

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.425 van 4 februari 2010
in de zaak A. 193.765/VII-37.538.**

In zake:

1. Rita OPDEKAMP
2. Marleen PALMERS
3. Hilde PALMERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Van Grieken
kantoor houdend te 's-Gravenwezel
Wijnegemsteenweg 83
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 enig verzoekschrift, ingesteld op 25 augustus 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het ministerieel besluit van 15 juni 2009 houdende bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht van een aantal vakwerkhoeves en hun omgeving te Diepenbeek.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Ann Van Mingeroot heeft een verslag overeenkomstig artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 november 2009.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Geert Van Grieken, die verschijnt voor de verzoeksters, en advocaat Elisa Van Broeck, die loco advocaat Olivier Onghena verschijnt voor de 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

3.1. De eerste verzoekster is vruchtgebruikster en de tweede en de derde verzoeksters zijn eigenaar van een langgestrekte vakwerkhoeve en bakhuisstalletje, gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek, en van de onmiddellijke omgeving van deze vakwerkhoeve op ditzelfde adres.

Met voorliggend bestreden besluit wordt, onder meer, deze hoeve beschermd als monument en de omgeving ervan als dorpsgezicht.

3.2. In een motiveringsnota van 19 december 2007 van het Agentschap Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed Vlaanderen wordt een selectie gemaakt van vakwerkhoeves en hun omgeving in Diepenbeek en wordt een reeks goederen, waaronder die van de verzoeksters, voorgedragen voor bescherming.

3.3. Bij ministerieel besluit van 19 mei 2008 wordt beslist om de vakwerkhoeve als monument en de omgeving ervan als dorpsgezicht op te nemen op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten.

3.4. De verzoeksters dienen op 23 juli 2008 een uitgebreid bezwaarschrift in.

Dit bezwaarschrift luidt als volgt :

"Betreft: bezwaar tegen opname in de lijst van te beschermen monumenten en landschappen.

Wij zijn zo vrij u dit schrijven te richten als eigenaars van de woning en de percelen grond gelegen te Diepenbeek, Kempenstraat 81.

Middels aangetekend schrijven dd 24 juni 2008, werden wij er officieel van op de hoogte gebracht dat de hoeve gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek opgenomen werd op de lijst van te beschermen monumenten.

Deze lijst vermeldt eveneens, tot onze grote verbazing, de verschillende percelen grond die omheen deze hoeve liggen en die u eveneens wenst geregistreerd te zien als beschermd dorpszicht.

Wij kunnen evenwel niet instemmen met de effectieve registratie van de hoeve als een beschermd monument en nog minder met de registratie van de omliggende percelen grond als beschermd dorpszicht.

Bij huidig schrijven wensen wij u op de hoogte te brengen van onze bezwaren jegens deze voorgenomen registraties.

1. Registratie van de hoeve gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek

Het betreft hier een langgevel hoeve daterende uit het einde van de 19^{de} eeuw.

Wat de lijst evenwel niet vermeldt, is dat het hier om een hoeve gaat die indertijd diende beschouwd te worden als een arme mensen hoeve.

Dit wil zeggen dat de hoeve indertijd geconcipieerd is geworden met minimale middelen.

Het leefgedeelte van de hoeve bestaat immers maar uit een woonkamer, twee kleine slaapkamers, een koele berging en een ruimte die sinds jaar en dag gebruikt werd voor het opslaan van de aardappelooft.

Aan de andere zijde van de inkomhal, bevindt er zich een kleine stal waarin één koe met haar kalf kon worden gehouden samen met enkele konijnen. Dit is duidelijk geen boerderij die toebehoorde aan een rijke boer.

De waarde van deze hoeve als cultureel erfgoed dient dan ook ten zeerste in twijfel te worden getrokken.

Komt daarbij, zo lezen wij in de documentatie van het administratieve dossier, dat het hier om een hoeve gaat die eigenlijk dateert van na het eigenlijke tijdperk waarin dit soort hoeves gebouwd werden zodat er zich vragen dienen te worden gesteld naar de authenticiteit van de hoeve op zich. Deze hoeve dient dan ook eerder te worden beschouwd als een kopij van de eigenlijke vakwerkhoeves.

De ouders van de oorspronkelijke eigenaar woonden immers slechts enkele honderden meters verder op de Kempenstraat in een identieke vakwerkhoeve die ettelijke tientallen jaren ouder was. Deze hoeve werd reeds verwijderd om plaats te maken voor recentere woningen.

Voorts maken jullie gewag van een bijgebouw dat slechts rond 1989 zou bijgezet zijn. Deze informatie is niet correct. Het betreft hier het bakstenen anhangsel. Deze uitbouw werd reeds gerealiseerd vlak na de eerste wereldoorlog en dus slechts enkele jaren na de eigenlijke constructie van het huis. Dit stuk werd bijgebouwd om op dat ogenblik huisvesting te bieden aan de zus van onze grootvader, de Heer Wilhelmus Palmers, en haar kinderen.

Het raam aan de stal is niet authentiek: dit is af te leiden aan de hand van de plaats waar dit in de gevel werd geplaatst.

Volgens de documentatie zou de hoeve intact bewaard zijn gebleven. Duidelijk is evenwel dat degene die ter plekke is geweest, slechts een oppervlakkig onderzoek heeft uitgevoerd. Er zijn misschien geen grote constructieve veranderingen aangebracht aan de hoeve maar er dient vastgesteld te worden dat de volledige zolderverdieping op dit ogenblik niet meer

toegankelijk is aangezien houtworm de constructie volledig heeft aangetast. Reeds op verschillende plaatsen is het plafond ingezakt.

Nog minder authentiek zijn de vloeren die in de hoeve werden gelegd. Oorspronkelijk was dit slechts aangestampte aarde.

In de stallen werden reeds een tiental jaren geleden stutten aangebracht. Het wegnemen van deze stutten zal onvermijdelijk tot gevolg hebben dat de hele constructie in elkaar zal stuiken.

De vraag dient gesteld te worden of het nog realistisch is om deze bouwval te renoveren en in stand te houden?

De Heer Jean Palmers (overleden in december 2004 na jarenlange ziekte) heeft meer dan tien jaar geleden contact opgenomen met de Heer Gyselinck ten einde met hem van gedachte te wisselen aangaande het renoveren van de hoeve.

Op dat ogenblik was het evenwel al niet meer mogelijk om de zolderverdieping te betreden en waren de stutten in de stallen reeds geplaatst.

Mevrouw Marleen Palmers heeft in april 2007 de Heer Gyselinck een eerste maal voor een informatief gesprek opgezocht. In mei 2008 bezocht zij samen met de door haar aangestelde architect, de heer Marc Jamaers opnieuw de Heer Gyselinck. Ditmaal samen met de door de architect opgestelde plannen.

Deze laatste heeft reeds verschillende projecten gerealiseerd met beschermde hoeves en gebouwen en is dus goed op de hoogte van de mogelijkheden.

Aangezien het evenwel een uiterst kleine hoeve betreft, zoals jullie diensten ook hebben kunnen vaststellen, werd aan de Heer Gyselinck verzocht de hoeve te mogen uitbreiden ten einde deze te kunnen aanpassen aan de noden van een modern gezin met drie kinderen.

Daarenboven dient opgemerkt te worden dat de plafondhoogte slechts 2 meter bedraagt, hetgeen naar hedendaagse normen evenmin zeer ongebruikelijk is en het geen aangename leefruimte maakt.

De hoeve bevindt zich in een woonuitbreidingsgebied dus wettelijk gezien is er geen bezwaar tegen een uitbreiding van het bouwvolume.

Er werden projecten voorgelegd waarin er een duidelijk onderscheid werd gemaakt tussen de oorspronkelijke hoeve en de nieuwbouw zoals indertijd door de Heer Gyselinck werd geadviseerd aan de Heer Jean Palmers en nu in april 2007 aan Mevrouw Marleen Palmers.

Mevrouw Marleen Palmers zou hiervoor een zeer zware financiële inspanning moeten leveren maar op deze wijze kon de hoeve misschien toch nog gered worden en een nieuw leven krijgen op een voor iedereen aanvaardbare wijze.

De voorgestelde projecten werden evenwel afgewezen door de Heer Gyselinck ook al werd er in de voorgelegde plannen rekening gehouden met de door hem gegeven adviezen. Mevrouw Palmers werd aangeraden om haar slaapkamers maar ondergronds te construeren.

Ondanks de moderne bouwtechnieken houdt het construeren van leefruimtes in en onder de grond in casu een groot risico in. Niet voor niets spreekt men van 'diepe beek'.

De om de hoeve heen liggende velden staan immers geregeld onder water en dit, zeker in de winter, zelfs bij geringe regenval.

De hoeve zelf is bij de bouw in de 19^{de} eeuw ervan reeds opgehoogd geworden ten einde wateroverlast te vermijden.

In het advies voor de renovatie wordt met deze plaatsgesteldheid evenwel totaal geen rekening gehouden.

Door het onmogelijk maken van een renovatie, wordt het in stand houden van de hoeve evenwel ten zeerste bemoeilijkt en dreigt er dus een volgens Monumentenzorg belangrijk cultureel erfgoed verloren te gaan.

Bij Monumentenzorg gaat het er evenwel om dat er een maximaal behoud zou zijn van de oorspronkelijke materialen alsook een verzoening te vinden

tussen hedendaagse comfort- en veiligheidsvereisten en het behoud van de oude structuren.

Het zal Monumentenzorg echter niet vreemd zijn dat monumenten die op een aangepaste manier gebruikt worden beter bewaard blijven. Immers, een gebouw dat goed en regelmatig gebruikt wordt, wordt onderhouden zoals het hoort en blijft behouden. Leegstand heeft, zoals ook in ons geval, verval tot gevolg.

Het zal u trouwens ook niet onbekend zijn dat de hoeve op dit ogenblik en dit eigenlijk reeds gedurende tientallen jaren niet meer bewoonbaar is. De laatste bewoners van de hoeve, onze grootouders, waren oudere mensen die niet meer in staat waren om de grote inspanningen nodig voor de hoeve in stand te houden, op te brengen. Bijkomend hadden zij geen behoefte aan enige vorm van hedendaags comfort aangezien zij dit ook nooit gekend hebben.

Dit blijkt ook duidelijk uit de foto's die zich in het administratieve dossier bevinden.

De kosten die nodig zouden zijn voor het in staat houden van de hoeve om haar eenvoudig te beschermen tegen verder verval zijn evenwel onverantwoord indien er aan de hoeve geen enkele nuttige bestemming kan worden gegeven.

Het Charter van Venetië (het Internationaal Handvest voor behoud en restauratie van monumenten en stads- en dorpsgezichten van 1964) dat toch beschouwd kan worden als basisdocument van de internationale monumentenzorg stelt dat 'het voor het behoud van monumenten altijd gewenst is daaraan een maatschappelijk nuttige bestemming te geven'.

Artikel 11 van de Conventie van Granada, die ook door België werd ondertekend, stelt het nog scherper: 'Rekening houdend met de architectonische en historische aard van het erfgoed, verplicht iedere Partij zich tot het bevorderen van het gebruik van beschermde goederen rekening houdende met de behoeften van het hedendaagse leven en tot het zodanig aanpassen van oude gebouwen dat die voor nieuwe doeleinden kunnen worden gebruikt'.

De hoeve is daarenboven dermate vervallen dat eigenlijk een totale heropbouw zou dienen te gebeuren. De authenticiteit van de hoeve dreigt verloren te gaan.

De houten balken die de basisconstructie vormen van de hoeve zijn immers allen aangetast door houtworm.

De subsidies die het Vlaamse Gewest beschikbaar stelt voor de renovatiewerken, dekken een dergelijke totale heropbouw niet. Komt daarbij dat deze subsidies slechts uitgekeerd worden nadat de kosten voor de gespecialiseerde vaklui reeds gemaakt werden.

Het hierboven reeds geciteerde Charter van Venetië stelt in haar artikel 9 dat 'een restauratie dient gebaseerd te zijn op eerbied voor het oude materiaal en de authentieke documenten. Het restaureren houdt op, daar waar de vermoedelijke herstelling begint (...)'.
'

Artikel 12 van het Charter van Venetië stelt ook dat de 'onderdelen die de verdwenen gedeelten moeten vervangen, dienen op harmonieuze wijze in het geheel opgenomen te worden. Deze moeten echter duidelijk van de originele gedeelten te onderscheiden zijn, zodat er geen vervalsing optreedt'.

Wat dient er dan te gebeuren met de muren aan de achterzijde die inmiddels ingestort zijn of met het plafond dat naar beneden komt bij het weghalen van de stutten?

2. Registratie van de omliggende percelen als dorpszicht.

De motivering van de opname van de omliggende percelen als beschermd dorpszicht dient nog meer afgewezen te worden.

Het dorpszicht dient volgens de documentatie beschermd te worden omwille van de ligging van de hoeve te midden van weilanden met dennen (...), de toegangsweg met een aflijning van vier, en niet drie zoals verkeerdelijk in

jullie documentatie werd vermeld, tamme kastanjes, de voor de hoeve gelegen gemengde haag die eertijds de moestuin omgaf.

Indien de hoeve effectief verdient om beschermd te worden, waarmee wij dus niet instemmen, is het begrijpelijk dat de ervoor gelegen moestuin eveneens zou moeten beschermd worden. Deze vormt inderdaad een geheel met de hoeve.

De verder gelegen weilanden zijn intussen omgevormd tot gazon en vertonen bijgevolg absoluut geen agrarisch beeld meer.

Indien jullie redenering zou gevolgd worden, dient elk weiland waarrond enkele bomen groeien een te beschermen dorpszicht te worden.

Zo ver kan toch niet gegaan worden?

Daarenboven stellen wij vast dat in vergelijking met andere in de lijst opgenomen te beschermen gebouwen, wij, als privépersonen, de meeste schade lijden door de omvang en de bestemming van de opgenomen percelen als te beschermen dorpszicht.

Elke proportionaliteit in de schade die jullie plannen jegens ons inhouden ten opzichte van de gemiddelde Belg, of zelfs ten opzichte van de getroffen eigenaars van jullie lijst van te registreren monumenten en dorpszichten, is ver zoek.

De maatschappelijke solidariteit en de gelijkheid ten opzichte van de openbare lasten is ver zoek!

Immers, de andere percelen die opgenomen werden in de lijst zijn ofwel eigendom van de overheid, ofwel is hun bestemming van weinig economische waarde en is dit reeds jaar en dag zo.

De bestemming van de andere percelen varieert van landbouwgrond, over bosgebied tot uitbreidingszone van de universitaire campus.

De percelen die alzo verloren gaan, hebben economisch gezien, geen grote waarde of zijn niet in bezit van privépersonen.

Onze percelen daarentegen, zijn allemaal gelegen in woongebied en zijn effectieve bouwgronden of mogelijke bouwgronden bij verkaveling (woonuitbreidingsgebied).

Door de opname van al deze percelen, wordt de mogelijkheid tot verkopen van deze bouwgronden enerzijds uitermate beperkt. Anderzijds zal hun waarde fors dalen omdat potentiële bouwers steeds toestemming zullen moeten vragen aan Monumentenzorg indien zij enig bouwproject zouden willen realiseren op één van deze percelen.

Verkaveling van de achtergelegen gronden wordt al helemaal uitgesloten.

Wij hebben er alle begrip voor dat het culturele erfgoed dient beschermd te worden, maar zijn evenwel van mening dat dit niet ten koste van ons dient te gebeuren.

Wij kunnen ons dan ook totaal niet akkoord verklaren met de omvang van het te beschermen dorpszicht.

Daarenboven bestaat er ook totaal geen logica in de percelen die opgenomen werden.

Zo werden bijvoorbeeld de twee bouwgronden die voor de hoeve zelf liggen, alsook de twee bouwgronden die langs de Dwarsstraat liggen niet mee opgenomen, terwijl anderzijds het hoekperceel (hoek Kempenstraat/Dwarsstraat) van waaruit geen enkel zicht op de hoeve te verkrijgen is, wel opgenomen is.

De enige reden die wij kunnen zien waarom deze bouwplaatsen niet werden opgenomen, die evenwel een rechtstreeks zicht verschaffen op de hoeve, is dat deze reeds op naam van enerzijds Hilde Palmers en anderzijds Marleen Palmers, werden geregistreerd.

De overige percelen, alsook de hoeve, bevinden zich nog altijd in de onverdeeldheid die ontstaan is naar aanleiding van het overlijden van de Heer Jean Palmers.

Anderzijds stellen wij vast dat jullie de percelen waarop inlandse eiken staan niet opnemen, terwijl de percelen met dennen wel worden voorgedragen tot registratie.

De logica in jullie plannen is dus ver te zoeken.

Tot op heden zijn wij altijd bereid geweest om samen met Monumentenzorg een oplossing te zoeken waarbij het mogelijk was om enerzijds de hoeve te bewaren en anderzijds er toch een hedendaags gebruik van te kunnen maken.

In het project voorgelegd door Mevrouw Marleen Palmers, werd de omgeving mee geïntegreerd. (zie boven)

Door het afwijzen van dit project, wordt het evenwel onmogelijk om alle percelen binnen de familie te houden.

Indien de percelen in handen komen van verschillende eigenaars die onderling geen band hebben, zal de eenheid moeilijker kunnen bewaard blijven.

3. Aantasting eigendomsrecht.

Algemeen genomen dient de registratie van de hoeve als beschermd monument en de omliggende percelen als beschermd dorpszicht in de mate dat ze vandaag voorligt te worden beschouwd als een inbreuk op artikel 544 BW.

Artikel 544 Burgerlijk Wetboek stelt dat 'Eigendom is het recht om op de meest volstreckte wijze van een zaak het genot te hebben, mits er geen gebruik van wordt gemaakt dat strijdig is met de wetten of verordeningen'.

Door de hoeve en de omliggende percelen te klasseren wordt ons eigendomsrecht dermate beperkt dat het omzeggens volledig uitgehold wordt.

Dergelijke uitholling van eigendomsrecht kan niet zomaar aanvaard worden.

Het eigendomsrecht is immers één van de grondrechten binnen een democratische samenleving die minstens evenveel bescherming verdient als het culturele erfgoed.

Daarom ook wordt dit eigendomsrecht opgenomen in artikel 16 van de Grondwet alsook in artikel 1 van het eerste Protocol bij het E.V.R.M.

Indien onze hoeve zo bijzonder zou zijn dat het teloorgaan ervan een onherstelbaar verlies zou betekenen voor onze samenleving, zou dergelijke inbreuk op het eigendomsrecht aanvaardbaar zijn.

De werkelijke weerslag van enige klassering in onze situatie zou in feite op een de facto onteigening neerkomen, zonder dat er een formele eigendoms-overdracht is.

De hoeve noch de er om heen liggende percelen missen evenwel elk bijzonder karakter zodat deze inbreuk niet kan gerechtvaardigd worden en ons inziens bijna overkomt als willekeur.

De Raad van State heeft recentelijk herhaaldelijk beslist dat de bescherming van een onroerend goed moet wijken voor het beginsel dat allen een gelijk recht hebben op het respecteren van een door het Gewestplan bepaald bestemmingsvoorschrift.

Het Gewestplan schrijft voor dat onze hoeve in woonuitbreidingsgebied ligt. Door de klassering ervan en van de omliggende percelen zal er nooit sprake zijn van enige woonuitbreiding.

Dient het registeren van de hoeve en de percelen beschouwd te worden als ten behoeve van het algemeen belang?

Wij zijn van mening van niet.

Onze hoeve is niet dermate speciaal in zijn soort dat zij koste wat het kost dient bewaard te worden. Er heeft niemand bijzonder gewoond, zij is niet enig in haar soort en vormt zeker geen mijlpaal in de bouwtechnologie, integraal en ook is zij niet het laatste exemplaar in haar soort.

In Bokrijk staat het vol met dergelijke hoeves die in nog volledige authentieke staat zijn. Ook in de wijde omgeving van Diepenbeek bestaan er nog voldoende andere exemplaren van dit soort vakwerkhoeve die nog gerestaureerd zijn kunnen worden.

Ons inziens is het culturele erfgoed door deze andere gerestaureerde hoeves reeds meer dan voldoende verzekerd.

Onze hoeve klasseren zal het culturele erfgoed van onze streek geen meerwaarde opleveren.

Op basis van de hierboven vermelde argumenten zijn wij ook van mening dat het klasseren van onze hoeve als monument en de omliggende percelen als beschermd dorpszicht een schending van het gelijkheidsbeginsel zou uitmaken zonder dat dit enige meerwaarde bijbrengt aan het culturele erfgoed van onze streek.

Wij weten u dan ook dank om onze hoeve alsook de omliggende percelen van de lijst van de te klasseren monumenten en dorpszichten te verwijderen".

3.5. Uit het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier blijkt dat op 18 november 2008 door het team Onroerend Erfgoed Limburg dit bezwaar van de verzoeksters als volgt beantwoord wordt :

"I.v.m. het bezwaar van mevr. M. Palmers, mevr. H. Palmers en mevr. R. Opdekamp, Kempenstraat 81:

1. Registratie van de hoeve gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek.

De bezwaarindieners beweren dat de waarde van de hoeve als cultureel erfgoed ten eerste in twijfel dient getrokken te worden. Ter argumentatie halen ze o.a. aan dat de hoeve dient beschouwd te worden als een 'arme mensen hoeve', die indertijd (eind 19^{de} eeuw) geconcipieerd werd met minimale middelen. Dit ondersteunen ze onder meer door een beschrijving van het interieur. Verder stellen ze de authenticiteit van de hoeve in vraag gezien deze -wat ze zouden lezen in de documentatie van het administratieve dossier- 'eigenlijk dateert van na het eigenlijke tijdperk waarin dit soort hoeves gebouwd werden'. Bijgevolg zou de hoeve volgens hen eerder beschouwd dienen te worden als 'een kopij van de eigenlijke vakwerkhoeves'. In verband hiermee verwijzen ze verder naar 'een identieke vakwerkhoeve die ettelijke tientallen jaren ouder was en slechts enkele honderden meters verder op de Kempenstraat gelegen was'. Deze hoeve werd bewoond door de ouders van de oorspronkelijke eigenaar van de hoeve gelegen in de Kempenstraat 81 en 'werd reeds verwijderd om plaats te maken voor recentere woningen'.

Algemeen kan gesteld worden dat de erfgoedwaarde van de hoeve, zoals bij de overige vakwerkgebouwen, getoetst werd aan de criteria zoals omschreven in de criterionota. Meer bepaald werden aan de hand van deze criteria uit een totaal van een 72-tal geïnventariseerde vakwerkhoeves slechts 13 panden geselecteerd voor bescherming (cf. supra). De hoeve in de Kempenstraat 81 geldt hierbij als één van de meest gaaf (zie bijvoorbeeld de beschrijving van het interieur door de bezwaarindieners, die bevestigt wat in het informatieve dossier geschreven staat) bewaarde, laat 19^{de} eeuwse vakwerkpanden in Diepenbeek, waarbij bovendien de landelijke omgeving nog (gedeeltelijk) aanwezig is. De gestage afbraak waarvan het vakwerkpatrimonium in vochtig-Haspengouw sinds de jaren '70 van de vorige eeuw slachtoffer werd (dit vaak teneinde plaats te maken voor recente verkavelingen, zie ook bezwaarschrift), kan niet anders dan betreurd worden. Verder dient opgemerkt dat het criterium authenticiteit door de bezwaarindieners verkeerd geïnterpreteerd wordt als zijnde 'oorspronkelijk' (in de zin van tijdsaanduiding), terwijl dit volgens de criterionota doelt op 'het streven naar een behoud van de oorspronkelijke functie'. Hiermee wordt bedoeld dat in geval van herbestemming, deze zoveel mogelijk rekening dient te houden met de eigenheid van de gebouwen en met de oorspronkelijke vakwerkstructuur.

De bezwaarindieners beschrijven de ouderdom van de verschillende hoeve-onderdelen, waarbij ze wijzen op een foutieve datering in het informatieve dossier van de aanbouw tegen de rechter zijgevel van de langgestrekte hoeve. Deze bakstenen uitbouw zou vlak na de eerste wereldoorlog reeds gerealiseerd zijn en niet slechts rond 1989 bijgezet zijn. Wij zijn ons ervan bewust dat de historiek van de verschillende hoeve-onderdelen vaak niet met zekerheid te achterhalen is en vermelden dit dan ook als volgt in het informatieve dossier (cf. B.l. Datering, pg. 59): 'In 1989 (mutatieschets c) wordt een aanbouw ingetekend tegen de rechterzij gevel van de hoeve, die geassocieerd mag worden met een later aangebouwde (bakstenen) travee'.

Verder brengen de bezwaarindieners tegen de bescherming in dat het raam van de stal niet authentiek is, noch de vloeren. Dit wordt echter geenszins beweerd in het informatieve dossier. In verband hiermee dient erop gewezen te worden dat verbouwingen, aanpassingen, uitbreidingen of verkleiningen geen afbreuk doen aan de waarde van het pand, doch als uitingen van de bouwevolutie dienen beschouwd te worden. Nagenoeg alle vakwerkgebouwen zijn in de loop van hun bestaan onderhevig geweest aan verbouwingen. Het aan vakwerk eigen reconstructieve potentieel, maakt bovendien verkeerde ingrepen omkeerbaar.

De bezwaarindieners schrijven dat volgens de documentatie de hoeve 'intact bewaard zou zijn gebleven'. Dit is volgens hen slechts het resultaat van een oppervlakkig onderzoek gezien de volledige zolderverdieping op dit ogenblik niet meer toegankelijk is (aantasting constructie door houtworm). Noch in het informatieve dossier, noch in het besluit wordt echter beweerd dat de hoeve 'intact bewaard zou zijn gebleven'. Wel staat geschreven dat 'de totaalconstellatie van de hoeve intact bewaard is'. Hiermee wordt bedoeld dat de constellatie van de langgestrekte vakwerkhoeve (met aangebouwde varkensstalschuur/stal- woonhuis ordonnantie) met het losstaande bakhuis-stalletje (en zelfs de haag als herinnering aan de eertijds voor de hoeve gelegen moestuin) behouden is. Betreffende de bouwfysische toestand van de langgestrekte vakwerkhoeve zijn we van mening dat deze zich - ondanks een jarenlange leegstand - nog in (een voor vakwerk) vrij goede staat bevindt (...). De vakwerkstructuur is nog volledig aanwezig, wat ook bevestigd wordt door de bezwaarindieners die zelf schrijven dat 'er geen grote constructieve veranderingen zijn aangebracht aan de hoeve'. Voor wat de aantasting door houtworm betreft, blijkt uit de restauratie en ontmanteling van soortgelijke panden dat deze meestal eerder oppervlakkig is. Verder zijn we ons ervan bewust dat het bakhuis-stalletje, met de grotendeels ingevallen bakoven (maar met intacte ovenmond en schoorsteen) in het bijzonder, aan herstelling toe is (...). De hoofdstructuur van zowel de langgestrekte hoeve als van het bakhuis-stalletje is ons inziens nog voldoende goed om een restauratie van de hoeve te kunnen verantwoorden.

Voor wat de renovatieplannen betreft die door Mevr. M. Palmers en architect Jamaer voorgelegd werden aan en besproken werden met Mr. Gyselinck, dient opgemerkt te worden dat de voorgestelde verbouwingen een ernstige aantasting van de erfgoedwaarden en eigenheid van het pand betekenden. Deze opmerking had voornamelijk betrekking op de bijbouw van nieuwe volumes die groter waren dan het volume van het bestaande pand zelf. Derhalve werden de renovatieplannen ongunstig geadviseerd. Dit wil echter niet zeggen dat een wettelijke bescherming als monument de uitbreiding en modernisering van het pand onmogelijk maakt. De mogelijkheid tot een uitbreiding en een aanpassing van de hoeve aan de hedendaagse behoeften en comfortnormen bestaat wel degelijk. Dit echter op voorwaarde dat de verbouwingen gebeuren met respect voor de eigenheid van de gebouwen en de vakwerkstructuur (zie ook het aangehaalde citaat - art. 11 - uit de conventie van Granada: 'rekening houdend met de architectonische en historische aard...'). Het is geenszins onze bedoeling

een renovatie onmogelijk te maken. Wij gaan volledig akkoord met de opmerking van de bezwaarindieners dat een herbestemming van het gebouw het onderhoud en behoud ervan ten goede komen (zie ook het aangehaalde citaat uit het charter van Venetië). Wij zijn steeds bereid een nieuw overleg aan te gaan.

Verder zijn de bezwaarindieners van mening dat de hoeve - omwille van een dermate vervallen toestand - bijna volledig zou 'heropgebouwd' moeten worden en dat de subsidies die het Vlaamse Gewest beschikbaar stelt voor de renovatiekosten een dergelijke totale heropbouw niet dekken. De restauratiepremie moet echter beschouwd worden als een tegemoetkoming in de meerkosten die renovatie steeds met zich meebrengt in verhouding tot de kosten voor nieuwbouw. Bovendien dient opgemerkt te worden dat - blijkens het bezwaarschrift - de leegstand van de hoeve niet recent is en dat reeds veel eerder passende maatregelen hadden kunnen genomen worden.

2. Registratie van de omliggende percelen als dorpsgezicht.

De bezwaarindieners gaan niet akkoord met de afbakening van het dorpsgezicht. Meer bepaald de opname van de omliggende weilanden wordt betwist gezien 'deze intussen omgevormd zijn tot gazon en bijgevolg absoluut geen agrarisch beeld meer vertonen'. Bovendien stellen ze dat 'indien jullie redenering dient gevolgd te worden, elk weiland waarrond enkele bomen groeien een te beschermen dorpsgezicht moet worden'.

De opname van deze weilanden in het dorpsgezicht berust niet op hun begrenzing door dennen (wat enkel voor de volledigheid vermeld werd in het informatief dossier), maar wel op hun belang als ondersteuning van de agrarische erfgoedwaarden van het complex (zie besluit). Uit bijkomend kadasteronderzoek (op 07/11/08) blijkt bovendien dat de omliggende weilanden deel uitmaken van de historische percellering van het hoevecomplex. Op een bepaald moment (vermoedelijk in de jaren '20) kwamen de als dorpsgezicht ingekleurde percelen immers in eigendom van de familie Palmers. De verwerving van deze - destijds als bouwland aangeduide - percelen mag gerelateerd worden aan de aankoop van de hoeve door dezelfde familie in ca. 1924. We zijn ons ervan bewust dat de weilanden (of voormalige akkerlanden volgens de kadastrale leggers) thans tot gazon omgevormd zijn. Dit doet echter geen afbreuk aan de erfgoedwaarden ervan.

Verder klagen de bezwaarindieners de omvang en de bestemming van de percelen aan die opgenomen zijn als te beschermen dorpsgezicht. De omvang zou niet proportioneel zijn met het aangeduide dorpsgezicht voor de overige vakwerkpanden in Diepenbeek die op ontwerp van lijst staan. Hier dient opgemerkt te worden dat het dorpsgezicht voor elke hoeve individueel wordt afgebakend op basis van criteria zoals beschreven in de criterianota (meer bepaald de context- of omgevingswaarde). In vergelijking met de overige hoeves op het ontwerp van lijst bestaat de onmiddellijke omgeving van de hoeve in de Kempenstraat 81 nog uit een relatief goed bewaarde landelijke context. Betreffende de gewestplanbestemming (voornamelijk woonuitbreidingsgebied) van de percelen die opgenomen zijn in het dorpsgezicht wordt een aanzienlijke waardevermindering gevreesd. De bescherming van deze percelen, die bovendien historisch gezien deel uitmaken van het hoevecomplex (...), wijzigt hun gewestplanbestemming niet (dit is in overeenstemming met de beslissing van de Raad van State, die vermeld wordt onder punt 3). Ze worden beschermd met het oog op controle over de invulling van deze bestemming en een eventuele verkaveling ervan, met het oog op een voor alle partijen aanvaardbaar compromis waarbij het monument gerespecteerd wordt. Een waardevermindering van deze percelen wordt niet concreet aangetoond door de bezwaarindieners. De als woongebied ingekleurde percelen langs de Kempenstraat en de Dwarsstraat werden niet opgenomen in het dorpsgezicht, omdat een verdere verkaveling hier waarschijnlijk niet meer aan de orde is. De

opname van deze percelen zou geen meerwaarde betekenen voor het dorpsgezicht, omdat de invulling ervan toch reeds vastligt door de bestemming en de aard van de overige bebouwing in de straat. In verband met het zogenaamde hoekperceel (hoek Kempenstraat/Dwarsstraat), dat in(gekleurd) staat als woongebied, dient vermeld te worden dat dit geen afzonderlijk perceel is maar deel uitmaakt van het grotere perceel waarop ook de hoeve gelegen is. Bij de bebakening van het dorpsgezicht werden de bestaande perceelsgrenzen gevolgd. Dit ter verduidelijking van de - volgens de bezwaarindieners - onbegrijpbare logica achter de afbakening van het dorpsgezicht. Indien met de inlandse eiken de eik achter de langgestrekte hoeve bedoeld wordt, werd deze wel degelijk opgenomen in het dorpsgezicht.

De vrees van de bezwaarindieners dat 'indien de percelen in handen komen van verschillende eigenaars die onderling geen band hebben, de eenheid moeilijker te bewaren zal zijn', is precies één van de redenen waarom ze opgenomen zijn in het dorpsgezicht.

3. Aantasting eigendomsrecht.

Volgens de bezwaarindieners wordt door de bescherming van de hoeve en omliggende percelen hun eigendomsrecht dermate beperkt dat het omzeggens volledig uitgehold wordt. Sterker nog, ze schrijven dat 'de werkelijke weerslag van enige klassering in onze situatie in feite op een de facto onteigening zou neerkomen, zonder dat er een formele eigendomsoverdracht is'. In antwoord kan gesteld worden dat de overheid helemaal geen claim legt op het pand. Het pand is en blijft eigendom van de wettelijke eigenaar(s). De bescherming dient erop toe te zien dat het pand bewaard blijft (de onderhoudsplicht is decretaal bepaald) en dat eventuele restauraties of andere ingrepen gebeuren met het nodige respect voor het monument.

Verder worden de waarden alsook de bescherming van de hoeve en onmiddellijke omgeving o.w.v. het algemeen belang opnieuw in vraag gesteld. Hiervoor kan verwezen worden naar onze weerlegging van een gelijkaardig bezwaar onder punt 1. Het lage aantal geselecteerde hoeves illustreert dat onze selectiecriteria doordacht en streng zijn. Met andere woorden, niet eender welk vakwerkgebouw verdient het predikaat monument.

Ook voor de bezwaren ivm. de zogenaamde aantasting van de gewestplanbestemming, kan naar onze weerlegging onder punt 2 verwezen worden: de bestemming als woonuitbreidingsgebied wordt niet gewijzigd door de bescherming van de hoeve en diens onmiddellijke omgeving. Woonuitbreiding blijft dus wel degelijk mogelijk, mits respect voor het monument".

3.6. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geeft een gunstig advies.

3.7. Bij besluit van 15 juni 2009 van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt onder meer de langgestrekte vakwerkhoeve "(met inbegrip van de aangebouwde varkensstal tegen linker zijgevel en met uitzondering van de aangebouwde travee tegen rechter zijgevel) en bakhuisstalletje", gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek, beschermd als monument omwille van het algemeen belang, gevormd door zijn architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde.

De onmiddellijke omgeving van deze vakwerkhoeve wordt beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang, gevormd door zijn sociaal-culturele waarde.

Het bestreden besluit motiveert dit als volgt :

"Dient beschermd te worden als monument omwille van het algemeen belang, gevormd door zijn historische, historische in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarden:

Diepenbeek: langgestrekte vakwerkhoeve (met inbegrip van de aangebouwde varkensstal tegen de linker zijgevel, en met uitzondering van de recente aangebouwde travee tegen de rechter zijgevel) en bakhuis-stalletje, gelegen Kempenstraat nr. 81.

De historische waarde wordt als volgt omschreven:

Blijkens de kadastrale mutatieschetsen dateert het hoofdvolume (schuur/stal-woonhuis) van de langgestrekte vakwerkhoeve van ten laatste 1898 en de aangebouwde varkensstal tegen de linker zijgevel alsook het ten zuiden gelegen bakhuis-stalletje van ten laatste 1937. Derhalve vormt het bakhuis-stalletje een zeer laat exemplaar van vakwerkbouw, waarvan in Limburg voorbeelden aangetroffen worden tot ca. 1930.

De historische, in casu architectuurhistorische waarde wordt als volgt omschreven:

Het betreft een pittoreske, langgestrekte hoeve met een ten zuiden gelegen bakhuis-stalletje. De totaalconstellatie is intact bewaard. Het hoofdvolume (stal/schuur -woonhuis) met aangebouwde varkensstal behield de structurele elementen en indeling van het vakwerkgebouw. De authentieke blauwgekalkte lemen vullingen zijn - op een enkele plaats in de achtergevel na - bewaard op een gepikte plint met een lage bakstenen stoel. Andere traditionele elementen die getuigen van de authenticiteit van de hoeve zijn onder meer het zadeldak met Vlaamse pannen, de oorspronkelijke dakstructuur, de pannen beschieting van de linker topgevel, de strooien bekleding van de rechter topgevel, alsook de behouden stal/schuur-woonhuis ordonnantie en de traditionele indeling van het woonhuis. Het losstaande bakhuis-stalletje is opgetrokken uit stijl-en regelwerk met gedeeltelijk bewaarde blauwgekalkte lemen vullingen onder een zadeldak met mechanische pannen. De rechter zijgevel en achtergevel zijn grotendeels versteend. De ovenmond en schoorsteen zijn intact bewaard. De bakoven daarentegen is volledig ingevallen en overwoekerd.

De sociaal-culturele waarde wordt als volgt omschreven:

De constellatie en authentieke ordonnantie van de hoeve verwijzen naar de voormalige agrarische activiteiten. De hoeve mag bovendien beschouwd worden als een gaaf bewaard voorbeeld van een kleinschalig landbouwbedrijf in het overgangsgebied tussen Kempen en Vochtig Haspengouw.

Dient beschermd te worden als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang, gevormd door zijn sociaal-culturele waarde:

Diepenbeek: onmiddellijke omgeving van vakwerkhoeve, gelegen Kempenstraat nr. 81.

De sociaal-culturele waarde wordt als volgt omschreven:

De ligging van de hoeve temidden van weilanden met dennen op de noordelijke en westelijke perceelsgrenzen, de toegangsweg met een aflijning van drie tamme kastanjes, de vóór de hoeve gelegen gemengde haag (waaronder meidoorn) die eertijds de moestuin omgaf, alsook de verspreide bomen (waaronder een kersenboom, tamme kastanje, lindes) bepalen mee het landelijk karakter van het complex en vormen een belangrijke ondersteuning van de agrarische erfgoedwaarden".

IV. Nadere omschrijving van het voorwerp van het beroep

4. Het bestreden besluit beschermt in totaal 26 goederen. Aangezien de verzoeksters slechts belang hebben bij de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging in de mate het besluit betrekking heeft op de percelen van de verzoeksters, gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek, wordt het voorwerp van hun beroep beperkt tot die percelen.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

5. In een eerste onderdeel van het eerste middel voeren de verzoeksters machtsoverschrijding aan evenals de schending van artikel 5, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

In een tweede onderdeel van dat middel voeren de verzoeksters onder meer de schending aan van artikel 16 van de Grondwet omdat volgens hen hun bezwaarschrift van 23 juli 2008 noch onderzocht noch beantwoord werd.

In een derde onderdeel voeren de verzoeksters onder meer de schending aan van de formele motiveringsplicht neergelegd in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) om reden dat de minister het omstandig bezwaarschrift niet beantwoordt en de minister het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 5 februari 2009 wel vermeldt maar het niet opneemt in het bestreden besluit.

In het vierde onderdeel voeren de verzoeksters de schending aan van het vertrouwensbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel omdat noch het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 5 februari 2009, noch het "Verslag Beëindigd Onderzoek" werd medegedeeld en de bezwaren van de verzoeksters niet werden onderzocht en beantwoord.

6. De verwerende partij antwoordt, samengevat, dat het bezwaarschrift dat de verzoeksters tijdens het openbaar onderzoek hadden ingediend, wel degelijk door haar zorgvuldig is onderzocht en beantwoord. Zij verwijst hiervoor naar het administratief dossier. Voorts stelt de verwerende partij dat geen regelgeving haar verplicht het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te betekenen. Ook de bezwaren dienen niet uitdrukkelijk te worden beantwoord in het beschermingsbesluit zelf.

Beoordeling

7. Alle middelonderdelen steunen op de vaststelling dat, ondanks het feit dat de verzoeksters een omstandig bezwaarschrift ingediend hebben, zij enkel kennis kregen van het bestreden besluit, doch niet van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen noch van enig "Verslag Beëindigd Onderzoek". Uit het bestreden besluit blijkt niet dat dit bezwaarschrift onderzocht en beantwoord werd.

De verzoeksters voeren op basis hiervan aan dat de decretale verplichting om het bezwaarschrift te onderzoeken en te beantwoorden geschonden is.

Aan de verzoeksters werd alleen het bestreden beschermingsbesluit meegedeeld.

Het bestreden besluit zelf beperkt er zich toe in zijn aanhef te verwijzen naar het ministerieel besluit van 19 mei 2008 houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van als monument, stads- of dorpsgezicht te beschermen vakwerkhoeves en hun omgeving te Diepenbeek en naar het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 5 februari 2009.

Uit het bestreden besluit kan ook niet worden afgeleid dat de bezwaren van de verzoeksters zijn onderzocht en beantwoord en dat die niet van die aard waren om de overheid er toe te brengen de beschermingsprocedure niet verder te zetten.

De belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht opgelegd door de motiveringswet is erin gelegen dat de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen vinden op grond waarvan

de beslissing werd genomen. Het is noodzakelijk dat de beslissing duidelijk de fundamentele redenen doet kennen die haar verantwoorden, of minstens toelaat na te gaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij deze feiten correct heeft beoordeeld, of zij de geformuleerde bezwaren heeft onderzocht en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen, zodat de betrokkene met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden.

Het bestreden besluit bevat geen enkele nuttige formele redengeving die toestaat te begrijpen waarom de beschermingsprocedure werd voortgezet, de bezwaren van de verzoeksters ten spijt. Aan het bestreden beschermingsbesluit is een brede raadpleging voorafgegaan, onder meer van de verzoeksters. De verwerende partij is er toe gehouden de ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren te onderzoeken én bij haar beoordeling te betrekken. In de gegeven omstandigheden wordt niet aangenomen dat de verzoeksters voldoende op de hoogte van de motieven van de eindbeslissing zijn en derhalve in de mogelijkheid verkeren om met kennis van zaken tegen het bestreden besluit op te komen.

8. Het eerste middel is gegrond.

9. Het gegrond bevinden van het eerste middel leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dat besluit heeft bijgevolg geen voorwerp meer en moet dan ook worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het ministerieel besluit van 15 juni 2009 houdende bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht van een aantal vakwerkhoeves en hun omgeving te Diepenbeek, in de mate met dit besluit de langgestrekte vakwerkhoeve (met inbegrip van de aangebouwde varkensstal tegen de linker zijgevel en met uitzondering van de aangebouwde travee tegen de rechter zijgevel) en bakhuisstalletje, gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek, als monument beschermd wordt en de onmiddellijke omgeving van deze hoeve, gelegen aan de Kempenstraat 81 te Diepenbeek, als dorpsgezicht beschermd wordt.

2. De Raad van State verwierpt het beroep voor het overige.

3. De Raad van State verwierpt de vordering tot schorsing.

4. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

5. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 525 euro.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin