

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.225 van 28 januari 2010
in de zaak A. 138.934/VII-37.436.**

In zake: Luc COOLENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te Brussel
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Olivier Onghena
kantoor houdend te Antwerpen
Tavernierkaai 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 juli 2003, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken van 26 maart 2003 waarbij het Lombaerdenhuys, gelegen aan de Aldestraat 53 te Hasselt, als monument en datzelfde Lombaerdenhuys "en achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat" als stadsgezicht definitief worden beschermd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur-generaal Patrik De Wolf heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 januari 2010.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Meral Kalin, die loco advocaat Olivier Onghena verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur-generaal Patrik De Wolf 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

3.1. De verzoeker is eigenaar van een perceel grond bekend ten kadaster Hasselt, 1^{ste} afdeling, sectie H, perceel nr. 1126C (deel). Op dat perceel staat aan de Aldestraat 53 een woning die dienst doet als woning voor de verzoeker. Achter deze woning bevindt zich een "koer" en achter die "koer" op hetzelfde perceel - aan de Lombaardstraat 38 - bevindt zich een andere woning waarin de verzoeker zijn artspraktijk uitoefent.

3.2. Op 5 april 2001 stelt de afdeling Monumenten en Landschappen voor om het Lombaerdenhuys, gelegen aan de Aldestraat 53 te Hasselt als monument en datzelfde Lombaerdenhuys en "achterkoer" als stadsgezicht te beschermen.

3.3. Op 16 juli 2001 beslist de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken om het Lombaerdenhuys als monument en "het Lombaerdenhuys en achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat, gelegen te Hasselt (Hasselt), Aldestraat 53" als stadsgezicht op te nemen op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads-

en dorpsgezichten. Een afschrift van dit voorlopig beschermingsbesluit wordt op 12 december 2001 naar de verzoeker verstuurd.

3.4. Op 10 januari 2002 dient de verzoeker bezwaar in bij de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen Limburg.

3.5. Alle adviezen en bezwaren worden door de afdeling Monumenten en Landschappen uiteengezet en besproken in haar verslag van 3 oktober 2002.

3.6. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verleent op 5 december 2002 een gunstig advies.

3.7. Op 26 maart 2003 neemt de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken het thans bestreden besluit waarbij het Lombaerdenhuys, gelegen aan de Aldestraat 53 te Hasselt, als monument en datzelfde Lombaerdenhuys "en achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat" als stadsgezicht definitief worden beschermd. Een afschrift van het bestreden besluit wordt op 13 mei 2003 aangetekend naar de verzoeker verstuurd.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

4. In een derde middel roept de verzoeker de schending in van artikel 2, 3/, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, doordat de achterkoer van zijn gezinswoning geen uitgang heeft aan de Lombaardstraat, doordat het niet mogelijk is de achterkoer van de gezinswoning te bereiken vanaf de Lombaardstraat zonder de woning gelegen aan de Lombaardstraat te doorlopen en doordat de achterkoer en de uitgang naar de Lombaardstraat niet behoren tot de visuele omgeving van het aan de Aldestraat gelegen monument, noch dat deze achterkoer en uitgang ervan beeldbepalend zijn waardoor de intrinsieke waarde van de gezinswoning van de verzoeker beter tot zijn recht komt.

5. De verwerende partij antwoordt dat een gebouw als monument en als stads- of dorpsgezicht kan worden gerangschikt bij eenzelfde besluit, dat de noodzakelijke vereiste voor een rangschikking als stads- of dorpsgezicht erin bestaat dat de omgeving zelf een intrinsieke waarde vertoont, wegens de omstandigheid dat die omgeving bestanddelen omvat die kunnen bijdragen tot het vormen van een totaalbeeld van het optisch leefmilieu en die niet afzonderlijk mogen worden veranderd indien het geheel zijn typisch karakter wil bewaren. Zij stelt dat het betrokken goed gekenmerkt is door een dubbelhuisstructuur zoals omschreven in het rapport van de dienst Monumenten en Landschappen en dat in het bestreden besluit wordt gewezen op de waarde van het achterhuis.

6. De verzoeker repliceert dat de verwerende partij niet betwist dat de achterkoer en de uitgang naar de Lombaardstraat niet behoren tot de visuele omgeving van het monument in het stadsbeeld. Hij stelt dat de optische omgeving niet tot het stads- of dorpsbeeld behoort omdat de koer niet zichtbaar is van op de straat en voor het publiek ontoegankelijk is. Ten slotte repliceert de verzoeker dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord het achterhuis van de woning aan de Aldestraat verwart met het gebouw aan de Lombaardstraat.

7. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie dat het Lombaerdenhuys en achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat beschermingswaardig zijn omwille van de historische samenhang van het perceel en de dubbelpolige aanleg, en dat het feit dat de uitgang fysiek is dichtgemaakt niets afdoet aan de beschermingsvolle waarde van geheel als stadsgezicht. Zij stelt dat de waarde te situeren is op het historische vlak, wegens de historische samenhang, op het architectuurhistorische vlak, wegens de bouwkundige evolutie, en het socio-culturele vlak, wegens de bijzonderheid van de dubbelpolige aanleg - waarbij twee gebouwen met eenzelfde binnenkoer in twee verschillende straten uitkomen. Voorts stelt zij dat de bescherming van het stadsgezicht is ingegeven door het feit dat de omgeving - de binnenkoer en het gebouw aan de Aldestraat - zelf een intrinsieke waarde vertoont. Ook omvat die omgeving volgens de verwerende partij bestanddelen - de dubbelpolige aanleg - die bijdragen tot het vormen van een totaal beeld van het optisch leefmilieu - de dubbelpolige structuur. Deze bestanddelen mogen niet afzonderlijk worden veranderd indien het geheel zijn typisch karakter wil bewaren.

Beoordeling

8. Noch uit de motivering van het bestreden besluit, noch uit de motiveringsnota van de afdeling Monumenten en Landschappen van 5 april 2001 of uit enig ander stuk van het administratief dossier dat dateert van vóór het voorlopig beschermingsbesluit is uit te maken of de zogenaamde achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat in het beschermde stadsgezicht werd opgenomen omdat zij samen met het Lombaardenhuys beschermd werden als een groepering van één of meer onroerende goederen met omgevende bestanddelen overeenkomstig artikel 2, 3/, eerste streepje, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, dan wel omdat zij overeenkomstig artikel 2, 3/, tweede streepje, van het voornoemde decreet van 3 maart 1976 beschermd werd als de onmiddellijk ermee verbonden visuele omgeving van een monument die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen.

Blijkens het verslag van de afdeling Monumenten en Landschappen van 3 oktober 2002 worden de huizen Aldestraat en Lombaardstraat gezamenlijk als stadsgezicht beschermd omwille van de historische samenhang van het perceel. De twee gebouwen met eenzelfde binnenkoer worden als een groepering van monumenten en onroerende goederen met omgevende bestanddelen beschermd. In haar memorie van antwoord stelt de verwerende partij daarentegen dat de woning van de verzoeker aan de Aldestraat 53 samen met de achterkoer en uitgang naar de Lombaardstraat als monument worden beschermd en dat de omgeving van het monument beschermd werd omdat die omgeving bestanddelen omvat die kunnen bijdragen tot een totaalbeeld van het optisch leefmilieu. Bovendien erkent de afdeling Monumenten en Landschappen in zijn verslag over de ingediende bezwaren dat er geen eigenlijke uitgang aan de Lombaardstraat bestaat.

Deze onduidelijkheden en tegenstrijdigheden schenden artikel 2, 3/, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten evenals het motiveringsbeginsel. Het derde middel is gegrond.

B. Vierde middel

Standpunt van de partijen

9. De verzoeker roept in een vierde middel de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat in het bestreden besluit niet uitdrukkelijk wordt gemotiveerd waarom de achterkoer van de woning van de verzoeker met uitgang naar de Lombaardstraat definitief moet worden beschermd.

10. De verwerende partij antwoordt dat de achterkoer van de woning en de uitgang naar de Lombaardstraat deel uitmaken van het onroerend goed en een omgevend bestanddeel van het monument vormen. Zij stelt dat dit onderdeel geen afzonderlijke, intrinsieke waarde moet vertonen binnen het stadsgezicht en dat de impact op de omgeving van de achterkoer en voornoemde uitgang van invloed is op het algemeen belang en dus moet worden beschermd.

11. De verzoeker repliceert dat de verwerende partij niet betwist dat de motivering die zij geeft in haar memorie van antwoord, niet in het bestreden besluit voorkomt.

12. De verwerende partij verwijst in haar laatste memorie naar haar uiteenzetting bij het derde middel.

Beoordeling

13. De artspraktijk in het huis aan de Lombaardstraat 38 kan niet als een "uitgang" worden beschouwd. In artikel 1 van het bestreden besluit wordt enkel als stadsgezicht beschermd : "het Lombaerdenhuys en achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat, gelegen te Hasselt (Hasselt), Aldestraat 53", terwijl in de motivering van de bescherming als stadsgezicht in artikel 2 de indruk gewekt wordt dat ook de woning aan de Lombaardstraat 38 in het stadsgezicht begrepen wordt. Die motivering luidt immers als volgt :

"Historische en historische, in casu architectuurhistorische en sociaal-culturele waarde:

Het Lombaerdenhuys is één van de voornamere burgerwoningen in de Aldestraat, die zich vanaf de late middeleeuwen ontwikkelde tot een belangrijke invalsweg naar het stadscentrum. De beeldbepalende waarde van het gebouw spreekt derhalve voor zich. Bovendien wordt het site reeds vanaf 1530 geciteerd

als tweepolig, met een uitgang aan de achterliggende Lombaardstraat, waaruit een traditionele huisontwikkeling blijkt, vanuit een middeleeuwse kern".

Het bestreden besluit bevat geen afdoende motivering voor de bescherming als stadsgezicht. Om dezelfde redenen als uiteengezet bij het onderzoek van het derde middel is derhalve ook het vierde middel gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken van 26 maart 2003 waarbij het Lombaerdenhuys, gelegen aan de Aldestraat 53 te Hasselt, als monument en datzelfde Lombaerdenhuys "en achterkoer met uitgang aan de Lombaardstraat" als stadsgezicht definitief worden beschermd.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig januari tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Pierre Barra,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin