken, wat een schending uitmaakt van artikel 5, § 2, 3/, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Het eerste middel is gegrond.

BESLISSING

- 1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport van 15 mei 2000 voor zover het "Millegemhof", gelegen aan de Edmond Van Hoofstraat 11 te Mol, als monument wordt beschermd.**
- 2. De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.**
- 3. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.**
- 4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 347,06 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig januari tweeduizend en tien, 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