

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.270 van 20 oktober 2010
in de zaak A. 193.673/VII-37.845.**

In zake: de BVBA VANSTRAELEN - CONVENTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

-

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijk Ordening van 15 juni 2009 waarbij onder meer het woonhuis in vakwerk met uitzondering van aanbouwsels tegen achtergevel, gelegen aan de Diepstraat 28 te Hasselt (Kuringen), als monument en de onmiddellijke omgeving van bedoeld woonhuis in vakwerk met inbegrip van bakstenen poortgebouw als dorpsgezicht beschermd worden.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 september 2010.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Wim Lammens, die loco advocaat Veerle Tollenaere 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 verzoekende partij verwerft bij notariële akte van 17 juli 2008 de eigendom van voornoemd huis op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen aan de Diepstraat 28 te Hasselt (Kuringen).

3.2. In een motiveringsnota van 30 april 2008 zijn onder meer het woonhuis in vakwerk met uitzondering van aanbouwsels tegen achtergevel en de onmiddellijke omgeving ervan met inbegrip van bakstenen poortgebouw, gelegen aan de Diepstraat 28 te Kuringen, ter bescherming voorgedragen, respectievelijk als monument en als dorpsgezicht.

3.3. Bij ministerieel besluit van 23 juli 2008 worden het voornoemde woonhuis als monument en de onmiddellijke omgeving ervan met inbegrip van bakstenen poortgebouw als dorpsgezicht op een ontwerp van lijst van als monument of dorpsgezicht te beschermen vakwerkgebouwen en hun onmiddellijke omgeving in de deelgemeenten van Hasselt geplaatst.

Het voorlopige beschermingsbesluit wordt op 27 augustus 2008 aan Marina Convents betekend, woonachtig op hetzelfde adres waar de maatschappelijke zetel van de verzoekende partij is gevestigd, Muntelbeekstraat 24 te Hasselt.

Marina Convents laat de verwerende partij bij ongedateerde brief, binnengekomen bij de verwerende partij op 17 september 2008, weten niet langer eigenaar te zijn van voornoemde goederen.

De verwerende partij voert vervolgens briefwisseling met de verzoekende partij op 17 september 2008, 8 oktober 2008 en 12 november 2008.

3.4. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 september 2008 tot en met 11 oktober 2008, wordt door de heer en mevrouw Vanstraelen-Convents en door de verzoekende partij op 25 september 2008 een bezwaarschrift ingediend.

3.5. Op 10 december 2008 wordt een verslag bezwaren opgemaakt, waarin onder meer het bezwaarschrift van 25 september 2008 weergegeven en besproken wordt.

3.6. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (hierna : KCML) verleent op 5 februari 2009 een gunstig advies.

3.7. Bij besluit van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijk Ordening van 15 juni 2009 worden onder meer het woonhuis in vakwerk met uitzondering van aanbouwsels tegen achtergevel, gelegen aan de Diepstraat 28 te Kuringen, als monument en de onmiddellijke omgeving van bedoeld woonhuis in vakwerk met inbegrip van bakstenen poortgebouw als dorpsgezicht beschermd.

Dit is het bestreden besluit. Het besluit wordt betekend aan de verzoekende partij op 1 juli 2009 en in het Belgisch Staatsblad bij uittreksel gepubliceerd op 23 juli 2009.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie dat zij niet langer aandringt op de door haar ingeroepen exceptie omtrent de hoedanigheid van de verzoekende partij om in rechte op te treden.

De Raad van State stelt de afstand van deze exceptie vast. Het beroep is ontvankelijk.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

5. De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van de artikelen 5, § 2, 3/, en 5, § 4, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna : decreet van 3 maart 1976), van het algemeen rechtsbeginsel dat rechtsonderhorigen in kennis moeten worden gesteld van de rechtshandelingen die gevolgen hebben voor hun rechtssituatie en van het zorgvuldigheidsbeginsel en voert zij het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag aan en "met toepassing van art. 159 Gec. G.W. ten aanzien van het voorlopig beschermingsbesluit". Zij stelt dat het voorlopige beschermingsbesluit niet aan haar maatschappelijke zetel werd betekend, terwijl de betekeningplicht volgens haar een substantieel vormvoorschrift betreft in de opmaakprocedure van een beschermingsbesluit. Zij stelt dat de verzoekende partij de kwestieuze eigendom op 17 juli 2008 van Marina Convents aankocht, geregistreerd op 22 juli 2008, en dat de betekening van het bestreden besluit op 27 augustus 2008 werd gedaan aan Marina Convents terwijl de verzoekende partij had moeten worden aangeschreven. De verzoekende partij haalt voorts aan dat haar op 8 oktober 2008 werd meegedeeld dat een aangetekende zending haar op 17 september 2008 was aangeboden zonder dat bij deze mededeling een kopie van het beschermingsbesluit gevoegd was. Zij stelt dat het voorlopige beschermingsbesluit haar slechts op 12 november 2008, hangende de procedure tegen het voorlopige beschermingsbesluit gekend bij de Raad van State onder A. 190.108, werd betekend. Zij concludeert dat de beschermingsprocedure, wat betreft haar eigendom, onherroepelijk is gevestigd omdat volgens haar geen

rechtsgeldige en regelmatige kennisgeving is verricht van het voorlopige beschermingsbesluit.

6. De verwerende partij antwoordt dat het ontwerp van lijst op basis van de gegevens opgevraagd bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen aan Marina Convents verstuurd werd en dat, overeenkomstig artikel 5, § 4, van het decreet van 3 maart 1976, de persoon aan wie een ontwerp van lijst wordt betekend, maar die geen eigenaar meer is, de gewijzigde toestand moet meedelen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zij stelt dat deze kennisgeving door Marina Convents niet binnen de daartoe voorziene termijn is gebeurd, maar dat het agentschap Onroerend Erfgoed niettemin op 17 september 2008 aan de verzoekende partij een aangetekend schrijven heeft verstuurd met als bijlage het ontwerp van lijst. Dit aangetekend schrijven werd als "niet afgehaald" teruggezonden aan het agentschap Onroerend Erfgoed op 7 oktober 2008. De verwerende partij concludeert dat de betekening niet als onbestaande moet worden beschouwd omdat de verzoekende partij een zending niet afhaalt. De verwerende partij voegt nog toe dat het voorlopige beschermingsbesluit in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd is op 1 september 2008, dat per gewone brief op 12 november 2008 een kopie van het aangetekend schrijven van 17 september 2008 is overgemaakt aan de verzoekende partij en dat, onder meer gelet op de familiale banden tussen de oprichters van de verzoekende partij, waaronder Marina Convents, de verzoekende partij niet kan volhouden dat zij enkel toevallig kennis kreeg van het ontwerp van lijst.

7. De verzoekende partij repliceert dat de aankoop van de kwestieuze eigendom door haar, reeds geregistreerd was op datum van het opstellen van de ontwerplijst, zodat volgens haar de regeling van artikel 5, § 4, van het decreet van 3 maart 1976 niet van toepassing is en het aangetekend schrijven met kennisgeving van de lijst slechts geldig kon worden gericht aan de verzoekende partij en niet meer aan de vorige eigenaar. Zij stelt dat zij op 9 oktober 2008 een schrijven van de verwerende partij heeft ontvangen, zonder bijlage en bij schrijven van 12 november 2008 voor het eerst kopie van het voorlopige beschermingsbesluit. Volgens de verzoekende partij bestaat de fout erin dat de verwerende partij gedateerde gegevens heeft gebruikt in strijd met decreetsbepalingen en dat bij de betekeningsakte van 8 oktober 2008 geen kopie van de ontwerplijst was gevoegd.

8. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat de verplichte aanzegging een wezenlijk bestanddeel is van de beschermingsprocedure

zonder dewelke deze geen voortgang kan vinden en die niet kan worden gedekt doordat de schending ervan naderhand wordt ontdekt. Volgens de verzoekende partij is een correcte opvolgende betekening pas mogelijk als de procedure tot aanneming van de ontwerplijst wordt hernomen met vrijwaring van het bezwaarrecht van diegene die als zakelijk gerechtigde in de registers van Registratie en Domeinen staat vermeld. Zij stelt voorts dat artikel 5, § 4, van het decreet van 3 maart 1976 niet voorgeschreven is om administratieve vergissingen recht te zetten en dat het agentschap Onroerend Erfgoed zich moest baseren op de correcte gegevens van de registers van Registratie en Domeinen. Ten slotte voert de verzoekende partij aan dat de feitelijke kennisname op een andere wijze rechtens niet volstaat om de nietigverklaring te verhelpen.

Beoordeling

9. Op 17 september 2008 is het voorlopige beschermingsbesluit aangetekend verzonden aan de verzoekende partij. Op 19 september 2008 werd door de postdiensten een bericht achtergelaten en ten slotte werd deze zending teruggezonden wegens "niet afgehaald".

Opdat een kennisgeving bij ter post aangetekende brief geldig geschiedt, is het voldoende dat de postbode zich aan de woning van de belanghebbende heeft aangemeld en, als hij de brief niet persoonlijk aan de belanghebbende of aan een ander op dat adres verblijvend persoon heeft kunnen overhandigen, in de brievenbus een bericht heeft achtergelaten waarin de belanghebbende ervan wordt verwittigd dat de brief te zijner beschikking is op het postkantoor.

Hieruit blijkt dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, het voorlopige beschermingsbesluit wel degelijk op rechtsgeldige wijze aan haar betekend werd.

10. De Raad van State stelt overigens vast dat het doel van de betekening op 27 augustus 2008 eveneens bereikt werd, doordat Marina Convents woonachtig was op hetzelfde adres als dat van de maatschappelijke zetel van de verzoekende partij, terwijl zij bovendien één van de oprichters van de verzoekende partij is geweest.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

11. De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van het gewestplan Hasselt-Genk zoals vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979 nadien gewijzigd, van het Bijzonder Plan van Aanleg (hierna : BPA) nr. 101bis "Kuringen Centrum" van de stad Hasselt, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 31 juli 1991, van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : coördinatiedecreet), 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 vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel en ten slotte voert zij het ontbreken aan van de rehtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en "met toepassing van art. 159 Gec. GW ten aanzien van het voorlopig beschermingsbesluit".

Zij stelt in een eerste onderdeel dat de bescherming van de kwestieuze eigendom als monument en dorpsgezicht in strijd is met de gewestplanbestemming woongebied en het BPA Kuringen Centrum, volgens hetwelk haar perceel ingekleurd zou zijn als zone voor aaneengesloten bebouwing. Zij argumenteert, hierbij rechtsleer en rechtspraak aanhalend, dat beschermingsbesluiten moeten worden ingepast in de voorschriften van definitieve plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en dat een klasseringsbesluit niet kan worden aangenomen wanneer dit besluit in strijd zou zijn met bestemmingsvoorschriften of stedenbouwkundige voorschriften opgelegd in een gewestplan of een gemeentelijk plan van aanleg. Zij stelt dat de kwestieuze eigendom zich situeert in een woongebied volgens het gewestplan Hasselt-Genk en in een strook voor aaneengesloten bebouwing volgens het BPA Kuringen Centrum waarin stedenbouwkundige bouwvoorschriften voor het betroffen perceel zijn opgenomen, dat de kwestieuze eigendom niet valt onder een bijzonder regime voor beschermde gebouwen en dat de voorgenomen bescherming in strijd is met dit BPA.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat er niet is ingegaan op de door haar geformuleerde bezwaren in het kader van respectievelijk het openbaar onderzoek, de procedure voor de Raad van State tegen het voorlopige beschermingsbesluit en het verzoek aan de minister tot schrapping van de

kwestieuze eigendom van de ontwerplijst. Zij argumenteert dat de bestemming van het BPA over het hoofd is gezien, dat het bestreden besluit zich volgens haar beperkt tot de motivering van het voorlopige beschermingsbesluit, dat zij het advies van de KCML niet heeft kunnen inzien en dat niet blijkt dat de verwerende partij zich heeft willen aansluiten bij dit advies. Zij argumenteert voorts dat uit het bestreden besluit of uit het administratief dossier moet blijken op welke wijze de voorgenomen klassering kan worden ingepast in de bindende voorschriften van de plannen van aanleg, dat de motiveringsplicht zwaarder weegt wanneer de te beschermen goederen gelegen zijn binnen de perimeter van een plan dat gedetailleerde en exhaustieve bouwvoorschriften bevat en dat de eigenaars een vertrouwen mogen koesteren dat de voorschriften van het toepasselijke plan zullen worden nageleefd.

12. De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de voorgenomen bescherming niet strijdig is met het gewestplan en het BPA Kuringen Centrum en dat uit een bepaalde bestemming binnen een gewestplan niet automatisch voortvloeit dat een eigenaar aanspraak kan maken op al de mogelijke functies binnen een bestemmingsvoorschrift. Zij stelt dat de voorschriften van dit BPA en de gevolgen van de bescherming naast elkaar kunnen bestaan, zodat de bescherming in overeenstemming is met het BPA. Voorts stelt zij dat het standpunt van de verzoekende partij betekent dat er bij percelen waarvoor enkel een gewestplanbestemming woonzone geldt, de bebouwingsmogelijkheden zeer uitgebreid zijn en zo goed als nooit een bescherming mogelijk zou zijn, dat op grond van de "bebouwingsmogelijkheden" enkel een hypothetisch belang wordt aangetoond en dat uit het administratief dossier - uit het advies van het college van burgemeester en schepenen, de bezwaren en de antwoorden hierop - blijkt dat rekening is gehouden met het BPA.

Met betrekking tot het tweede onderdeel verwijst de verwerende partij naar de motiveringsnota en stelt dat deze aan de verzoekende partij is bezorgd, onder meer in het kader van de procedure voor de Raad van State tegen het voorlopige beschermingsbesluit. Zij stelt dat de KCML zich uitdrukkelijk bij deze nota heeft aangesloten en gunstig advies heeft uitgebracht en dat het bestreden besluit naar dit advies verwijst.

13. De verzoekende partij repliceert dat de motiveringsnota met weerlegging van bezwaren ingediend in het kader van het openbaar onderzoek en het advies van de KCML haar niet is betekend en dat in het bestreden besluit niet wordt aangegeven of de minister zich al dan niet aansluit bij dit advies van de

KCML. Zij stelt voorts dat de motiveringsnota bij het bespreken van de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, slechts de motieven uit het eerste deel van de nota herhaalt en dat ook het planologisch bezwaar als nietszeggend wordt afgedaan.

Met betrekking tot het eerste onderdeel stelt de verzoekende partij voorts dat het bestaande gebouw niet voldoet aan de voorschriften van het relevante BPA en dat bebouwingsmogelijkheden verloren gaan door het bestreden besluit. Volgens haar wordt in het bestreden besluit het behoud van een toestand opgelegd die strijdig is met de gewenste ordening volgens het BPA omdat daarbij, volgens haar, haar perceel bebouwd zou moeten worden aansluitend bij het links-aanpalende perceel en dit door het bestreden besluit onmogelijk zou worden gemaakt. Zij stelt dat de geleidelijke realisatie van het BPA niet wegneemt dat het de bedoeling is om op termijn de in het plan geschetste ordening te realiseren, dat het BPA onmiddellijk toepasselijk is op alle soorten werken binnen zijn perimeter en dat werken noodzakelijk voor de instandhouding van het monument en dorpsgezicht volgens het BPA niet vergunbaar zullen blijken.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat het gebrek aan motivering kan worden afgeleid uit de proceshouding van de verwerende partij, dat de schragende motieven niet integraal zijn opgenomen in het bestreden besluit en dat uit het bestreden besluit niet blijkt of de overheid zich aansluit bij een bepaald stuk of bij een bepaalde argumentatie en zij dit stuk ook niet ter kennis heeft gebracht van de verzoekende partij.

14. De verzoekende partij argumenteert in haar laatste memorie met betrekking tot het eerste onderdeel dat er, volgens rechtspraak van de Raad van State, sprake is van een onwettigheid van het beschermingsbesluit wegens schending van het BPA wanneer bepaalde voorschriften van het beschermingsbesluit de verwezenlijking ervan verhinderen of, volgens haar, wanneer de reglementaire instandhoudings- en onderhoudsplicht verhindert dat de bestaande constructie wordt gemoduleerd tot een toestand conform het BPA bij een stedenbouwkundig relevant ingrijpen. Zij stelt voorts dat een beschermingsbesluit inzake monumenten en landschappen geen toestand kan bestendigen die afwijkt van de voorschriften van het BPA zonder afbreuk te doen aan de verwezenlijking van dit BPA en dat het voorzien van instandhoudingsverplichtingen die verplichten een toestand in strijd met de gewenste ruimtelijke ordening voorzien in het BPA te bestendigen, een schending uitmaakt van dit BPA. Zij ontkent voorts dat de thans bestaande toestand

aansluit op de bebouwing aan de linkerzijde, zoals voorzien volgens de bestemmingskaart en de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de omstandigheid dat de nota die de ingediende bezwaren behandelt, gevoegd is in het administratief dossier dat is neergelegd naar aanleiding van de procedure tot nietigverklaring van het voorlopige beschermingsbesluit, geen conformiteit met zich meebrengt ten aanzien van de formele motiveringsplicht en de vereisten betreffende de onrechtstreekse motivering door verwijzing. Zij stelt voorts dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat haar argumentatie is betrokken in de besluitvorming en dat ook niet impliciet kan worden afgeleid waarom de argumenten niet zijn aanvaard, terwijl dit volgens haar noodzakelijk is inzake beslissingen tot bescherming van onroerende goederen als monument na een openbaar onderzoek. Ten slotte stelt zij dat een afdoende formele motivering niet kan worden afgeleid uit een stuk van een administratief dossier waarnaar in het bestreden besluit geen verwijzing is opgenomen.

Beoordeling

15. Noch uit de gewestplanbestemming woongebied, noch uit het BPA kan een onvoorwaardelijk recht geput worden om woningen of gebouwen zoals toegelaten bij dit BPA op te richten. Wanneer een perceel is gelegen in een woongebied of in een BPA dat bebouwing mogelijk maakt, vloeit daar niet als zodanig uit voort dat dit perceel is bestemd voor bewoning en dat de eigenaar hoe dan ook kan verkavelen en bouwen, laat staan dat hij aanspraak zou kunnen maken op de wijze van bebouwing zoals het BPA mogelijk maakt.

Het eerste onderdeel is niet gegrond.

16. Met betrekking tot het tweede onderdeel gaat de verzoekende partij vooreerst verkeerdelijk uit van de premisse dat een beschermingsbesluit een motivering moet bevatten omtrent de inpasbaarheid van een beschermingsbesluit in de bestemmingsvoorschriften.

De Raad van State stelt daarnaast vast dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij betoogt, uit de motiveringsnota, zoals op 10 december 2008 aangevuld met een verslag bezwaren, wel degelijk blijkt dat het bezwaar van de verzoekende partij wordt weergegeven en besproken. Uit het administratief dossier,

op 19 januari 2009 neergelegd in de procedure tot vernietiging van het voorlopige beschermingsbesluit, blijkt dat deze motiveringsnota met het onderdeel openbaar onderzoek van 10 december 2008, toen eveneens is neergelegd. Bijgevolg was de verzoekende partij, bij het inleiden van onderhavige procedure op 14 augustus 2009, op de hoogte van het bestaan van deze motiveringsnota waarin haar bezwaren waren onderzocht en beantwoord. De motiveringsnota is dermate duidelijk in opbouw dat de Raad van State niet zelf op zoek moet gaan naar de motieven die één en ander schragen.

Uit de motiveringswet vloeit niet voort dat de overheid in een beschermingsbesluit uitdrukkelijk de bezwaren moet beantwoorden die tegen een ontwerp van lijst worden ingediend. Het volstaat dat de determinerende motieven voor de bescherming in het besluit worden vermeld.

Het recht van de betrokkenen om bezwaren in te dienen brengt voor de overheid de verplichting mee om de regelmatig ingediende bezwaren en opmerkingen te onderzoeken en er een oordeel over uit te spreken. Het volstaat evenwel dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat aan die verplichtingen werd voldaan.

Aangezien het bestreden besluit zelf de motieven voor de bescherming bevat, diende bovendien het advies van de KCML niet samen met het bestreden besluit aan de verzoekende partij ter kennis te worden gebracht om te voldoen aan de motiveringswet. Een dergelijke verplichting vloeit evenmin voort uit enige bepaling van het decreet van 3 maart 1976. De verzoekende partij stelt ten onrechte dat uit het bestreden besluit moet blijken dat het zich "aansluit" bij het advies van de KCML. Het bestreden besluit vermeldt in concreto de motieven waarom de betrokken onroerende goederen omwille van het algemeen belang respectievelijk als monument en als dorpsgezicht worden beschermd. Het besluit treedt hiermee het advies van de KCML integraal bij.

Ten slotte weze opgemerkt dat de kritiek die de verzoekende partij voor het eerst in de memorie van wederantwoord aanvoert ten aanzien van de weerlegging van het bezwaar in de motiveringsnota, niet van aard is aan te tonen dat de overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheid niet binnen de grenzen van de wettigheid gebleven is, noch dat de bescherming van het perceel niet redelijk verantwoord zou zijn.

Het tweede onderdeel is niet gegrond.

Het tweede middel is bijgevolg niet gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

17. De verzoekende partij roept in een derde middel de schending in van de artikelen 2 en 5 van het decreet van 3 maart 1976, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en voert ten slotte het ontbreken aan van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en "met toepassing van art. 159 Gec. GW ten aanzien van het voorlopig beschermingsbesluit". Zij stelt dat het bestreden besluit een toestand beschermt die volgens haar, zich baserend op een fotoreportage en verslag opgesteld door een stedenbouwkundig expert, geen erfgoedkundige of andere waarde heeft en dat de door haar opgeworpen bezwaren niet in het bestreden besluit behandeld worden. Zo stelt de verzoekende partij dat de aanbouwsels geen architecturale kwaliteit bezitten, dat de historische kern werd herbouwd en verbouwd, dat het poortgebouw werd opgenomen binnen de bescherming als dorpsgezicht, maar uitgesloten van de bescherming als monument wat volgens haar een eigenaardige manier van werken is, dat de binnenzijde slechts voor de helft bezocht werd, dat de thans aanwezige toestand op geen enkele wijze weerspiegelt hoe de origineel opgerichte hoeve er destijds uitzag, dat de huidige toestand van het perceel een bijzonder rommelige indruk geeft en geen uitstaans heeft met enige vakwerkstructuur. Zij argumenteert voorts dat elementen die worden uitgesloten van bescherming als monument, wel opgenomen zijn in het beschermd dorpsgezicht, terwijl de opname van het volledige perceel als dorpsgezicht volgens haar inhoudt dat het perceel in zijn huidige toestand moet worden bewaard en dat geen werken kunnen worden uitgevoerd die tegen de beschermingsbesluiten ingaan. Zij concludeert dat het bestreden besluit tegenstrijdig gemotiveerd is en kennelijk onredelijk omdat volgens haar het achter- en naastgelegen perceel visueel losstaan van het monument en het behoud van de huidige toestand ongewenst is.

18. De verwerende partij antwoordt dat de bescherming kadert in het behoud en de bescherming van de vakwerkbouw in Limburg, gebaseerd is op de criteria gaafheid, authenticiteit, zeldzaamheid en context- of omgevingswaarde, dat een evaluatie van de historische gegevens is weergegeven in de motiveringsnota en

dat het algemeen belang in het bestreden besluit wordt gemotiveerd door het karakter van de instrinsieke waarde.

Zij antwoordt voorts dat het verslag dat wordt neergelegd door de verzoekende partij, de vaststellingen van de motiveringsnota niet weerlegt en niet ingaat op de erfgoedwaarde van de kwestieuze goederen en dat de verzoekende partij niet aanvoert dat in de motiveringsnota foutieve gegevens zijn opgenomen. Zij stelt dat de beoordeling van de bijzondere erfgoedwaarde niet door de Raad van State kan worden overgedaan, dat uit het dossier blijkt waarom het poortgebouw en de "recente aanbouwsels" uitgesloten worden van de bescherming als monument en dat er niet geraakt wordt aan rechten uit vroegere stedenbouwkundige vergunningen. Zij wijst er voorts op dat sinds het wijzigingsdecreet van 22 februari 1995 de mogelijkheid bestaat om de omgeving van een monument mee te beschermen als dorpsgezicht en dat het decreet van 3 maart 1976 de mogelijkheid biedt een bepaald onroerend goed dat niet in aanmerking komt als te beschermen monument, te beschermen als dorpsgezicht.

19. De verzoekende partij repliceert dat het bestreden besluit enkele kenmerken van het kwestieuze goed overloopt, maar in gebreke blijft uiteen te zetten waarom het goed in haar geheel nog in aanmerking komt voor bescherming. Zij herhaalt dat de door haar aangedragen gegevens aantonen dat de feitelijke premissen waarop de verwerende partij zich heeft gesteund om over te gaan tot bescherming van de goederen, verkeerd zijn en dat de verwerende partij abstractie heeft gemaakt van de huidige toestand. Zij stelt dat in het administratief dossier overwegingen te vinden zijn die doen blijken dat werken noodzakelijk zijn om een teloorgegangene toestand te herstellen, waaruit volgens haar blijkt dat de bestaande toestand niet beschermenswaardig is. Zij stelt voorts dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de omgeving voldoet aan één van de definities uit artikel 2, 3/, van het decreet van 3 maart 1976. Volgens haar draagt de toestand op het kwestieuze perceel niet bij aan het beeld van het monument, noch maakt deze toestand deel uit van een historische evolutie of vormt het een restant van de "vroegere agrarische omgeving". Zij stelt ten slotte dat de omstandigheid dat "de hoeve" op een beeldbepalende plaats werd ingeplant op het T-kruispunt van twee wegen, geen reden is waarom de achterliggende tuin en het naastliggende poortgebouw moeten worden beschermd als dorpsgezicht.

20. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat de uitgevoerde verbouwingen en afsplitsingen tegenstrijdig zijn met de vaststellingen dat de historische waarde terug te brengen is tot de eerste helft van de negentiende eeuw en dat de vakwerkstructuur gaaf bewaard is, zodat volgens haar het bestreden besluit tegenstrijdig gemotiveerd is. Zij stelt voorts dat de zinsnede dat bepaalde delen van het gebouw zoals het bakstenen poortgebouw deel uitmaken van de historische evolutie van het hoevecomplex, nietszeggende stijlformules zijn. Zij stelt ten slotte dat de Raad van State de controle van de motieven moet doorvoeren in overeenstemming met het materieel motiveringsbeginsel en in functie van de erfgoedwaarden vereist volgens de artikelen 2 en 5 van het decreet van 3 maart 1976.

Beoordeling

21. De argumentatie van de verzoekende partij is niet van aard om aan te tonen dat de overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheid niet binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven. Ook stelt de Raad van State vast dat de argumenten in dit middel ook reeds aangevoerd werden in het bezwaarschrift van de verzoekende partij en door de verwerende partij weerlegd werden in de motiveringsnota van 10 december 2008. Uit de beoordeling van het tweede middel is gebleken dat de verzoekende partij op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift in deze procedure op de hoogte was van het bestaan van deze nota, doch zij laat na de weerlegging van deze argumenten bij de uiteenzetting van het middel te betrekken.

Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht, zodat het de Raad van State niet toekomt het feitenonderzoek in de behandelde zaak over te doen en in plaats van het bestuur te appreciëren of een goed wel als monument en dorpsgezicht beschermingswaard is. Hij vermag wel na te gaan of de administratieve overheid rechtmatig tot haar voorstelling van de feiten is kunnen komen. Hij kan dus nagaan of de feiten die de overheid als uitgangspunt heeft genomen, vaststaan in het licht van de bewijselementen die beschikbaar waren.

De verzoekende partij toont met de herhaling van haar bezwaar niet aan dat de verwerende partij van de verkeerde feitelijke gegevens uitgegaan is of dat zij die onredelijk heeft beoordeeld.

In de motiveringsnota van 10 december 2008 wordt wel erkend dat uitbreidingen en aanpassingen gebeurd zijn, maar vervolgens gesteld dat deze geen afbreuk doen aan de waarde van de constructie. De argumenten van de verzoekende partij zijn niet van aard om dit besluit manifest onredelijk of onjuist te bevinden.

Voor de kritiek van de verzoekende partij op de bescherming als dorpsgezicht wordt verwezen naar de beoordeling van het vierde middel, dat zoals hierna zal blijken, niet gegrond is.

Het derde middel is niet gegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

22. De verzoekende partij roept in een vierde middel de schending in van het begrip dorpsgezicht, van de artikelen 2, 3/, en 5 van het decreet van 3 maart 1976, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en voert ten slotte het ontbreken aan van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag en "met toepassing van art. 159 Gec. GW ten aanzien van het voorlopig beschermingsbesluit".

De verzoekende partij betwist in een eerste onderdeel dat de onmiddellijke omgeving van het woonhuis in vakwerk met inbegrip van bakstenen poortgebouw als omgevingsdorpsgezicht in de zin van artikel 2, 3/, tweede streepje, van het decreet van 3 maart 1976 kan worden beschermd. Zij stelt hierbij dat de tuin op zichzelf geen bijzondere waarde heeft en dat het dorpsgezicht slechts voor bescherming wordt opgenomen ter vrijwaring van het monument. Zij begrijpt ook niet om welke reden het volledige perceel zou moeten worden geklasseerd als dorpsgezicht. Het bestreden besluit ontbeert volgens haar elke motivering. Zij stelt voorts dat het dorpsgezicht zich aan de achter- en rechterzijde van het kwestieuze perceel situeert en niet zichtbaar is vanaf de straatkant en niet verbonden is met een vakwerkstructuur.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat door de bescherming als dorpsgezicht van het integrale kwestieuze perceel alle

bouwmogelijkheden op de rechterzijde van dit perceel worden weggenomen en dat het aan het bestuur toekomt de territoriale omschrijving van het dorpsgezicht te motiveren. Zij stelt dat artikel 2, 3/, van het decreet van 3 maart 1976 geschonden wordt doordat het volledige perceel als dorpsgezicht beschermd wordt terwijl volgens haar het beschermd dorpsgezicht zich situeert aan de rechterzijde en aan de achterzijde van het perceel en dat volgens haar gemotiveerd moest worden waarom ook de volledige rechterzijde is opgenomen als dorpsgezicht. Ten slotte voert zij een volledig gebrek aan motivering aan onder verwijzing naar het tweede onderdeel van het tweede middel.

23. De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat het hoeveperceel een restant vormt van de vroegere agrarische omgeving, dat de visuele verbondenheid met de onmiddellijke omgeving primeert en dat te dezen de tuin en het bakstenen poortgebouw visueel sterk verbonden zijn met de te beschermen vakwerkhoeve. Zij stelt dat de opname van de tuinstrook in het dorpsgezicht gebeurde op basis van de historische en sociaal-culturele waarde ervan en dat de bewering van de verzoekende partij dat de tuinstrook slechts wordt opgenomen ter vrijwaring van het monument, niet wordt hardgemaakt.

Op het tweede onderdeel antwoordt de verwerende partij dat het dorpsgezicht als te beschermen wordt aangeduid omdat het hele hoeveperceel een restant vormt van de vroegere agrarische omgeving.

24. De verzoekende partij repliceert dat in het bestreden besluit geen motivering wordt vermeld die aan het dorpsgezicht een artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde toekent en dat het dorpsgezicht niet omwille van de eigen kenmerken, maar enkel in functie van het monument is beschermd.

25. In haar laatste memorie verwijst de verzoekende partij naar haar argumentatie onder het derde middel en stelt dat de weerlegging van het bezwaar in de motiveringsnota van 10 december 2008 geen bijkomende concrete gegevens aanbrengt waarom het poortgebouw en de recente aanbouwsels aan de achtergevel mee worden opgenomen in het beschermd dorpsgezicht. Zij herhaalt dat de categorie van omgevingsdorpsgezichten restrictief moet worden opgevat en stelt dat het voorzien van een volledig bouwverbod door de opname van het rechterperceel naast de hoeve, niet in redelijke verhouding staat tot de uitlatingen dat het poortgebouw behoort tot de historische ontwikkeling van het hoevecomplex. Ten slotte stelt zij

dat uitvoerig moest worden gemotiveerd waarom, ondanks volgens haar niet-beschermenswaardige elementen, de omgeving het beeldbepalend karakter van de hoeve beter tot zijn recht laat komen.

Beoordeling

26. Het bestreden besluit is, voor wat betreft de bescherming als dorpsgezicht, als volgt gemotiveerd :

"De historische en sociaal-culturele waarden worden als volgt omschreven :
Het bakstenen poortgebouw tegen het woonhuis in vakwerk maakt deel uit van de historische evolutie van het hoevecomplex, dat aanvankelijk uit losse bestanddelen bestond. Het huidige hoeveperceel, waarop zich achter het woonhuis eertijds het erf met losstaande hoevecomponenten bevond en waarop nog een moestuin in stand gehouden wordt, vormt een restant van de vroegere agrarische omgeving, in een thans sterk verkavelde context. De hoeve neemt sinds oudsher een beeldbepalende plaats in op het T-kruispunt van twee wegen".

Uit deze motivering blijkt dat het poortgebouw en de tuin niet als dorpsgezicht beschermd worden omwille van hun "erfgoedwaarde" op zich, maar omwille van het feit dat zij deel uitmaken van "de historische evolutie van het hoevecomplex" en "het huidige hoeveperceel, (...), (...) een restant van de vroegere agrarische omgeving (vormt)".

Ook in de motiveringsnota van 10 december 2008 wordt in dezelfde zin geargumenteed :

"Advocaat Flamey beweert dat het beschermingsbesluit tegenstrijdig is, in de mate dat dezelfde elementen die worden uitgesloten van bescherming als monument, wél worden opgenomen in het beschermd dorpsgezicht. Hij doelt hiermee vermoedelijk op het bakstenen poortgebouw en op de recente aanbouwsels tegen de achtergevel van de vakwerkhoeve. Het bakstenen poortgebouw werd beschermd als onderdeel van het dorpsgezicht omdat het deel uitmaakt van de historische evolutie van het vakwerkpand en de onmiddellijke omgeving ervan. Betreffende de 'recente aanbouwsels' tegen de achterzijde van het vakwerkpand wordt in het informatief dossier expliciet vermeld dat deze - zoals de bezwaarindiener zelf citeert - geen erfgoedwaarde hebben. Derhalve worden ze uitgesloten van een bescherming als monument, noch worden ze in het M.B. als behoudenswaardige elementen van het dorpsgezicht vermeld. De tegenstrijdigheid waarvan sprake, is ons bijgevolg niet duidelijk".

Het argument van de verzoekende partij dat de verwerende partij aangeeft dat het poortgebouw en de aanbouwsels tegen de achtergevel geen bijzonder erfgoedkundige waarde hebben omdat deze bouwsels worden uitgesloten van de bescherming als monument, is bijgevolg niet dienend om enige onwettigheid aan te tonen.

Ook het argument van de verzoekende partij dat het "aan het bestuur toekomt de territoriale omschrijving van het dorpsgezicht te motiveren" is niet van aard enige onwettigheid aan te tonen, aangezien uit wat voorafgaat blijkt dat de verwerende partij de bescherming in dat opzicht ook motiveert.

Het feit dat met deze bescherming alle bouw mogelijkheden vanaf de rechterzijde van het perceel worden weggenomen, maakt evenmin een schending uit van het redelijkheidsbeginsel. Het bestreden besluit geeft wel degelijk aan waarom de poort en het hoeveperceel als dorpsgezicht beschermd worden.

Het vierde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig oktober 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