

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 228.026 van 8 juli 2014
in de zaak A. 212.038/X-15.763.**

In zake : de VZW GEMEENSCHAPPEN ZUSTERS VAN MARIA
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim De Cuyper
 kantoor houdend te 9100 Sint-Niklaas
 Vijfstraten 57
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Veerle Tollenaere
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 28 maart 2014, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand van 16 januari 2014 tot vaststelling van een ontwerp van lijst van als monument te beschermen directeurswoning van het klooster van de zusters van het H. Hart van Maria met omringende ommuurde tuin in Brakel (Nederbrakel).

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

 Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 juni 2014.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roy Van Der Cruyssen, die *loco* advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Veerle Tollenaere, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. De verzoekende partij is eigenaar van de voormalige directeurswoning, gelegen te 9660 Brakel, Kasteelstraat 49, kadastraal gekend als Afdeling 1, Sectie A, nr. 050/z (hierna: de directeurswoning).

4. Nadat de gemeente Brakel de aanvraag van de verzoekende partij om de directeurswoning te slopen heeft verworpen, willicht de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 17 januari 2013 het beroep van de verzoekende partij in en wordt de slopingsvergunning verleend.

5. Bij arrest nr. S/2013/0227 van 1 oktober 2013 schorst de Raad voor Vergunningsbetwistingen, op vordering van de leidend ambtenaar van het

Agentschap Onroerend Erfgoed, de tenuitvoerlegging van de voornoemde slopingsvergunning. In dit arrest wordt het volgende overwogen:

“IV. FEITEN

[...]

Op 16 juli 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het slopen handel, horeca en diensten en de afbraak kinderopvang ‘t Zwalmnestje.’.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’ gelegen in woongebied.

[...]

Het herenhuis (directeurswoning) dat zich op het perceel van de Kasteelstraat 49 bevindt, is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 1 augustus 2012 het volgende ongunstige advies uit:

‘...

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en er als volgt wordt in omschreven:

Leegstaande directeurswoning van H. Hartklooster. Ommuurd vrijstaand herenhuis in aangelegde tuin met gekasseid pad, vlg. gemeente- en kadasterarchief gebouwd in XIX B i.o.v. Gentse notaris J. Lammens. Van de straat verwijderd onderkelderde dubbelhuis van drie trav. en twee bouwl. onder schilddak (geglazuurde pannen, n // straat) met klokje.

Aan weerszij lagere aanbouwen, r. keuken, l. serre, onder aanleunende afgewolfde bedaking. Bepleisterde neoclassicistische lijstgevel met strakke symmetrische gevelopbouw. Fronton met oculus in vooruitspringend middenrisaliet, hoekpilasters en aflijnende daklijst. Rechth. vensters in een geriemde omlijsting op lekdrempels; bewaarde persiennes. Rechth. deur in een vlakke en smalle natuurstenen omlijsting op neuten en gestrekte kroonlijst; geometrische tracering van gesmeed ijzer in het bovenlicht, XIX B-houtwerk.

Analoge maar onbepleisterde achtergevel; beraapte zijgevels.

Interieur met klassieke dubbelhuisplattegrond. Centrale gang met behouden marmeren tegels en sobere XIX B-XX a-bordestrap; salon met marmeren schouwmantel en kachel; voorts sterk aangepast XX a-interieur.

De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen en geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle sites op het moment van de inventarisatie. Veel opgenomen items zijn referentiesites en overstijgen de middelmaat van de Vlaamse bebouwing of het behoud ervan is minstens van lokaal belang.

Het goed in kwestie beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen.

Daarnaast zijn ook volgende erfgoedwaarden aanwezig en/of volgende elementen van belang: Kasteelstraat wordt gekenmerkt door voornamelijk gesloten bebouwing of door hoge ommuurde voortuinen. Het gesloten karakter van het straatbeeld is zeer beeldbepalend. Het creëren van een open ‘stedelijk’ plein in deze context is dan ook totaal vreemd.

Achter de ommuurde achtertuin van het herenhuis bevond zich de moestuin en weiden van het aanpalende klooster. De typologie van een klooster met moestuin en achterliggende weiden zal met de geplande woonzorgcampus volledig tenietgedaan worden. Bijgevolg zal ook de geschiedenis van het klooster- en schoolcomplex verdwijnen.

De voormalige directeurswoning heeft haar oorspronkelijke configuratie van herenhuis met ommuurde tuin tot op heden nog steeds bewaard. Ook het exterieur (de gevelafwerking, het buitenschrijnwerk met persiënnes,...) evenals het interieur met het klassieke dubbelhuisplattegrond en het salon met de marmeren schouw zijn nog bewaard.

Het huidige volume leent zich er toe om te worden herbestemd, zoals bijvoorbeeld tot cafetaria, en kan steeds aan de huidige comforteisen worden aangepast.

Gelet op de bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan. Wij adviseren deze aanvraag tot sloop bijgevolg ongunstig.

De afweging erfgoed dient meegenomen te worden in de volledige beoordeling van deze bouwaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten’.

[...]

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel weigert op 3 september 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

‘De directeurswoning beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen.

De voormalige directeurswoning heeft haar oorspronkelijke configuratie van herenhuis met ommuurde tuin tot op heden nog steeds bewaard. Ook het exterieur (de gevelafwerking, het buitenschrijnwerk met persiënnes, ...) evenals het interieur met het klassieke dubbelhuisplattegrond en het salon met de marmeren schouw zijn nog bewaard.

Het huidige volume leent zich er toe om te worden herbestemd, zoals bijvoorbeeld tot cafetaria, en kan steeds aan de huidige comforteisen worden aangepast.

De directeurswoning bezit een belangrijke lokale erfgoedwaarde en is van cultuurhistorisch belang.

Bij de aanvraag werd geen alternatief en kwalitatief ontwerp gevoegd om de sloop van de directeurswoning te verantwoorden.

De voorziene werken brengen het karakter en het woonklimaat in de omgeving in het gedrang.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 27/08/2012 het volgende:

Het College van Burgemeester en Schepenen levert de weigering van stedenbouwkundige vergunning af aan de aanvrager ...’.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 oktober 2012 administratief beroep aan bij [de deputatie].

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 december 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

‘ ...

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het slopen van kinderopvang ‘t Zwalmnestje, evenals slopen van het achterliggende L-vormige gebouw van de kindercrèche.

De aanvraag heeft eveneens betrekking op een voormalige directeurswoning, die rondom ommuurd is met uitzondering van de zijde naar het klooster, bij een school en klooster van de VZW Gemeenschappen Zusters van Maria.

Dit gebouw maakt deel uit van een grote site met klooster, Viso Cor Maria school, kinderdagverblijf, ...

De aanvraag is op het eerste zicht misschien misleidend omschreven, maar uit het dossier blijkt voldoende duidelijk welke zaken gesloopt worden.

De afbraak kadert in een groot project/masterplan: woonzorgcampus Zilverpark Nederbrakel. Dit masterplan voorziet op de plaats van de directeurswoning een stedelijk publiek plein.

Appellant kadert de huidige aanvraag in een groot project tot renovatie en ontwikkeling van de school- en kloostersite van de Zusters van Maria conform een Masterplan dat hiervoor werd opgemaakt. De bedoeling is volgens het Masterplan om de site te ontwikkelen tot een nieuwe zorgcampus, in relatie en overleg met het nabijgelegen OCMW.

Met het oog op de realisatie van dit Masterplan, werd reeds een vergunning bekomen en uitvoering gegeven aan de bouw van een nieuw kloostergebouw rechts van huidige ‘directeurswoning’. Ook het links gelegen schoolgebouw werd in uitvoering van dit Masterplan met vergunning gesloopt.

Huidige aanvraag heeft betrekking op een volgende fase, die de sloop voorziet van de voormalige directeurswoning en het kinderdagverblijf.

De oude directeurswoning is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig erfgoed met omschrijving als boven reeds vermeld. De inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt voor het hele grondgebied van Vlaanderen en geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle sites op het moment van de inventarisatie. Veel opgenomen items zijn referentiesites en overstijgen de middelmaat van de Vlaamse bebouwing of het behoud.

De erfgoedwaarde van deze directeurswoning is minstens van lokaal belang, deze woning beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen. Bijgevolg vormt de staat van dit gebouw geen reden om tot sloop over te gaan.

Daarnaast zijn ook de erfgoedwaarden van de omgeving van de Kasteelstraat van belang, welke wordt gekenmerkt door voornamelijk gesloten bebouwing of door hoge ommuurde voortuinen. Het gesloten karakter van het straatbeeld is hier zeer beeldbepalend.

Het creëren van een open ‘stedelijk’ plein in deze context is dan ook enigszins vreemd aan deze typische gesloten omgeving, waarin de ommuurde directeurswoning geen uitzondering vormt.

Achter de ommuurde achtertuin van het herenhuis bevond zich de moestuin en weiden van het aanpalende klooster. De typologie van een klooster met moestuin en achterliggende weiden zal met de geplande woonzorg campus aangetast worden.

Bijgevolg zal ook de context van het klooster- en schoolcomplex verdwijnen, wat een impact heeft op het eind 19e - begin 20e eeuwse scholenpatrimonium. Door de gevraagde sloop zal een deel van het bouwkundig erfgoed van de gemeente Brakel verloren gaan.

De directeurswoning heeft tot op heden haar oorspronkelijke configuratie van herenhuis met ommuurde tuin nog steeds bewaard en dient beschouwd te worden als een waardevol lokaal bouwkundig erfgoed. Ook het exterieur, de gevelafwerking, het buitenschrijnwerk met rolluiken, evenals het interieur met het klassieke dubbelhuis plattegrond en het salon met de marmeren schouw zijn nog bewaard.

Het huidige volume leent zich er nog steeds toe om te worden herbestemd en kan aan de huidige comforteisen worden aangepast.

Gelet op de bovenstaande argumenten dient geoordeeld te worden, dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Het standpunt van Onroerend erfgoed wordt dan ook bijgetreden.

Het vasthouden aan het behoud van de directeurswoning is meer dan verantwoord [...].

Na de hoorzitting van 27 november 2012 beslist de verwerende partij op 17 januari 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

‘...

De goede ruimtelijke ordening
[...]

Het standpunt van appellant wordt bijgetreden waar hij stelt dat de voormalige directeurswoning al jaren leeg staat (hetgeen ook op de inventaris, geüpdated in 2008, vermeld staat) en hierdoor sterk verwaarloosd en onderkomen is.

De bouwfysische toestand is inderdaad zeer slecht waardoor het pand niet meer aan te passen is aan hedendaagse normen en noden binnen een redelijk verantwoorde kostprijs. Een inventarisatie kan niet gelijkgesteld worden met een bescherming als monument en daardoor kunnen ook geen subsidies voor renovatie verkregen worden.

Er wordt inderdaad ten onrechte ingespeeld op het zogenaamde beeldbepalende karakter van het gebouw en tuinmuur voor de Kasteelstraat. Dit wordt immers door geen enkel document gestaafd. In de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed wordt nergens gewezen op het beeldbepalende, gesloten karakter. Bij de omschrijving van de directeurswoning wordt

volgens appellant, niet de minste melding gemaakt van de tuinmuur langs de straatkant, en ook in de omschrijving van de Kasteelstraat zelf (op zich ook opgenomen op de Inventaris) wordt niet verwezen naar de zogenaamde typerende geslotenheid.

Appellant meent terecht dat de adviesverlenende en vergunningverlenende instanties zich onredelijk opstellen door zich te verzetten tegen ‘het volledig tenietgaan van de typologie van het klooster met moestuin en achterliggende weiden’ en ‘het verdwijnen van de geschiedenis van het klooster- en schoolcomplex.’

De site is inderdaad gesitueerd in de dorpskern, langs een belangrijke verbindingsweg en komt dan ook volgens alle beleidsplannen in aanmerking voor invulling en verdichting.

In het Masterplan werd een kwalitatief hoogstaand project voorgesteld, met aandacht voor behoud van voldoende open ruimte en groenvoorzieningen. De invulling van dit deel van de site met een open plein, is juist één van de manieren om deze openheid te garanderen. Een nieuwbouwproject tot tegen de rooilijn zou veel nadeliger zijn.

Gelet op de recente ingrepen die op vergunde wijze gedaan zijn binnen de klooster- en schoolsite zou het weigeren van deze aanvraag de verdere ontwikkeling van deze site gehypothekeerd worden. Van het behoud van de typologie van het klooster is men in het verleden al afgestapt, zodat men consequent moet zijn en de verdere vernieuwing moet aanvaarden, temeer daar het binnen de huidige context niet verantwoord is het behoud na te streven.

De sloop kadert, zoals appellant terecht aanhaalt, in de verdere ontwikkeling van de ruimere site als zorgcampus, zoals uitgewerkt in het Masterplan ‘Het Zilverpark’. De gewenste bestemming van dit deel van de site wordt in het aanvraagdossier duidelijk aangegeven.

[...]

De aanleg als plein kan maar in de eindfase van de ontwikkeling van de site gebeuren, nadat de andere gebouwen opgericht zijn. De intentie die men heeft, blijkt evenwel afdoende uit het Masterplan en aanvraagdossier.

[...]

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

[...]

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 4.3.4, 4.7.16, 4.7.21 §1, eerste lid en 4.7.23 §1, eerste lid VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, de zorgplicht en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

[...]

De verwerende partij dient concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de sloop van de vakwerkwoning wenselijk is en dient hierbij in het bijzonder rekening te houden met het verplicht in te winnen negatieve advies van de verzoekende partij. De verwerende partij sluit zich evenwel zonder meer aan bij de stellingen van de tussenkommende partijen, zonder hierbij een eigen motivering te ontwikkelen. De motivering is een loutere parafrasering van het beroepsschrift van de tussenkommende partijen [...].

De Raad is dan ook van oordeel dat een dergelijke motivering in het licht van artikel 4.3.4 VCRO, de (materiële) motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling. De Raad stelt vast dat de verwerende partij het negatieve advies van de verzoekende partij weliswaar opneemt in de bestreden beslissing maar dat zij niet met een eigen motivering aangeeft waarom de sloop van de directeurswoning verantwoord is. De verwerende partij kan zich niet beperken tot het louter overnemen van de ontwikkelde motivering van de tussenkomende partijen, gelet op het negatief advies van de verzoekende partij.

Het loutere feit dat het advies van de verzoekende partij niet bindend is, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij alle relevante gegevens in acht moet nemen en op passende wijze dient te ontmoeten. De verzoekende partij heeft een omstandig en uitgebreid gemotiveerd negatief advies uitgebracht waarbij aan de hand van verschillende elementen wordt besloten dat de directeurswoning een voldoende erfgoedwaarde heeft. De in de bestreden beslissing gehanteerde motieven kunnen in redelijkheid niet volstaan om zonder meer voorbij te gaan aan het advies van de verzoekende partij en het erfgoedkundig karakter van de woning waarvan de afbraak beoogd wordt, temeer daar de nieuwe bestemming van het perceel tot op heden onzeker is.

[...]

Het eerste middel lijkt op het eerste zicht, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van huidig arrest gedane vaststellingen, in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.”

6. Bij arrest A/2013/0713 van 3 december 2013 vernietigt de Raad voor Vergunningsbetwistingen, op vordering van de leidend ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed, de voornoemde slopingsvergunning. In dit arrest wordt het volgende overwogen:

“Artikel 4.8.19, eerste lid VCRO bepaalt dat indien de Raad de bestreden beslissing heeft geschorst, de verwerende partij of tussenkomende partij een verzoek tot voortzetting moeten indienen en dit binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het arrest dat de schorsing van de tenuitvoerlegging beveelt. Indien geen verzoek tot voortzetting wordt ingediend, kan de Raad de bestreden beslissing onmiddellijk vernietigen overeenkomstig een versnelde rechtspleging.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partijen hebben een verzoek tot voortzetting ingediend binnen de termijn van vijftien dagen na de betekening van het arrest van 1 oktober 2013.

Gelet op deze vaststelling en gelet op de in het arrest van 1 oktober 2013 met nummer S/2013/0227 gedane vaststellingen, in het bijzonder het ernstig bevonden middel, beslist de Raad tot de onmiddellijke vernietiging van de bestreden beslissing. Ten overvloede stelt de Raad vast dat de

tussenkomende partijen op 16 oktober 2013 meedelen te verzaken aan de bestreden beslissing zodat de vernietiging ervan ook om redenen van de duidelijkheid in het rechtsverkeer verantwoord is.”

7. Op 16 januari 2014 neemt de Vlaamse minister, bevoegd voor het onroerend erfgoed, het bestreden besluit waarin het algemeen belang als volgt wordt gemotiveerd:

“Historische waarde:

De directeurswoning van het klooster van de zusters van het Heilig Hart van Maria is een historisch belangrijk relict van het moederhuis van deze nieuwe congregatie die gesticht werd in 1834 te Nederbrakel en door de oprichting van talrijke bijhuizen ruim verspreid is geweest in Vlaanderen.

Deze woning van de geestelijke bestuurder van het klooster gebouwd in 1864-1866 is een zeer representatief en authentiek bewaard onderdeel van een klooster dat cultuurhistorisch van grote betekenis was door haar voornamelijk rol binnen de organisatie van het katholieke onderwijs en de welzijnszorg.

Als directeurswoning bezit dit huis van een geestelijke gezagdrager een onlosmakelijke contextuele band met de grote kloostersite en vormt in oorsprong functioneel en historisch een ensemble met andere voornamelijk componenten van het geëvolueerde gebouwenbestand van het klooster, namelijk met het kasteel met kloosterfunctie en de kloosterkapel die beide beschermd zijn als monument (MB van 12.06.2009).

Historische, *in casu* architectuurhistorische waarde:

De directeurswoning van het klooster van de zusters van het Heilig Hart van Maria bezit architectuurhistorische waarde als zeldzaam wordend exemplaar van gave neoclassicistische woningbouw uit het derde kwart van de 19de eeuw, gerealiseerd bij een kloostersite binnen een landelijke gemeente.

Naar allure en concept is de directeurswoning met haar typisch silhouet, symmetrische dubbelhuisopstand en de karakteristieke geslotenheid van de ommuurde tuin met ijzeren toegangshek, typologisch zeer verwant aan het vooraanstaande woningtype van de pastorie en getuigt tevens duidelijk herkenbaar van het aanzien van de bijhorende religieuze instelling.

Afgezien van de oorspronkelijke aanleg van het huis bleven authentieke elementen aanwezig in de gang en het salon die getuigen van een historische interieurdecoratie uit de bouwperiode van de woning.

De directeurswoning ligt aan de hoofdstraat van Nederbrakel en het behoud van deze opmerkelijke historische woning is er tevens van belang voor de herkenbaarheid en de identiteit van het historische centrum van Nederbrakel.”

8. Met een brief van 27 januari 2014 wordt de verzoekende partij in kennis gesteld van het bestreden besluit en van het feit dat er hierover een

openbaar onderzoek wordt georganiseerd, zodat zij over de mogelijkheid beschikt om binnen een termijn van dertig dagen eventuele opmerkingen en bezwaren over te maken. De verzoekende partij maakt geen gebruik van deze mogelijkheid.

IV. Onderzoek van de vordering tot schorsing

9. Overeenkomstig artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State (hierna: RvS-Wet) kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement prima facie kan verantwoorden.

Spoedeisendheid

Standpunt van de verzoekende partij

10. In het verzoekschrift wordt het volgende aangevoerd:

“*In casu* volgt de spoedeisendheid in eerste instantie uit de toepasselijke regelgeving op monumentenbescherming zelf en de rechtspraak van de Raad van State. Een besluit houdende voorlopige bescherming van een monument heeft immers maar beperkte rechtskracht : de rechtsgevolgen van dergelijk besluit gelden slechts voor een termijn van 12 maanden (eenmaal verlengbaar met 6 maanden), dan wel tot wanneer het goed definitief beschermd is (voor zover dit binnen voormelde termijn gebeurt). In de praktijk moet vastgesteld worden dat de procedures tot nietigverklaring van een besluit houdende voorlopige bescherming van een monument vaak pas beslecht werden na het verstrijken van deze termijn of nadat het pand definitief beschermd werd. In die gevallen besluit de Raad van State tot de onontvankelijkheid van het verzoek tot nietigverklaring bij gebrek aan actueel belang [...].

Uit [de] Memorie van Toelichting [bij het ontwerp dat de wet van 20 januari 2014 ‘houdende hervorming van de bevoegdheid, de procedureregeling en de organisatie van de Raad van State’ is geworden] blijkt dat voor de beoordeling van de spoedeisendheid rekening gehouden moet worden met de behandelingstermijn van de procedure tot nietigverklaring. Zonder schorsing wordt het onmogelijk voor verzoekster om een voorlopig beschermingsbesluit te laten nietig verklaren en de gevolgen ervan met terugwerkende kracht ongedaan te maken. Bijgevolg is er sprake van de nodige spoedeisendheid en kan niet gewacht worden op

een uitspraak over de vordering tot nietigverklaring, die mogelijks te laat zal komen.

Het statuut van voorlopige bescherming zorgt bovendien onvermijdelijk voor aanzienlijke schade ten aanzien van verzoekende partij. Door deze bescherming is verzoekster ertoe gehouden om, door het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken, het pand in goede staat te behouden, en het niet te ontsieren, beschadigen of te vernielen. Zij is gebonden door de voorwaarden en erfdiensbaarheden, opgesomd in 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.

Zo moet zij verplicht maatregelen nemen tegen ongunstige weersomstandigheden door het onmiddellijk vervangen van gebroken of gebarsten ruiten, moet dakschade onmiddellijk hersteld worden, moeten maatregelen genomen worden om ook het interieur te bewaren door het onderhoud van de voorzieningen inzake elektriciteit en verwarming en door het regelen en onder controle houden van de lichtkwaliteit en de klimatologische omstandigheden, ...

Deze verplichtingen brengen met zich mee dat onmiddellijk hoge kosten gemaakt moeten worden ter vrijwaring van de woning zelf, de tuinmuur en de tuin. Zowel woning als tuinmuur bevinden zich immers reeds geruime tijd in slechte staat, zoals blijkt uit de bijgevoegde foto's. Het gebouw zelf heeft lang geen onderhoud gehad en is 'uitgeleefd'. De luiken zijn zwaar onderkomen, het dak en buitenschrijnwerk is aan vernieuwing toe. Er is bovendien dringend nood aan herbestemming nu de oude Directeurswoning geen enkele link meer heeft met het naastgelegen klooster (zie verder bij de behandeling van het middel). Geruime tijd werd het pand gebruikt door het kinderdagverblijf, waardoor het los kwam te staan van de kloostersite. Door het reeds gerealiseerde project van vernieuwing van het klooster is de link ook fysisch doorbroken. Wat de tuinmuur betreft, blijkt uit de stukken dat deze langs de straatzijde over meer dan 2/3e kapot gevoren of beschadigd is door opstijgend vocht. De legmortel is volledig gedelamineerd en op sommige plaatsen staat de muur bol. Maatregelen nemen ter behoud van de muur betekent *de facto* dat deze muur op meerdere plaatsen volledig afgebroken en heropgebouwd moet worden. Het verplicht worden om deze maatregelen uit te voeren aan een constructie waarvan de definitieve bescherming zelfs nog niet zeker is, zou aan verzoekende partij abnormaal veel schade veroorzaken.

Dit vooral ook omdat verzoekende partij de intentie heeft om de site te herbestemmen – welke intentie aan de bevoegde overheden reeds geruime tijd bekend is. In eerste instantie voorzag het masterplan de sloop van de gebouwen om er een nieuw publiek plein van te maken; het beschermingsbesluit maakt het onmogelijk om hiervoor een vergunning te krijgen, hetgeen op zich al een zeer ernstig nadeel betekent. Maar zelfs indien geopteerd wordt voor het behoud van de woning, is een herbestemming absoluut noodzakelijk, hetgeen onvermijdelijk aanzienlijke investeringen vraagt. In die optiek zorgen de opgelegde onderhouds- en instandhoudingsverplichtingen voor aanzienlijke schade: hierdoor wordt verzoekster immers verplicht om werken uit te voeren, die mogelijks op korte termijn terug ongedaan gemaakt moeten worden in het licht van de

noodzakelijke herbestemming, en moet zij het gebouw onderhouden, verwarmen, ... zonder dat het nuttig gebruikt wordt.

Verzoekster toont aan dat er ernstige vrees bestaat voor ernstige nadelen en dat er dan ook sprake is van spoedeisendheid die het schorsen van de bestreden beslissing rechtvaardigt.”

Beoordeling

11. Het bestreden besluit heeft een zeer tijdelijke uitwerking. Die uitwerking is, gelet op artikel 5, § 7, van het decreet van 3 maart 1976 ‘tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten’ beperkt tot twaalf maanden vanaf de kennisgeving van het besluit, termijn die slechts één maal met ten hoogste zes maanden kan worden verlengd. Het besluit vervalt overeenkomstig artikel 7 van het voornoemde decreet van rechtswege indien vóór de einddatum van de voorlopige bescherming geen besluit tot definitieve bescherming is genomen. De voorlopige bescherming is een eerste stap in de beschermingsprocedure. Zij luidt een fase in waarin de adviezen van diverse instanties worden ingewonnen en waarin de betrokken eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en vruchtgebruikers hun opmerkingen en bezwaren kunnen doen gelden en waarin de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een met redenen omkleed advies uitbrengt. In dit licht is de omzetting van de voorlopige bescherming in een definitieve bescherming geen automatisme of vanzelfsprekendheid. Hoe dan ook kan de definitieve bescherming in voorkomend geval zelf tot voorwerp van een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring worden.

Ten gevolge van het bestreden besluit ondergaat de verzoekende partij essentieel kortdurende en provisoire effecten.

12. De voorwaarde van het spoedeisend karakter is een schorsingsvoorwaarde die afzonderlijk onderzocht moet worden. De onwettigheden die tegen het bestreden besluit worden aangevoerd kunnen op zich geen reden zijn om het bestaan van spoedeisendheid te aanvaarden.

Bijgevolg kan de verzoekende partij er zich ter adstructie van de spoedeisendheid van haar zaak niet dienstig op beroepen dat uit “de behandeling” van haar enig middel zou blijken dat er dringend nood is aan de herbestemming van de directeurswoning.

13. Het komt er voor een verzoekende partij die beweert dat de zaak te spoedeisend is om de uitkomst van het annulatieberoep te kunnen afwachten, op aan om van die urgentie te overtuigen aan de hand van de concrete feiten die zij in haar vordering aanvoert.

14.1. Volgens de verzoekende partij volgt de spoedeisendheid in eerste instantie uit de toepasselijke regelgeving op monumentenbescherming zelf en de rechtspraak van de Raad van State, aangezien in de praktijk de procedures tot nietigverklaring van een besluit houdende voorlopige bescherming van een monument vaak pas beslecht worden na het verstrijken van de geldigheidstermijn van dit besluit of nadat het pand definitief beschermd werd.

14.2. Daargelaten de vraag of deze premisse van de verzoekende partij correct is, is ze als zodanig niet meer dan een algemene vaststelling. Dergelijk argument volstaat hoe dan ook niet om de spoedeisendheid van de zaak aan te tonen. Naar eis van artikel 17, § 2, RvS-Wet moet het verzoekschrift “een uiteenzetting van de feiten [bevatten] die, volgens de indiener ervan, de spoedeisendheid verantwoorden die ter ondersteuning van dit verzoekschrift wordt ingeroepen”. Hetzelfde is te lezen in artikel 8, 4°, van het procedurereglement kort geding van 5 december 1991. Dit houdt in dat het aan de verzoekende partij toevalt aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij te brengen die *in concreto* aantonen dat de zaak spoedeisend is, gelet op de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor hem persoonlijk veroorzaken.

15.1. Volgens de verzoekende partij is de directeurswoning “uitgeleefd”, zijn de luiken “zwaar onderkomen” en zijn het dak en het buitenschrijnwerk “aan vernieuwing toe”. De verzoekende partij wijst er ook op

dat zij ten gevolge van het bestreden besluit het gebouw moet verwarmen zonder dat het nuttig gebruikt wordt. Verder stelt de verzoekende partij dat de tuinmuur in zodanig slechte staat is dat hij op meerdere plaatsen volledig afgebroken en heropgebouwd moet worden.

De verzoekende partij beroept zich op de “abnormale schade” die zij zal ondervinden doordat het bestreden besluit haar verplicht om de directeurswoning en de tuinmuur te onderhouden en in stand te houden, terwijl zij de intentie heeft om de site te herbestemmen.

15.2. Naar het oordeel van de Raad van State moet de laatstgenoemde schade, in het licht van de handelwijze van de verzoekende partij, hoe dan ook ernstig gerelativeerd worden. Het blijkt immers dat de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek geen gebruik heeft gemaakt van de haar uitdrukkelijk geboden mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen (randnr. 8) en er aldus – zoals de verwerende partij terecht opmerkt – voor heeft geopteerd om niet aan de overheid te vragen om met haar argumenten rekening te houden.

Verder moet worden vastgesteld dat het verzoekschrift de slechte staat waarin de directeurswoning zich zou bevinden slechts in vage en algemene termen omschrijft. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, blijkt uit de door haar neergelegde foto's niet dat de directeurswoning zich in een slechte staat zou bevinden. Dit blijkt evenmin uit enig ander door de verzoekende partij neergelegd stuk. Uit de door de verzoekende partij neergelegde foto's blijkt wel dat een belangrijk deel van de tuinmuur reeds afgebroken is.

Anders dan de verzoekende partij dit ziet, toont de noodzaak om gedurende de geldigheidstermijn van het bestreden besluit de directeurswoning en de tuinmuur te onderhouden en in stand te houden op zich niet aan dat het bestreden besluit “aanzienlijke schade” in haren hoofde zou veroorzaken.

16.1. De verzoekende partij beroept zich tot slot op de schade die zij zal ondervinden doordat zij gedurende de geldigheidstermijn van het bestreden besluit geen vergunning kan krijgen voor het slopen van de directeurswoning.

16.2. Ook die laatste omstandigheid kan de spoedeisendheid van de zaak niet verantwoorden, al was het maar omdat reeds vóór het bestreden besluit is tussengekomen de door de verzoekende partij bekomen slopingsvergunning vernietigd werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de verzoekende partij voor die Raad uitdrukkelijk heeft verklaard aan die vergunning te verzaken (randnr. 6).

17. De conclusie is dat de verzoekende partij er niet in slaagt om van de urgentie van de zaak te overtuigen.

18. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van acht juli 2014,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust