

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.207 van 26 september 2017
in de zaak A. 216.707/X-16.320.**

In zake : de GEMEENTE WEMMEL
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jens Debièvre
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Havenlaan 86 C/113
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bart Staelens
 kantoor houdend te 8000 Brugge
 Gerard Davidstraat 46/1
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

 1. Annemie VAN BEUNINGEN
 2. Rudolf HAVERCORN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Konstantijn Roelandt
 kantoor houdend te 2221 Heist-op-den-Berg
 Dorpsstraat 91
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 augustus 2015, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed van 8 juni 2015 tot bescherming als monument van “de villa ‘De Kleine Brink’ in na-oorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972) in Wemmel”.

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.

Rudolf Havercorn en Annemie Van Beuningen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. Hun tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 4 oktober 2016. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

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

De verwerende partij en de tussenkomende partijen en de verzoekende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 mei 2017.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kyoto Van Herreweghe, die *loco* advocaat Jens Debièvre verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Veerle Huysman, die *loco* advocaat Bart Staelens verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Konstantijn Roelandt, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest andersluidend 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. Aan de Lindendreef 14 te Wemmel bevindt zich een perceel, kadastraal bekend eerste afdeling, sectie A, nr. 215/e, dat lot 7 is van een op 14 februari 1968 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel vergunde verkaveling. In 1971-1972 is op dit lot 7 in opdracht van de tussenkomende partijen, die er de eigenaars van zijn, een door architect Jacques Dolphyn ontworpen villa gebouwd (hierna: het bebouwde perceel). Het gaat om een modernistische villa met glazen wanden en terrassen op stalen kolommen (hierna: de villa). Ongeveer tien meter ten zuiden van de villa sluit op het bebouwde perceel het perceel met kadastraal nr. 216/m aan, waarop zich een boomgaard bevindt (hierna: het perceel met de boomgaard).

Het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bestemt het bebouwde perceel en het perceel met de boomgaard tot woongebied.

Ten westen van de voornoemde percelen bevinden zich onbebouwde akkers die door hetzelfde gewestplan tot woonuitbreidingsgebied bestemd zijn.

Ter verduidelijking is de plaatselijke toestand hierna schematisch weergegeven op een uittreksel van het gewestplan.



4. Bij ministerieel besluit van 19 maart 2014 wordt “de villa ‘De Kleine Brink’ in na-oorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972) in Wemmel” voorlopig als monument beschermd (hierna: het eerste voorlopige beschermingsbesluit).

Het eerste voorlopige beschermingsbesluit heeft enkel op het bebouwde perceel betrekking.

In het bij het eerste voorlopige beschermingsbesluit horende beschermingsverslag (hierna: het eerste beschermingsverslag) wordt onder meer het volgende gesteld:

“Voor de architect en de opdrachtgevers was het evident dat de woning in nauwe relatie moest staan met de omringende natuur. Ze hadden bewust gekozen voor een perceel op het einde van een verkaveling dat aansloot bij een boomgaard en omliggende velden.”

5.1. Op 4 september 2014 geeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen volgend advies over het eerste voorlopige beschermingsbesluit:

“[...]”

Er werden geen negatieve adviezen ingediend door de openbare besturen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

De eigenaars zijn de bescherming genegen en waarderen het goed onderbouwde beschermingsverslag. Zij vragen echter de uitbreiding van de bescherming met een boomgaard, die sinds 1981 deel uitmaakt van de tuin.

Het agentschap komt tot de bevinding dat de boomgaard inderdaad inhoudelijk behoort tot het perceel bij de villa ‘De Kleine Brink’ en dat de boomgaard ook best zou deel uit maken van de bescherming. Wettelijk is het echter niet mogelijk om een bescherming uit te breiden binnen dezelfde procedure.

Daarom legt Onroerend Erfgoed hier aan de Koninklijke Commissie het voorstel voor om de lopende beschermingsprocedure voor ‘De Kleine Brink’ te laten uitdoven en een nieuwe procedure op te starten voor de bescherming van de villa, de tuin en met inbegrip van de boomgaard.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bespreekt de uitgebrachte adviezen en de ingediende bezwaren en neemt kennis van de behandeling hiervan door het agentschap Onroerend Erfgoed, integraal deel uitmakend van het voorgelegde dossier;

De Koninklijke Commissie spreekt zich positief uit over de uitbreiding van de bescherming van de tuin met de geïntegreerde boomgaard omwille van de ensemblewaarde.

De Koninklijke Commissie kan zich akkoord verklaren met het voorstel van het agentschap om de lopende beschermingsprocedure te laten uitdoven en een nieuwe procedure op te starten, waarbij het huidige voorstel wordt uitgebreid met de boomgaard, zoals aangeduid op plan.

Na overleg brengt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen eenparig volgend gemotiveerd advies uit:

Na bespreking en rekening houdend met bovenstaande opmerkingen sluit de Koninklijke Commissie zich aan bij de conclusies, het gemotiveerde advies en de weerlegging en bespreking van de ingediende bezwaren en opmerkingen zoals voorgesteld door Onroerend Erfgoed,

De Koninklijke Commissie brengt een voorwaardelijk ongunstig advies uit voor de lopende beschermingsprocedure als monument van de villa ‘De Kleine Brink’, Lindendreef 14 te Wemmel zoals aangeduid op plan.

De Koninklijke Commissie kan zich akkoord verklaren met het voorstel van het agentschap om de lopende beschermingsprocedure te laten uitdoven en een nieuwe procedure op te starten, waarbij het huidige voorstel wordt uitgebreid met de boomgaard, zoals aangeduid op plan.”

5.2. Met het in het hiervoor geciteerde advies bedoelde “gemotiveerde advies [...] zoals voorgesteld door Onroerend Erfgoed” wordt

verwezen naar de nota van het agentschap Onroerend Erfgoed van 20 augustus 2014 waarin wordt voorgesteld om ook het perceel met de boomgaard in de bescherming op te nemen (hierna: de nota van 20 augustus 2014). In de nota van 20 augustus 2014 wordt onder meer het volgende gesteld:

“Voor de architect en opdrachtgevers was het evident dat de woning in nauwe relatie moest staan met de omringende natuur. Ze hadden bewust gekozen voor een perceel op het einde van een verkaveling die aansloot bij een boomgaard en omliggende velden. De bestaande bomen op het terrein werden bij de bouw zoveel mogelijk gespaard.

[...]

Geheel in de traditie van Neutra laten de glazen wanden, de binnentuintjes en de patio's en terrassen op stalen kolommen het omringende landschap binnendringen [in] de woning [...].”

6. Bij ministerieel besluit van 8 december 2014 wordt “de villa ‘De Kleine Brink’ in na-oorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972) in Wemmel” voorlopig als monument beschermd (hierna: het tweede voorlopige beschermingsbesluit).

Het tweede voorlopige beschermingsbesluit heeft betrekking op het bebouwde perceel én het perceel met de boomgaard.

In het bij het tweede voorlopige beschermingsbesluit horende beschermingsverslag (hierna: het tweede beschermingsverslag) wordt onder meer het volgende gesteld:

“III. BESCHRIJVING

Villa ‘De Kleine Brink’ is gelegen in het noordoosten van de gemeente in een typische Vlaamse verkaveling uit het derde kwart van de 20ste eeuw voornamelijk bebouwd met doorsnee traditionele en rustiek uitziende villa's. Gesitueerd op het einde van een doodlopende straat hebben de bewoners aan de zuid- en westzijde zicht op de ruime beboomde tuin en achterliggende boomgaard en akkers. De zeer ruime villa op onregelmatige plattegrond [...] werd opgetrokken in na-oorlogs modernisme naar Amerikaans model. De evenwichtige sterk horizontaliserende compositie is opgebouwd uit verspringende éénlaagse volumes en luifels op stalen kolommen onder plat dak geaccentueerd door zware daklijsten, met als contrasterend element de torenachtige uitbouw op het platte dak met hoger opgetrokken schouwpijp. Door het gebruik van (uitgelengde) patio's, veroverkragende daklijsten, laag ommuurde binnentuintjes en talrijke terrassen

wordt het ensemble opgenomen in het omringende landschap. De gevels, vrij gesloten aan de noordzijde maar grotendeels geopend aan de overige zijden, worden geritmeerd door grijze bakstenen muren weloverwogen afgewisseld met grote glaspartijen en smalle vensterregisters die harmonieus samengaan met de stalen profielen.

[...]

De omringende tuin bestaat uit een door bomen omzoomd grasveld, waarin paadjes van ronde betonnen stapstenen zijn gelegd. In de zuidwestelijke hoek staat een kleine veelhoekige glazen serre met afgeknot puntdakje. Ten zuiden loopt de tuin over in de boomgaard die in de jaren 1980 werd beplant met streekeigen fruitsoorten zoals Sterappel, Mirabel, Mispel, Goudreinet, Moerbei en Noorderkrieken.

IV. EVALUATIE

1. Waarden:

Architect Jacques Dolphyn [...]

wijdde een groot deel van zijn carrière aan een diepgaande studie van de typologie van de privé-woning en werd daarbij aanvankelijk sterk beïnvloed door Le Corbusier (1887-1965) en zijn ‘modulor’ en in zijn later werk door Richard Neutra (1892-1970) die functionalistische bouwkunst poogde te verzoenen met het landschap wat resulteerde in een sterk ‘organische architectuur’. Jacques Dolphyn werd in zijn leven meerdere keren onderscheiden, zo was hij laureaat van de Architectuurprijs Van de Ven 1956 met een ‘Wet De Taeye-woning’ in Afsnee. Zijn Belgisch paviljoen op de Rand Easter Show in Johannesburg (1959) werd bekroond met een Gouden Medaille en villa ‘De Kleine Brink’ (1972) in Wemmel met de Prijs Carsoel (1969-73) van de Koninklijke Academie van België. Hij stierf op 29 april 2012 op de leeftijd van 85 jaar.

ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDE

De woning van Mr. en Mevr. Haverkorn van Rijsewijk – van Beuningen is een voor België uniek en bijzonder representatief voorbeeld van een naoorlogse villa in modernistische (of internationale) stijl die zich ontwikkelde tijdens het interbellum. Ondanks regionale en individuele verschillen kunnen in de modernistische stijl een aantal vaste principes gedistilleerd worden zoals onder meer het gebruik van moderne constructiemethoden die een ‘plan libre’ mogelijk maken, functionaliteit, streven naar modulaire regelmaat in plaats van axiale symmetrie en het gebruik van een strakke vormgeving waarin alle decoratieve elementen worden geweerd. Bij het ontwerpen van ‘De Kleine Brink’ heeft Dolphyn zich niet enkel door deze principes laten leiden, maar heeft hij zich tevens ook laten inspireren door het naoorlogse oeuvre Richard Neutra. Richard Neutra, geboren in Oostenrijk maar in 1923 uitgeweken naar Amerika, ontwikkelde na zijn doorbraak in de architectuurwereld met de bouw van het Lovell Health House in Los Angeles (1927-1929), steeds meer een eigen stijl die na WO II zou leiden tot de bouw van zijn mooiste villa's en openbare gebouwen (cf. Kauffman House 1946-1947; Singleton House 1959 en Mariners Medical Arts Centre 1963). Zijn architectuur wordt gekenmerkt door een open skeletstructuur die een grote suggestie van ruimtelijkheid mogelijk maakt en de bewoners in relatie met de natuurlijke omgeving plaatst. Typisch voor hem zijn het gebruik van glazen wanden,

patio's op stalen kaders, binnentuinen en veranda's die de grenzen van binnen en buiten laten vervagen.

Dolphyn synthetiseerde op persoonlijke wijze al deze invloeden wat resulteerde in een sobere, dragende betonstructuur afgewerkt met een minimum aan onderhoudsvriendelijke materialen, zoals glas, staal, baksteen, natuursteen en hout. Elk decoratief element werd vermeden maar het decoratieve is terug te vinden in het subtiële spel van raamopeningen, patio's, luifels en terrassen, alsook in het harmonieus samengaan van de verschillende bouwmaterialen die door hun aard, structuur en kleur tot een bijzonder architectonisch effect resulteren. De open skeletconstructie liet een flexibele plattegrondindeling toe zodat binnenmuren en harmonicadeuren overeenkomstig de individuele behoeften van de bewoners konden geplaatst worden. Geheel in de traditie van Neutra laten de glazen wanden, de binnentuintjes en de patio's en terrassen op stalen kolommen het omringende landschap binnendringen en omgekeerd de woning deel uitmaken van het landschap.

[...]

De woning wordt nog steeds door de opdrachtgevers bewoond en is zowel in- als uitwendig, inclusief de sobere tuinaanleg, intact bewaard waardoor de villa een hoge gaafheid en ensemblewaarde heeft.

De Villa te Wemmel kan omwille van de uitgepuurde vormgeving, de interactie tussen binnen- en buitenruimten, de harmonieuze keuze van de materialen en het uitwerken van het specifieke programma opgelegd door de opdrachtgevers tot een doorgedreven functionele indeling en circulatie, beschouwd worden als één van de meest kwalitatieve realisaties van architect Dolphyn. Dit wordt bevestigd door het toekennen van de prijs Carsoel in 1973 aan 'De Kleine Brink' die de waardering van tijdgenoten voor dergelijke vernieuwende architectuur illustreert. De prijs werd immers om de vijf jaar door de Koninklijke Academie van België voor Wetenschap, Letteren en Kunsten uitgereikt aan het op artistiek en technisch vlak meest geslaagde werk van een Belgische architect.

2. Afbakening

De woning met omringende tuin en boomgaard worden voorgesteld als monument.

[...]

VII. BEHEERSDOELSTELLINGEN

De doelstellingen voor een toekomstig beheer van villa 'De Kleine Brink' moeten in eerste instantie gericht zijn op het behoud van de specifieke erfgoedwaarden van deze moderne villa [...].Tevens [dient] bijzondere aandacht geschonken aan het behoud van de ruimtelijkheid, geïnitieerd in de strakke sobere tuinaanleg, en de landschappelijke interactie tussen binnen- en buiten ruimten."

7.1. Tijdens het openbaar onderzoek betreffende het tweede voorlopige beschermingsbesluit worden geen bezwaarschriften ingediend.

7.2. Wel geeft de verzoekende partij op 14 januari 2015 een ongunstig advies, waarin het volgende wordt gesteld:

“Gelet op het ministerieel besluit van 19 maart 2014, aangaande de voorlopige bescherming als monument van Villa De Kleine Brink in naoorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972);

Gelet op de architectuurhistorische waarde van de villa;

Gelet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed van de gemeente Wommel, opgemaakt door Architecture Archive, Sint-Lukasarchief vzw, waarbij de individuele woning opgenomen werd met een code 3 (‘gedenkwaardig monument’);

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 21 december 2006 aangaande het weerhouden van voormelde inventaris wat betreft individuele gebouwen en architecturale gehelen met codes 1, 2 en 3;

Gelet op het gunstig advies door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 14/05/2014;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 december 2014, aangaande de voorlopige bescherming als monument van villa De Kleine Brink in naoorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972) waarbij op vraag van de eigenaar de bescherming wordt uitgebreid met de achterliggende boomgaard;

Aangezien de villa ‘De Kleine Brink’ werd gebouwd in 1972 op lot 7 in de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 14/02/1968 en 12/03/1969, kadastraal gekend: sectie A, nr. 215E;

Aangezien uit de kadastrale gegevens waarover de gemeente beschikt blijkt dat de boomgaard door de eigenaars werd verworven in 1981, kadastraal gekend: sectie A, nr. 216M. Deze initieel geen deel uitmaakt van het ontwerp van de villa met tuin;

Gelet op het enige woonuitbreidingsgebied dat de gemeente Wommel heeft en dat paalt aan de westzijde van de villa ‘De Kleine Brink’ en de achterliggende boomgaard;

Gelet op de op 2/06/2010 door de deputatie afgeleverde verkavelingsvergunning [...] langs de Fr. Robbrechtsstraat met wegenisaanleg zijnde ‘Eykenveld’ (voorlopig goedgekeurde straatnaam), kadastraal gekend sectie A, nr. : 219C2. Daar deze verkaveling voorziet in een mogelijke ontsluiting langs 2 gereserveerde stroken tussen de kavels 4 en 5 en dewelke aansluiten aan het perceel kadastraal gekend: sectie A, nr. 216M waarop de boomgaard zich bevind[t];

Daar de eigenaar van de villa ‘De Kleine Brink’ zich tegen deze verkaveling met alle middelen verzet;

Aangezien de uitbreiding van de bescherming met de boomgaard de maximale inrichting van het woonuitbreidingsgebied mogelijk in het gedrang brengt”.

8. Op 7 mei 2015 brengt de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed een gunstig advies uit, waarin het volgende wordt gesteld:

“1. De VCOE vindt het positief dat inzake de bescherming van de villa ‘De Kleine Brink’ in Wemmel een uitgebreid beschermingsdossier voor advies wordt voorgelegd aan de commissie. Zowel de diverse documenten in het kader van de voorlopige bescherming als de definitieve bescherming maken deel uit van het adviesdossier.

De commissie spreekt zich in voorliggend advies uit over de documenten in het kader van de definitieve bescherming met name (a) het ministerieel besluit tot bescherming als monument van de villa Kleine Brink in Wemmel, (b) het verslag van de behandeling door het agentschap onroerend erfgoed van de uitgebrachte adviezen en de ingediende bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek en (c) het beschermingsvoorstel.

2. De commissie erkent de erfgoedwaarde van de villa ‘De Kleine Brink’. Het geheel van de villa, de omringende tuin en de bijhorende boomgaard is volledig intact en is representatief voor de na-oorlogse modernistische architectuur. Het vormt één van de meest vooruitstrevende realisaties in het oeuvre van architect Jacques Dolphyn (1927-2012), waarbij zowel interieur als exterieur door de architect ontworpen werden.

De commissie ondersteunt art. 1 van het ministerieel besluit waarin wordt bepaald dat de villa ‘De Kleine Brink’ in na-oorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972) met inbegrip van de tuin en de boomgaard wordt beschermd als monument omwille van de historische waarde.

De commissie staat tevens positief ten aanzien van de voorgestelde afbakening van het beschermd monument zoals vastgesteld op het bijgevoegd plan van het ministerieel besluit.

Artikel 2 van het ministerieel besluit geeft een uitvoerige beschrijving van het algemeen belang dat de bescherming verantwoordt. De commissie ondersteunt de vermelde beschrijving van de historische waarde, *in casu* de architectuur-historische waarde.

3. Bij het beschermingsdossier behoort tevens een uitvoerig uitgewerkt beschermingsvoorstel.

Hierin wordt een uitvoerige en gedetailleerde beschrijving gegeven van de historische waarde van de verschillende onderdelen.

[...]

Met het oog op het toekomstig behoud en beheer pleit de commissie er tevens voor om de beheersdoelstellingen verder uit te werken in functie van de bescherming van de villa, tuin en boomgaard als geheel. Als een representatief voorbeeld van na-oorlogse architectuur in de traditie van Richard Neutra, dient het toekomstig beheer van de villa niet alleen gericht te zijn op het behoud van de volumewerking, planindeling en materiaalkeuze maar ook op de ruimtelijkheid en landschappelijke interactie. De commissie vraagt daarom een meer geïntegreerde beheersvisie en beheersdoelstellingen waarin de totaliteit van de bescherming ten volle tot zijn recht komt.

4. De commissie stelt vast dat in het kader van het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

Het schepencollege van Wemmel bracht in zitting van 14 januari 2015 een ongunstig advies uit. Het advies formuleert bezwaren tegen de uitbreiding van de bescherming met een boomgaard. De commissie acht de opgeworpen argumenten voldoende weerlegd door het agentschap

Onroerend Erfgoed en ondersteunt de afbakening van de bescherming zoals opgenomen in art. 1 van het ministerieel besluit.”

9. Bij besluit van 8 juni 2015 beschermt de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed “de villa ‘De Kleine Brink’ in na-oorlogs modernisme van architect J. Dolphyn (1972) in Wemmel” definitief als monument, waarbij zowel het bebouwde perceel als het perceel met de boomgaard in de bescherming wordt opgenomen. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Historische, *in casu* architectuurhistorische waarde:

Villa De Kleine Brink met omringende tuin, ontworpen door architect Jacques Dolphyn (1927-2012) eind jaren 1960 en gebouwd in 1972, is een zeldzaam en representatief voorbeeld van een ruime villa opgetrokken in na-oorlogs modernisme beïnvloed door de ruimtelijkheid en landschappelijke interactie van de naoorlogse architectuur van Richard Neutra (1892-1970).

De villa wordt gekenmerkt door een bijzonder geslaagde, sterk horizontaliserende compositie van in- en uitspringende volumes en luifels op roestvrije stalen kolommen onder plat dak omgeven door patio's, terrassen en binnentuinen die een grote verwevenheid met de omringende natuur beogen.

De betonnen skeletstructuur ingevuld met grote glaswanden afgewisseld met grijze bakstenen muurvlakken laat een flexibele plattegrondindeling toe waar binnenmuren en harmonicadeuren overeenkomstig de specifieke behoeften van de opdrachtgevers werden geplaatst. De gebruiks- en onderhoudsvriendelijkheid openbaart zich niet enkel in de uiterst functionele ruimtes en dito circulatie maar ook in het sobere materiaalgebruik zoals glas, roestvrij staal, baksteen, natuurstenen vloeren en houten plafonds die consequent in binnen- en buitenruimten aangewend werden.

De villa is een totaalconcept waarbij Dolphyn zowel het exterieur als het interieur ontwierp. Het sobere interieur, waarin licht, ruimtelijkheid en betrokkenheid op de natuur een hoofdrol spelen, wordt getypeerd door grijze bakstenen muren afgewisseld met wit gelakte deuren en talrijke witte formica inbouwkasten, soms zelfs als volledige wand opgetrokken, waarin allerlei functies werden verborgen. De woning wordt nog steeds door de opdrachtgevers bewoond en is zowel in als uitwendig, inclusief de sobere tuinaanleg en de boomgaard, intact bewaard waardoor de villa een hoge gaafheid en ensemblewaarde heeft. Villa ‘De Kleine Brink’ kan zowel op conceptueel, functioneel, technisch als esthetisch vlak beschouwd worden als één van de meest vooruitstrevende realisaties in oeuvre van Dolphyn, wat wordt bevestigd door het toekennen van de vijfjaarlijkse prijs Carsoel in 1973.”

IV. Ontvankelijkheid

Aangevoerde exceptie

10. In hun memorie werpen de tussenkomende partijen een exceptie van gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij op. Volgens hen maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat, zoals zij beweert, het bestreden besluit de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied zou hinderen, aangezien niet blijkt waarom de trage weg naar dit gebied enkel over het perceel met de boomgaard zou kunnen worden uitgevoerd. Voor de tussenkomende partijen is het “overduidelijk dat de gemeente zich (alweer) voor de kar laat spannen door de projectontwikkelaar die de naastgelegen grond [...] al ruim 10 jaar met opmerkelijke steun van de gemeente probeert te verkavelen”.

Beoordeling

11. De verzoekende partij heeft over het tweede voorlopige beschermingsbesluit een ongunstig advies uitgebracht waarin zij gesteld heeft dat de opname van het perceel met de boomgaard in de bescherming “de maximale inrichting van het woonuitbreidingsgebied mogelijk in het gedrang brengt”. Zij heeft om die reden alleen al belang bij haar beroep tegen het bestreden besluit, dat de ordening op haar grondgebied kan beïnvloeden.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Het enig middel wordt genomen uit de schending van de artikelen 12.3.1 en 12.3.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, de artikelen 2, 2°, en 7 van het decreet van 3 maart 1976 ‘tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten’ (hierna: het monumentendecreet) en

van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet), alsook uit de “schending [...] van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel; en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

12.2. Vooreerst stelt de verzoekende partij dat het perceel met de boomgaard niet in een beschermingsbesluit kan worden opgenomen omdat op dit perceel geen “werk van de mens of van de natuur of van beide samen” zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van het monumentendecreet voorkomt.

Verder stelt de verzoekende partij dat er geen enkel bewijsstuk voorhanden is ter staving van de bewering dat de villa ‘De Kleine Brink’ zou zijn ontworpen om in relatie te staan met de naastgelegen boomgaard.

De verzoekende partij benadrukt dat hoewel de laatstgenoemde bewering reeds voorkwam in het eerste voorlopige beschermingsbesluit, in dat besluit de beoordeling is gemaakt om het perceel met de boomgaard niet op te nemen. Evenwel is noch in het tweede voorlopige beschermingsbesluit, noch in het bestreden besluit geoordeeld dat de laatstgenoemde beoordeling foutief zou zijn. Uit geen enkel stuk kan worden afgeleid waarom plots ook het perceel met de boomgaard in de bescherming moest worden opgenomen.

De verzoekende partij vervolgt dat in de bij het tweede voorlopige beschermingsbesluit gevoegde fotoreportage, die identiek is aan deze die was gevoegd bij het eerste voorlopige beschermingsbesluit, niet eens een foto van de zogenaamde boomgaard is opgenomen.

De verzoekende partij wijst er op dat de bouwvergunning voor de beschermde villa werd verleend in 1970, terwijl het perceel met de boomgaard pas in 1981 door de tussenkomende partijen werd aangekocht. Het bouwplan voor de villa heeft enkel betrekking op het bebouwde perceel, waaruit duidelijk blijkt dat de architect het perceel met de boomgaard niet bij zijn ontwerp heeft

betrokken. Volgens de verzoekende partij vormt het perceel met de boomgaard op geen enkele wijze een architecturaal geheel met het bebouwde perceel.

Tot slot meent de verzoekende partij dat het bestreden besluit aangetast is door een manifest motiveringsgebrek omdat er niet uit blijkt waarom de overige omliggende percelen, en meer bepaald de velden in het westen, er niet zijn in opgenomen. Uit het beschermingsdossier blijkt immers dat er vanuit de villa ook uitkijk zou zijn op deze velden.

13.1. In haar memorie van wederantwoord herhaalt de verzoekende partij vooreerst dat uit de in 1970 goedgekeurde bouwplannen klaar en duidelijk blijkt dat Jacques Dolphyn alleen de villa met tuin op het bebouwde perceel heeft ontworpen. Er wordt niet bewezen dat de inplanting van de villa zou zijn gemotiveerd door de ligging van het laatstgenoemde perceel naast de boomgaard.

13.2. Verder houdt de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord voor dat de boomgaard pas na 1981 door de tussenkommende partijen werd ingericht. Uit geen enkel stuk blijkt dat de boomgaard reeds zou bestaan hebben bij het ontwerpen van de villa in 1970.

Beoordeling

14. Artikel 2, 2°, van het voor het bestreden besluit geldende monumentendecreet luidt:

“Dit decreet verstaat onder:

[...]

2. monument: een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen.”

Deze begripsomschrijving is zeer ruim en maakt het mogelijk een onroerend goed dat bestaat uit meerdere onderdelen of meerdere onroerende goederen in hun geheel als monument te beschermen.

Zoals in herinnering is gebracht in 's Raads arrest nr. 237.731 van 21 maart 2017, laat het monumentendecreet aldus toe om bij de bescherming van een gebouw als monument ook het terrein dat dit gebouw omringt, zoals bijvoorbeeld een tuin, op te nemen in de bescherming, ook al bevindt er zich op dit terrein geen beschermenswaardig gebouw of object en ook al heeft dit terrein een ander kadastraal nummer dan het perceel waar het gebouw zich op bevindt. Voorwaarde voor de opname in de bescherming is wel dat het omliggende terrein participeert in de artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde die de bescherming van het gebouw verantwoordt.

15. Uit de gegevens van de zaak (randnr. 3) blijkt dat het groen dat de villa omringt bestaat uit, enerzijds, een grasveld en, anderzijds, aanplantingen langs de oostelijke en de westelijke rand van het bebouwde perceel en aanplantingen op het perceel met de boomgaard.

Met haar in de memorie van wederantwoord opgeworpen argument (randnr. 13.2) ontkracht de verzoekende partij niet de vaststelling van – het door haar niet gecontesteerde – eerste beschermingsverslag dat de boomgaard reeds bestond bij de aanvang van de verkaveling en dus bij het ontwerpen van de villa in 1970.

16. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt blijkt uit de formele motivering van het bestreden besluit en uit de daarbij horende stukken de reden waarom het perceel met de boomgaard in de bescherming is opgenomen.

De bij het bestreden besluit horende fotoreportage bevat foto's die tonen dat de zuidelijke gevel van de villa bijna volledig in glas is uitgevoerd zodat vanuit de leefruimte wordt uitgekeken op de bomen op het perceel met de boomgaard.

De laatstgenoemde foto's bevestigen dat de zuidelijke glazen wand evenals de smalle verticale glaspartijen waardoor het plafond wordt

verhoogd, de laatstgenoemde bomen, zoals het in de nota van 20 augustus 2014 wordt uitgedrukt, “[laten] binnendringen [in] de woning”.

Het laten binnendringen van de omliggende bomen in de woning blijkt een essentiële karakteristiek te zijn van de architecturale opvatting van architect Jacques Dolphyn, die zich daarmee – met de woorden van de nota van 20 augustus 2014 – “[g]eheel in de traditie van [Richard] Neutra” plaatst, wiens architectuur – met de woorden van het bestreden besluit – gekenmerkt wordt door “ruimtelijkheid en landschappelijke interactie”, zodat – met de woorden van het tweede beschermingsverslag – “de grenzen van binnen en buiten [...] vervagen”.

Het tweede beschermingsverslag noemt de interactie tussen de binnenruimte en de buitenruimte als één van de voornaamste architecturale kwaliteiten van de door Jacques Dolphyn ontworpen villa.

Uit het voorgaande volgt dat het omliggende perceel met de boomgaard participeert in de architectuur-historische waarde die de bescherming van de villa verantwoordt.

Aan de voorgaande vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de enkele omstandigheid dat de stedenbouwkundige vergunning die in 1970 voor de villa is verleend enkel betrekking had op het bebouwde perceel, dat – anders dan het perceel met de boomgaard – deel uitmaakt van een vergunde verkaveling.

17. De verzoekende partijen maken verder niet aannemelijk dat het bestreden besluit een expliciete motivering diende te bevatten over de niet-opname in het beschermingsbesluit van de onbebouwde akkers ten westen van het perceel met de boomgaard en het bebouwde perceel, al was het maar omdat de bomen op deze percelen het zicht vanuit de villa op die akkers belemmeren.

18. De conclusie is dat de verzoekende partij er niet kan van overtuigen dat de verwerende partij door de opname van het perceel met de boomgaard in het bestreden beschermingsbesluit de aangevoerde rechtsregels zou hebben geschonden.

Het enig middel wordt verworpen.

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 een rolrecht van 200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 300 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventwintig september 2017, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust