

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.610 van 3 juni 2010
in de zaak A. 190.577/VII-37.748.**

In zake: Gustaaf VERBOVEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Cies Gysen
kantoor houdend te Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
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
Grotehondstraat 44
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 december 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 29 september 2008 waarbij de watermolen van Oosterlo en de bijhorende uitrusting, het molenaarshuis met inbegrip van de buitenpomp, het bakhuis en de palingkelder, de lindebomen en de overdekte waterloop, gelegen aan de Eindhoutseweg 37 te Geel (Oosterlo), als monument beschermd worden.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 191.119 van 5 maart 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 mei 2010.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laura Valgaeren, die loco advocaat Cies Gysen verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Helen Van Nijverseel, die loco advocaat Olivier Onghena verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste 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 verzoeker is eigenaar van een perceel met woonhuis en bijgebouwen, gelegen aan de Eindhoutseweg 37 te Geel, kadastraal bekend sectie N, perceel nrs. 316/3, 356L, 356M, 357/2B en 357A.

3.2. De erfgenamen Lavrijsen-Janssens, toenmalige eigenaars van voornoemd perceel, dienen op 13 maart 2004 bij het stadsbestuur van Geel een aanvraag in tot slooping van het woonhuis met bijgebouwen. Op 6 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel deze aanvraag om reden dat intussen bij ministerieel besluit van 11 juni 2004 deze gebouwen opgenomen zijn op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare

monumenten, stads- en dorpsgezichten. Aangezien deze beschermingsprocedure niet wordt voortgezet, verliest zij op 22 juli 2005 haar rechtsgevolgen.

3.3. Op 8 maart 2006 dienen de toenmalige eigenaars opnieuw een identieke aanvraag in tot sloping van genoemde gebouwen. Deze slopingsvergunning wordt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel op 13 maart 2006 verleend.

3.4. Ludo Verboven, één van de mede-eigenaars, dient ten aanzien van deze slopingsvergunning bij de Raad van State een schorsings- en annulatieberoep in. Bij arrest nr. 163.154 van 4 oktober 2006 wordt de vordering tot schorsing verworpen bij gebreke van een ernstig middel en bij arrest nr. 179.825 van 19 februari 2008 wordt de afstand van het geding vastgesteld.

3.5. In een motiveringsnota van 12 juli 2007 worden de watermolen, het molenaarshuis, de palingkelder, het bakhuis, de lindebomen en de houtzagerij opnieuw voorgedragen als te beschermen monument.

3.6. Bij ministerieel besluit van 27 september 2007 worden de watermolen van Oosterlo en de bijhorende uitrusting, het molenaarshuis met inbegrip van de buitenpomp, het bakhuis en de palingkelder, de lindebomen en de overdekte waterloop als monument opgenomen op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten.

Dit voorlopig beschermingsbesluit wordt op 1 oktober 2007 aan de verzoeker meegedeeld, aangezien deze sinds kort enige eigenaar is van de betrokken goederen.

3.7. De verzoeker dient op 30 oktober 2007 bezwaar in tegen dit besluit.

3.8. Op 16 april 2008 stelt de cel Onroerend Erfgoed een verslag bezwaren op.

3.9. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verleent op 8 mei 2008 haar gunstig advies.

3.10. Op 29 september 2008 worden de watermolen van Oosterlo en de bijhorende uitrusting, het molenaarshuis met inbegrip van de buitenpomp, het bakhuis en de palingkelder, de lindebomen en de overdekte waterloop, gelegen aan de Eindhoutseweg 37 te Geel (Oosterlo), definitief als monument beschermd wegens de historische en industrieel-archeologische waarde.

Dit besluit wordt aan de verzoeker aangetekend verzonden op 1 oktober 2008.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoeker roept in een eerste middel de schending in van artikel 2, 2/, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het evenredigheidsbeginsel. Voorts voert hij machtsoverschrijding aan.

Hij stelt dat de formele en materiële motieven van het bestreden besluit niet afdoende zijn, omdat zij tegenstrijdig en foutief zouden zijn en geen steun zouden vinden in een dienstig onderzoek en voorts dat de waterloop gedempt is en de bedding bebouwd is met woningen. Volgens de verzoeker is er geen sprake van een monument waarvan het behoud moet worden gevrijwaard omdat de beschermde gebouwen sinds 2000 onbewoond en onherstelbaar vervallen zouden zijn. Hij stelt dat het bestreden besluit geen rekening heeft gehouden met deze toestand en is voortgegaan op achterhaalde stukken, opgesteld in functie van de eerdere beschermingsprocedure van vier jaar voordien, dat er geen recente foto's zijn genomen van het gebouwencomplex en dat er geen plaatsbezoek is georganiseerd. Volgens de verzoeker is het bestreden besluit gesteund op onjuistheden en tegenstrijdigheden in de motiveringsnota.

De verzoeker stelt ook dat er geen sprake meer is van een waterloop en deze ook niet meer kan worden hersteld. Hij wijst er op dat de zeldzaam geworden wateraangedreven houtzagerij als belangrijk beschermingsmotief wordt aangevoerd, maar dat deze houtzagerij niet in de bescherming is opgenomen. Voorts betwist hij dat de restauratie van de molensite bouwkundig geen probleem zou geven en stelt hij dat er slechts één lindeboom aanwezig is op de site daar waar het bestreden besluit verscheidene lindebomen beschermt.

Ten slotte voert de verzoeker aan dat in het administratief dossier geen enkele weerlegging van zijn bezwaren terug te vinden is, dat de nota van de verwerende partij, zoals neergelegd in het kader van de beroepsprocedure tegen het voorlopige beschermingsbesluit, hier niet aan beantwoordt en dat in die nota niet concreet wordt ingegaan op de slechte staat van de molensite.

5. De verwerende partij antwoordt dat zij in artikel 2 van het bestreden besluit op individuele en gemotiveerde wijze aanduidt waarom zij besloten heeft om de eigendom van de verzoeker als monument te beschermen, waarbij belang wordt gehecht aan de onderlinge samenhang van de verscheidene bouwwerken. Zij antwoordt voorts dat ambtenaren van de administratie Onroerend Erfgoed Antwerpen de feitelijke situatie zelf bezochten in functie van hun beoordeling van de beslissing en dat in een uitgebreid en deskundig onderzoek rekening is gehouden met de actuele staat van de gebouwen en onderdelen van de beschermde gebouwen. De verwerende partij stelt daarnaast dat zij over een discretionaire bevoegdheid beschikt en dat in de motiveringsnota van 12 juli 2007 alle inhoudelijke elementen van de verzoeker uitdrukkelijk worden toegelicht en waar nodig weerlegd. Ten slotte stelt zij dat zij geoordeeld heeft niet verder te repliceren op het door de verzoeker ingediende bezwaar van 30 oktober 2007 dan door verwijzing naar de toelichtende nota bij het bestreden besluit en naar haar nota, neergelegd in het kader van de beroepsprocedure tegen het voorlopige beschermingsbesluit, waaruit zou blijken dat alles afdoende is onderzocht.

6. De verzoeker repliceert in een eerste onderdeel, met verwijzing naar wetgeving, rechtspraak en rechtsleer, dat de verwerende partij expliciet erkent dat zij zijn bezwaar niet heeft onderzocht, dat er geen bewijs is dat het bezwaar is onderzocht, dat het bezwaar niet gelijkaardig is aan de inhoud van zijn verzoekschrift tegen het voorlopige beschermingsbesluit en dat het advies van de motiveringsnota niet strookt met de bewoordingen van het bestreden besluit omdat het bestreden besluit niet motiveert waarom de "watermolen" beschermd wordt in

plaats van de voorgestelde "voormalige watermolen". Hij stelt voorts dat het bestreden besluit geen evaluatie geeft van de te beschermen waarden van het molenaarshuis en de beschermde overdekte waterloop, dat de deputatie van de provincie Antwerpen niet dezelfde goederen als het voorwerp van het voorlopige beschermingsbesluit heeft onderzocht en dat het bestreden besluit niet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

In een tweede onderdeel herhaalt de verzoeker dat de verwerende partij sinds 2004 niet meer ter plaatse is geweest en stelt hij dat er geen verslag, noch verwijzing naar een verslag is die melding maakt van een plaatsbezoek en dat een nota van de dossierbeheerder in het administratief dossier aangeeft dat het laatste plaatsbezoek dateert van 4 mei 2004. Het rapport van 1 augustus 2006, opgesteld door een controleur van de afdeling Leegstand en Verkrotting, waarnaar door de verwerende partij wordt verwezen, is volgens de verzoeker opgesteld door een onbevoegd bestuur, is onvolledig en niet recent en het fotomateriaal uit de motiveringsnota is verouderd. Voorts stelt hij dat uit het administratief dossier blijkt dat de hele molensite sterk verwaarloosd is en dat de bouwvalligheid en verwaarlozing in 2006 zo ernstig was dat een sloopvergunning werd verleend. De verzoeker argumenteert aan de hand van vaststellingen door een gerechtsdeurwaarder uitgevoerd op 16 november 2008, dat de toestand in de motiveringsnota onjuist beoordeeld wordt doordat de plafonds van de molen grote gaten vertonen en de planken ervan verrot en doorgezakt zijn, dat de binnenzijde van het bakhuis beschimmeld en verrot is en dat de oven in slechte staat is, dat de palingkelder niet meer volledig intact is, dat het woonhuis in slechte staat is, dat de waterloop niet meer aanwezig is, dat de dienst Aminal onbevoegd is om de loop terug in zijn oorspronkelijke staat te herstellen en dat geringe werken niet volstaan om het water terug op drie meter van het waterrad te brengen. Voorts stelt hij dat het niet juist is dat de lindebomen het houten waterrad voor de zon beschutten, omdat er geen houten waterrad meer is en dat noch de gaafheids-, noch de authenticiteits-, noch de representativiteitswaarde van de beschermde goederen bewezen is. Ten slotte wijst de verzoeker nog op, volgens hem, feitelijke onjuistheden inzake de verantwoording van de bescherming van de watermolen, niet bewezen feiten ten aanzien van de bouwfysische staat van de gebouwen en tegenstrijdigheden.

7. In haar laatste memorie werpt de verwerende partij op dat de verzoeker pas in zijn memorie van wederantwoord concreet gebruik maakt van de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder aangaande het bestaan van één enkele lindeboom en stelt zij dat deze argumentatie als nieuw middel moet worden beschouwd en daarom onontvankelijk is. Voorts stelt zij dat de verzoeker bij zijn memorie van wederantwoord acht nieuwe stukken opneemt die van oudere datum zijn dan het verzoekschrift zelf.

8. De verzoeker stelt in zijn laatste memorie dat de afdeling Monumenten en Landschappen de site niet meer heeft bezocht sinds 2004, dat de dienst Wonen Vlaanderen niet bevoegd is om in deze aangelegenheid rapporten op te stellen, dat het rapport van 1 augustus 2008 van de dienst Wonen Vlaanderen niet opgesteld is in het kader van een beschermingsprocedure, niet recent en onvolledig is en dat niet aangetoond wordt dat de opsteller van het rapport over de nodige expertise beschikt. Voorts stelt hij dat de verwerende partij niet in één en dezelfde motivering kan vaststellen dat het tracé van de waterloop grotendeels gedempt is om dan te besluiten dat ze beschermenswaardig is, dat het herstel van het tracé thans onmogelijk is aangezien op dat tracé verscheidene woningen zijn gebouwd en dat een beschermingsmaatregel wordt getroffen voor een niet-bestaande boom. Ten slotte stelt de verzoeker dat in zijn verzoekschrift de conclusie van de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder en van de architect bij het middel zijn betrokken en dat het stuk dat die conclusie bevat met het verzoekschrift is neergelegd.

Beoordeling

9. 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 kan vinden op grond waarvan de beslissing is genomen. De beslissing moet duidelijk de fundamentele redenen doen kennen die haar verantwoorden of minstens toelaten 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 kan uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. De gegeven motivering moet draagkrachtig zijn en de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen.

Omwille van de ruime discretionaire bevoegdheid waarover de overheid beschikt bij het nemen van een beslissing over de bescherming van een monument, moet, overeenkomstig de motiveringswet, in een besluit tot definitieve bescherming van een monument worden uiteengezet om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele aard, de bescherming als monument in concreto van algemeen belang is.

Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht; het komt hem daarbij niet toe het feitenonderzoek in de behandelde zaak over te doen en in de plaats van het bestuur te appreciëren of een goed wel als monument beschermenswaardig is. De Raad van State mag in het kader van het voormelde toezicht echter wel nagaan of de administratieve overheid rechtmatig tot haar voorstelling van de feiten is kunnen komen.

Er wordt in dezen niet betwist dat het bestreden besluit de historische, historisch-economische en industrieel-archeologische waarden uiteenzet waarom de bescherming als monument in concreto van algemeen belang is.

Uit de motiveringsnota van 12 juli 2007 blijkt dat, in tegenstelling tot wat de verzoeker beweert, onderzoek gevoerd is naar de bouwfysische toestand van het gebouw met een gedetailleerde beschrijving van de verschillende onderdelen, namelijk de molen (buiten en binnen), het molenhuis/molenhoeve, de waterloop, het bakhuis, de pomp, de bijgebouwen en dat de huidige toestand van de gebouwen nagegaan is op basis van het rapport van de dienst Wonen Vlaanderen van 1 augustus 2006 waarbij ook de moeilijkheden bij restauratie onderzocht en besproken werden.

Het middelonderdeel waarin aangevoerd wordt dat de "huidige" toestand niet onderzocht is en de beschermingsprocedure opgestart is op grond van dezelfde stukken als bij de eerste beschermingsprocedure, gaat bijgevolg uit van een onvolledige of onnauwkeurige lezing van het bestreden besluit.

10.1. De verzoeker wijst op een aantal tegenstrijdigheden of onjuistheden in het bestreden besluit : in de motiveringsnota is volgens hem gesteld dat de waterloop gedempt is om vervolgens te poneren dat de waterloop behouden is en vervolgens de overdekte waterloop te beschermen als monument.

De motiveringsnota luidt wat betreft de waterloop onder meer als volgt :

"De Waterloop

Het tracé van de waterloop is behouden, maar hij werd overdekt. Twintig meter achter de molen komt hij terug boven, duikt 20 meter verder weer onder, om dan na nog eens 20 meter weer volledig in eigen bedding over te gaan. Het eigenlijke probleem met de waterloop is momenteel gebrek aan debiet, omdat bij baggerwerken stroomopwaarts de sluis beschadigd en daarna afgebroken werd. Af en toe zet de stad Geel een pomp in werking en gedurende die periode wordt de Molenlaak terug een echt riviertje in plaats van een beek. Toenemende kritiek van de natuurverenigingen en bekommernis om het uitdrogende natuurgebied Zammelsbroek en het bekkenplan van AMINAL, afdeling water, kunnen enkel maar resulteren in een herwaardering van de Molenlaak, wat voor de Molen natuurlijk goed nieuws is.

(...)

De stad Geel formuleerde in maart 2006 vier redenen met betrekking tot de staat van het gebouw om de uitgereikte sloopvergunning te motiveren:

(...)

- overwegende dat de vroegere waterloop zelfs niet meer aanwezig is.

Dit is een verdraaiing van de feiten. De waterloop is nog wel aanwezig, alleen is het tracé gedeeltelijk overdekt en is de aansluiting met de Grote Nete gedempt en heeft de stad Geel nagelaten de schade aan de sluis stroomopwaarts te herstellen, zodat ze nu enkel genoeg water kan voorzien, indien ze een pomp in werking stelt. We vermeldden ook de gevolgen van dit wanbeheer voor het stroomafwaarts liggende natuurgebied, het Zammelsbroek, dat onder uitdroging lijdt. Eveneens vermeldden we de concrete plannen van de dienst Aminal om de loop in zijn oorspronkelijke staat terug te herstellen. Geringe werken kunnen ervoor zorgen dat het water terug op drie meter van het waterrad komt. Dit komt overigens bij meerdere molens die in dorpskernen liggen voor".

Deze overwegingen bevatten geen innerlijke tegenstrijdigheden.

10.2. Ook de kritiek van de verzoeker op het motief in het bestreden besluit met betrekking tot de zeldzaam geworden wateraangedreven houtzagerij overtuigt niet en is niet van aard aan te tonen dat de verwerende partij op onrechtmatige wijze tot haar besluit is gekomen. De houtzagerij is immers onderdeel van het gebouwencomplex dat door de watermolen wordt gevormd en is eveneens voorwerp van het bestreden besluit.

10.3. De stelling in de motiveringsnota dat de restauratie van de molensite haalbaar is, wordt eveneens onderbouwd in de motiveringsnota. De verzoeker betwist dit in het verzoekschrift door op algemene wijze te verwijzen naar een schrijven van een architect en vaststellingen gedaan door een gerechtsdeurwaarder. Hiermee toont hij echter niet aan dat het bestreden besluit op dat vlak onredelijk of onjuist zou zijn.

Slechts in zijn memorie van wederantwoord betreft hij de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder op concrete wijze bij het onderzoek. Het middel dat voor het eerst in de memorie van wederantwoord concreet wordt uitgewerkt, is een nieuw middel. Dit middelonderdeel is dan ook laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

10.4. Ten slotte worden in de motiveringsnota uitdrukkelijk de redenen uiteengezet waarom tot de bescherming van de eeuwenoude lindebomen op de binnenkoer moet worden overgegaan. De foto die hierbij gevoegd is, geeft het zicht op "de eeuwenoude lindeboom". De verwijzing naar verscheidene lindebomen terwijl blijkt dat er slechts één lindeboom zou zijn, is niet van aard om hiermee het besluit dermate te vitiëren dat dit zou kunnen leiden tot een vernietiging.

Alle voornoemde argumenten van de verzoeker zijn niet van aard om het bestreden besluit kennelijk als onredelijk of onevenredig te benoemen. Ook dit middelonderdeel is niet gegrond.

11. De verzoeker voert ten slotte aan dat in het hele administratief dossier geen enkele weerlegging van zijn bezwaren terug te vinden is. Dit uitgangspunt is, zoals hierna zal blijken, niet juist.

Immers, in het "verslag bezwaren" van 16 april 2008 wordt het bezwaarschrift van de verzoeker integraal weergegeven. In antwoord op dit bezwaar wordt vervolgens integraal de nota weergegeven die door de verwerende partij is neergelegd in de procedure tegen het voorlopige beschermingsbesluit.

Het feit dat deze "beantwoording" van de bezwaren gebeurt via een verwijzing naar de nota van de verwerende partij in genoemde zaak met integrale weergave van deze nota, is een voldoende beantwoording van de bezwaren van de verzoeker en is bovendien het bewijs dat de bezwaren zijn onderzocht en weerlegd.

De bezwaren werden ook op afdoende wijze beantwoord. De verzoeker voerde in zijn bezwaar aan dat de onroerende goederen volledig vervallen zijn, hij verwees hiervoor naar de sloopvergunning en het arrest van de Raad van State nr. 163.154 van 4 oktober 2006 om vervolgens te stellen : "de gebouwen waarvan de bescherming beoogd wordt zijn onherstelbaar vervallen zodat zij zelfs voor de openbare veiligheid een gevaar vormen. Ook de bijhorende uitrusting is

reeds lang verdwenen nu ondermeer (...) het watterrad reeds meer dan dertig jaar ontbreekt. Ook de waterloop is geenszins meer aanwezig maar sinds verschillende jaren verlegd en de bedding grotendeels gedempt".

In de antwoordnota van de verwerende partij wordt meermaals verwezen naar de motiveringsnota van 12 juli 2007 bij het bestreden besluit om te concluderen dat zij wel degelijk op de hoogte is van de actuele staat en het uitzicht van de watermolen en om te stellen dat "alle inhoudelijke elementen van verzoekende partij aangaande de 'historische, dan wel architectuurhistorische waarde' van de watermolen één voor één en uitdrukkelijk worden toegelicht en waar nodig weerlegd (cfr. de uiteenzetting aangaande de afwezigheid van het watterrad, de actuele staat van de gebouwen, de uniciteit van de watermolen, de staat van het mechanisme van de houtzagerij, het historisch belang, ...)".

Uit de motiveringsnota van 12 juli 2007 blijkt ook dat de verwerende partij op de hoogte was van de reële toestand van het gebouw en dat zij onder meer uitdrukkelijk ingaat op het feit dat de vroegere watermolen sedert 30 jaar geen watterrad meer heeft en dat de vroegere waterloop zelfs niet meer aanwezig is en argumenteert waarom de restauratie volgens haar wel haalbaar is.

Bijgevolg is wel degelijk ingegaan op de slechte staat van de molensite zodat de verzoeker niet aantoont dat zijn bezwaar niet afdoende beantwoord is.

Dit middelonderdeel is niet gegrond.

12. In zijn memorie van wederantwoord voert de verzoeker met betrekking tot het eerste middel een aantal nieuwe gebreken en/of middelen aan die nieuwe middelen zijn en derhalve onontvankelijk zijn.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

13. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 52, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de kracht van gewijsde van het arrest van de Raad van State nr. 163.154 van 4 oktober 2006. Hij haalt ook machtsoverschrijding aan.

Volgens hem bezondigt het bestreden besluit zich aan machtsoverschrijding omdat het afbreuk zou doen aan verkregen definitieve rechten, voortspruitende uit de op 13 maart 2006 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning tot sloping van de kwestieuze onroerende goederen. Bovendien wordt door het bestreden besluit afbreuk gedaan aan het gezag van gewijsde van voornoemd arrest waarin de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning is verworpen.

14. De verwerende partij antwoordt dat de watermolen oorspronkelijk aan een groot aantal mede-eigenaars toebehoorde waarvan twee mede-eigenaars zich steeds verzet hebben tegen de afbraak van de watermolen waardoor de stedenbouwkundige vergunning van 13 maart 2006 niet uitvoerbaar was. Voorts antwoordt zij dat een beschermingsbesluit overeenkomstig vaste rechtspraak van het Hof van Cassatie en de parlementaire voorbereiding van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, de rechten opheft die door een vroeger verkregen stedenbouwkundige vergunning verleend werden. Ten slotte stelt de verwerende partij dat uit het arrest van de Raad van State nr. 163.154 van 4 oktober 2006 niet kan worden afgeleid dat, enerzijds, erga omnes is vastgesteld dat de motieven van de stedenbouwkundige vergunning van 13 maart 2006 kennelijk iedere erkenning als beschermenswaardig monument onmogelijk maakt en dat, anderzijds, de watermolen niet als monument mag worden beschermd.

15. De verzoeker repliceert dat een reeds verleende stedenbouwkundige vergunning door een beschermingsbesluit niet ongedaan kan worden gemaakt omdat het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten hier niet uitdrukkelijk in voorziet, omdat rechtspraak van de Raad van State zijn stelling bevestigt en omdat een beschermingsbesluit moet kunnen worden ingepast in de bestaande wetten en lagere rechtsnormen. Voorts stelt de verzoeker dat het bestreden besluit in strijd is met de motieven van voornoemd

arrest waarin volgens hem geoordeeld wordt dat de formele en materiële motieven van de sloopvergunning wettig zijn en gebaseerd zijn op juiste feitelijke gegevens. Hij concludeert dat de onuitvoerbaarheid van de slopingsvergunning enkel het gevolg is van het bestreden besluit.

16. De verzoeker stelt in zijn laatste memorie dat voor bestuurshandelingen met een individuele draagwijdte rekening moet worden gehouden met het beginsel van de onaantastbaarheid van de definitief door een constitutioneel administratieve beschikking gevestigde concrete situaties en van de daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen en dat van dit principe niet kan worden afgeweken zonder uitdrukkelijke rechtsregel. Volgens de verzoeker heeft de decreetgever een louter preventief karakter verbonden aan het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en zou dit blijken uit de door het decreet van 27 maart 2009 nieuw ingevoegde artikelen 12/1 en 12/2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Beoordeling

17. Het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten dat door 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 een bouwverbod of een afbraakverbod oplegt, geldt als hogere rechtsnorm ten overstaan van bouwvergunningen waaronder de slopingsvergunning ressorteert.

Een verleende slopingsvergunning creëert voor de adressaat ervan het recht om een gebouw te slopen. Het rechtszekerheidsprincipe vereist in beginsel dat dergelijke vergunning onherroepelijk is. Evenwel is het in de vergunning begrepen privaat belang slechts een geldig belang in zoverre het met het algemeen belang verenigbaar is. Het rechtszekerheidsbeginsel wordt aldus niet geschonden indien, bij het vaststellen van een algemeen belang dat afbreuk doet aan het privaat belang, het door de overheid nagestreefde doel geoorloofd is en indien de middelen die hiertoe worden aangewend in evenredigheid zijn met dit doel. De aantasting van de rechtszekerheid en bijgevolg van de vereiste van voorzienbaarheid van het recht, kan bijgevolg in welbepaalde omstandigheden bestaanbaar zijn met een door de wetgever beoogd doel tot instandhouding van monumenten.

De bescherming van een monument, stads- of dorpsgezicht is ingegeven door redenen van algemeen belang, met name het behoud van voor bescherming vatbare monumenten, stads- of dorpsgezichten, zodat zij niet kan worden onderworpen aan het bestaan van een voorheen verkregen recht om te slopen, dat een privaat belang is, zoniet zou het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten volkomen voorbijgaan aan zijn doel.

De verzoeker kan ten slotte bezwaarlijk beweren dat men hem in zijn redelijke verwachtingen te kort heeft gedaan aangezien uit de feiten blijkt dat zijn eigendom reeds bij ministerieel besluit van 11 juni 2004 was opgenomen op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten.

Nadien, op 13 maart 2006, verkreeg hij van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel weliswaar een slopingsvergunning. Hij diende er evenwel rekening mee te houden dat de mogelijkheid niet ondenkbeeldig was dat een andere overheid, in dezen de Vlaamse minister, er een andere zienswijze op kon nahouden.

Het arrest van de Raad van State nr. 163.154 van 4 oktober 2006 heeft de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de op 13 maart 2006 verleende slopingsvergunning verworpen. De verzoeker toont niet aan dat uit het arrest kan worden afgeleid dat de door de bestreden beslissing beschermde goederen niet als monument mogen worden beschermd.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

18. De verzoeker voert in een derde middel de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van het rechtszekerheids-, het vertrouwens-, het fair-play- en het zorgvuldigheidsbeginsel en voert eveneens machtsoverschrijding aan.

Hij zet uiteen dat, rekening houdend met het feit dat een eerder opgestarte beschermingsprocedure met voorlopig beschermingsbesluit van 11 juni 2004 niet werd verdergezet en dat op 13 maart 2006 een slopingsvergunning werd verleend voor het betrokken perceel, hij dit als een toezegging, dan wel als een belofte of een gedragslijn mocht beschouwen, welke met het bestreden besluit beschaamd wordt. Hij stelt voorts dat in het bestreden besluit geen motivering aangehaald wordt welke het gewijzigd standpunt van de verwerende partij verantwoordt. Doordat het voorlopige beschermingsbesluit van 11 juni 2004 zijn rechtsgevolgen verloren heeft, behelst het bestreden besluit volgens de verzoeker een schending van het vertrouwensbeginsel.

19. De verwerende partij antwoordt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel enkel bevoegd is voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen voor werken op haar grondgebied waaruit geen vaste beleidslijn in hoofde van de verwerende partij kan worden afgeleid. Zij antwoordt voorts dat iedere procedure een individueel toepassingsgeval stelt en dat de verzoeker uit het uitblijven van een definitieve beslissing geen rechten of verwachtingen kan putten. Volgens de verwerende partij heeft de verzoeker geen belang bij dit middel omdat hij bij de verwerving van de woning op de hoogte was van de verstreken eerste beschermingsprocedure, alsook van de wil van de verwerende partij om een nieuwe beschermingsprocedure op te starten. Ten slotte stelt de verwerende partij dat, voor zover er sprake zou zijn van een vaste beleidslijn, de wijziging in haar beleidslijn gesteund is op nieuwe inzichten en elementen die zij geëxpliciteerd heeft in het bestreden besluit en in de eraan voorafgaande voorbereidende documenten zoals de motiveringsnota van 12 juli 2007.

20. De verzoeker repliceert dat hij belang heeft bij dit middel omdat hij een onregelmatigheid aangeeft die kan leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit waarbij de schending van een bepaalde regel wordt aangevoerd en dat de ingeroepen onwettigheid hem een nadeel oplevert. Hij repliceert voorts dat het molenhuis met de molen op 30 april 2004 is opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, dat de voornoemde slopingsvergunning is afgeleverd, dat de Raad van State de wettelijkheid van de gegeven motieven van deze vergunning heeft bevestigd, dat de dienst Wonen Vlaanderen het molenhuis beoordeelde als zeer ernstig verwaarloosd, dat uit zijn fotoreportage een quasi onherstelbaar vervallen staat blijkt en dat de verwerende partij heeft nagelaten na februari 2004 nog een onderzoek ter plaatse uit te voeren zodat de vervallen staat van de site een cruciaal element is bij de beoordeling of de site moet worden

beschermd. Volgens de verzoeker toont zijn argumentatie aan dat de motiveringsnota niet gebaseerd is op nieuwe inzichten.

21. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie dat de rechtszekerheid die moet voortvloeien uit een stedenbouwkundige vergunning niet kan opwegen tegen hiërarchisch hogere decretale bepalingen en dat het destijds in overweging nemen van de bescherming bij de verzoeker de verwachting kon wekken dat zijn pand ooit wel eens zou worden beschermd.

22. De verzoeker stelt in zijn laatste memorie dat de beslissingen waarop hij zich beroept, amper twee jaar vóór het bestreden besluit getroffen zijn zodat hij er op kon vertrouwen dat de verwerende partij niet onmiddellijk zou overgaan tot het starten van een tweede beschermingsprocedure.

Beoordeling

23. Noch het feit dat een destijds opgestarte beschermingsprocedure niet werd beëindigd, noch het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning betreffende het betrokken perceel, kon bij de verzoeker de rechtmatige verwachting doen ontstaan dat zijn pand nooit beschermd zou worden. Integendeel, zoals de verwerende partij terecht opmerkt, het destijds in overweging nemen om het pand te beschermen, kon bij de verzoeker juist de verwachting wekken dat zijn pand misschien ooit wel eens beschermd zou worden.

Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin