

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.218 van 10 november 2011
in de zaak A. 194.131/VII-37.531.**

In zake : de NV ILEX MANAGEMENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Karel Van Hoorebeke
kantoor houdend te 9000 Gent
Coupure Rechts 162
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te 8000 Brugge
Stockhouderskasteel
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 september 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de viceminister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 8 juni 2009 houdende bescherming als monument of dorpsgezicht van hoeves en hun omgeving te Galmaarden, Gooik en Ninove.

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 6 oktober 2011.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arne Magnus, die loco advocaat Karel Van Hoorebeke verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Saartje Callens, die loco advocaat Bart Staelens 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 is de eigenaar van het "Hof van Lumen", gelegen aan de Sint Leonardus 42 te Galmaarden (Tollembeek).

3.2. Bij ministerieel besluit van 11 maart 2008 wordt onder meer het "Hof van Lumen" met inbegrip van de moestuin en de weide/boomgaard opgenomen in een ontwerp van lijst van als monument of dorpsgezicht te beschermen hoeves en hun omgeving te Galmaarden, Gooik en Ninove.

Met een brief van 9 juni 2008 wordt dit besluit, samen met een motiveringsnota van 14 augustus 2007, overgemaakt aan de NV Yggdrasil, de rechtsvoorganger van de verzoekende partij.

Die motiveringsnota bevat, behalve een historisch overzicht en een beschrijving, ook de volgende evaluatie van het "Hof van Lumen" :

"Waarden van het decreet

Historisch teruggrijpend op een oudere hoeve vormt het in zijn huidige vorm tot het derde kwart van de 18^{de} eeuw opklimmende hof van Lumen en dit samen met de nabijgelegen Sint-Leonarduskapel (1761) de oudste en tevens beeldbepalende gehuchtbebouwing. Bovendien is er de onmiskenbare historische band tussen het hof en deze bedevaartskapel - één van de vroegere eigenaars fungeerde als bouwheer - en hieraan gekoppeld hun belangrijke historische, centrumfunctie.

De op een straathoek dominant en geïsoleerd ingeplante hoeve vormt een typerende illustratie van een gebruikelijk proces waarbij een ouder hof met losse bestanddelen fasegewijs en meer bepaald in de periode 3^{de} kwart 18^{de} - 1^{ste} helft 19^{de} eeuw geleidelijk werd vernieuwd en uitgebreid tot een gesloten kwadraatstructuur.

Architectuurhistorisch en typologisch vormt het hof van Lumen, met zijn eenlaags woonhuis met aansluitende paardenstal, grote stalvleugel, tweebeukige langsschuur, met twee poorten doorbroken afsluitmuur en bakhuis, het geheel gegroepeerd rond een gekasseid erf, een opmerkelijk gaaf en representatief voorbeeld van een middelgrote, gesloten, classicistisch geïnspireerde hoeve in een sobere baksteenarchitectuur met geprofileerde, houten daklijstbalkjes en een beperkt gebruik van natuursteen, i.c. blauwe hardsteen, voornamelijk aangewend bij het woonhuis met grote, licht getoogde openingen in een rechthoekige omlijsting in de voorgevel en kleine, rechthoekig omlijstte vensters in de achtergevel. Streektyperend zijn, naast de in een rechthoek ingeschreven, getoogde omlijstingen, ook het kleine houten klokkenruitertje boven de keuken en het houten calvariekruis aan de straatgevel. De bewaarde moestuin- en boomgaardpercelen verhogen in hoge mate de authenticiteitswaarde van gans het ensemble.

Als vermaard, mogelijk tot de 15^{de} eeuw opklimmend regionaal bedevaartsoord bezit de Sint-Leonarduskapel, naar wie het gehucht werd genoemd, een uitgesproken centrumfunctie, mede bepaald door haar specifieke typologie en kwalitatieve vormgeving. Architectuurhistorisch vormt ze een vrijwel gaaf en representatief voorbeeld van een gehucht- en bedevaartskapel in een sobere, maar kwalitatieve Lodewijk XV-stijl wat sterk contrasteert met de gebanaliseerde, directe omgeving van asfalt en betonplaten.

Afbakening

Als integrerend deeluitmakende elementen van de hoevesite worden het moestuinperceel met bakhuis en de aansluitende weide en boomgaard mee in de bescherming opgenomen.

Criteria

•Zeldzaamheid

Voor de ruimere regio zeldzaam voorbeeld van een aan Sint-Leonardus opgedragen bedevaart- en gehuchtkapel (1761) in een sobere, maar verzorgde Lodewijk XV-stijl.

•Gaafheid

-hoeve: opmerkelijke gaafheid die slechts licht wordt afgezwakt door enkele recentere muuropeningen en met metaalplaten herstellde houten poorten. Bovendien goede staat van onderhoud.

- kapel: overwegend gaaf, afgezien van de storende nieuwe toegangsdeur en lambrisering.

•Authenticiteit

- hoeve: hoge graad van authenticiteit gezien de vrijstaande ligging, te midden van het oorspronkelijke areaal bleef bewaard. Ook de afleesbaarheid en herkenbaarheid van de diverse functies van de bouwonderdelen bleef ongeschonden aangezien de hoeve tot vrij recent in uitbating bleef. Evenmin werden er harde restauratie- of renovatiewerken uitgevoerd.

-kapel: de authenticiteitswaarde wordt enigszins afgezwakt door de gebanaliseerde, directe omgeving (asfalt, betonplaten).

•Representativiteit

-hoeve: representatief voorbeeld van een middelgrote, gesloten bakstenen hoeve met streekgebonden, classicistisch geïnspireerde vormgeving uit de periode 3^{de} kwart 18^{de} - eerste helft 19^{de} eeuw.

-kapel: representatief voorbeeld van een bedevaartkapel uit het derde kwart van de 18^{de} eeuw in een sobere, maar verzorgde Lodewijk XV-vormgeving.

•Ensemblewaarde

Belangrijke ensemblewaarde van hoeve en kapel die, afgezien van hun historische band, door hun specifieke typologie en kwalitatieve vormgeving de gehuchtkern vormen en karakteriseren.

Bovendien intacte hoevesite met rond een gekasseid erf gegroepeerde hoevegebouwen, met aansluitend bakhuis, moes- en bloementuin en omkaderende weide/boomgaard.

•Contextwaarde

Dominante, beeldbepalende aanwezigheid in dit kleine straatgehucht, samen met de vlakbij gelegen Sint-Leonarduskapel.

Beheersdoelstellingen

-hoeve: de bescherming beoogt een optimaal behoud waarbij het exemplarische onderhoud door de vorige eigenaars als voorbeeld kan dienen. Op termijn dienen alleszins de houten poorten in hun oorspronkelijke staat hersteld en dient er een oplossing gezocht voor de storende, naast het bakhuis ingeplante elektriciteitscabine.

-kapel: afgezien van onderhoud en herstel is zeker een valorisatie van de directe omgeving (cf. asfalt, betonplaten, elektriciteitsaansluiting) aangewezen, alsook de vervanging van de banale inkomdeur en lambrisering".

3.3. Op 8 juli 2008 dient de NV Yggdrasil een bezwaarschrift in. Meer bepaald verzoekt zij om de moestuin, het interieur van het woonhuis en de stallen en het dakgebinte van de paardenstal niet op te nemen in het definitieve beschermingsbesluit.

3.4. Op 21 januari 2009 weerlegt de Vlaamse overheid de bezwaren van de NV Yggdrasil als volgt :

"Bezwaarschrift d.d. 8.07.2008 van de N.V. YGGDRASIL, eigenares van het hof van Lumen, bij monde van haar advocaat Van Hoorebeke & Partners: de eigenares erkent de cultuurhistorische identiteit van de hoeve en denkt dit voormalig landbouwbedrijf nieuw leven in te blazen door een herbestemming naar een woning met tijdelijke verblijfeenheden. Om dit te kunnen realiseren wordt verzocht de moestuin, het interieur van woonhuis en stallen en het dakgebinte van de paardenstal niet in de definitieve bescherming op te nemen om de volgende redenen:

5.1 Niet opname interieur van woonhuis en stallen

5.1.1. De interieuraankleding van woonhuis en paardenstal is op dit moment niet meer aanwezig. Bijkomend was het eind 2007 nog wel aanwezige interieur van het woonhuis van vrij recente datum.

5.1.2. Daarnaast zijn er aanpassingen aan de huidige eisen van energiegebruik (isolatie, dubbele beglazing...) noodzakelijk in woonhuis, aanleunende paardenstal en beide zolders.

5.1.3. Ten slotte zijn de kwaliteiten van het interieur niet determinerend geweest voor de bescherming aangezien in de motiveringsnota wordt erkend dat het interieur niet in detail kon worden onderzocht en dat er vermoed wordt dat de indeling bleef bewaard en dat de aankleding uit het interbellum dateert.

Antwoord

5.1. Uitgaande van het gegeven dat een gebouw méér is dan een gevel en een dak, dat er constructief en vormelijk een duidelijk verband bestaat tussen exterieur en interieur worden gebouwen, indien beschermingwaardig overeenkomstig de waarden van het decreet, principieel in hun totaliteit als monument voorgedragen.

5.1.1. In de periode tussen de opmaak van de beschermingsnota en de betekening van het Ministerieel Besluit werd het interieur van het woonhuis vrijwel volledig ontmanteld en werden tussenmuren zonder enige vergunning verwijderd wat een exacte appreciatie van het interieur, dat tijdens het vooronderzoek niet kon worden bezocht, inmiddels onmogelijk heeft gemaakt. Bij plaatsbezoek van 24.06.2008 en 3.07.2008 kon worden vastgesteld dat de dragende structuur van moer- en kinderbalken, enkele tegelvloeren alsook de globale binnenindeling bleven bewaard. Een onherroepelijke en te betreuren zaak die evenwel geen fundamentele afbreuk doet aan de globale monumentwaarde.

5.1.2. Ongeacht de bescherming blijven aanpassingen conform de huidige comforteisen, mits respect voor de aanwezige erfgoedwaarden, concreet

mogelijk.

5.1.3. Het interieur van het woonhuis kon effectief tijdens het vooronderzoek niet worden bezocht en was bijgevolg niet determinerend voor de eindevaluatie. Dit neemt echter niet weg dat de resterende elementen i.c. de algemene indeling met centrale dwarsgang, grote vertrekken aan de erf- en kleine vertrekken aan de tuinzijde alsook de dragende structuur van moeder- en kinderbalken intrinsiek deel uitmaken van het monument i.c. het boerenhuis.

5.2. Niet opname dakstructuur paardenstal

De dakgebinten zijn verschoven, er is brandschade en het plafond is verdwenen zodat een volledige reconstructie zich opdringt.

Antwoord

De dragende structuur maakt intrinsiek deel uit van het monument i.c. de paardenstal. Of er zich effectief een volledige reconstructie opdringt valt te betwijfelen en kan slechts worden beoordeeld op basis van een volledig in kaart gebracht schadebeeld zoals reeds werd gecommuniceerd bij plaatsbezoek van 3.07.2008.

5.3. Niet opname moestuin, momenteel een zone onverharde grond zonder beplanting om een tuin met aangepaste beplanting en een ontspanningszone te kunnen realiseren.

Antwoord

Niet alleen moestuin maar ook de weide met boomgaard werden als typerende 'huispercelen' mee in de bescherming opgenomen. Ze zijn historisch/typologisch onlosmakend verbonden met de hoevesite, maken er integrerend deel van uit en versterken als dusdanig de authenticiteitswaarde van het ensemble. Niets belet dat de tuin opnieuw van een aangepaste beplanting wordt voorzien en dat men zich ontspant in dit landelijke kader.

5.4. Aanvullende opmerkingen

Niettegenstaande de beschermingnota spreekt over een 'goede staat van onderhoud behoudens verborgen gebreken' zijn alle muren onderhevig aan opstijgend vocht en tonen verschillende plaatsen ernstige stabiliteitsproblemen op vlak van metselwerk en dakstructuur.

Bijkomend kunnen, gelet op de lopende procedure, de dringende werken voorlopig niet worden uitgevoerd.

Antwoord

In de nota is enkele sprake van de staat van 'onderhoud'. Overigens zijn de opgesomde mankementen niet uitzonderlijk voor gebouwen met een 18^{de}-eeuwse origine en perfect te herstellen en/of te restaureren. De lopende procedure vormt geenszins een belemmering om dringende werken uit te voeren.

5.5 Verzoek van de eigenares om te worden gehoord.

Antwoord

Sinds de betekening van de voorlopige bescherming zijn er bij twee plaatsbezoeken resp. op 24 juni en 3 juli 1.1. en op de algemene infodag op de gemeente Galmaarden van 10 juni 1.1. contacten en besprekingen geweest met de betrokken eigenaars.

Besluit:

Aangezien de inhoudelijke motivering of de intrinsieke waarde nergens in vraag werd gesteld en de geformuleerde bezwaren werden weerlegd kan de

procedure ongewijzigd worden voortgezet".

3.5. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verleent op 5 februari 2009 een gunstig advies.

3.6. Bij ministerieel besluit van 8 juni 2009 wordt onder meer het "Hof van Lumen", met inbegrip van de moestuin en de weide/boomgaard, als monument beschermd. Dit is het bestreden besluit, dat luidt als volgt :

"(...)

Art. 2. Het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt, wordt door het gezamenlijk voorkomen en de onderlinge samenhang van de volgende intrinsieke waarden gemotiveerd:

1° Historische waarde van

(...)

- het Hof van Lumen met inbegrip van de moestuin en de weide/boomgaard:
 - geëvolueerd uit een oudere hoeve met losse bestanddelen, waarvan één van de vroegere eigenaars de bouwer was van de nabijgelegen Sint-Leonarduskapel (1761) behoort het hof van Lumen, genoemd naar de gelijknamige familie, tot de oudste gehuchtbebouwing waardoor het, samen met deze bedevaartkapel, vanouds een belangrijke centrumfunctie uitoefent.
 - historische i.c. architectuurhistorische waarde: fasegewijs gerealiseerd vormt het hof van Lumen met zijn rond een gekasseid erf gegroepeerd eenlaags woonhuis met aansluitende paardenstal (ca. 1775), tweebeukige langsschuur (1838), dubbele stalvleugel (ca. 1860-1870), overluifelde poort en bakhuis (ca. 1860) een gaaf en representatief voorbeeld van een middelgrote gesloten, bakstenen hoeve in een streektyperende, sobere, classicistisch geïnspireerde vormgeving met als opvallende karakteristieken de in een rechthoekige, hardstenen omlijsting gevatte, lichtgetoogde openingen, de geprofileerde daklijstbalkjes, het houten klokkenruitertje en het calvariekruis. De aansluitende moestuin en boomgaard versterken de typologische gaafheid.

(...)

Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

De beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 juni 2006 (...).".

Dit besluit wordt samen met de bespreking van haar bezwaren aan de NV Yggdrasil betekend bij schrijven van 3 augustus 2009.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De verwerende partij wordt gevolgd waar zij stelt dat het beroep van de verzoekende partij slechts kan leiden tot de nietigverklaring van het bestreden beschermingsbesluit in die mate dat het betrekking heeft op haar eigendom, het "Hof van Lumen".

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 5, § 2, 4°, en 7, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna : decreet van 3 maart 1976), doordat noch het ministerieel besluit van 11 maart 2008 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, noch het bestreden besluit gepubliceerd werden in het Belgisch Staatsblad.

Beoordeling

6. In haar laatste memorie erkent de verzoekende partij dat zowel het ministerieel besluit van 11 maart 2008 houdende ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten als het bestreden besluit gepubliceerd werden in het Belgisch Staatsblad.

Het eerste middel mist derhalve feitelijke grondslag en wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

7. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 8, § 2, tweede lid, van het decreet van 3 maart 1976, doordat in het bestreden besluit geen bijzondere eigendomsbeperkingen worden omschreven ter vrijwaring van de wezenlijke kenmerken van het beschermde monument, waardoor zij geen werken kan uitvoeren aan haar eigendom.

8. De verwerende partij antwoordt dat met "de bijzondere (eigendoms)beperkingen" waarvan sprake in artikel 8, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 bedoeld wordt de specifieke erfdienstbaarheden tot instandhouding en onderhoud van het onroerend goed. Zij zet uiteen dat in het kader van de bescherming van monumenten een onderscheid wordt gemaakt tussen algemene en specifieke erfdienstbaarheden tot instandhouding en onderhoud van monumenten : de algemene erfdienstbaarheden gelden voor alle beschermde monumenten en zijn door de Vlaamse regering vastgelegd in een besluit van 17 november 1993, de specifieke erfdienstbaarheden kunnen eventueel worden opgelegd ter aanvulling van de algemene wanneer die niet afdoende zouden zijn ter bescherming van een monument; indien geen specifieke erfdienstbaarheden worden opgesomd in het beschermingsbesluit zijn enkel de algemene van toepassing. Voorts stelt de verwerende partij dat ingevolge artikel 11, § 4, van het decreet van 3 maart 1976 een voorafgaande machtiging vereist is voor het uitvoeren van werken en dat indien de werken geen stedenbouwkundige vergunning vereisen, uit voornoemd besluit van 17 november 1993 blijkt of er toch een machtiging nodig is. Zij merkt op dat in het bestreden besluit enkel wordt verwezen naar de wettelijk bepaalde rechtsgevolgen die bij elke bescherming als monument gelden, maar dat geen enkele bepaling vereist dat die rechtsgevolgen ook zouden worden geciteerd in het beschermingsbesluit. Zij meent ook dat de belangen van de verzoekende partij niet kunnen zijn geschonden door het feit dat in het bestreden besluit geen specifieke erfdienstbaarheden worden opgelegd.

9. In haar laatste memorie laat de verzoekende partij gelden dat uit artikel 8, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 ontegensprekelijk volgt dat een beschermingsbesluit de bijzondere eigendomsbeperkingen dient te vermelden. Er is volgens haar geen sprake van een facultatieve mogelijkheid om die beperkingen te vermelden. Zij stelt dat de bijzondere eigendomsbeperkingen bedoeld in artikel 8, § 2, van voormeld decreet niet mogen worden verward met de facultatieve specifieke voorschriften inzake instandhouding en onderhoud bedoeld in artikel 7 van dat decreet.

Beoordeling

10. Artikel 8, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 luidt als volgt :

"§ 2. Het besluit tot bescherming van een stads- of dorpsgezicht bevat als bijlage een plan met de nauwkeurige aflijning van het beschermde gebied. Het vermeldt de bijzondere beperkingen die met het oog op de vrijwaring van de wezenlijke kenmerken van het beschermde monument, stads- of dorpsgezicht aan het eigendomsrecht worden gesteld".

11. Het bestreden besluit bepaalt in artikel 3 dat de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten van toepassing zijn. Dit besluit van 17 november 1993 bevat geen beschrijving van erfdienstbaarheden maar een geheel van onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen. Artikel 1 van voornoemd besluit, met als rechtsgrond de artikelen 5, § 5, en 11, § 2, van het decreet van 3 maart 1976, bepaalt dat dit besluit van toepassing is op onder meer de monumenten en de stads- en dorpsgezichten die met toepassing van het decreet van 3 maart 1976 definitief beschermd zijn, en dat de voorschriften van dit besluit slechts van toepassing zijn voor zover zij niet afwijken van de specifieke voorschriften bepaald in het definitieve beschermingsbesluit. Dit besluit legt aldus verplichtingen op die gelden voor alle beschermde monumenten, zelfs indien deze niet uitdrukkelijk in het beschermingsbesluit zelf zijn vermeld. Te dezen zijn geen specifieke voorschriften opgenomen in het bestreden besluit. De verwijzing door de verzoekende partij naar

artikel 8, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 is irrelevant, daar er geen bijzondere beperkingen worden opgelegd.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

12. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de formele en de materiële motiveringsplicht.

In een eerste onderdeel van het middel zet zij uiteen dat het bestreden besluit de rangschikking als monument van het "Hof van Lumen" in korte bewoordingen verantwoordt aan de hand van enkele uiterlijke karakteristieken en de opbouw ervan, maar dat, wat het interieur van de hoeve, de moestuin en de boomgaard betreft, dat besluit geen of geen afdoende verantwoording bevat waarom het algemeen belang in de zin van artikel 2, 2°, van het decreet van 3 maart 1976 dergelijke bescherming zou vereisen. Voorts betoogt zij dat het bestreden besluit evenmin naar de motiveringsnota van 14 augustus 2007 verwijst, die haar samen met het ministerieel besluit van 11 maart 2008 houdende ontwerp van lijst werd betekend. Zij stelt dat die motiveringsnota evenmin op afdoende wijze de rangschikking als monument verantwoordt, daar, wat het interieur betreft, in die nota enkel wordt vermeld "dat het niet kon worden bezocht, maar dat de indeling vermoedelijk bewaard bleef en de aankleding dateert uit de interbellumperiode" en, wat de moestuin en de boomgaard betreft, in die nota enkel wordt gesteld "dat ze de authenticiteitswaarde van de hoevesite verhogen waarvan ze deel uitmaken". Zij merkt ook op dat het bestreden besluit niet vergezeld was van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 5 februari 2009 waarnaar het nochtans verwijst, zodat niet blijkt of in dat advies enige motivering voorkomt met betrekking tot het interieur en de moestuin.

In een tweede onderdeel van het middel stelt de verzoekende partij dat in het bestreden besluit zelf niet wordt geantwoord op haar bezwaren en dat de bespreking van haar bezwaren die ze heeft ontvangen bij de betekening van het bestreden besluit niet afdoende gemotiveerd is. Zij zet uiteen dat wat het interieur van het woonhuis en de stallen betreft, enkel wordt gesteld dat de hoeve in haar geheel moet worden beschermd, "aangezien er een verband bestaat tussen exterieur en interieur", dat wat de dakstructuur van de paardenstal betreft, enkel wordt gesteld "dat de dragende structuur deel uitmaakt van de paardenstal", en dat wat de moestuin en de weide met boomgaard betreft, enkel "een historische/typologische verbondenheid met de hoevesite" wordt vastgesteld. Zij meent dat de motiveringsplicht te dezen des te groter is, nu het bestreden besluit verstrekken heeft en meer bepaald verregaande eigendomsbeperkingen inhoudt zonder enige tijdslimiet.

13. De verwerende partij antwoordt, op het eerste onderdeel, dat een formeel motiveringsgebrek in het bestreden besluit geremedieerd kan worden door de motiveringsnota en de bespreking van haar bezwaren, waarvan de verzoekende partij in kennis is gesteld. Volgens de verwerende partij valt niet in te zien hoe de niet-mededeling van het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen de verzoekende partij in haar belangen zou hebben geschaad, nu dat advies louter het bestreden besluit bevestigt. De verwerende partij meent dat de waarden van algemeen belang, vereist om een onroerend goed te rangschikken als monument, uitdrukkelijk omschreven zijn in het bestreden besluit en steun vinden in de motiveringsnota. Wat de moestuin, de weide en de boomgaard betreft, stelt zij dat in de motiveringsnota en de bespreking van het bezwaarschrift meermaals wordt verwezen naar het belang van die onderdelen voor de waarde van het geheel van de hoevesite. Wat het interieur van de hoeve betreft, merkt zij op dat het kunstmatig opsplitsen van een onroerend goed geen steun vindt in enige bepaling en in het kader van de bescherming van monumenten praktisch onwerkbaar is. Wel acht zij het evident dat in voormeld kader bepaalde onderdelen onderscheiden worden die een waarde hebben voor het geheel, zoals is gebeurd in het bestreden

besluit. Zij meent dat, gelet op de weerlegging van het betreffende bezwaar, de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel voor zover dit betrekking heeft op de opname van het interieur bij het beschermde goed en dat dienaangaande wel degelijk motieven voorhanden zijn.

Wat het tweede onderdeel van het middel betreft, stelt de verwerende partij dat op de bezwaren van de verzoekende partij is geantwoord en dat de verzoekende partij die bespreking, die afdoende is en waarvan niet wordt aangetoond dat ze onjuist zou zijn, ook ontvangen heeft.

14. De verzoekende partij repliceert dat moet worden nagegaan of de feiten die als uitgangspunt golden bij de beschermingsbeslissing overeenstemmen met de werkelijkheid. Zij meent dat dit te dezen niet het geval is, aangezien het interieur van de hoeve niet kon worden bezocht en het bestreden besluit desbetreffend bijgevolg uitsluitend op vermoedens steunt, wat bij een later plaatsbezoek ook is gebleken toen werd vastgesteld dat er veel minder bewaard was dan vermoed werd. Ook merkt zij op dat op heden geen moestuin meer bestaat. Voorts stelt zij dat bij de rangschikking als monument rekening moet worden gehouden met de staat van het goed en met de vraag of het kan worden hersteld tegen een kostprijs die evenredig is met het belang van het monument. Zij is van mening dat de verwerende partij hiermee geen rekening heeft gehouden wat de dakstructuur van de paardenstal betreft, die verschilt van de dragende structuur in het woonhuis en die ingevolge brandschade deels is ingestort, waardoor een volledige vernieuwing van het dak zich opdringt tegen een kostprijs onevenredig met het algemene belang ervan.

Beoordeling

15. Het middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, komt erop neer dat de verzoekende partij de formele motiveringsplicht geschonden acht, doordat noch het bestreden besluit, noch de motiveringsnota van 14 augustus 2007, noch de bespreking van haar bezwaarschrift een "afdoende" motivering bevat

waarom het algemeen belang zou vereisen dat ook het interieur van de hoeve, de dakstructuur van de paardenstal, de moestuin en de weide met boomgaard in het beschermingsbesluit moeten worden opgenomen.

16. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) verplichten de overheid in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat op een afdoende wijze.

Het belangrijkste doel van de verplichting tot uitdrukkelijke motivering bestaat erin dat de bestuurde in de hem betreffende akte zelf de motieven kan aantreffen op grond waarvan ze werd genomen zodat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden.

Het begrip "afdoende" betekent dat de opgelegde motivering in rechte en in feite evenredig moet zijn aan het gewicht van de genomen beslissing. De omvang van de motivering is dus afhankelijk van het belang, de aard en het voorwerp van de beslissing en van het belang dat men hecht aan de motivering. Op grond van het decreet van 3 maart 1976 beschikt de verwerende partij over een ruime discretionaire bevoegdheid bij de beslissing dat een onroerend goed als monument wordt beschermd. Gelet op die ruime discretionaire bevoegdheid moet in het beschermingsbesluit duidelijk en concreet vermeld worden omwille van welke waarde van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele aard, de verwerende partij van oordeel is dat de bescherming van het betrokken onroerend goed van algemeen belang is.

De formele motiveringseis verplicht de administratieve overheid er niet toe in de akte expliciet de opmerkingen en bezwaren te beantwoorden die tijdens de voorafgaande procedure tegen de bescherming zijn ingebracht.

17. Te dezen wordt in artikel 2 van het bestreden besluit gemotiveerd waarom de bescherming van het "Hof van Lumen" als monument door de overheid van algemeen belang wordt geacht aangezien de historische en architectuurhistorische waarde van de hoeve uitdrukkelijk wordt omschreven. Deze waarden worden door de verzoekende partij niet betwist. Omdat de aansluitende moestuin en boomgaard "de typologische gaafheid (versterken)" worden zij mee opgenomen in het beschermingsbesluit.

In de bespreking van haar bezwaarschrift, waarvan niet wordt betwist dat de verzoekende partij deze heeft ontvangen samen met het bestreden besluit, wordt met betrekking tot de opname in het beschermingsbesluit van het interieur van het woonhuis en de stallen gesteld wat volgt :

"5.1. Uitgaande van het gegeven dat een gebouw méér is dan een gevel en een dak, dat er constructief en vormelijk een duidelijk verband bestaat tussen exterieur en interieur worden gebouwen, indien beschermingswaardig overeenkomstig de waarden van het decreet, principieel in hun totaliteit als monument voorgedragen.

5.1.1. In de periode tussen de opmaak van de beschermingsnota en de betekening van het Ministerieel Besluit werd het interieur van het woonhuis vrijwel volledig ontmanteld en werden tussenmuren zonder enige vergunning verwijderd wat een exacte appreciatie van het interieur, dat tijdens het vooronderzoek niet kon worden bezocht, inmiddels onmogelijk heeft gemaakt. Bij plaatsbezoek van 24.06.2008 en 3.07.2008 kon worden vastgesteld dat de dragende structuur van moer- en kinderbalken, enkele tegelvloeren alsook de globale binnenindeling bleven bewaard. Een onherroepelijke en te betreuren zaak die evenwel geen fundamentele afbreuk doet aan de globale monumentwaarde.

5.1.2. Ongeacht de bescherming blijven aanpassingen conform de huidige comforteisen, mits respect voor de aanwezige erfgoedwaarden, concreet mogelijk.

5.1.3. Het interieur van het woonhuis kon effectief tijdens het vooronderzoek niet worden bezocht en was bijgevolg niet determinerend voor de eindevaluatie. Dit neemt echter niet weg dat de resterende elementen i.c. de algemene indeling met centrale dwarsgang, grote vertrekken aan de erf- en kleine vertrekken aan de tuinzijde alsook de dragende structuur van moer- en kinderbalken intrinsiek deel uitmaken van het monument i.c. het boerenhuis".

Met betrekking tot de opname in het beschermingsbesluit van de moestuin wordt in de bespreking van het bezwaarschrift gesteld wat volgt :

"Niet alleen moestuin maar ook de weide met boomgaard werden als typerende 'huispercelen' mee in de bescherming opgenomen. Ze zijn historisch/typologisch onlosmakend verbonden met de hoevesite, maken er integrerend deel van uit en versterken als dusdanig de authenticiteitswaarde van het ensemble. Niets belet dat de tuin opnieuw van een aangepaste beplanting wordt voorzien en dat men zich ontspant in dit landelijke kader".

Aangaande de opname in het beschermingsbesluit van de dakstructuur van de paardenstal wordt in de bespreking van het bezwaarschrift gesteld wat volgt :

"De dragende structuur maakt intrinsiek deel uit van het monument i.c. de paardenstal. Of er zich effectief een volledige reconstructie opdringt valt te betwijfelen en kan slechts worden beoordeeld op basis van een volledig in kaart gebracht schadebeeld zoals reeds werd gecommuniceerd bij plaatsbezoek van 3.07.2008".

Aldus blijkt uit het bestreden besluit en uit de bespreking van het bezwaarschrift dat de moestuin, de weide met boomgaard, het interieur van de hoeve en de dakstructuur van de paardenstal mee opgenomen worden in het beschermingsbesluit omdat ze intrinsiek deel uitmaken van het monument en bijdragen tot de architectuurhistorische waarde van het geheel.

Het is op zich niet vereist dat voor elk perceel of onderdeel afzonderlijk specifieke redenen van historische, esthetische of wetenschappelijke aard uit het administratief dossier blijken. Het volstaat dat er voor het geheel redenen van historische, esthetische of wetenschappelijke aard zijn en dat bepaalde percelen of onderdelen deel uitmaken van het geheel dat gerangschikt wordt of dat het voor de rangschikking van het geheel nodig is bepaalde percelen of onderdelen in het bedoelde monument op te nemen.

De motieven, zoals die blijken uit het bestreden besluit zelf en uit de bespreking van het bezwaarschrift, zijn dan ook "afdoende" in de zin van de motiveringswet.

Het derde middel is niet gegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

18. In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het eigendomsrecht vervat in artikel 544 van het burgerlijk wetboek, artikel 16 van de Grondwet en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna : EVRM). Zij zet uiteen dat ingevolge het bestreden besluit 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 op het "Hof van Lumen" van toepassing is, waardoor zij voor alle werkzaamheden aan haar eigendom een schriftelijke vergunning dient aan te vragen bij de Vlaamse regering. Ook zet zij uiteen dat een subsidieregeling voor dringende herstellingen van toepassing is op haar eigendom, waarbij de behandeling van een aanvraag veel tijd in beslag neemt, wat een risico inhoudt op bijkomende schade. Zij stelt dat zelfs voor de geringste werken ter behoud van de oorspronkelijke typologie van de hoeve een vergunning vereist is. Met betrekking tot de schending van het EVRM argumenteert zij dat het bestreden besluit, wat de bescherming van het interieur van de hoeve, de dakstructuur van de paardenstal, de moestuin en de weide met boomgaard betreft, niet is ingegeven door het algemeen belang en evenmin aan de proportionaliteitsvereiste voldoet, nu het niet-bestaande algemeen belang van voormelde elementen van de hoeve niet opweegt tegen de beperkingen van haar eigendomsrecht.

19. De verwerende partij antwoordt dat in het bestreden besluit op concrete wijze wordt verduidelijkt waarom de site wordt beschermd en waarom die beschermingswaarden van algemeen belang worden geacht. Zij meent dat die beoordeling ruimschoots de redelijkheidstoets doorstaat, dat de verzoekende partij geenszins aantoont dat het bestuur een foutieve of onwettige beoordeling zou

hebben gemaakt en dat het niet vereist is dat elk onderdeel van het geheel een eigen beschermingsmotief heeft. Voorts stelt de verwerende partij dat de kritiek van de verzoekende partij op de vergunnings- en subsidieprocedure ongefundeerd is en geenszins de schending aantoon van de ingeroepen bepalingen.

20. De verzoekende partij repliceert dat het verstrekkende bestreden besluit kennelijk onredelijk is, nu er geen sprake meer is van een moestuin, zo goed als niets authentieks is overgebleven van het interieur en het dakgebinte van de paardenstal volledig vernield is. Voorts meent zij dat er sprake is van machtsafwending en -overschrijding, aangezien de verwerende partij het behoud van het "Hof van Lumen" wenst te bewerkstelligen zonder er zelf de lasten van te moeten dragen, terwijl zij evenzeer de eigendom van de hoeve zou kunnen verkrijgen door verkoop of onteigening.

Beoordeling

21. Uit de bescherming als monument vloeien beperkingen voort die rechtens geen onteigening en evenmin een eigendomsberoving zijn, doch wel als een beperking van het "recht op het ongestoord genot van hun eigendom", zoals het wordt omschreven in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, dienen te worden aangemerkt. Een beperking van "het ongestoord genot" van het eigendom houdt evenwel niet ipso facto een schending in van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol. Artikel 1, tweede lid, bepaalt immers dat het recht op ongestoord genot "op geen enkele wijze" het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met "het algemeen belang". Het decreet van 3 maart 1976 maakt de bescherming van een monument mogelijk "omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang (...)". De decreetgever heeft de bescherming en het behoud van monumenten, stads- en dorpsgezichten noodzakelijk geacht omdat "de grote bevolkings- en bewoningsdichtheid, de snel voortschrijdende industrialisering en

de vlugge verstedelijking van het gehele grondgebied dit patrimonium (het materieel kunstpatrimonium) meer en meer bedreigen" (Memorie van Toelichting, Parl. St., Ned. Cult. R., 1973-1974, 122/1, p. 1). Een beschermingsbesluit zoals te dezen om reden van de architectuurhistorische waarde kan dan ook worden ingepast in artikel 1, tweede lid, van het Eerste Aanvullend Protocol.

De eigenaars van een beschermd monument worden niet uit hun eigendom ontzet. Artikel 16 van de Grondwet garandeert geen onbeperkte vrijheid van gebruik van eigendom. Wetten en verordeningen kunnen beperkingen op het gebruik van eigendom opleggen. Het Grondwettelijk Hof heeft er reeds, onder meer in zijn arresten nr. 40/95 van 6 juni 1995, nr. 24/96 van 27 maart 1996, nr. 34/2001 van 13 maart 2001 en nr. 94/2003 van 2 juli 2003, op gewezen dat beperkingen van het gebruik van een goed niet onderworpen zijn aan de waarborgen waarin artikel 16 van de Grondwet voorziet.

Uit de bespreking van het derde middel is reeds gebleken dat het bestreden besluit gesteund is op draagkrachtige motieven.

Eerst in de memorie van wederantwoord voert de verzoekende partij aan dat het bestreden besluit is aangetast door machtsafwending. Dit is een laattijdig ingeroepen nieuw middel en bijgevolg niet ontvankelijk.

Het vierde middel is niet gegrond.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

22. In een vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, doordat de verwerende partij blijk heeft gegeven van een totaal gebrek aan nauwgezetheid en ernst bij het overwegen van de motieven en de verstrekkende gevolgen van het bestreden

besluit. De verzoekende partij zet uiteen dat uit het derde middel reeds is gebleken dat de bescherming van het interieur van de hoeve, de dakstructuur van de paardenstal, de moestuin en de weide met boomgaard niet of niet afdoende gemotiveerd is en dat evenmin op afdoende wijze geantwoord is op haar bezwaren. Zij stelt dat uit het vierde middel is gebleken dat de gevolgen van het bestreden besluit haar eigendomsrecht op onevenredige wijze beperken.

23. De verwerende partij antwoordt dat zij de vorige middelen weerlegd heeft. Zij zet uiteen dat uit de motiveringsnota, het drievoudig plaatsbezoek, het inwinnen van adviezen, de bespreking van het bezwaarschrift en de motivering van het bestreden besluit blijkt dat zij haar beslissing bijzonder zorgvuldig heeft voorbereid.

24. De verzoekende partij repliceert dat het mogelijk is om bepaalde onderdelen van een onroerend goed te beschermen als monument en andere onderdelen ervan niet, wanneer deze geen historische waarde meer hebben wegens afwezigheid of volledig verval. Zij meent dat, indien de Raad van State van oordeel zou zijn dat dergelijke opsplitsing onmogelijk is, de vernietiging van het bestreden besluit zich niettemin opdringt aangezien het algemeen belang van de bescherming van de hoevesite in haar geheel niet voldoende gemotiveerd werd.

Beoordeling

25. De verzoekende partij voert de schending aan van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en licht dit middel toe met verwijzing naar het derde en vierde middel.

Nu die middelen niet gegrond zijn bevonden, kan op basis van die middelen evenmin worden besloten tot de schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Minstens wordt niet aangetoond dat de verwerende partij blijk

zou hebben gegeven van een totaal gebrek aan nauwgezetheid en ernst bij de motivering en bij de gevolgen van het bestreden besluit.

Het vijfde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt 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 tien november tweeduizend en elf, 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