

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 78.642 van 10 februari 1999
in de zaken A. 35.381/X-8429
A. 42.994/X-8430
A. 45.350/X-8431.

I. In zake : 1. Romain DE MAESENEER,
2. Caroline BONTE,
wonende te 9300 AALST,
Leo de Bethunelaan 75

tegen :

1. de Vlaamse Gemeenschap, thans het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering.

II. In zake : Romain DE MAESENEER,
wonende te 9300 AALST,
Leo de Bethunelaan 75

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering.

III. In zake : Romain DE MAESENEER,
wonende te 9300 AALST,
Leo de Bethunelaan 75

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Romain DE MAESENEER en Caroline BONTE op 18 januari 1987 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van :
1° het besluit van 3 juni 1986 van de Gemeenschapsminister van Cultuur waarbij de Cottekmolen te

- Erpe-Mere als monument en de omgeving van de molen als dorpsgezicht wordt beschermd, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 18 september 1986;
- 2° het besluit van 16 oktober 1986 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening, waarbij het beroep van eerstgenoemde tegen de beslissing van 31 januari 1986 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, houdende weigering van de vergunning voor het verkavelen van gronden aan de Molenstraat te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 320c en 318 wordt verworpen (A. 35.381);

Gezien het verzoekschrift dat Romain DE MAESENEER op 3 september 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van artikel 2 van het besluit van 4 juli 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, waarbij de omgeving van de Cottemmolen te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 365a, 364, 366c, 320d en 366b, wordt ingeschreven op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbaar dorpsgezicht, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 oktober 1990 (A. 42.994);

Gezien het verzoekschrift dat Romain DE MAESENEER op 14 november 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van artikel 2 van het besluit van 30 juli 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij de omgeving van de Cottemmolen te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 365a, 364, 366c, 320d, 366b, wordt beschermd als dorpsgezicht, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 september 1991 (A. 45.350);

Gelet op het arrest nr. 35.692 van 18 oktober 1990 in de zaak A. 42.994 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord in de zaak A. 35.381;

Gezien de memories van antwoord en wederantwoord in de zaak A. 42.994;

Gezien het administratief dossier en de toelichtende memorie in de zaak A. 45.350:

Gezien de "aanvullende toelichtende memorie" van de verzoekende partij in de zaak A. 45.350;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op de beschikking van 29 oktober 1992 tot voeging van de zaken;

Gelet op de beschikking van 29 oktober 1992 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 11 december 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 januari 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. DE MEERLEER, die verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat K. VANDENBERGHE die, loco Advocaat K. VAN HOOREBEKE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het gedeeltelijk eensluidend advies van Eerste Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

De zaak A. 35.381.

Overwegende dat de memorie van antwoord laattijdig is ingediend; dat zij niet ontvankelijk is en uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat het in de zaak A. 35.381 eerste bestreden besluit, met name het besluit van 3 juni 1986 van de Gemeenschapsminister van Cultuur waarbij de Cottemmolen te Erpe-Mere als monument en de omgeving van de molen als dorpsgezicht wordt beschermd, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 18 september 1986, werd ingetrokken bij besluit van 9 februari 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke ordening en Huisvesting, inzoverre het de omgeving van de Cottemmolen als dorpsgezicht beschermt; dat het beroep in die mate zonder voorwerp is geworden;

Overwegende dat verzoekers niet van het rechtens vereiste belang doen blijken bij de vernietiging van het eerste bestreden besluit inzoverre het voor het overige de Cottemmolen als monument beschermt; dat verzoekers hun beroep immers hebben ingesteld in hun hoedanigheid van mede-eigenaar van in het dorpsgezicht begrepen gronden; dat het beroep in die mate onontvankelijk is;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat het een meervoudig voorwerp heeft; dat de verwerende partij doet gelden dat er geen samenhang bestaat tussen de vordering

gericht tegen het beschermingsbesluit van 3 juni 1986 en het besluit van 16 oktober 1986 waarbij het beroep inzake de verkavelingsvergunning werd verworpen; dat de verwerende partij daaruit afleidt dat alleen de eerste vordering ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen betogen in hun memorie van wederantwoord dat de tweede bestreden beslissing uitsluitend rechtsgrond zoekt in de eerste, zodat er wel degelijk samenhang bestaat en dat bij de voorbereiding van de beide beslissingen bij de betrokken besturen een bijzondere verknochtheid bestaan heeft; dat zij in de laatste memorie aanstippen wat volgt :

"(...)

Meer bepaald om de gevolgen te ondervangen van de (...) niet-inroepbaarheid van de onwettigheid van een vroegere individuele administratieve akte bij het bestrijden van een latere, heeft verzoeker de beide verzoeken tot nietigverklaring, waarvan de beroepstermijnen gedeeltelijk samenvielen, in hetzelfde verzoekschrift opgenomen. (...)

Het verslag (...) gaat voorbij aan de werkelijkheid waar het voorhoudt dat de verkavelingsvergunning 'in de eerste plaats en in hoofddeorde verworpen werd omdat de betrokken percelen op het gewestplan in landschappelijk waardevol gebied gelegen zijn en het verkavelen van gronden met residentiële doeleinden in strijd zou zijn met die bestemming'.

Het fundamentele weigeringsmotief voor de verkavelingsaanvraag was gelegen in de verplichting 'rekening te houden met de feitelijke gegevens en met de verordeningsbepalingen zoals die zich voordoen op het ogenblik dat zij (de overheid) zelf de beslissing over het al dan niet toekennen van de vergunning neemt; dat dit in casu meebrengt dat rekening dient gehouden met bovengenoemd ministerieel besluit dd. 3 juni 1986; dat uit het ongunstig advies van het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg dd. 16 juli 1986 blijkt dat ...'.

Dat het gewestplanvoorschrift voor verzoekers eigendom geen beletsel voor bebouwing zou gevormd hebben (...)"

Overwegende dat in beginsel slechts één rechtshandeling per verzoekschrift kan worden bestreden;

dat bij uitzondering verscheidene rechtshandelingen in één verzoekschrift kunnen worden bestreden indien zij samenhangend zijn;

Overwegende dat het tweede bestreden besluit van 16 oktober 1986 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening de door verzoeker gevraagde verkavelingsvergunning in beroep weigert op grond van volgende overweging :

"Overwegende dat volgens het arrest nr. 18.527 dd. 8 november 1977 van de Raad van State inzake de gemeente Brasschaat de overheid die in beroep uitspraak doet over een regelmatig ingesteld beroep, verplicht is rekening te houden met de feitelijke gegevens en met de verordeningsbepalingen zoals die zich voordoen op het ogenblik dat zij zelf de beslissing over het al dan niet toekennen van de vergunning neemt; dat dit in casu met zich mee brengt dat rekening dient gehouden met bovengenoemd ministerieel besluit dd. 3 juni 1986; dat uit het ongunstig advies van het Bestuur voor Monumenten- en Landschapszorg dd. 16 juni 1986 blijkt dat de verwezenlijking van het voorgestelde verkavelingsplan de visuele en historische relatie tussen de molen en zijn omgeving (boomgaard, industrieel-archeologische restanten van de oliemolen, landelijk karakter van de rechteroever) negatief zou beïnvloeden; dat, rekening houdend met dit gegeven, evenmin toepassing kan worden gemaakt van de uitzonderingsbepalingen, opgenomen in artikel 23, 1°, van het bovengenoemd koninklijk besluit van 28 december 1972 daar de verkaveling de goede plaatselijke ordening zou schaden; dat om bovengenoemde redenen de gevraagde werken stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zijn en het beroep van de partikulier derhalve niet kan ingewilligd worden";

Overwegende dat uit de aangehaalde overweging blijkt dat het tweede bestreden besluit de verkavelingsvergunning weigert omdat de grond begrepen is in het bij het eerste bestreden besluit begrepen dorpsgezicht en omdat, rekening houdend met het eerste bestreden besluit het bestuur van monumenten en landschappen op 16 juli 1986 het bij artikel 11, § 2, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten bedoelde bindende

ongunstig advies heeft uitgebracht, zodat de zgn. opvulregel van artikel 23, 1°, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen hoe dan ook niet in aanmerking komt; dat het eerste bestreden besluit derhalve het enige motief is van het tweede bestreden besluit; dat de beide beslissingen samenhangend zijn; dat verzoekers aanstippen dat "het verzoekschrift wordt ingediend minder dan zestig dagen na de betekening van de tweede bestreden beslissing en minder dan zestig dagen nadat de eerste bestreden beslissing tegen verzoekers wordt aangevoerd via de tweede bestreden beslissing, nog vóór de eerste bestreden beslissing aan verzoekers individueel werd aangezegd";

Overwegende dat het verband tussen de beide beslissingen het annulatieberoep in slechts één verzoekschrift wettigt; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het enige motief van de tweede bestreden beslissing dat onderdeel is van de eerste bestreden beslissing dat hangende het geding werd ingetrokken omdat het onrechtmatig is; dat de tweede bestreden beslissing om die reden moet worden vernietigd;

De zaken A. 42.994 en A. 45.350.

Overwegende dat verzoeker tegen artikel 2 van het besluit van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van 4 juli 1990 waarbij de omgeving van de Cottemmolen ingeschreven wordt op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbaar dorpsgezicht en tegen het besluit van dezelfde minister van 30 juli 1991, inzonderheid artikel 2, waarbij de omgeving van de Cottemmolen te Erpe-Mere als

dorpsgezicht wordt beschermd, in het eerste middel de schending aanvoert van artikel 2 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten; dat hij laat gelden :

"(...) schending van artikel 2.3 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

doordat het besluit van 30 juli 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting de omgeving van de watermolen, genaamd 'Cottemmolen', waaronder het perceel 320d dat niets meer is dan een banale boomgaard waarop een restant van een oliemolen aanwezig is, als dorpsgezicht beschermt, om reden van industrieel-archeologische, historische en beeldbepalende waarde;

terwijl het ingeroepen decreetaal voorschrift enkel toelaat als stads-of dorpsgezicht aan te merken, een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, straten en pleinen, die omwille van haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is";

dat verzoeker daaraan o.m. toevoegt :

"(...)

Uit de reeds aan de Raad van State bekende gegevens in de zaak G/A. 35.381/VII-6367, blijkt genoegzaam dat de overheid door de gelijktijdige bescherming van een monument en zijn omgeving, beoogde de 'visuele relatie tussen de molen en zijn omgeving' te vrijwaren, m.a.w. beoogde de actuele graad van waarneembaarheid van de molen te vrijwaren door het weren van iedere bouwmogelijkheid.

Uit de reeds aan de Raad van State bekende gegevens blijkt ook dat de overheid aan verzoekers onroerend goed geen wezenlijke kenmerken had kunnen toeschrijven die op zichzelf de bescherming van dat goed als dorpsgezicht rechtvaardigen";

Overwegende dat de verwerende partij verwijst naar de stukken 1, 9 en 13 van het administratief dossier;

Overwegende dat op de linkeroever van de Molenbeek te Erpe-Mere de Cottemmolen staat; dat deze

molen als monument werd beschermd bij het in de zaak A. 35.381 bestreden besluit; dat op de rechteroever met name op het perceel 320d, eigendom van verzoeker, de Kollergang is gelegen; dat de Kollergang werd beschermd als monument bij de in de zaken A. 42.994 en A. 45.350 bestreden besluiten; dat gronden in de omgeving van de Cottemmolen als dorpsgezicht werden beschermd bij de in de zaken A. 35.381, A. 42.994 en A. 45.350 bestreden besluiten; dat die gronden gelegen zijn zowel op de linkeroever van de beek als op de rechteroever van de beek; dat het perceel 320d waarop zich de Kollergang bevindt en dat eigendom is van verzoeker in de als dorpsgezicht beschermde omgeving van de Cottemmolen is begrepen;

Overwegende dat in een verslag van 4 april 1990 het Bestuur van Monumenten en Landschappen met betrekking tot de bescherming van de omgeving van de Cottemmolen als dorpsgezicht en van de Kollergang als monument is vermeld wat volgt :

"III. NOTA : HISTORISCHE GEGEVENS + BESCHRIJVING

Op de Linkeroever van de beek bevindt zich de op 3.6.1986 als monument beschermde Cottemmolen waarvan de oudste vermelding reeds uit 1571 dateert.

De volledige restauratie van deze molen wordt in het vooruitzicht gesteld. Een eerste fase is ten andere uitgevoerd.

De Cottemmolen wordt beschouwd als één van de fraaiste watermolens in Vlaanderen.

De onmiddellijke omgeving is vrij gaaf bewaard.

Op de rechteroever van de beek stond vroeger ter hoogte van de Cottemmolen een oliemolen.

Van deze laatste is het gebouw verdwenen maar de zware Kollergang bestaande uit twee verticale 'pletterstenen' op een horizontale 'ligger', is nog bewaard.

De combinatie van een graanmolen op de ene en een oliemolen op de andere oever van een waterloop, beide oorspronkelijk gebruik makend van dezelfde stuw (later soms met een stoommotor uitgerust), kwam vóór W.O. I dikwijls voor.

Na de eerste wereldbrand werden onder invloed van economische omstandigheden de meeste oliemolens ontmanteld.

IV. EVALUATIE

De Kollergang ter hoogte van de Cottemmolen is dus een zeldzame en waardevolle materiële getuige van de geschiedenis van dit molensite.

Dit bepaalt er, in het kader van de molinologie, de historische en industrieel-archeologische waarde van.

Het perceel Sectie B, 320d waar zich de Kollergang op bevindt vormt nu nog een onbebouwd terrein waarvan de waarde als dorpsgezicht als volgt kan geformuleerd worden.

- het is een laatste restant van de landelijke omgeving op de rechteroever van de beek, in acht genomen dat de molen historisch gezien altijd in een landelijke omgeving heeft gelegen.
- de kenmerken van het terrein laten een ongehinderde visuele relatie tussen de molen en zijn historische omgeving toe.
- het terrein is in zijn huidige verschijningsvorm de historisch gegroeide omgeving van de Kollergang : de visuele relatie tussen de Kollergang en zijn omgeving zou gestoord worden indien men deze omgeving op een on gepaste wijze zou herinrichten";

dat op 4 april 1990 de provinciale commissie voor Monumenten en Landschappen het volgend gemotiveerd advies heeft uitgebracht :

"Dient als monument te worden beschermd : de Kollergang, restant van een oliemolen op de rechteroever van de beek ter hoogte van de Cottemmolen (watermolen), gelegen te Erpe-Mere, Molenstraat z.n., bekend ten kadaster : Erpe-Mere, 1e afd., Sectie B, perceelnummer 320d;

omwille van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische en historische waarde als materiële getuige van de zeldzaam geworden inplanting van een oliemolen tegenover een graanwatermolen en als materiële getuige van de specifieke geschiedenis van het betrokken watermolensite.

Dient als dorpsgezicht te worden beschermd : de omgeving van de watermolen, genaamd 'Cottemmolen', zoals afgebakend op plan in bijlage en omvattende volgende kadastrale percelen : Erpe-Mere, 1e afd., Sectie B, nrs 365a, 364, 366c, 320d, 366b;

omwille van het algemeen belang gevormd door de industrieel-archeologische en historische waarde ervan als laatste restant van een watermolensite met landelijke kenmerken, die reeds in 1571 wordt vermeld en die naast de watergraanmolen ook nog de resten van een oliemolen omvat";

dat daarop het onder A. 42.994 bestreden ministerieel besluit van 4 juli 1990 werd vastgesteld; dat het verwijst naar een advies van 14 april 1990 van de provinciale commissie voor Monumenten en Landschappen; dat op 30 juli 1991 het onder A. 45.350 bestreden ministerieel besluit werd vastgesteld; dat het verwijst naar een op 10 januari 1991 uitgebracht advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen; dat bedoeld advies zich niet in het administratief dossier bevindt; dat artikel 2 van het besluit de omgeving van de Cottekmolen als dorpsgezicht beschermt "om reden van industrieel-archeologische, historische en beeldbepalende waarde";

Overwegende dat artikel 2, 3, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten bepaalt :

"Dit decreet verstaat onder :
(...)

3. stads- en dorpsgezicht : een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die omwille van haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of ander sociaal-culturele waarde van algemeen belang is";

dat bij decreet van 22 februari 1995 de aangehaalde bepaling werd aangevuld als volgt :

"- de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, bepaald in 2° van dit artikel, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen";

Overwegende dat op het ogenblik dat de bestreden besluiten werden vastgesteld het decreet van 3 maart 1976 geen rechtsgrond opleverde voor de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van een monument

omwille van haar beeldbepalend karakter; dat het beeldbepalend karakter van de omgeving van de watermolen nochtans het motief is van de beide bestreden besluiten, niet alleen van het tweede dat die beeldbepalende waarde met zoveel woorden in de redengeving vermeldt, maar ook van het eerste, hetgeen blijkt uit de "evaluatie" van 4 april 1990 van het bestuur waarin erop wordt gewezen dat "de kenmerken van het terrein de ongehinderde visuele relatie tussen de molen en zijn historische omgeving (toelaten)"; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden :

- 1) het besluit van 16 oktober 1986 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening, waarbij het beroep van Romain DE MAESENEER tegen de beslissing van 31 januari 1986 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, houdende weigering van de vergunning voor het verkavelen van gronden aan de Molenstraat te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 320c en 318 wordt verworpen;
- 2) artikel 2 van het besluit van 4 juli 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, waarbij de omgeving van de Cottemmolen te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 365a, 364, 366c, 320d en 366b, wordt ingeschreven op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbaar dorpsgezicht, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 oktober 1990;
- 3) artikel 2 van het besluit van 30 juli 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij de omgeving van de Cottemmolen te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 365a, 364, 366c, 320d, 366b, wordt beschermd als

dorpsgezicht, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 september 1991.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als de vernietigde besluiten.

Artikel 4.

De kosten van de beroepen, bepaald op zestien duizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op tien februari 1900 negenennegentig,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN, staatsraad,
D. MOONS, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.