

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

van 20 juni 2025

in de zaak A. 239.831/X-18.452

In zake :

.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat
kantoor houdend te

bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat
kantoor houdend te

bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 14 augustus 2023, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister voor Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed van 1 juni 2023 houdende de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed in de provincie

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd heeft een verslag opgesteld.

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 4 april 2025.

Kamervoorzitter heeft verslag uitgebracht.

Advocaat , die *loco* advocaat
verschijnt voor verzoeker, en advocaat , die *loco* advocaat
verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd 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. Verzoeker is eigenaar van een eeuwenoude boerenwoning te , die zuidoostelijk georiënteerd is en haaks staat op de ten zuiden ervan gelegen straat. Ten westen van deze boerenwoning is in 2001 een nieuwbouw opgericht (hierna: verzoekers nieuwbouw), die met een gang verbonden is met de boerenwoning (hierna: de verbindingsgang). Verzoeker woont in de door de verbindingsgang aaneengeschakelde gebouwen.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit een stuk van het administratief dossier.

4.1. Van 1 april 2022 tot 30 mei 2022 organiseert de verwerende partij een openbaar onderzoek over het ontwerp van de inventaris van het bouwkundig erfgoed in de provincie In dit ontwerp is verzoekers boerenwoning opgenomen.

4.2. Verzoeker dient een bezwaarschrift in waarin hij argumenteert dat de materialen die in 1970 of later zijn aangebracht geen historische waarde hebben. Volgens het bezwaarschrift hoort de boerenwoning niet thuis op de inventaris omdat door verbouwingen de erfgoedwaarde verdwenen is.

5. Op 9 februari 2023 geeft de Vlaamse Commissie voor Onroerend Erfgoed advies.

6.1. Met het bestreden besluit stelt de bevoegde Vlaamse minister de inventaris van het bouwkundig erfgoed vast.

Om reden van de historische en de architecturale waarden wordt verzoekers boerenwoning er in opgenomen.

“De [boeren]woning hoort omwille van zijn erfgoedwaarde nog steeds thuis in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. De beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken, op basis waarvan de vaststelling van het pand wordt geargumenteed, houdt rekening met de renovaties: ‘Haaks ten opzichte van de straat ingeplante en zuidoostelijk gerichte boerenwoning van zeven traveeën onder zadeldak (leien, voorheen met pannen), minstens opklimmend tot eind 18de eeuw, mogelijk teruggaand op nog oudere constructie. Van de voormalige hoeve rest nu nog deze langgerekte woning, die naar verluidt circa 1974 grondig gerenoveerd werd. Verankerde bakstenen lijstgevel op gepikte plint, met onder meer getraliede rechthoekige vensters.’

Er zijn inderdaad eind-18de-eeuwse erfgoedelementen verwijderd. Er zijn anno 2022 echter voldoende erfgoedelementen en -kenmerken aanwezig op basis waarvan de historische en architecturale waarde kan worden gemotiveerd. Het volume, de historische inplanting, het algemene aanzicht, de lijstgevel en de getraliede vensters zijn nog steeds aanwezig.

In het verzoek tot schrapping worden ook enkele geplande werken opgesomd. Toekomstige werken hebben geen invloed op de huidige erfgoedwaarden en de actuele toestand op basis waarvan de opname in de vastgestelde inventaris verantwoord wordt. Hiermee kan dan ook geen rekening worden gehouden.

Bezwaarindiener haalt aan dat de woning nooit had mogen opgenomen worden in de wetenschappelijke inventaris, omdat op het moment van inventarisatie (2000) geen erfgoedwaarde (meer) aanwezig was. De hoeve werd inderdaad aangepast in vergelijking met de toestand zoals op de toegestuurde historische postkaart. De aanpassingswerken aan de hoeve werden echter duidelijk mee in rekening genomen bij de evaluatie en selectie in 2000, en worden geduid in de beschrijving van de erfgoedelementen in de wetenschappelijke inventaris. De foto's in bijlage bij het bezwaarschrift tonen aan dat de erfgoedkenmerken en -elementen op basis waarvan het goed in 2000 in de wetenschappelijke inventaris werd geregistreerd en beschreven nog in voldoende mate aanwezig zijn:

Ter verduidelijking zal in de beschrijving in de wetenschappelijke inventaris een samenvatting toegevoegd worden van de door bezwaarindiener omschreven wijzigingen: ‘Het als woning omgevormde boerenhuis werd recent gerenoveerd, waarbij de belangrijkste erfgoedelementen van het exterieur werden gerespecteerd. De interieurindeling werd gewijzigd, waarbij de kelder is verdwenen. In het dak zijn dakvlakvensters geplaatst, tegen de achtergevel is een nieuwbouwvolume toegevoegd.

- Informatie verkregen tijdens het openbaar onderzoek voor de vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in (2022).’

In de publicatie ‘Restaureren in ’ van 1989 wordt de toenmalige restauratie van de boerenwoning opgenomen in een lijst met uitgereikte oorkonden in 1977 op basis van de geslaagde restauratie.

De erkenning van deze restauratie in 1977 wijst op het cultuurhistorisch belang van de boerenwoning en de waarde die toen op lokaal niveau aan het gerestaureerde pand werd toegekend, en ondersteunt de erkenning van de erfgoedwaarden op Vlaams niveau.

De na 2000 uitgevoerde, door bezwaarindiener aangehaalde aanpassingen zijn niet van die aard dat deze de erfgoedwaarden van de boerenwoning teniet doen. De voormalige boerenwoning en het ingekorte bedrijfsgebouw zijn nog aanwezig en zijn overtuigend herkenbaar voor opname in een vastgestelde inventaris.

De boerenwoning is opgenomen in de wetenschappelijke en in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed omdat het een getuige is van de landelijke architectuur in

. De restauraties en aanpassingen hielden voldoende rekening met de essentie van de historische en architecturale waarden van het pand om een opname in de wetenschappelijke en vastgestelde inventaris te motiveren.”

6.3. In het bestreden besluit worden de boerenwoning en de erfgoedwaarden ervan als volgt beschreven (hierna: de verantwoording van de verwerende partij):

“Voormalige hoeve naar de eigenaar uit het begin van de 20ste eeuw gekend als hoeve ‘ , heden woonhuis.

Volgens de literatuur werd de hofstede van al vermeld in het eerste kwart van de 17de eeuw. Volgens vermelding (laatste kwart 18de eeuw) was de hoeve vergezeld van een . In het laatste kwart van de 19de en eerste kwart 20ste eeuw nog met rosmolen en bloempelderij, en met reisduifkwekerij van (°1854 - †1927). Volgens het primitief kadasterplan (1817) en de Poppkaart voorheen een hoeve met losse bestanddelen met U-vormige aanleg, achterin gelegen aan een doodlopende zijweg van de (later doorgetrokken tot huidig plein). Nu rest enkel nog de langgerekte woning, die naar verluidt circa 1974 grondig gerenoveerd werd. In functie van straataanleg wijziging oriëntatie erftoegang, afbraak afsluitingsmuur en inkorting aanpalend bedrijfsgebouw tot poortgebouw.

Haaks ten opzichte van de straat ingeplante en zuidoostelijk gerichte boerenwoning van zeven traveeën onder zadeldak (leien, voorheen met pannen), minstens opklimmend tot eind 18de eeuw, mogelijk teruggaand op nog oudere constructie. Verankerde bakstenen lijstgevel op gepikte plint. Beluikte getraliede rechthoekige vensters onder nieuwe(?) hardstenen latei en op in het gevelvlak gelegen onderdorpel. Rechthoekige deur tussen vernieuwde bakstenen rest(?) van omlijsting met oren, stenen tussendorpel en fijn getraceerd bovenlicht. Uiterst rechts sporen van gedichte muuropening en rest van aanzet omlijsting van alternerende lagen rode baksteen en gesinterde baksteen. Met de voordeur overeenstemmende deur in achtergevel met één behouden opkamervenster boven getralied keldergat;

een gedicht opkamervenster en volgens bouwnaden aangepast metselwerk aan de vensteropeningen (verwijderde neggen). Vernieuwd houtwerk.

Ten westen zijdelings aanpalende hoger oplopende poorttravee, met nagenoeg blinde zijpuntgevel aan straat. Volgens prentbriefkaart oorspronkelijk drie traveeën breed bedrijfsgebouw, ingekort tot wagenhuis van één travee met lage bovenverdieping onder leien zadeldak met toegevoegde aandaken en schouderstukken. Vergrote poort.

Interieur. Gewelfde huiskelder onder opkamer. Rest van samengestelde balkenlaag (dubbele haard verwijderd). Diverse aanpassingen uit de 20ste eeuw. Een schouwboezem met stucijstwerk (eind 18de eeuw?) en medaillon met tafereel met putti in reliëf. Jongere marmeren schouwmantel.

• , in Gedenkschriften van de Oudheidkundige Kring van het Land van Buitengewone uitgaven nr. 27, Jaarboek 1982, 1983, p. 66-67.

- Stroobants A., Gemalen en geplet. Molens en maalderijen te in de 19de en 20ste , 2005, p. 141.

Bron: Bogaert C., Duchêne H., Lanclus K. & Verbeeck M. 2006: Inventaris van het bouwkundig erfgoed, Provincie

Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 20n, onuitgegeven werkdocumenten.

Auteurs: Verbeeck, Mieke (<https://id.erfgoed.net/auteurs/31>); Duchêne, Helena)

Datum: 2001

De tekst wordt ter beschikking gesteld door: Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE))

Aanvullende informatie

Het als woning omgevormde boerenhuis werd recent gerenoveerd, waarbij de belangrijkste erfgoedelementen van het exterieur werden gerespecteerd. De interieurindeling werd gewijzigd, waarbij de kelder is verdwenen. In het dak zijn dakvlakvensters geplaatst, tegen de achtergevel is een nieuwbouwvolume toegevoegd.

• Informatie verkregen tijdens het openbaar onderzoek voor de vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed in (2022).”

IV. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste middel

Uiteenzetting van middel

7.1. In het eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 4.1.2 en 4.1.6 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de

artikelen 4.1.1, 4.1.5 en 4.1.6 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de formelemotiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiëlemotiveringsplicht en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

7.2. Verzoeker wijst erop dat zijn woning bestaat uit twee gebouwen, meer bepaald een nieuwbouw en een restant van de oude hoeve. Het is volgens verzoeker onduidelijk welke onderdelen van zijn woning precies opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het bij het bestreden besluit horende grafische plan duidt immers zijn volledige woonperceel aan, terwijl in de beschrijving enkel wordt verwezen naar het oude gedeelte. Er is volgens verzoeker dan ook sprake van een tegenstrijdigheid tussen het grafische plan en de tekst van de inventaris. Zelfs als enkel het oude gedeelte wordt geacht te zijn opgenomen, zou er nog steeds onduidelijkheid bestaan waar precies de grens ligt tussen het oude gedeelte en de nieuwbouw, nu deze delen op elkaar aansluiten.

Verzoeker voegt eraan toe dat in zoverre zijn woning volledig zou zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, nergens uit blijkt dat het nieuwe gedeelte in aanmerking zou komen voor inventarisatie.

8. In zijn memorie van wederantwoord beklemtoont verzoeker dat het niet opgaat om in de memorie van antwoord te verwijzen naar een kadastraal plan en een afbeelding die niet zijn opgenomen in de inventaris zelf. Dit is immers een *a posteriori*-motivering die de onwettigheid van het bestreden besluit niet kan verhelpen.

9. In zijn laatste memorie benadrukt verzoeker dat het bestreden besluit zelf geenszins duidelijk de grens afbakt tussen het oude en het nieuwe gedeelte van zijn woning. Men kan dan ook niet verwijzen naar een stedenbouwkundige vergunning van 2001 waaruit die grens zou blijken.

Beoordeling

10. Terecht wijst de verwerende partij erop dat uit de tekst van het bestreden besluit blijkt dat enkel de “[h]aaks ten opzichte van de straat ingeplante en zuidoostelijk gerichte” boerenwoning met zeven traveeën opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Anders dan verzoeker beweert, laat dit besluit er geen enkele onduidelijkheid over bestaan dat verzoekers nieuwbouw – met inbegrip van de verbindingsgang – niet opgenomen is in deze inventaris.

11. Daar het eerste middel feitelijke grondslag mist, wordt het verworpen.

B. Het tweede middel

Uiteenzetting van middel

12.1. In het tweede middel wordt de schending aangevoerd van het ministerieel besluit van 17 juli 2015 ‘tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de inventaris van bouwkundig erfgoed’ (hierna: het ministerieel besluit inzake de inventarismethodologie), van de artikelen 4.1.2 en 4.1.6 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de artikelen 4.1.1, 4.1.5 en 4.1.6 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, van de artikelen 2 en 3 van de formelemotiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiëlemotiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

12.2. Verzoeker stelt dat de in de beschrijving van de inventaris vermelde elementen (zeven traveeën onder zadeldak, een bakstenen lijstgevel op gepikte plint met onder meer getraliede vensters), op zich niet aangeven waarom de (volledige) boerenwoning dient te worden opgenomen in de inventaris. Uit die beschrijving blijkt immers niet dat een nader onderzoek is uitgevoerd aangaande de toestand van de diverse constructies. Deze beschrijving steunt op onjuiste gegevens, aangezien er geen sprake is van traveeën en van een bakstenen

geveelijst en de U-vormige hoeve niet meer in zijn volledigheid aanwezig is. De beslissing om de boerenwoning op te nemen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed berust dus op foutieve feitelijke elementen.

Verzoeker voegt eraan toe dat in de behandeling van zijn bezwaarschrift evenmin een afdoende motivering aangaande de erfgoedwaarden gevonden kan worden. Meer nog, uit deze behandeling blijkt dat de verwerende partij geen zorgvuldig onderzoek heeft uitgevoerd en zich zelfs heeft gebaseerd op foutieve en achterhaalde gegevens. Opnieuw verwijst verzoeker naar het volume van de U-vormige hoeve en voert hij aan dat het bestreden besluit er verkeerdelijk van uitgaat dat het volume van het 18de-eeuwse gebouw nog aanwezig is terwijl dit, gezien de inkorting van het gebouw wegens de straataanleg, geenszins het geval is. Bovendien is de motivering zelfs tegenstrijdig, nu verderop in de behandeling van het bezwaar zelf wordt bevestigd dat het gaat om een ‘ingekort bedrijfsgebouw’. De verwijzing naar de erkenning van de restauratie in een oorkonde van 1977 is volgens verzoeker niet relevant, aangezien het pand daarna zeer grondig werd verbouwd en deze erkenning de erfgoedwaarden dan ook niet meer kan verantwoorden.

13. In zijn memorie van wederantwoord beklemtoont verzoeker dat nergens uit het bestreden besluit blijkt dat er aan bepaalde selectiecriteria is voldaan om te worden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Nochtans kan een onroerend goed conform de bijlage bij het ministerieel besluit inzake de inventarismethodologie slechts op de inventaris worden opgenomen als het aan verschillende selectiecriteria voldoet of als het in hoge mate aan slechts één criterium voldoet.

14. In zijn laatste memorie voegt verzoeker eraan toe dat de zogenaamde zeven traveeën geenszins hetzelfde uitzicht hebben. Zo is er in het travee aan de straatkant op de bovenverdieping een raam met luiken aanwezig en daaronder een groot dubbel raam dat tot onderaan de blauwe steen doorloopt. Een ander travee heeft louter een deur en andere traveeën hebben dan weer louter een getralied raam.

Beoordeling

15.1. De beoordeling van opportuiniteitskritiek behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State, die een wettigheidsrechter is. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de overheid, die met betrekking tot de opname in een erfgoedinventaris beschikt over een ruime discretionaire bevoegdheid. De Raad van State is als rechter van de wettigheid wel bevoegd om, desgevraagd, na te gaan of de overheid is uitgegaan van werkelijk bestaande en relevante feitelijke gegevens die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld, of zij die correct en met een zorgvuldige afweging heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan binnen de perken van de redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

15.2. Over het afwegingskader dat gehanteerd wordt om een onroerend goed te waarderen wordt in de bijlage bij het ministerieel besluit inzake de inventarismethodologie het volgende gesteld:

“De inventaris van bouwkundig erfgoed bevat een selectie van het gebouwde patrimonium in Vlaanderen. De term ‘bouwkundig erfgoed’ wordt gehanteerd in de meest ruime zin van het woord [...]. Naast de grote, monumentale gebouwen gaat er ook aandacht naar de meer bescheiden architectuur zoals woonhuizen [...].

[...]

Om een gedegen afweging te maken of een onroerend goed kan worden opgenomen in de inventaris, wordt rekening gehouden met de erfgoedwaarden, de selectiecriteria en de bewaringstoestand.

Die waarden en criteria worden niet afzonderlijk beschouwd. De totale beoordeling vormt het uitgangspunt voor de evaluatie. [...]

a. De erfgoedwaarden

[...]

Architecturale waarde: Een onroerend goed heeft architecturale waarde als het getuigt van een fase of aspect van de geschiedenis van de bouwkunst of de tuin- of de landschapsarchitectuur.

[...]

Historische waarde: Een onroerend goed heeft historische waarde als het getuigt van gebeurtenissen en ontwikkelingen uit het verleden van de mens, van figuren of instellingen die de geschiedenis mee bepaalden of van historisch landgebruik.[...]

b. De selectiecriteria

De selectiecriteria worden bijkomend gebruikt om te wegen of een onroerend goed al dan niet wordt opgenomen in de inventaris. Een onroerend goed kan geselecteerd worden voor opname als het aan verschillende criteria tegemoetkomt, maar het kan ook in aanmerking komen voor opname als het in hoge mate aan slechts één criterium tegemoetkomt.

[...]

- Het selectie criterium representativiteit geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaald type of een bepaald oeuvre.
- Het selectie criterium herkenbaarheid geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed leesbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan.”

16. Het in het vorige randnummer geciteerde ministerieel besluit vermeldt op goede gronden dat ook “de meer bescheiden architectuur” in aanmerking komt voor opname in de erfgoedinventaris.

17. Te dezen moet met de verwerende partij worden vastgesteld dat het bestreden besluit de erfgoedwaarden van de boerenwoning koppelt aan de architecturale kwaliteiten ervan en het gebruik van het gebouw in de historische context, waarbij voldaan is aan de in de bijlage bij het ministerieel besluit inzake de inventarismethodologie bedoelde selectiecriteria van herkenbaarheid en representativiteit.

18. Verzoeker overtuigt er niet van dat de opname van zijn boerenwoning in de inventaris van het bouwkundig erfgoed zou steunen op onjuiste feitelijke elementen.

De stukken van het administratief dossier tonen immers aan dat de boerenwoning, anders dan in het verzoekschrift wordt beweerd, wel degelijk zeven traveeën heeft. Dat – zoals verzoeker in zijn laatste memorie opmerkt – de invulling van de onderscheiden traveeën niet identiek is, blijkt ook uit de verantwoording van de verwerende partij en tast geenszins de wettigheid van het bestreden besluit aan. Zoals uit de laatstgenoemde verantwoording kan worden afgeleid, valt de travee aan de straatkant samen met het ingekort bedrijfsgebouw.

Het bestreden besluit is ter zake geenszins met een contradictie behept en houdt terdege rekening met het feit dat meerdere onderdelen van het oorspronkelijke U-vormige gebouwencomplex inmiddels verdwenen zijn.

Bovendien vergist verzoeker zich wanneer hij ervan uitgaat dat de verwerende partij aangenomen zou hebben dat de lijst rondom de gevel intact bewaard is. Er wordt immers in de verantwoording van de verwerende partij gespecificeerd dat er op de gevel “[een] rest van aanzet omlijsting van alternerende lagen rode baksteen en gesinterde baksteen” aanwezig is. Verzoeker toont niet aan dat die vermelding onjuist is of dat het ten onrechte is dat de verwerende partij gesteld heeft dat de bakstenen gevel op gepikte plint waarop deze lijstaanzet voorkomt nog steeds aanwezig is.

19. Voorts kan niet worden ingestemd met de stelling van verzoeker als zou uit de behandeling van zijn tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel blijken. Uit de gegevens van de zaak volgt immers dat de verwerende partij dit bezwaarschrift terdege heeft onderzocht en afdoende heeft laten begrijpen waarom ze het niet heeft ingewilligd. Daar de toekenning van de erfgoedwaarde gesteund is op meerdere substantiële elementen die na de uitgevoerde verbouwingen bewaard gebleven zijn, blijkt niet dat – zoals verzoeker voorhoudt – de verwijzing naar de erkenning van de restauratie in een oorkonde van 1977 irrelevant zou zijn.

20. De conclusie is dat verzoekers niet aannemelijk maken dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens of dat zij de aangevoerde rechtsregels anderszins zou hebben geschonden.

21. Het tweede middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twintig juni tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	,	kamervoorzitter,
	,	staatsraad,
	,	staatsraad,
bijgestaan door		
	,	griffier.

De griffier

De voorzitter