RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 241.765 van 12 juni 2018
in de zaak A. 219.279/X-16.630.

In zake : 1. Eric VERJANS
2. Gerda VERJANS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat John Toury
kantoor houdend te 1800 Vilvoorde
Jean Baptiste Nowélei 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christian Lemache
kantoor houdend te 3800 Sint-Truiden
Tongersesteenweg 60
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 mei 2016, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed tot verwerping van het verzoek van verzoekers tot opheffing van de bescherming als monument van het pand gelegen te Tongeren, Godgavestraat 7, kadastraal gekend als afdeling 14, sectie A, nrs. 521/e en 523/e deel.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

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

Verzoekers hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 februari 2018.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat John Toury, die verschijnt voor verzoekers, en advocaat Leen Vanbrabant, die *loco* advocaat Christian Lemache verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd 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. Verzoekers zijn mede-eigenaar van twee percelen aan de Godgavestraat 7 te Tongeren, kadastraal gekend als afdeling 14, sectie A, nrs. 521/e en 523/e deel.

Op het laatstgenoemde perceel bevindt zich een hoeve met vakwerk. Deze hoeve en de voornoemde percelen werden bij besluit van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid van 25 juni 2002 respectievelijk als monument en als dorpsgezicht beschermd. De motivering van deze beschermingen luidt als volgt:

"Historische waarde van het monument:

Restant van een langgerekte vakwerkconstructie, zoals opgetekend in de Buurtwegenatlas (1840-45). Een gedeelte hiervan werd later afgebroken, maar in de houtconstructie bleven sporen van de uitgebreidere bouw bewaard. Vermoedelijk vormt het bewaarde restant de kern van een verdwenen klein hoevecomplex.

Historische, *in casu* architectuurhistorische waarde van het monument:

Ingekorte vakwerkconstructie van drie traveeën en één bouwlaag onder een pannen zadeldak; skelet met vijf bewaarde ankerbalkgebinten en ankerbalkstandjukken, schoren en verbindend regelwerk, op een bakstenen stoel. De façade behield een origineel houten bolkozijn en gedeeltelijk origineel vlechtwerk en leemvulling. Deze vulling bleef ook bewaard in de linkerzijvleugel. De rechterzijvleugel, rustend op een silexplint, en de achtergevel zijn volledig versteend en vernieuwd. De interne indeling vertoont een dubbelhuisstructuur met een centrale gang en wederzijds belendende ruimten, een fragment van een alkoofkamertje bleef bewaard. Scheidingswanden zijn nog gedeeltelijk in vakwerk afgewerkt.

Historische […], *in casu* architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde van het dorpsgezicht:

Vakwerkconstructie in gedeeltelijk bewaarde, aloude onbebouwde context, waarin het gebouw ten volle tot zijn recht komt. De helling van het terrein vanaf de Rechtstraat, evenals de knik in de Godgavestraat verhogen bovendien de zichtbaarheid, komen de illusie van ongereptheid ten goede en onderstrepen daarmee de beeldbepalende waarde van het geheel."

4. Met een brief van 17 mei 2013 worden de eigenaars door de inspectie Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed van Limburg (hierna: de inspectie) aangemaand de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken aan de beschermde hoeve uit te voeren.

5. Op 10 februari 2015 stelt de inspectie, na een plaatsbezoek, lastens de eigenaars een proces-verbaal op voor de verwaarlozing van de beschermde hoeve.

6.1. Op 5 maart 2015 doet de inspectie, samen met een ingenieursbureau, een nieuw plaatsbezoek, waarvan op 11 maart 2015 een verslag wordt opgesteld (hierna: het ingenieursverslag).

6.2. Het besluit van het ingenieursverslag luidt:

"Voor het linkerdeel van de hoeve:

In deze zone is de dakstructuur volledig ingestort. Voor de dakstructuur zal moeten geopteerd worden voor reconstructie. Dit met maximaal herbruik van de bestaande materialen.

De gevels komen in aanmerking voor restauratie.

[...]

Voor het rechterdeel van de hoeve:

In deze zone is de dakstructuur wel nog intact. Deze zone is volledig te restaureren met maximaal behoud van de bestaande structuurelementen.

[...]

De problematiek van de fundering:

Hiervoor dient eerst een grondonderzoek te worden uitgevoerd (een 2tal diepsonderingen). Aan de hand van de diepsonderingen kan bepaald worden welk funderingssysteem nodig is voor het versterken van de bestaande funderingen. Dit kan bijvoorbeeld zijn: het gieten van een algemene funderingsplaat binnenin het gebouw die door middel van kernboringen wordt verankerd in de dragende muren. Op deze manier worden de bestaande funderingen ontlast."

7. Op 4 september 2015 beveelt de burgemeester van de stad Tongeren de eigenaars om de hoeve te stutten.

8. Op 27 oktober 2015 stelt de inspectie lastens de eigenaars een navolgend proces-verbaal op voor ernstige verwaarlozing van de beschermde hoeve en de niet-conforme uitvoering van het bevel van de burgemeester van 4 september 2015.

9.1. Bij brief van 4 februari 2016 vragen verzoekers, samen met andere familieleden, de opheffing van de bescherming (hierna: de aanvraag van verzoekers).

9.2. Bij hun aanvraag voegen verzoekers een fotoreportage waarop te zien is dat het linkergedeelte van het dak van de hoeve ingestort is en dat de voorgevel gestut is door metalen balken.

9.3. In de aanvraag van verzoekers wordt het volgende gesteld:

"[Wij] verzoeken [...] tot de opheffing van het voormelde besluit tot bescherming te willen overgaan, nu de erfgoedwaarden van het beschermde goed – zowel voor het gebouw als voor de nevenliggende grond – op een onherstelbare wijze aangetast en verloren zijn gegaan, en bovendien de

opheffing van de bescherming vereist is in het raam van het algemeen belang.

Vooreerst wensen [wij] hiervoor te verwijzen naar de foto's van de woning zoals gevoegd als bijlage. Op deze foto's zal U kunnen vaststellen dat het linker gedeelte van de woning – en in het bijzonder het linker gedeelte van het dak – volledig ingestort en verdwenen is. Hetzelfde kan worden gesteld aangaande het vakwerk van het gehele linker gedeelte van het gebouw, dat door de weersomstandigheden in bijzondere mate aangetast is geworden. Immers door insijpelende regen zijn de aanwezige houten verbindingsbalken rot geworden, is er onherstelbare schade ontstaan aan het lemen invulwerk en is de gehele woning – zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde – *quasi* volledig verloren gegaan. Onderstutting van het gehele gebouw is op heden dan ook noodzakelijk om het instorten van het geheel tegen te gaan (met alle nadelige gevolgen en risico's voor de nevenliggende woning alsook voor de voorbijgangers van dien).

In deze wensen [wij] in het bijzonder de aandacht te trekken op het gegeven dat de woning indertijd als monument werd beschermd op grond van de originele toestand van het linker gedeelte en de bestaande huisstructuur. Van deze architectuurhistorische waarde evenals van de historische waarde in zijn geheel, blijft op heden – gelet op de bestaande toestand – niets meer over dat het beschermingsstatuut van de woning nog langer kan verantwoorden. Zo is de degradatie van het gebouw – eigen door de materialen als hout en klei – reeds in verregaande toestand gevorderd en zou de constructie enkel nog opnieuw opgericht kunnen worden door de volledige afbraak van het gebouw en de wederopbouw met nieuwe materialen. Immers juist de aard van de (niet-duurzame) materialen maken het onmogelijk dat in de toekomst een wederopbouw met de oorspronkelijke materialen zou worden uitgevoerd.

Ook de bescherming als dorpsgezicht is in de huidige omstandigheden niet meer redelijkerwijze aan de orde.

In het beschermingsbesluit dd. 25 juni 2002 valt te lezen dat de woning evenals het nevenliggend perceel, als dorpsgezicht werden beschermd gelet op 'de aloude onbebouwde context waarin het gebouw ten volle tot zijn recht komt evenals de zichtbaarheid die de illusie van ongereptheid ten goede komen'.

Er valt in de gegeven motivatie niet te ontkennen dat de definitieve aantasting of het verloren gaan van de erfgoedwaarden van het gebouw, *mutatis mutandis* afstraalt op de erfgoedwaarden van de nevenliggende grond, nu dit perceel juist als dorpsgezicht werd beschermd in functie c.q. rekening houdende met het gebouw.

Ook de erfgoedwaarde van het nevenliggend perceel grond (gekend als 521e), is op heden bijgevolg verloren gegaan.

Wanneer men de huidige toestand – zowel deze van het gebouw als deze van het nevenliggend perceel grond – in ogenschouw neemt, stelt men vast dat er van enige 'ongerepte situatie' geen sprake (meer) is. Immers zowel in de directe omliggende omgeving als nevenliggend aan het beschermde gebouw, is bebouwing waarneembaar.

Ten aanzien van de nevenliggende woning dient bovendien te worden opgemerkt dat er een wachtgevel aanwezig is waaruit duidelijk de

uitdrukking van de stedenbouwkundige opvatting en toekomstvisie van het gebied blijkt.

In deze mag geenszins uit het oog worden verloren dat zowel de woning als de aansluitende (en als dorpsgezicht) beschermde grond gelegen is in het landelijk woongebied (bestemming gewestplan Sint-Truiden-Tongeren). Gelet op de voormelde bestemming kan het eigendom van mijn cliënten dan ook geenszins nodeloos geblokkeerd blijven nu de erfgoedwaarden op grond waarvan het gebouw op 25 juni 2002 beschermingswaardig werd geacht, niet meer aanwezig blijkt te zijn.

Ten dien aanzien kan verwezen worden naar de kentering in de Belgische en Europese rechtspraak op het vlak van de eigendomsbescherming en de weerslag van beschermingsmaatregelen in het licht van artikel 1 EAP EVRM. [...]. In de mate dat de erfgoedwaarde verdwenen is of niet redelijk meer van enige erfgoedwaarde kan worden gesproken, dient een besluit tot bescherming te worden opgeheven.

Tot slot wens[en wij] in deze te verwijzen naar de lijst van monumenten en dorpsgezichten waarvan de bescherming in het verleden reeds werd opgeheven en waarvan de motiveringen aangaande de opheffing *mutatis mutandis* van toepassing zijn op het onderhavig verzoek (zie Parlementair antwoord Dirk Van Mechelen op vraag 121 dd. 20 juni 2007)."

10. Met het – niet gedateerde – bestreden besluit verwerpt de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed de aanvraag van verzoekers.

IV. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

11.1. In het enige middel voeren verzoekers de schending aan van artikel 6.2 van het decreet van 12 juli 2013 'betreffende het onroerend erfgoed' (hierna: het onroerenderfgoeddecreet) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 'betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen', evenals van het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

11.2. Verzoekers stellen dat in het bestreden besluit onterecht wordt voorgehouden dat de erfgoedwaarde nog herstelbaar zou zijn. Immers is, zoals zij reeds in hun aanvraag van 4 februari 2016 aangaven, de erfgoedwaarde van het goed totaal verloren gegaan, minstens is er sprake van een onherstelbare

aantasting. Volgens verzoekers zijn alle elementen die aanleiding hebben gegeven tot de bescherming op onherroepelijke wijze verloren gegaan door het feit dat – zoals blijkt uit de fotoreportage bij hun aanvraag en uit het ingenieursverslag – de hoeve *quasi* volledig is ingevallen. Verzoekers menen dat er dan ook, anders dan in het bestreden besluit wordt voorgehouden, van een herstel van de hoeve geen sprake meer kan zijn. Het is duidelijk dat enkel het opnieuw volledig heropbouwen van de gehele hoeve nog mogelijk is. Zodoende zou het gaan om de creatie van een *replica*, wat duidelijk aangeeft dat de erfgoedwaarden op een onherstelbare wijze werden aangetast en verloren zijn gegaan.

11.3. Verder verwijten verzoekers het bestreden besluit te steunen op de oorzaak van de onherstelbare teloorgang van de erfgoedwaarde, meer bepaald de verwaarlozing door de eigenaars. De enige vraag is of de erfgoedwaarde al dan niet verloren is gegaan en de oorzaak daarvan mag, volgens verzoekers, bij die beoordeling niet betrokken worden.

12. In hun memorie van wederantwoord herhalen verzoekers dat het oordeel van de minister, als zouden de erfgoedwaarden nog herstelbaar zijn, kennelijk onredelijk is. Dit blijkt uit de bij hun aanvraag gevoegde fotoreportage en ook in het ingenieursverslag is vastgesteld dat de hoeve zich in enorm slechte staat bevindt.

13. In hun laatste memorie benadrukken verzoekers dat de meergenoemde fotoreportage en het ingenieursverslag voor zichzelf spreken.

Beoordeling

14. In het bestreden besluit steunt de minister wezenlijk op het daarin verwoorde motief dat “de erfgoedwaarden [...] nog herstelbaar [zijn]”, zodat niet voldaan is aan de ingeroepen voorwaarde van artikel 6.2.1, 1°, van het onroerenderfgoeddecreet dat “de erfgoedwaarden van het beschermde goed [...] onherstelbaar aangetast of verloren gegaan [zijn]”.

15. In het middel voeren verzoekers tegen het in het vorige randnummer weergegeven motief aan dat de erfgoedwaarden van het beschermde goed wel degelijk onherstelbaar aangetast zijn omdat het onmogelijk is de hoeve nog te herstellen. Enkel een volledige nieuwbouw van een *replica* zou nog mogelijk zijn.

16. Geen van beide stukken waarop verzoekers zich beroepen, te weten de bij hun aanvraag gevoegde fotoreportage en het ingenieursverslag, kunnen de in vorige randnummer weergegeven bewering geloofwaardig maken. Uit de fotoreportage (randnr. 9.2) blijkt immers geenszins dat de hoeve "*quasi* volledig […] ingevallen" zou zijn en het ingenieursverslag (randnr. 6.2) besluit met zoveel woorden dat de hoeve grotendeels net wél in aanmerking komt voor restauratie, waarbij zelfs al in detail wordt getreden over de wijze waarop dit moet gebeuren.

17. Verzoekers slagen er niet in de onwettigheid aan te tonen van het in randnummer 14 weergegeven dragende motief, dat op zichzelf volstaat om het bestreden besluit te schragen.

Daaruit volgt dat hun overige kritiek (randnr. 11.3), die gericht blijkt te zijn tegen de overweging van het bestreden besluit dat een opheffing van een bescherming "niet bedoeld [is voor het voorliggende geval waarbij] het verval het gevolg is van ernstige verwaarlozing", niet tot de vernietiging kan leiden.

18. Het enige middel wordt verworpen.

V. Conclusie

19. Het beroep moet hoe dan ook worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoekers worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf juni 2018, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Johan Lust**