

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.905 van 23 februari 1999
in de zaak A. 80.686/X-8476.**

In zake : de n.v. KORTRIJKSE TEXTIELMAATSCHAPPIJ,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. DURSIN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 37

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Canadesen Hof,
Bevrijdingslaan 4, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. KORTRIJKSE TEXTIELMAATSCHAPPIJ op 14 oktober 1998
heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging
te vorderen van het besluit van 7 juli 1998 van de
Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn, waarbij
het ontwerp van lijst van de volgende voor bescherming
vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, wordt
vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het decreet
van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreet van 22 februari
1995 : wegens zijn industrieel-archeologische waarde,
als monument, de Algemene Fluweelweverij met inbegrip
van de conciërgewoning, gelegen te Kortrijk (Kortrijk),
Stasegemsesteenweg 110, kadastraal bekend Sectie B,
nrs. 279 F en 280 L/deel, en "de beschikkingen van het
besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot
bepaling van de algemene voorschriften inzake instand-
houding en onderhoud van monumenten en stads- en
dorpsgezichten" als "mogelijk op te leggen erfdienst-
baarheden";

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

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

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. DESAIR die, loco Advocaat E. DURSIN verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat B. STAELENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

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

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden

akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij in een tweede middel de schending aanvoert van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van de rechtens vereiste feitelijke grondslag; dat zij dit middel uiteenzet als volgt :

"Artikel 2 van het Monumentendecreet definieert een monument als een 'onroerend goed, werk van de mens of 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, inbegrepen de zich erin bevindende onroerende zaken door bestemming'.

Overeenkomstig de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, dient iedere akte die een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking vaststelt die uitgaat van een bestuur, de juridische en feitelijke overwegingen te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Deze motiveringsplicht impliceert dat, in het kader van een procedure tot bescherming als monument, de beslissing waarbij een onroerend goed op het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten geplaatst wordt, aangeeft waarom de betrokken goederen een artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde hebben die geacht kan worden van algemeen belang te zijn.

Uit rechtspraak van uw Raad blijkt dat het 'algemeen belang', dat een beslissing tot rangschikking als monument moet verantwoorden, niet samenvalt met het 'algemeen belang' dat iedere overheidshandeling geacht wordt na te streven. In de context van de monumentenwetgeving wijst het begrip 'algemeen belang' erop dat iedere concrete beslissing tot rangschikking slechts kan genomen worden op grond van redenen van historische, artistieke en wetenschappelijke aard, die van zodanig gewicht zijn, dat zij het louter lokale belang overschrijden (...).

Deze rechtspraak heeft weliswaar betrekking op een klassering als landschap op grond van de Wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen. Inhoudelijk dient de term 'algemeen belang', zoals gebruikt in het Monumentendecreet, echter op gelijkaardige wijze geïnterpreteerd te worden als de term 'nationaal belang' in de wet van 7 augustus 1931 (DRAYE, A., 'Monumenten en landschappen in België - Juridische aspecten', 1993, Antwerpen, Maklu, p. 92).

Geen artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang.

Verzoekster tot schorsing begrijpt absoluut niet welke de beweerdde archeologisch-industriële/architectonische waarde van het oude fabrieksgebouw zou zijn. Ter illustratie verwijst zij naar de als stukken 18a tot f bij dit verzoekschrift gevoegde foto's, die aantonen dat het een doorsnee industriegebouw uit het verleden betreft, zonder enig specifiek kenmerk of bijzondere meerwaarde dat/die bescherming als monument zou kunnen rechtvaardigen.

Geen motivering van deze beweerdde 'monumenten-waarde'

Ook de verwerende partij schijnt de grootste moeite te hebben om de specifieke waarde van algemeen belang van het gebouw in kwestie te omschrijven.

Het bestreden Besluit beperkt zich er immers toe te stellen dat de Algemene Fluweelweverij een voorbeeld van fabrieksarchitectuur vormt, 'en meer bepaald van een textielfabriek (weverij) die rond 1930 in modernistische baksteenstijl in een toenmalig industriegebied langs een belangrijk kanaal samen met een conciërgewoning werd opgetrokken'.

Voormelde 'motivering' komt neer op een loutere stijlclausule, die het beweerd beschermingswaardig karakter van heel veel oude fabrieksgebouwen in Vlaanderen zou kunnen 'rechtvaardigen'.

Wat nu precies de specifieke eigenschappen van de Algemene Fluweelweverij zijn die het op architectonisch en industrieel-archeologisch gebied zouden onderscheiden van vele andere, valt immers uit de geciteerde omschrijving niet af te leiden.

Nochtans mag van een behoorlijk bestuur verwacht worden dat, wanneer een besluit wordt genomen met dergelijke verstrekende gevolgen voor een particuliere eigenaar (met name beperking van de aanwendbaarheid van een beschikkingsrecht over zijn eigendom), dit besluit zeer omstandig wordt gemotiveerd. De betrokkene moet, door een eenvoudige lezing van het besluit, immers onmiddellijk kunnen weten waarom nu precies zijn eigendom door een rangschikkingsbesluit wordt getroffen, wat, op basis van voorliggende 'motieven', geenszins het geval is.

Waar het bestreden Besluit niet aangeeft in welk opzicht de industrieel-archeologische waarde van de

Algemene Fluweelweverij het niveau van het lokale belang overstijgt, is het manifest onvoldoende gemotiveerd.

Het tweede middel is dan ook gegrond";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het bestreden besluit "duidelijk voldoende (werd) gemotiveerd: de feiten worden weergegeven, de juridische regels die toegepast worden, worden weergegeven, (en) er wordt aangegeven hoe de feiten op basis van de juridische regels tot de beslissing aanleiding geven", dat het bestreden besluit "afdoende gemotiveerd (is) : de motivering is pertinent : ze heeft duidelijk met de beslissing te maken, (en) de motivering is draagkrachtig: de aangehaalde redenen volstaan om de beslissing te dragen", dat de gegeven motivering niet "stijlmatic of algemeen" is maar "zodanig specifiek voor de kwestige bedrijfsgebouwen dat ze niet toepasbaar is voor gelijk welk ander te beschermen onroerend goed", dat "de beschermingswaarde van de bedrijfsgebouwen uitdrukkelijk (werd) beschreven in het bestreden besluit", met name "het betreft een voorbeeld van fabrieksarchitectuur en meer bepaald van een textielfabriek (weverij) die rond 1930 in modernistische baksteenstijl in een toenmalig industriegebied langs een belangrijk kanaal samen met een conciërgewoning werd opgetrokken", dat "de beschrijving in de motiveringsnota bevestigt dat de gebouwen inderdaad een specifieke bouwstijl hebben", en dat "dergelijk bedrijfsgebouwenensemble (...) vandaag de dag niet meer (wordt) opgericht", zodat het "dus onmiskenbaar een stuk industrieel-archeologisch erfgoed (betreft) dat omwille van het algemeen belang beschermd kan worden" en "het algemeen belang (...) dus (wordt) gevormd door de industrieel-archeologische waarde van de bedrijfsgebouwen met conciërgewoning";

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechts-

handeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat de opgelegde motivering "afdoende" moet zijn;

Overwegende dat uit voormelde bepaling volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat in casu, om te voldoen aan de door de wet van 29 juli 1991 opgelegde formele motiveringsverplichting, in het besluit zelf houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, moet worden opgegeven om welke redenen de "Algemene Fluweelweverij" omwille van zijn industrieel-archeologische waarde in concreto "van algemeen belang" moet worden geacht;

Overwegende dat het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt :

"De industrieel-archeologische waarde van het monument wordt als volgt omschreven :
als voorbeeld van fabrieksarchitectuur en meer bepaald van een textielfabriek (weverij) die rond 1930 in modernistische baksteenstijl in een toenmalig industriegebied langs een belangrijk kanaal samen met een conciërgewoning werd opgetrokken";

Overwegende dat deze motivering op het eerste gezicht alleen de "industrieel-archeologische waarde" van de Algemene Fluweelweverij als monument omschrijft; dat, los van de vraag of deze motieven al dan niet afdoende zijn, moet worden vastgesteld dat deze motivering geen enkel concreet gegeven lijkt te bevatten waaruit op afdoende wijze het "algemeen belang" van de instandhouding van deze gebouwen kan blijken; dat de

tekst van de door de verwerende partij bijgebrachte "motiveringsnota" niet in het bestreden besluit zelf is overgenomen, en evenmin als bijlage bij dit besluit is gevoegd; dat er derhalve bij het onderzoek van het middel geen rekening mee lijkt te kunnen worden gehouden; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekende partij laat gelden wat volgt :

"Om de bruikbaarheid en dus de verkoopwaarde van de Algemene Fluweelweverij te verhogen, was voorzien dat de gebouwen zouden worden opgesplitst in vier onderdelen, die afzonderlijk kunnen worden verkocht. Volgens schatting van het ingenieursbureau P & P SILEGHEM zou deze verkoop, na aftrek van de kosten van de revalorisatiewerken, een totale opbrengst van 55 miljoen kunnen opleveren. Deze gelden zijn dringend nodig voor de terugbetaling van de achterstallen bij RSZ, BTW en bedrijfsvoorheffing, en het aflossen van de schulden bij leveranciers en banken. Ten gevolge van de voorlopige bescherming voorziet het ingenieursbureau P & P SILEGHEM een minwaarde van ongeveer 20 miljoen. Kopie van hun schattingsverslag wordt bij dit verzoekschrift gevoegd als stuk 16.

Volgens het herstructureringsplan van KTM dient de verkoop van de Algemene Fluweelweverij plaats te vinden in de loop van 1999, ten laatste in het jaar 2000. In het thesaurieplan, dat een onderdeel vormt van de herstructureringsplannen, is voorzien dat de verkoop 25 miljoen frank zou opbrengen voor het boekjaar 1999, en nogmaals 25 miljoen frank toe te schrijven aan het boekjaar 2000 (stuk 17).

Met de opbrengst van de verkoop dienen schulden van KTM te worden aangezuiverd; voor het jaar 1999 werd het globale bedrag van terug te betalen schulden geraamd op 66.819.000 fr., en voor het jaar 2000 op 54.753.000 fr. De opbrengst van de verkoop van de Algemene Fluweelweverij, hetzij 25 miljoen frank voor het jaar 1999 en 25 miljoen frank voor het jaar 2000, vertegenwoordigt respectievelijk 37,4 % en 45,7 % van de uitstaande schulden.

Door het bestreden Besluit komt het herstructureringsplan, dat tot op heden stipt werd uitgevoerd, volledig op de helling te staan. Indien KTM opnieuw in betalingsmoeilijkheden komt, zal zij van haar schuldeisers geen verder uitstel van betaling meer kunnen bekomen, gelet op het feit dat het huidig herstructureringsplan reeds gebaseerd is op een zeer soepele houding van hunnentwege.

Het nadeel dat KTM door het bestreden Besluit lijdt, beperkt zich dan ook niet tot een louter financieel verlies : haar voortbestaan, alsook de tewerkstelling van 115 werknemers, staan op het spel.

Bovendien beschikt KTM, gelet op haar precaire financiële toestand, niet over de middelen om de Algemene Fluweelweverij naar behoren te onderhouden. Indien de geplande revalorisatiewerken geen doorgang kunnen vinden, zal het bijzonder moeilijk zijn om een koper voor de gebouwen te vinden, en zal de Algemene Fluweelweverij blootstaan aan verder verval. De beschermingsprocedure realiseert dan ook het tegenovergestelde van wat ermee beoogd wordt.

Het nadeel dat KTM ondervindt door het bestreden Besluit is nauw verbonden met het strakke tijdsschema waaraan zij zich ingevolge de herstructurering van de onderneming dient te houden.

Een eventuele nietigverklaring van het bestreden Besluit binnen enkele jaren, zal dan ook niet van die aard zijn dat zij het nadeel zal kunnen voorkomen";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat er ten genen dele aangetoond wordt dat de plannen van verzoekster "gedwarsboemd worden door het beschermingsbesluit", dat verzoekster geen concrete gegevens bijbrengt maar zich beperkt tot een vaag betoog en het poneren van beweringen, die geenszins overtuigend zijn, en dat haar betoog staat of valt met de bewering dat een afzonderlijke verkoop van vier onderdelen niet meer tot de mogelijkheden behoort sinds de voorlopige bescherming; dat de verwerende partij voorts opwerpt dat, indien zij geen zicht heeft op de door verzoekende partij geplande werken, er niet kan beoordeeld worden of deze werken verenigbaar zijn met de bescherming als monument, zodat verzoekster haar "belet (...) terzake een verweer te voeren", dat de bescherming aanpassingswerken niet onmogelijk maakt en evenmin resulteert in een minwaarde van het beschermde goed, dat verzoekende partij geen melding maakt van de voordelen die een bescherming als monument van een onroerend goed meebrengt, met name dat onderhoudsuitgaven fiscaal aftrekbaar zijn en dat aanspraak kan worden gemaakt op subsidies voor restauraties, dat verzoekende partij misschien wel in financiële moeilijkheden verkeert, maar

dat geenszins wordt aangetoond dat de bescherming deze situatie zodanig zou bemoeilijken dat het tot faillissement zou leiden, vermits verzoekende partij niet aan toont dat de bescherming de verkoop onmogelijk maakt en dat deze verkoop onmiddellijk moet en kan gerealiseerd worden, en dat verzoekende partij blijkbaar reeds sinds juli 1997 pogingen doet om de gebouwen te verkopen, zodat de moeilijkheden die zij ondervindt om een koper te vinden niets te maken hebben met de bescherming;

Overwegende dat de betrokken gebouwen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1979 vastgesteld gewestplan Kortrijk gelegen zijn in industriegebied; dat het bestreden besluit de "Algemene Fluweelweverij met inbegrip van de conciërgewoning" op het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten heeft geplaatst, en de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten hierop als "erfdienstbaarheden" heeft opgelegd; dat dit besluit niet alleen verplichtingen oplegt inzake instandhouding en onderhoud, maar tevens verbod oplegt de in artikel 3 opgesomde werken en werkzaamheden tot instandhouding en onderhoud uit te voeren behoudens schriftelijke vergunning van de Vlaamse regering of haar gemachtigde; dat niet ernstig kan worden betwist dat de beperkingen die door voornoemde "erfdienstbaarheden" worden opgelegd een negatieve invloed hebben op de verkoopbaarheid van de betrokken gebouwen voor industrieel gebruik en de prijs die ervoor kan worden verkregen; dat de door verwerende partij opgesomde "voordelen" hiertegen op het eerste gezicht niet opwegen, gelet op de bestemming van deze gebouwen; dat verzoekende partij bij beslissing van 30 september 1997 door de Minister van Tewerkstelling en Arbeid werd erkend als "onderneming in moeilijkheden" en dit tot en

met 31 augustus 1999; dat verzoekende partij aan de hand van concrete gegevens en stukken aantoonst dat de verkoop van de betrokken gebouwen is opgenomen in het financiële reddingsplan voor de jaren 1998 en 1999, en van groot belang is voor het voortbestaan van de onderneming; dat verzoekende partij voldoende concrete gegevens bijbrengt waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 7 juli 1998 van de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn, waarbij het ontwerp van lijst van de volgende voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreet van 22 februari 1995 : wegens zijn industrieel-archeologische waarde, als monument, de Algemene Fluweelweverij met inbegrip van de conciërgewoning, gelegen te Kortrijk (Kortrijk), Stasegemsesteenweg 110, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 279 F en 280 L/deel, en "de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten" als "mogelijk op te leggen erfdienstbaarheden".

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzitting, op drieëntwintig februari
1900 negenennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.