

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 244.937 van 25 juni 2019
in de zaken A. 220.264/X-16.728 (I)
222.390/X-16.931 (II)
220.268/X-16.729 (III)
222.388/X-16.930 (IV)
220.269/X-16.730 (V)
222.391/X-16.932 (VI).

In zake : I. + II.
STICHTING ARBORETUM WESPELAAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Donatienne Ryckbost en Emmanuel Ryckbost
kantoor houdend te 8400 Oostende
E. Beernaertstraat 80
bij wie woonplaats wordt gekozen

III. + VI.
1. de NV WESPAK
2. Nicolas DE SPOELBERCH
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Donatienne Ryckbost en Emmanuel Ryckbost
kantoor houdend te 8400 Oostende
E. Beernaertstraat 80
bij wie woonplaats wordt gekozen

IV. + V.
Philippe DE SPOELBERCH
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Donatienne Ryckbost en Emmanuel Ryckbost
kantoor houdend te 8400 Oostende
E. Beernaertstraat 80
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk De Greef
kantoor houdend te 1700 Dilbeek
Eikelenberg 20
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de beroepen

1. De verzoekschriften *sub* I, III en V, ingediend op 13 september 2016, strekken tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed van 1 juli 2016 tot voorlopige bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Wespelaar in Haacht (hierna: het eerste bestreden besluit).

De verzoekschriften *sub* II, IV en VI, ingediend op 12 juni 2017, strekken tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed van 30 maart 2017 tot definitieve bescherming als dorpsgezicht van de dorpskern van Wespelaar in Haacht (hierna: het tweede bestreden besluit).

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft in alle zaken een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben in alle zaken een memorie van wederantwoord ingediend.

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

De verzoekende partijen hebben in alle zaken een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft in alle zaken een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 mei 2019.

Staatsraad Jan Clement heeft in alle zaken verslag uitgebracht.

Advocaat Donatienne Ryckbost, die in alle zaken verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Giovanni D'Hondt, die in alle zaken *loco* advocaat Dirk De Greef verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft in alle zaken 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. Het dorpsplein van Wespelaar ligt aan het kruispunt van de Grote Baan met de Nieuwstraat. Tegenover de kerk bevindt zich het kasteeldomein de Spoelberch met een in de achttiende eeuw aangelegd landschapspark (hierna: het kasteelpark). Tussen het kasteelpark en de Grote Baan ligt een terrein, waarop de verzoekende partijen zakelijke rechten hebben (hierna: het aan het kasteelpark palende terrein). Op dit terrein zijn ten laatste in de achttiende eeuw twee bij het kasteel horende pachthoeves gebouwd, meer bepaald de hoeve “de Roypoorte” op de oostelijke helft – dit is Grote Baan, nr. 63 – en de hoeve “de Sterre” op de westelijke helft. Naast het woongebouw van “de Sterre” (hierna: het hoofdgebouw van “de Sterre”) zijn er langs de Grote Baan meerdere bijgebouwen opgericht, tot tegen “de Roypoorte” (hierna: de bijgebouwen van “de Sterre”). In 1923 werd in de uiterst noordwestelijke hoek van het aan het kasteelpark palende terrein een poortgebouw opgericht waarlangs toegang kan worden genomen tot het kasteeldomein (hierna: het poortgebouw). Ten westen van het poortgebouw wordt het kasteelpark van de Grote Baan afgeschermd door een muur (hierna: de parkmuur). Ten oosten van de hoeve “de Roypoorte” ligt achter de gebouwen aan de Grote Baan, nrs. 57, 59 en 61, een onbebouwd terrein (hierna: het oostelijk onbebouwd terrein), met daarachter twee gebouwen die gebruikt worden door de Stichting Arboretum Wespelaar (hierna: de achtergelegen gebouwen).

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel van de op de website geopunt.be opgenomen basiskaart, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



— = parkmuur

⌣ = poortgebouw

☆ = het hoofdgebouw van “de Sterre”

☼ = de achtergelegen gebouwen

4.1. Bij schrijven van 8 april 2016 vraagt het agentschap Onroerend Erfgoed aan verschillende instanties advies over haar voornemen om de dorpskern van Wespelaar als dorpsgezicht te beschermen.

4.2. Op 12 mei 2016 geeft de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (hierna: de Vlaamse erfgoedcommissie) een voorwaardelijk gunstig advies over de voorgenomen bescherming.

4.3. Op 4 mei 2016 verleent de gemeente Haacht een ongunstig advies over de voorgenomen bescherming.

5. Bij ministerieel besluit van 1 juli 2016 wordt de dorpskern van Wespelaar voorlopig beschermd als dorpsgezicht. Dit is het eerste bestreden besluit. In de perimeter van de bescherming worden het dorpsplein en de omliggende onroerende goederen, waaronder het aan het kasteelpark palende terrein, opgenomen.

6. Tijdens het van 1 tot 30 september 2016 gehouden openbaar onderzoek dienen onder meer de verzoekende partijen bezwaarschriften in.

7. Op basis van een door de administratie opgestelde nota (hierna: de beschermingsnota) wordt de dorpskern van Wespelaar bij ministerieel besluit van 30 maart 2017 definitief beschermd als dorpsgezicht. Dit is het tweede bestreden besluit.

In tegenstelling tot acht andere voorlopig beschermde onroerende goederen, blijft het aan het kasteelpark palende terrein opgenomen in de perimeter van het definitief beschermingsbesluit.

IV. Samenhang

8. De zaken A. 220.264/X-16.728, A. 222.390/X-16.931, A. 220.268/X-16.729, A. 222.388/X-16.930, A. 220.269/X-16.730 en A. 222.391/X-16.932 worden wegens samenhang gevoegd.

V. Beoordeling van het enig middel

A. Uiteenzetting van het middel

9.1. In het enig middel wordt de schending aangevoerd van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens “in combinatie met artikel 16 van de Grondwet door een onrechtmatige aantasting of beperking van het eigendomsrecht”, van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het evenredigheids- en proportionaliteitsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, van het verbod op machtsafwendings, van het gelijkheidsbeginsel van artikel 5 van het op 25 juni 1998 te Aarhus gesloten verdrag ‘betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden’ en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet).

9.2.1. De verzoekende partijen lichten in een *eerste middelonderdeel* toe dat de te beschermen erfgoedwaarden niet zorgvuldig werden onderzocht en afgewogen. Volgens hen beschikken een belangrijk aantal gebouwen en constructies in het beschermde dorpsgezicht geenszins over enige erfgoedwaarde en gaat het zelfs om nieuwe gebouwen en constructies. De verzoekende partijen betogen dat de bestreden bescherming gebeurt in functie van het nog te beschermen kasteeldomein, waarvan de erfgoedwaarden nog niet eens onderzocht werden.

De verzoekende partijen betogen dat de eigendomsbeperkingen die zij door de bestreden besluiten ondergaan niet afdoende kunnen worden verantwoord door de aanwezige erfgoedwaarden. De zware lasten die aan hun eigendom worden opgelegd doorstaan de evenredigheids- en *fair balance*-toets niet.

9.2.2. Concreet wijzen de verzoekende partijen er op dat het bestuur “de Roypoorte” slechts aanziet als “begeleidende architectuur”. In de beschermingsnota wordt een uiteenzetting gegeven van de geschiedenis van het gebouw, waaraan dan desalniettemin wordt toegevoegd dat het pand volledig en grondig werd gerenoveerd en ook al enkele wijzigingen heeft ondergaan waarbij bepaalde bijgebouwen werden afgebroken, en uiteindelijk slechts wat betreft gabarit en gevelindeling nog verwijst naar hetgeen vroeger geweest is. Dat niet afdoende is gemotiveerd omtrent de erfgoedwaarden en de beheersvisie voor “de Roypoorte” werd volgens de verzoekende partijen ook reeds vastgesteld door de Vlaamse erfgoedcommissie in haar aan het eerste bestreden besluit voorafgaand advies.

Volgens de verzoekende partijen blijft het volstrekt onduidelijk wat de beheersdoelstellingen voor “de Roypoorte” *in concreto* inhouden. Dit is uit de bestreden besluiten niet op te maken.

9.2.3. Wat de parkmuur betreft wordt in het middelonderdeel aangevoerd dat deze helemaal geen historische of architecturale erfgoedwaarde vertegenwoordigt, doch integendeel een visuele barrière vormt tussen het kasteeldomein en het dorp waartussen historisch gezien slechts een open ruime lag.

9.2.4. De verzoekende partijen vervolgen dat de achtergelegen gebouwen recentelijk afgebroken en vervangen werden door nieuwbouw. De in het tweede bestreden besluit opgenomen beheersdoelstelling dat ze “kunnen verbouwd of afgebroken worden, op voorwaarde dat de ingrepen zich inpassen in het dorpsgezicht”, is zinledig aangezien het redelijkerwijze geen zin kan hebben pas opgetrokken nieuwbouw te verbouwen of af te breken. Als de achtergelegen gebouwen toch mogen worden afgebroken valt niet in te zien hoe hun opname binnen de perimeter van de bescherming nog in redelijkheid te verantwoorden is. De achtergelegen gebouwen behoren geenszins tot het dorpsgezicht, daar ze van op de openbare weg niet zichtbaar zijn.

Verder is er volgens de verzoekende partijen sprake van discriminatie doordat het deel van het perceel waarop de achtergelegen gebouwen ingeplant zijn niet uit de bescherming is weggelaten, zoals dat wel is gebeurd voor het oostelijk onbebouwd terrein.

9.2.5. De verzoekende partijen merken op dat er wat betreft de bijgebouwen van “de Sterre” slechts wordt vermeld dat het, historisch gezien, om recente opvolgers gaat van voormalige bijgebouwen van de voormalige pachthoeve. Het gaat om drie zeer gewone (arbeiders-) woningen met bouwjaar 1942 welke zeer duidelijk over geen noemenswaardige erfgoedwaarden beschikken en waarvan de nummers 67 en 69 inmiddels werden omgebouwd tot kapsalon.

9.2.6. Daarenboven getuigt het volgens de verzoekende partijen van willekeur dat het kasteeldomein zelf en de oude pastorie niet in de bescherming werden opgenomen.

9.2.7. Ten slotte heeft de verwerende partij volgens de verzoekende partijen niet afdoende verantwoord waarom er niet is ingegaan op het voorstel van de gemeente Haacht om, gelet op de afwezigheid van afdoende erfgoedwaarden voor het geheel van het dorpsgezicht, enkel bij wijze van “façadisme” de gevels van de meest waardevolle gebouwen te beschermen.

9.3. In een *tweede middelonderdeel* wordt uiteengezet dat er sprake is van een haastige besluitvorming naar aanleiding van twee *ad hoc*-aanvragen. Het getuigt allerminst van behoorlijk bestuur dat een volledig dorpsgezicht kan worden beschermd op basis van summiere *ad hoc*-aanvragen van (anonieme) particulieren. Dergelijke procedure kan immers zeer eenvoudig worden misbruikt voor andere doeleinden dan het algemeen belang, zoals in het kader van een burenruzie.

Dat er geen zorgvuldig onderzoek naar de erfgoedwaarden is gedaan, wordt ook bevestigd door een vergelijking tussen de beschermingsperimeters van het eerste en het tweede bestreden besluit: de verwerende partij heeft maar liefst acht panden uit het dorpsgezicht moeten lichten.

9.4. De verzoekende partijen benadrukken in een *derde middelonderdeel* dat het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 geen rechtstreekse compensatie voorziet voor de lasten en eigendomsbeperkingen die aan de eigenaars van een beschermd goed worden opgelegd. Verder bekritisieren zij de door dit decreet geregelde beschermingsprocedure omdat er voorafgaand aan de voorlopige bescherming geen georganiseerd overleg en inspraak voorzien is met de zakelijkrechthouders die zullen moeten instaan voor het erfgoedbeheer en geconfronteerd worden met de lasten ervan, terwijl het decreet wel voorziet in een ruime consultatie- en adviesronde met alle mogelijke administraties.

10. In hun memories van wederantwoord halen de verzoekende partijen aan dat het agentschap Onroerend Erfgoed in een op 12 mei 2017 opgesteld evaluatierapport van het Onroerenderfgoeddecreet erkent dat uit *ad hoc*-beschermingsaanvragen van particulieren “meestal niet kan worden afgeleid [...] hoe gedragen een beschermingsaanvraag is”.

11.1. In hun laatste memories wijzen de verzoekende partijen er op dat “de Roypoorte” in het eind 2018 door de gemeente opgesteld beheersplan vermeld wordt als een pand “met minder erfgoedwaarde”.

11.2. Tot slot wordt er in de laatste memories op gewezen dat de strategische adviesraad voor ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed recentelijk geadviseerd heeft dat voor de bestuursperiode 2019-2024 een selectiever beschermingsbeleid wenselijk is.

B. Beoordeling

Eerste onderdeel

12. Minstens in zoverre de schending van de zakelijke rechten van de verzoekende partijen wordt aangevoerd is het eerste middelonderdeel onontvankelijk in de mate waarin het panden viseert waarop deze partijen geen zakelijke rechten hebben.

13.1. Als annulatierechter is de Raad van State belast met een wettigheidstoezicht; het komt hem daarbij niet toe het feitenonderzoek in de behandelde zaak over te doen en in de plaats van het bestuur te appreciëren of een goed wel beschermenswaardig is. De Raad van State mag in het kader van het voormelde toezicht echter wel nagaan of de administratieve overheid rechtmatig tot haar voorstelling van de feiten is kunnen komen.

13.2. Overeenkomstig de motiveringswet moet in een besluit tot definitieve bescherming van een dorpsgezicht worden uiteengezet om welke redenen van artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele aard, de bescherming als dorpsgezicht *in concreto* van algemeen belang is.

13.3. Zoals de Raad van State onder meer in het arrest nr. 237.049 van 17 januari 2017 in herinnering heeft gebracht, wordt een dorpsgezicht beschermd omdat het als geheel een waarde van algemeen belang heeft. Binnen een dorpsgezicht kunnen onroerende goederen vallen die op zich geen bijzondere waarde hebben maar die opgenomen worden in een besluit tot bescherming als dorpsgezicht omdat zij deel uitmaken van een geheel dat een waarde van algemeen belang heeft. In het beschermingsbesluit moet niet afzonderlijk voor elk perceel en onroerend goed dat valt binnen een dorpsgezicht, gemotiveerd worden om welke reden van algemeen belang het wordt beschermd. Het volstaat dat de betrokken percelen en goederen deel uitmaken van een geheel waarvoor

wordt gemotiveerd omwille van welke waarden de bescherming van algemeen belang is.

14. In de beschermingsnota wordt het beschermde dorpsgezicht als volgt beschreven:

“Het dorpsplein bevindt zich aan de T-vormige kruising van de Grote Baan en de Nieuwstraat. De bebouwing aan het dorpsplein gaat qua uitzicht grotendeels terug tot de 19de eeuw of de eerste helft van de 20ste eeuw. Het uitzicht is ontwikkeld uit de kenmerkende componenten die van oudsher deel uitmaken van het dorp. Ten zuiden van de kruising vinden we van west naar oost enkele beeldbepalende elementen terug, die deel uitmaken van het kasteeldomein: de lange, bakstenen muur [...] en het pittoreske poortgebouw uit 1924 [...], geflankeerd door het classicistische woonhuis van de pachthoeve van het kasteel, De Sterre [...].

[...]

De kern van het dorp behoudt hier, dankzij de dominerende aanwezigheid van het kasteeldomein en de open ruimte rond de parochiekerk, zijn historische groene en landelijke karakter.

De bebouwing in deze zone rond [de] kruising wordt gekenmerkt door een opstand van maximaal twee bouwlagen hoog, onder zadeldak met nok parallel met de straat, paramenten van baksteen, al dan niet voorzien van een pleister- of kaleilaag, opengewerkt met eenvoudige, rechthoekige muuropeningen, vaak beluikt op de benedenverdieping en met hardstenen lateien en lekdorpels. Hun vrij grote schaal en repetitieve ritmering geven aan de dorpskern een voornaam karakter.

Het vervolg van de zuidelijke gevelwand langs de Grote Baan, ten oosten van De Sterre, sluit hier qua architecturale vormtaal goed bij aan. Hier is de tweede hoeve van het kasteel, de Roypoorte [...], nog herkenbaar als markant, bepleisterd volume van zeven traveeën breed [...].

[...]

De dorpskern van Wespelaar wordt beschermd als dorpsgezicht omwille van zijn stedenbouwkundige waarde, meer bepaald zijn onderlinge samenhang als historisch gegroeid geheel, ontwikkeld rond het kasteeldomein De Spoelberch met bijbehorende burchtkerk, nu parochiekerk [...]. De historische waarde komt vooral tot uiting in de panden in de dorpskom, die op een herkenbare manier uit soms eeuwenoude voorgangers zijn geëvolueerd, in combinatie met de resterende, historische open ruimte. De architecturale waarde blijkt vooral in de volumes, het gabarit en de indeling van de basisbebouwing in de dorpskom, aangevuld met enkele markante, beeldbepalende panden [...]”.

In het tweede bestreden besluit wordt de erfgoedwaarde van het beschermde dorpsgezicht als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat de dorpskern van Wespelaar als dorpsgezicht historische waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

Het kasteeldorp Wespelaar ontwikkelde zich rond het allodiale goed Overbeke met bijbehorende burchtkerk, de parochiekerk Sint-Hubertus en Sint-Lucia, beide minstens opklimmend tot de 13de eeuw. De historische configuratie van dit kasteeldorp is tot op heden nog duidelijk herkenbaar. Het kasteeldomein met de lange bakstenen muur en het pittoreske poortgebouw uit 1924 en de parochiekerk met gotische en neogotische bouwfasen op de voormalige kerkhofsite zijn nog steeds centraal gelegen tegenover elkaar.

De overige bebouwing in de dorpskern heeft zich op een herkenbare manier ontwikkeld uit de kenmerkende componenten, die al eeuwenlang in het dorp aanwezig zijn en werd beperkt aangevuld met enkele elementen die getuigen van de dorpsevolutie in de 19de en 20ste eeuw, wat zorgt voor een historische gelaagdheid in het dorpsbeeld.

[...]

Ten oosten van het poortgebouw van het kasteeldomein ligt het woonhuis van de eerste grootschalige pachthoeve van het kasteel, De Sterre. [...]

In de zuidelijke gevelwand langs de Grote Baan, ten oosten van de Sterre, is ook de tweede pachthoeve van het kasteel, de Roypoorte, nog goed herkenbaar als markant, bepleisterd volume van zeven traveeën breed. [...]

Overwegende dat de dorpskern van Wespelaar als dorpsgezicht architecturale waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De basisbebouwing van de dorpskern van Wespelaar getuigt van de typische ontwikkeling van dorpsbebouwing in het laatste kwart van de 19de en de eerste helft van de 20ste eeuw. De dorpskern bleef tot op de dag van vandaag gespaard van schaalvergroten ingrepen en nieuwbouw, wat uitzonderlijk genoemd kan worden. Belangrijk zijn het gabarit en de schaal, het materiaalgebruik, de overwegend sobere architecturale vormtaal en de repetitieve ritmering van de uiteenlopende panden, die refereren naar de traditionele dorpsarchitectuur. De nummers [...] 65-69 [...] aan de Grote Baan kunnen hier als voorbeelden genoemd worden.

Enkele beeldbepalende panden zijn geconcentreerd rond het kruispunt van de Grote Baan en de Nieuwstraat: het verzorgd uitgewerkte poortgebouw van het kasteeldomein uit 1924 in regionalistische stijl, de sobere parochiekerk [...] en tot slot het tot statig, classicistisch burgerhuis geëvolueerde woonhuis van de pachthoeve De Sterre.

[...]

Overwegende dat de dorpskern van Wespelaar als dorpsgezicht stedenbouwkundige waarde bezit die als volgt wordt gemotiveerd:

De kern van het kasteeldorp Wespelaar wordt nog steeds bepaald door het ruimtelijk en visueel dominerende kasteeldomein met de lange bakstenen muur en het pittoreske poortgebouw uit 1924 en de parochiekerk met gotische en neogotische bouwfasen op de voormalige kerkhofsite die centraal tegenover elkaar gelegen zijn [...]. De kern van dit kasteeldorp behoudt, dankzij de dominerende aanwezigheid van het kasteeldomein [...] zijn historische, landelijke karakter.

De bebouwing in de dorpskern refereert naar het historische bebouwingspatroon. De basisbebouwing (bijvoorbeeld de nummers [...] 65-69 [...] aan de Grote Baan) wordt overwegend gekenmerkt door een opstand van één tot twee en een halve bouwlaag hoog, onder zadeldak met nok parallel met de straat, paramenten van baksteen, al dan niet voorzien van een pleister- of kaleilaag, eenvoudige, rechthoekige muuropeningen, vaak beluikt op de benedenverdieping en met hardstenen lateien en lekdrempels. Kenmerkend is de vrij grote schaal en repetitieve ritmering van de panden in grotendeels aaneengesloten verband.”

Ten onrechte gaan de verzoekende partijen ervan uit dat de bescherming van de dorpskern als dorpsgezicht gebeurt in functie van het nog te beschermen kasteeldomein. De hiervoor geciteerde verantwoording toont aan dat de bescherming hoofdzakelijk zo niet uitsluitend gebeurt in functie van de waarde van de dorpskern zelf.

15. Dat het hoofdgebouw van “de Sterre” en het aanpalende poortgebouw markante en beeldbepalende panden met erfgoedwaarde zijn wordt door de verzoekende partijen niet betwist.

16.1. Het is verder niet betwist dat “de Roypoorte” relatief minder erfgoedwaarde heeft dan het hoofdgebouw van “de Sterre”. De verzoekende partijen gaan er in hun laatste memories (randnr. 11.2) aan voorbij dat de gemeente in het beheersplan deze relatieve waarde bevestigt, maar daarmee niet tegenspreekt dat “de Roypoorte” erfgoedwaarde heeft.

16.2. De Vlaamse erfgoedcommissie heeft over “de Roypoorte” het volgende voorgesteld:

“De commissie vraagt [...] de beheersdoelstelling voor [de] hoeve Roypoorte te herformuleren in termen van het behoud van gabarit en gevelindeling. Bijkomend vraagt de commissie deze beheersdoelstelling naar achter in de beheersvisie te verschuiven, los van de beheersdoelstellingen voor de meer waardevolle panden, zodat geen verwarring mogelijk is.”

Men kan niet om de reeds in het auditoraatsverslag gedane vaststelling heen dat de verwerende partij dit voorstel van de Vlaamse erfgoedcommissie integraal heeft overgenomen. In het tweede bestreden besluit

worden dienovereenkomstig de beheersdoelstelling voor “de Roypoorte” – los van de beheersdoelstellingen voor de meer waardevolle panden – duidelijk geformuleerd in termen van behoud van gabarit en gevelindeling.

De verzoekende partijen zijn aan de laatstgenoemde vaststelling voorbij gegaan. Hun kritiek als zouden de beheersdoelstellingen voor “de Roypoorte” onduidelijk zijn, snijdt geen hout.

17. In het tweede bestreden besluit wordt de erfgoedwaarde van de parkmuur als volgt gemotiveerd:

“De kern van het kasteeldorp Wespelaar wordt nog steeds bepaald door het ruimtelijk en visueel dominerende kasteeldomein met de lange bakstenen muur en het pittoreske poortgebouw uit 1924 [...].

[...]

De muur en het poortgebouw van het kasteeldomein de Spoelberch [...] zijn [...] beeldbepalende elementen binnen de dorpskern.

[...]

Ten westen aansluitend op het poortgebouw een in dezelfde periode opgetrokken lange, hoge muur van het kasteeldomein van baksteen met afdekplaten van hardsteen. Deze muur telt 29 traveeën, in westelijke richting in hoogte afnemend en eindigend op een hoekpijler van natuursteen met vaasvormige bekroning. De muur wordt gekenmerkt door rechthoekige, lichte verdiepte panelen in het baksteenmetselwerk en wordt geritmeerd door hoger uitgewerkte pilasters. De eerste 19 traveeën hebben een sokkel van natuursteen.”

Anders dan de verzoekende partijen blijkbaar menen, toont het enkele feit dat de parkmuur sedert zijn oprichting in 1924 een visuele barrière vormt tussen kasteelpark en het dorpsplein niet aan dat de verwerende partij onrechtmatig tot haar hiervoor geciteerde voorstelling van de feiten is gekomen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze feiten niet zouden volstaan om de parkmuur in de bescherming op te nemen.

18. Met betrekking tot de achterliggende gebouwen komt hetgeen in het middelonderdeel wordt aangevoerd wezenlijk overeen met kritiek die de verzoekende partijen reeds in hun tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften hebben geformuleerd. Deze kritiek is door de verwerende partij als volgt weerlegd:

“De vermindering van de beheersdoelstellingen voor nieuwbouwpanden en panden met minder erfgoedwaarden wordt als zinledig beschouwd, vermits het niet zinvol kan zijn om nieuw opgerichte (bij)gebouwen te vervangen. Aangaande dit argument kan worden gesteld dat zelfs bij recent opgerichte gebouwen soms op termijn toch wijzigingen of vervanging nodig kunnen zijn - en een bescherming gaat sowieso uit van een lange duurtijd (de oudste beschermingen in Vlaanderen bestaan reeds meer dan 80 jaar).

[...]

Het zou [...] kunnen dat een achterliggend technisch gebouw sterk verhoogd wordt, waardoor het nieuwe volume zichtbaar wordt van in het dorpsgezicht. Dan zal het agentschap in haar advies deze ingreep afwegen tegen de erfgoedwaarde van het dorpsgezicht. Wat overigens nog niet wil zeggen dat de ingreep per definitie geweigerd zal worden.”

De opname van de achtergelegen gebouwen in de perimeter van de bescherming is dus verantwoord door de doelstelling om hun vervanging door van op het dorpsplein zichtbare storende hoogbouw te voorkomen.

De argumenten die de verzoekende partijen in het middelonderdeel ontwikkelen, zijn niet van aard aan te tonen dat de hiervoor bedoelde weerlegging en verantwoording tekort zouden schieten.

Gelet op de aanwezige bebouwing blijkt verder niet dat de inplantingsplaats van de achtergelegen gebouwen dienstig vergelijkbaar zou zijn met het oostelijk onbebouwd terrein.

19. Wat de bijgebouwen van “de Sterre” betreft moet in herinnering worden gebracht dat het tweede bestreden besluit het algemeen belang van de bescherming onder meer als volgt motiveert:

“De bebouwing in de dorpskern refereert naar het historische bebouwingspatroon. De basisbebouwing (bijvoorbeeld de nummers [...] 65-69 [...] aan de Grote Baan) wordt overwegend gekenmerkt door een

opstand van één tot twee en een halve bouwlaag hoog, onder zadeldak met nok parallel met de straat, paramenten van baksteen, al dan niet voorzien van een pleister- of kalklaag, eenvoudige, rechthoekige muuropeningen, vaak beluikt op de benedenverdieping en met hardstenen lateien en lekdrempels. Kenmerkend is de vrij grote schaal en repetitieve ritmering van de panden in grotendeels aaneengesloten verband.”

In de beschermingsnota is er – terecht zoals hiervoor (randnr. 13.3) gebleken is – op gewezen dat “de waarde van een dorpsgezicht in het geheel [ligt] en [dus] niet ieder onderdeel over een hoge erfgoedwaarde [dient] te beschikken”.

In het licht van hetgeen hiervoor is geciteerd maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat de bijgebouwen van “de Sterre” ten onrechte in de bescherming opgenomen werden.

20. Daargelaten hun belang bij het bestrijden van de niet-opname in de bescherming van de oude pastorie en het kasteeldomein zelf, tonen de verzoekende partijen niet aan dat er daarvoor geen afdoende verantwoording zou bestaan. Uit het administratief dossier blijkt immers dat de oude pastorie niet gelegen is rond het dorpsplein en dat het kasteeldomein zelf van het dorpsplein is afgeschermd door de parkmuur.

21. Over het voorstel van de gemeente om bij wijze van “façadisme” over te gaan tot bescherming van de meest waardevolle panden heeft de verwerende partij het volgende gesteld:

“Aangaande het ‘façadisme’ [wordt] verduidelijkt dat interieurs sowieso niet zijn opgenomen [in een bescherming als dorpsgezicht] en dat de toelatingsplicht in de praktijk beperkt is tot werken die zichtbaar zijn vanop de openbare weg.

[...]

Voor het louter beschermen van voorgevels is een monumentbescherming niet het aangewezen instrument [...]. Het geijkte instrument hiervoor is een bescherming als stads- of dorpsgezicht, waarbij steeds gestreefd wordt naar een aaneengesloten afbakening.”

Uit hetgeen in het middelonderdeel wordt aangevoerd blijkt niet dat de verwerende partij aldus niet afdoende zou hebben verantwoord waarom er niet is ingegaan op het voorstel van de gemeente Haacht.

22. De conclusie is dat de verzoekende partijen in het eerste middelonderdeel niet concreet aannemelijk maken dat de dorpskern van Wespelaar ten onrechte als dorpsgezicht zou zijn beschermd of dat enig onroerend goed ten onrechte in de perimeter van de bescherming zou zijn opgenomen. Zij doen dit evenmin met hun verwijzingen in de laatste memories (randnr. 11.2) naar een algemeen geformuleerd advies voor het te voeren beleid in de toekomstige bestuurperiode.

23. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

Tweede onderdeel

24. Wat de twee zogenaamde *ad hoc*-aanvragen betreft verwijzen de verzoekende partijen in hun memories van wederantwoord naar een algemeen standpunt in een evaluatierapport (randnr. 10), zonder concreet aannemelijk te maken dat daaruit enige onwettigheid van de bestreden besluiten zou volgen.

Voor het overige doen de verzoekende partijen niet meer dan de kritiek uit hun tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften te herhalen.

Deze kritiek is door de verwerende partij als volgt weerlegd:

“De bescherming komt er niet op basis van *ad hoc*-aanvraag van twee personen. [...] De bescherming komt er na het onderzoek van het agentschap Onroerend Erfgoed naar de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht en mits overweging van de adviezen ingewonnen voorafgaand aan de voorlopige bescherming.

[...]

a) Het is [...] niet ongewoon dat de voorlopige beschermingsprocedure kan voortvloeien uit 2 *ad hoc*-aanvragen.

[...]

Binnen het beleidsveld Onroerend Erfgoed is het gebruikelijk dat iedereen een aanvraag tot bescherming kan indienen. [...] Uiteraard gaat aan een *ad hoc*-bescherming een gedegen onderzoek vooraf.

Indien de erfgoedwaarden voldoende kunnen gemotiveerd worden, zoals in het geval van Wespelaar, wordt een beschermingsvoorstel opgemaakt.

[...]

b) Er werd [...] een gemotiveerd beschermingsdossier opgemaakt op basis van een vooronderzoek.

Dit beschermingsdossier werd opgemaakt en afgesloten op 17 maart 2016 door een daartoe bevoegd ambtenaar van het Agentschap Onroerend Erfgoed [...] die een vooronderzoek voerde [...].

Daaruit bleek dat de dorpskern van Wespelaar voor bescherming als dorpsgezicht in aanmerking kwam.

Dit werd ook uitdrukkelijk erkend door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed in zijn advies 2016/049 van 12 mei 2016 [...].

Het bestreden besluit werd op basis van juiste juridische en feitelijke gronden gemotiveerd en de decretale voorschriften werden volledig gevolgd.”

Gelet op de hiervoor geciteerde weerlegging kunnen de verzoekende partijen met de herhaling van hun kritiek uit hun bezwaarschriften er niet van overtuigen dat het onderzoek naar de erfgoedwaarden niet zorgvuldig zou zijn gevoerd of dat de aangevoerde rechtsregels anderszins zouden zijn geschonden. Dit blijkt evenmin uit het enkele feit dat het openbaar onderzoek er de verwerende partij toe heeft gebracht acht panden uit de perimeter van de bescherming weg te laten.

25. Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Derde onderdeel

26. In hun laatste memories reageren de verzoekende partijen niet op de in de auditoraatsverslagen bijgetreden stelling van de verwerende partij dat het derde middelonderdeel kritiek voert op een decreet waarover de Raad van State zich niet mag uitspreken. De Raad van State treedt deze stelling bij en maakt haar tot de zijne.

Het derde middelonderdeel is niet ontvankelijk.

VI. Besluit

27. Daar het enige middel in alle zaken verworpen wordt, moeten de beroepen hetzelfde lot ondergaan.

VII. Kosten

28. De verzoekende partijen in de zaak *sub* VI hebben het rolrecht twee keer betaald. Er is reden hun het onverschuldigd en per vergissing betaalde rolrecht terug te geven.

BESLISSING

1. De zaken A. 220.264/X-16.728, A. 222.390/X-16.931, A. 220.268/X-16.729, A. 222.388/X-16.930, A. 220.269/X-16.730 en A. 222.391/X-16.932 worden gevoegd.

2. De Raad van State verworpt de beroepen.

3. De verzoekende partij in de zaken *sub* I en *sub* II wordt verwezen in de kosten van die beroepen, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 1400 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De verzoekende partijen in de zaken *sub* III en *sub* VI worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van die beroepen, begroot op een rolrecht van 800 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 1400 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De verzoekende partij in de zaken *sub* IV en *sub* V wordt verwezen in de kosten van die beroepen, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 1400 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

4. Het door de verzoekende partijen in de zaak *sub VI* per vergissing betaalde rolrecht van 400 euro wordt aan hen terugbetaald.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftientwintig juni 2019, 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