



**I. Rechtspleging.**

Gelet op de inleidende dagvaarding, rechtsgeldig betekend aan verweerders op 10 februari 2009.

De rechtbank nam kennis van het dossier van de rechtspleging en van de door partijen overgelegde bundels.

Partijen werden gehoord in hun middelen bij monde van hun raadsman in de openbare terechtzitting van 10 november 2009.

Artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werden in acht genomen.

**II. Bijzonderste gegevens van de zaak.**

Eerste verweerster is eigenaar van een onroerend goed op een perceel grond gelegen te \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_, beter gekend als '\_\_\_\_\_'.  
”

Tweede verweerder is de zaakvoerder en de uitbater van het hotel in het onroerend goed.

Het onroerend goed werd bij MB van 10.06.2002, omwille van het algemeen belang, gevormd door zijn historische en socio-culturele waarde, definitief beschermd als monument in de zin van het Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten.

Ten gevolge van de bescherming van het goed als monument dienen verweerders ondermeer rekening te houden met voornoemd decreet, zoals meermaals gewijzigd en met het besluit van de Vlaamse Regering dd. 17.11.1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Eiser beroept zich op art. 11 en art. 13 van het decreet dd. 03.03.1976 en art. 3 van het besluit van Vlaamse Regering van 17.11.1993.

Naar aanleiding van de kennisgeving door de Gewestelijk Erfgoedambtenaar bij het Agentschap R-O Vlaanderen te van het vervangen van het origineel houten schrijnwerk in het betreffende goed door schrijnwerk uit kunststof, met een vermoedelijke einddatum van de werken op 21 maart 2007, wordt op 17 oktober 2008 door een adjunct van de directeur bij de inspectie RWO te een proces-verbaal opgemaakt.

Dit proces-verbaal vermeldt ondermeer :

*"Ik stel vast dat het oorspronkelijke houten schrijnwerk (...) zoals aanwezig ten tijde van de bescherming in 2002, op de eerste, tweede en derde verdieping vervangen is door schrijnwerk in pvc (kunststof).*

*Enkel het gelijkvloers bevat nog het originele schrijnwerk.*

*De oorspronkelijke raamindeling is wel gerespecteerd, behalve in de volgende gevallen:*

- *bij de ronde ramen waar de pvc-ramen geblendeerd werden met witte pvc..*
- *bij de erker (hoek ) waar het onderste deel van het schrijnwerk werd geblindeerd en een middenverdeling werd aangebracht (waarschijnlijk wegens veiligheidsvoorschriften)..*
- *bij de erker ) waar het gebogen glas op de hoeken van de erker gewijzigd is in beglazing onder 45°..*
- *op het gelijkvloers ( ) werd een tochtsas gecreëerd..*

*De profilering, dimensionering en vooral de detaillering van het pvc-schrijnwerk wijkt totaal af van deze van de profilering van het oorspronkelijke houten schrijnwerk. Dergelijk materiaalgebruik is niet in overeenstemming met het karakter van het monument.*

*Bovendien dient voor dergelijke werken een machtiging gevraagd aan de bevoegde diensten.*

*Tot op heden is deze machtiging niet gevraagd."*

Uit dit proces-verbaal en de daarbij gevoegde foto's blijkt volgens eiser duidelijk dat verweerders een inbreuk pleegden op art. 11 § 1 van het decreet van 03.03.1976 terwijl zij nalieten een voorafgaandelijke machtiging voor deze werken te vragen, zoals vereist door art. 1 § 4 van het decreet en art. 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17.11.1993.

Verweerders werden op 20.11.2008 in kennis gesteld van voornoemd proces-verbaal en op 13.01.2009 werd zij in kennis gebracht van de herstellvordering.

Eiser stelt de volgende vordering :

1° verweerders zich solidair, in solidum, de ene bij gebreke van de andere, te zien en te horen veroordelen tot het uitvoeren van de in de herstellvordering opgelegde werken houdende het herrtel van het schrijnwerk van het pand, met respect voor de historische en socio-culturele waarde van het monument, gelegen te  
 en kadastraal gekend onder  
 , beter gekend als '

, meer bepaald :

'Het pvc-schrijnwerk dient vervangen door nieuw houten schrijnwerk met een detaillering identiek aan het oorspronkelijke. Detailtekeningen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de diensten van het agentschap inspectie RWO ;

2° Te horen zeggen voor recht dat voormelde werken door verweerders dienen te worden beëindigd binnen een termijn van 14 maanden na de betekening van het tussen te komen vonnis, waarbij enkel een proces-verbaal van vaststelling in de zin van art. 15 § 2 van het decreet van 03.03.01976 zal gelden als bewijs van herstel en van de datum van dit herstel, behoudens bewijs van het tegendeel, en zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385 bis - vierde lid Ger.W.

3° Te horen zeggen voor recht dat eiser als de door de Vlaamse Regeing aangewezen ambtenaar wordt gemachtigd om desnoods ambtshalve te voorzien in de uitvoering van de opgelegde werken, op kosten van verweerders, te begroten op basis van de loutere voorlegging door eiser van de facturen.

4° Te horen zeggen voor recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van recht.

5° Tot slot verweerders zich solidair, in solidum, de ene bij gebreke van de andere, te veroordelen tot de kosten van het geding aan de zijde van eiser voorlopig begroot op de kosten van de dagvaardingsakte, de kosten van hypothecaire inschrijving en de basisrechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 1 200,00 euro.

Verweerders schetsen in hun conclusie de voorgeschiedenis inzake het renoveren van de ramen en het gebouw.

Zij stellen dat 90% van het uitzicht van het pand werd bewaard.

Volgens verweerders draait de gehele discussie of een restauratie van een geklasseerd pand ten dele mag gebeuren met nieuwere materialen in de mate dat deze nog (betaalbaar) zijn te verkrijgen.

Volgens verweerders is de door eiser genomen beslissing onredelijk.

7212

Verweerders gingen een lenig aan om de werken ten bedrage van 6 009,21 euro te financieren.

Verweerders wijzen er op dat zij als signaal naar andere monumenteigenaars worden vervolgd.

Verder verwijzen verweerders naar een telefonisch advies van de diensten van eiser die adviseerde dat er geen enkel probleem was het oude houtwerk te vervangen door een moderner materiaal op voorwaarde dat het oorspronkelijk uitzicht bleef bewaard.

Volgens eiser is de rechtbank niet bevoegd om een opportuiniteitsbeoordeling te maken.

Verder stelt eiser dat het pand werd beschermd als zijnde monument omwille van het beeldbepalend karakter van het gebouw.

Eiser ontkent het door verweerders ingeroepen telefonisch onderhoud met zijn diensten.

Verweerders zouden het gebouw ook niet hebben bewaard in hetzelfde uitzicht en hebben zich niet tegen de voorgenomen bescherming ervan verzet.

Volgens eiser kunnen verweerders niet besluiten tot de onredelijkheid van de herstellvordering en acht hij zijn herstellvordering gegrond.

### **III. Beoordeling.**

Het ministerieel beschermingsbesluit dd. 20.06.2002 motiveert de bescherming van het desbetreffend gebouw als volgt :

*“Omwille van het algemeen belang door zijn historische en socio-culturele waarde :*

- *als monument*
- *het zogenaamde 'gelegen...*

*De historische, in casu ook architectuur-historische waarde wordt als volgt omschreven :*

- *als zijnde een representatief voorbeeld van de vakantiearchitectuur met name hotelinfrastructuur van de jaren 1930*

- als zijnde een illustratie van de nieuwe zakelijke fase binnen het werk van de en representatief voor de vooruitstrevende kustarchitectuur van de jaren 1930, eerder uitzonderlijk in deze badplaats.

*De socio-culturele waarde wordt als volgt omschreven :*

- als zijnde een beeldbepalend hoekpand en als dusdanig herkenbaar als hotel-pension cf. de eigentijdse belettering."

Artikel 159 Grondwet bepaalt " De hoven en rechtbanken passen de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toe in zoverre zij met de wetten overeenstemmen."

De rechter heeft niet alleen de plicht te oordelen of de door de bevoegde overheid gevorderde maatregelen doelmatig zijn of niet om het door de wet voorgeschreven resultaat of doel in feite verwezenlijken... (H Bocken, 'Het aansprakelijkheidsrecht als sanctie tegen verstoring van het leefmilieu', Brussel Bruylant, 1979, 182-183)

Een vordering die kennelijk onredelijk is moet de rechter zonder gevolg laten in toepassing van artikel 159 Grondwet ( Arbitragehof 21 maar 1996, [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be) nr. 21/96; Cass. 4 december 1990, R.W. 1991-92, 189; Cass. 16 december 2003, [www.Cass.be](http://www.Cass.be). Rolnr. PO 31159N ; Voorzitter Rechtbank Veurne 6 april 2005, T.M.R., afl 5, 600).

De rechtbank dient derhalve na te gaan of de herstellvordering van eiser al dan niet kennelijk onredelijk moet worden bestempeld.

Aan het proces-verbaal dd. 17.10.2008 werden een aantal foto's gehecht komende uit het beschermingsdossier.

Deze zwart/wit foto's zijn niet zeer verhullend en laten de rechtbank niet toe zich een beeld te vormen van de huidige toestand van het gebouw en de algemene indruk en illustratie van het voor de jaren ' 30 vooruitstrevend gebouw.

Een plaatsopneming dringt zich op.

**OM DEZE REDENEN :**

De Rechtbank ;

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak.

Alle strijdige en meeromvattende besluiten verwerpend als ongegrond, niet terzake dienend of overbodig.

Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk, doch vooraleer ten gronde te oordelen.

**BEVEELT EEN PLAATSOPNEMING**, die zal doorgaan op **dinsdag twee februari tweeduizend en tien om veertien uur dertig te 14.30 te**  
**en**

Houdt de beslissing omtrent de gedingskosten aan en zegt voor recht dat eisende partij de kosten van plaatsopneming dient voor te schieten.

Verklaart onderhavig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, spijs alle verbaal en zonder enige borgstelling.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op acht december tweeduizend en negen.

Aanwezig :

, rechter, alleenrechtsprekend ;  
griffier.