Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 121.788 van 18 juli 2003

A. 129.312/XIII-2821

In zake:

1. **de vereniging zonder winstoogmerk BRUSSELSE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU,**

2. **de vereniging zonder winstoogmerk PETITIONS-PATRIMOINE**,

3. **de vereniging zonder winstoogmerk INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES**,

die alle woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Jacques SAMBON, advocaat,
Wijnheuvelenstraat 227
1030 Brussel,

tegen:

de gemeente Elsene,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Philippe COENRAETS,
advocaat,
F.D. Rooseveltlaan 84/3
1050 Brussel.

Tussenkomende partijen:

1. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON BELGIUM**,

   die woonplaats heeft gekozen bij
   Mr. France MAUSSION en
   Mr. Frédéric d'AOUST, advocaten,
   Henri Wafelaertsstraat 47-51
   1060 Brussel,

2. **het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**,
   vertegenwoordigd door zijn Regering,

   dat woonplaats heeft gekozen bij
   Mr. Jean-Paul LAGASSE, advocaat,
   Jamblinne de Meuxplein 41
   1030 Brussel,

3. **DUMONT** Michelle,

   Ridderstraat 22
   1050 Brussel,

4. **de vereniging zonder winstoogmerk QUARTIER LOUISE**,

   die woonplaats heeft gekozen bij
   Mr. Jehan de THIER, advocaat,
   Galliërslaan 33
   1040 Brussel.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,

Gezien de op 14 november 2002 ingediende vordering waarbij de vereniging zonder winstoogmerk BRUSSELSE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU, de vereniging zonder winstoogmerk PETITIONS-PATRIMOINE en de vereniging zonder winstoogmerk INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van de stedenbouwkundige vergunning die op 7 oktober 2002 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene is afgegeven aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON BELGIUM, welke vergunning betrekking heeft op een goed gelegen Gulden Vlieslaan 24 tot 29, Ridderstraat 9 tot 25 en Lakenweversstraat 2 tot 14, waarbij wordt toegestaan de bestaande gebouwen, met uitzondering van drie woningen, te slopen, een complex bestaande uit een hotel, een flatgebouw, handelspanden en een ondergrondse parkeergarage te bouwen en de drie woningen gelegen Ridderstraat 21, 23 en 25 te renoveren;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring van diezelfde vergunning vorderen;

Gezien de op 6 december 2002 en op 5 en 7 maart 2003 ingediende verzoekschriften, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON BELGIUM, Michelle DUMONT en de vereniging zonder winstoogmerk QUARTIER LOUISE vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota's met opmerkingen en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, eerste auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 27 maart 2003, waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 15 april 2003 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van het verslag en van de beschikking tot bepaling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. SAMBON, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van Mr. Ph. COENRAETS, advocaat, die voor de gemeente Elsene verschijnt, van Mr. J.-P. LAGASSE, advocaat, die voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verschijnt, van Mr. F. MAUSSION en Mr. F. d'AOUST, advocaten, die voor de BVBA HERON BELGIUM verschijnen, van Mr. E. JACUBOWITZ, advocaat, die voor Michelle DUMONT verschijnt, en van Mr. J. de THIER, advocaat, die voor de VZW QUARTIER LOUISE verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, eerste auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing:

1. Op 29 maart 2001 verkrijgt de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON CITY-TOISON D'OR, waarvan de naam thans HERON BELGIUM luidt, van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, naar aanleiding van een beroep, een milieuvergunning voor de exploitatie van een zwembad, winkels, dertien bioscoopzalen, verbrandingsinstallaties (stookruimtes), opslagplaatsen voor ongevaarlijke afvalstoffen, ruimtes waar die afvalstoffen voorbehandeld worden, elektriciteitsgeneratoren, statische transformatoren en ventilatoren, overdekte parkeerplaatsen, verbrandingsmotoren en koelinstallaties in het huizenblok dat gevormd wordt door de Ridderstraat, de Lakenweversstraat, de Stassartstraat en de Gulden Vlieslaan op het grondgebied van de gemeente Elsene. Tegen die vergunning zijn twee beroepen tot nietigverklaring ingesteld die op de rol zijn ingeschreven onder het kenmerk A.105.347/XIII-2194 en A.105.509/XIII-2202.

2. Volgens een ontvangstbewijs dat op 17 april 2002 is afgegeven, heeft de BVBA HERON BELGIUM bij het gemeentebestuur van Elsene een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning ingediend voor een gebouwencomplex gelegen Gulden Vlieslaan 24 tot 29, Ridderstraat 9 tot 25 en Lakenweversstraat 2 tot 14, teneinde de bestaande gebouwen, met uitzondering van drie woningen in de Riddersstraat, te slopen, een complex te bouwen bestaande uit een hotel met honderd drieëntwintig kamers, een gebouw met vijftig flats, handelspanden en een ondergrondse parkeergarage met honderd vierentachtig parkeerplaatsen, en de drie woningen gelegen Ridderstraat 21, 23 en 25 te renoveren. Voorts is het de bedoeling een groot "life center" of fitnesscenter in te richten en de binnenzijde van het huizenblok te wijzigen door er een eigen weg aan te leggen die de Lakenweversstraat met de Ridderstraat verbindt en door in beplantingen te voorzien. Volgens de aanhef van het advies van de overlegcommissie zou de totale oppervlakte van het terrein 6990 m² bedragen en zou de netto-vloerindex van 2,39 oplopen tot 3,52 en tot 5,83 als de ondergrondse verdiepingen worden meegerekend.

Volgens de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, dat door de Gewestregering op 3 mei 2001 is aangenomen, ligt de plaats in een "sterk gemengd gebied", in "het lint voor handelskernen" en, wat het aan de Gulden Vlieslaan gelegen gedeelte betreft, in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Het huizenblok valt niet binnen de grenzen van een bijzonder bestemmingsplan.

3. In een advies van 8 mei 2002 verzet de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zich tegen het project omdat het uitsluitend op financiële overwegingen steunt, het een grote aantasting van de bestaande bebouwing inhoudt en er met de stedenbouwkundige verordeningen al te vrij wordt omgesprongen. De commissie wijst erop dat het perfect mogelijk is een handelsbedrijvigheid te verzoenen met het behoud van herenhuizen, waarbij ze de Waterloosesteenweg (tegenover het omstreden project gelegen) als voorbeeld neemt.

4. Naar aanleiding van de indiening van een petitie waarin verwezen wordt naar artikel 18, § 2, van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, brengt dezelfde Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen op 21 mei 2002 een gunstig advies uit over de bescherming als monument van het pand gelegen Gulden Vlieslaan 26, dat in neoklassieke stijl is opgetrokken en waarvan de binnendecoratie grotendeels bewaard zou zijn. Op 27 juni van datzelfde jaar beslist de Regering geen gevolg te geven aan die aanvraag omdat het onderwerp ervan geen uitzonderlijke waarde zou bezitten als

erfgoed. Tegen die beslissing is een beroep tot nietigverklaring ingesteld dat op de rol is ingeschreven onder kenmerk A.125.761/XIII-2752.

5. Op 28 mei 2002 brengt de stad Brussel een gunstig oordeel uit over de evolutie van het project, inzonderheid de verlaging van de bouwhoogtes en de evenwichtiger verdeling van de onderscheiden functies, maar vindt ze het geheel nog te groots opgevat. Dat meer dan tweederde van de panden van het huizenblok, waaronder een dozijn neoklassieke panden uit de XIX^{e} eeuw zou worden gesloopt, zou volgens die overheid een fundamentele breuk vertegenwoordigen met het huidige beleid van de meeste grote Europese steden. Ze benadrukt in het bijzonder dat het pand gelegen Gulden Vlieslaan 26 en het aanpalende flatgebouw in art-decostijl bewaard dienen te blijven omdat ze beide grote architecturale kwaliteiten bezitten.

6. Intussen wordt van 6 tot 20 mei 2002 een openbaar onderzoek gehouden. Dat onderzoek geeft aanleiding tot het indienen van zes individuele bewaarschriften en twee petities met uiteenlopend doel.

7. Op 30 mei 2002 brengt de overlegcommissie haar "advies" uit, dat neerkomt op de opsomming van de meningen van haar onderscheiden samenstellende delen, welke meningen als volgt kunnen worden samengevat: De oppervlakte die bestemd is voor handelszaken (met inbegrip van het "life center") zou meer dan het dubbele bedragen van de grens die in een sterk gemengd gebied geldt, terwijl 35,7 percent van de vloeroppervlakte voor bewoning zou worden bestemd en op 13 percent van de oppervlakte beplantingen zouden komen, waardoor voldaan zou zijn aan de voorwaarden op grond waarvan afgeweken kan worden van het gewestelijk bestemmingsplan. In verschillende van de geuite meningen wordt er voorts op gewezen dat de bestaande gebouwen zich in een verwaarloosde staat bevinden, dat de commerciële centra van het Louizaplein en de Naamse Poort met elkaar moeten worden verbonden en dat elke stijlbreuk in de winkeletalages van de Gulden Vlieslaan moet worden vermeden. Het behoud van het pand nr. 26 van deze commerciële slagader zou het algemeen opzet van het project in het gedrang brengen, tenzij aan "façadisme" zou worden gedaan, wat geen goede oplossing zou zijn.

Heel wat besturen die in de commissie vertegenwoordigd zijn, stellen evenwel een verdere verkleining van de geplande bouwhoogtes voor, gelet op de overdreven geachte omvang van het flatgebouw. Het zadelvormig profiel van de binnendoorgang wordt niet geschikt geacht, gelet op de natuurlijke helling van de Ridderstraat en de Lakenweversstraat. Het aantal parkeerplaatsen dat ter beschikking van de klanten van de fitnessclub zou worden gesteld, zou in het licht van het grote

openbaar-vervoersaanbod te hoog liggen. Er wordt voorgesteld de reeds bestaande oprijlaan aan de Lakenweversstraat 16 te gebruiken. De architecturale invulling van de hoek van de Gulden Vlieslaan met de Lakenweversstraat, in de vorm van een torentje met bovenaan een koepel, wordt niet geschikt geacht omdat de straat smal is. Voorts wordt erop gewezen dat de projectontwikkelaar tot nog toe geen project heeft voorgesteld voor de vierde zijde van het huizenblok, aan de Stassartstraat, dat zich in een verwaarloosde staat bevindt. Het advies van inzonderheid de gemeente Elsene, luidt als volgt:

" GUNSTIG ADVIES van de Gemeente, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de panden Lakenweversstraat 8 tot 14 en Ridderstraat 19 behouden;
- nagaan of het haalbaar is het pand Gulden Vlieslaan 26 te behouden;
- voorzien in buurtwinkels;
- een rechtlijniger profiel uitwerken voor de nieuwe verbinding tussen de Riddersstraat en de Lakenweversstraat;
- het project meer in overeenstemming brengen met de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- nagaan of het haalbaar is de toegang naar de parkeergarage te laten geschieden langs de bestaande toegang Lakenweversstraat 26, zo niet, de inrit naar de parkeergarage opnemen in de nieuwe gebouwen;
- het aantal parkeerplaatsen bestemd voor het fitnesscenter beperken in verhouding tot de beperking van de vloeroppervlakte ervan;
- de architecturale invulling herzien van de hoek van het pand dat tegenover de Gulden Vlieslaan gelegen is aan de zijde van de Lakenweversstraat;
- vooraf of tegelijkertijd de panden Stassartstraat 63, 65, 67, 75, 77 en 79 renoveren.

De Gemeente vraagt bovendien dat waarborgen worden gesteld voor de gelijktijdige realisatie van woongelegenheid en de andere functies, alsook voor de bezetting van de onderscheiden oppervlaktes per functie (hotel, handel, life center)";

8. De gemachtigde ambtenaar heeft op 12 juli 2002 een advies uitgebracht waarvan het dispositief als volgt luidt:

" Gunstig advies, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- voor de nieuwe verbinding tussen de Ridderstraat en de Lakenweversstraat een rechtlijniger profiel uitwerken dat op geen enkel punt hoger komt dan het niveau van de verbinding met de Ridderstraat;

- de omvang van het flatgebouw aan de nieuwe binnenweg aanzienlijk beperken door indien nodig de oppervlakte van het fitnesscenter te beperken teneinde te voldoen aan het criterium van voorschrift 4.4;

- het aantal parkeerplaatsen bestemd voor het fitnesscenter beperken in verhouding tot de eventuele beperking van de vloeroppervlakte ervan;

- door een passende aanleg ervoor zorgen dat de inritten naar de binnenweg volledig vrij zijn;

- ervoor zorgen dat een supermarkt (grote speciaalzaak) op die plaats wordt gevestigd en dat de onderscheiden functies tegelijk tot stand komen door een eenzijdige verbintenis van de aanvrager, bekrachtigd door het stellen van een financiële waarborg.

Bij het college van burgemeester en schepenen moeten wijzigingsplannen worden ingediend voordat de vergunning wordt afgegeven en de afwijkingen van Titel I, art. 4, 5, 6, 7, 13 en Titel II, art. 3 en 11 van de Gewestelijke Verordening worden toegestaan".

De uitvoering van de bestreden handeling wordt afhankelijk gemaakt van het stellen van een bankwaarborg voor een bedrag van twee miljoen vijfhonderd duizend euro ten gunste van de gemeente Elsene die op het eerste verzoek moet kunnen worden vrijgemaakt.

Op 17 september 2002 worden wijzigingsplannen ingediend.

Op 7 oktober 2002 wordt de bestreden vergunning afgegeven;

Overwegende dat de BVBA HERON BELGIUM bij een op 6 december 2002 ingediend verzoekschrift vraagt om als tussenkomende partij in het kort geding te mogen optreden; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verzoek tot tussenkomst in het kort geding heeft ingediend; dat het Gewest als tweede verwerende partij moet worden aangewezen; dat het Gewest evenwel, in tegenstelling tot de indruk die op bladzijde 1 van het verslag wordt gewekt, niet als tweede verwerende partij is aangewezen; dat daaruit volgt, ten eerste, dat het verzoek tot tussenkomst in het kort geding behoort te worden ingewilligd en, ten tweede, dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het verder verloop van de procedure als tweede verwerende partij moet worden beschouwd;

Overwegende dat Michelle DUMONT een verzoek tot vrijwillige tussenkomst in het kort geding heeft ingediend in haar hoedanigheid van "naaste buur van de bouwplaats"; dat zij in haar verzoekschrift evenwel geenszins aangeeft of zij tussenkomt om de verzoekende partijen te steunen dan wel om de verwerende

partijen te steunen; dat uit artikel 21bis van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, volgt dat de verzoeker tot tussenkomst "belang" dient te hebben "bij de oplossing van de zaak"; dat dit belang op zijn minst in het verzoek tot tussenkomst moet worden uitgelegd; dat de loutere vermelding van de hoedanigheid van "naaste buur van de bouwplaats" op zich geen voldoende bewijs van het belang van de verzoekster tot tussenkomst oplevert; dat het verzoek tot tussenkomst, zoals het geformuleerd is, niet-ontvankelijk is;

Overwegende dat de vereniging zonder winstoogmerk QUARTIER LOUISE gevraagd heeft als tussenkomende partij in het kort geding te mogen optreden; dat de beslissing om tussen te komen genomen is op de vergadering van de raad van bestuur van 6 maart 2003 waarop "Jacques DE SOIE, Oscar CROMPHOUT en Alain WALDSCHMIDT aanwezig of vertegenwoordigd" waren; dat als bijlage bij het verzoek tot tussenkomst de notulen zijn gevoegd van een algemene vergadering die op 5 november 2001 is gehouden naar luid waarvan zes personen, onder wie de drie voornoemden, tot bestuurder worden benoemd; dat evenwel niet het bewijs wordt geleverd dat de benoeming van de voormelde bestuurders in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt is, hoewel die bekendmaking voorgeschreven wordt bij artikel 9 van de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend; dat daaruit volgt dat het verzoek tot tussenkomst niet-ontvankelijk is;

Overwegende dat de gemeente Elsene, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de BVBA HERON BELGIUM een exceptie van niet-ontvankelijkheid van de vordering opwerpen op de grond dat de drie verzoekende verenigingen geen persoonlijk belang bij de vordering hebben doordat ze geen toereikende geografische band hebben met het omstreden project;

Overwegende dat het doel van de VZW BRUSSELSE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU in artikel 4 van haar statuten als volgt wordt omschreven:

" De doelstelling van Bral is de zorg voor het leefmilieu in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Het wil de bewoners aanzetten om hierover zelf te beslissen. Bral wil via coördinatie, hulp, eigen initiatief en het verlenen van advies :

1. de Nederlandstaligen sensibiliseren voor de problemen in verband met leefmilieu en stadsbeleid;

2. de werkgroepen en verenigingen die de verbetering van leefmilieu en stadsbeleid behartigen, steunen en stimuleren, vooral in wijken waarop zware dreiging rust;

3. naar buiten toe optreden als volwaardig gesprekpartner bij andere verenigingen, alsook bij de overheid;

4. de bewoners bewust en mondig maken.

Bral zal zijn aktie voeren in het perspectief van samenlevingsopbouw";

Overwegende dat het aldus omschreven doel van de vereniging bijzonder ruim en vaag is en dat daarin zelfs niet wordt verwezen naar het architecturaal en cultureel erfgoed; dat het doel dermate ruim is dat dit beroep neerkomt op een actio popularis; dat die vereniging weliswaar met toepassing van artikel 18, § 2, 2°, van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed een verzoek heeft ingediend tot bescherming van het pand Gulden Vlieslaan nr. 26 en een beroep heeft ingesteld tot nietigverklaring van het ministerieel besluit waarbij dat verzoek wordt afgewezen, maar dat de kwestie van de ontvankelijkheid van die beide vorderingen indien nodig zal worden onderzocht in het licht van artikel 18, § 2, 2°, van de voormelde ordonnantie, naar luid waarvan het doel van de vereniging moet bestaan in "het behoud van het erfgoed"; dat, wat het onderhavige beroep betreft, het doel van de vereniging te algemeen is om te kunnen concluderen dat ze een specifiek persoonlijk belang heeft bij haar beroep;

Overwegende, wat de tweede en derde verzoekende verenigingen betreft, dat in hun respectief doel uitdrukkelijk sprake is van de bescherming van het architecturaal en cultureel erfgoed (artikel 3 van de statuten van de VZW PETITIONS-PATRIMOINE en artikel 3, 4°, van de statuten van de VZW INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES) en dat deze beide verenigingen actief zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ook al is voor de eerste van beide het verband met dat grondgebied niet uitdrukkelijk in de statuten vermeld;

Overwegende dat de exceptie gegrond is wat de VZW BRUSSELSE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU betreft, maar niet wat de VZW PETITIONS-PATRIMOINE en de VZW INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES betreft;

Overwegende dat de gemeente Elsene zich afvraagt of de verzoekende verenigingen bij hun vordering tot schorsing wel alle stukken en bekendmakingen hebben gevoegd waaruit blijkt dat de wetgeving op de VZW's is nageleefd;

Overwegende dat de tweede verzoekende vereniging de voornoemde stukken en bekendmakingen terdege heeft overgelegd; dat de exceptie wat haar betreft ongegrond is;

Overwegende dat de derde verzoekende vereniging weliswaar een stuk heeft ingediend met als opschrift "Beroep HERON CITY", welk stuk overkomt als een beslissing van de raad van bestuur om bij de Raad van State een vordering tot schorsing in te stellen, maar dat moet worden opgemerkt dat dit stuk, dat een uittreksel uit de notulen van de vergadering van de raad van bestuur van de VZW zou moeten zijn, ondertekend is door de penningmeester en de voorzitter; dat volgens artikel 18 van de gecoördineerde statuten van de VZW INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES "de beslissingen van de raad van bestuur ... opgetekend (worden) in notulen die ondertekend worden door de voorzitter en de algemeen secretaris (...)"; dat in artikel 14, tweede lid, van die statuten de aanwijzing van een algemeen secretaris blijkbaar als een mogelijkheid wordt voorgesteld ("De raad van bestuur benoemt in voorkomend geval een algemeen secretaris ...") maar dat in artikel 18 daarentegen wordt bepaald dat de notulen van de raad van bestuur door de voorzitter en de algemeen secretaris moeten worden ondertekend; dat uit de stukken die bij de vordering tot schorsing zijn gevoegd, blijkt dat vroeger aldus te werk is gegaan; dat daaruit volgt dat het stuk waarin de beslissing van de raad van bestuur van 12 november 2002 om bij de Raad van State in rechte op te treden, gecertificeerd wordt, en dat ondertekend is door de penningmeester en de voorzitter in plaats van door de voorzitter en de algemeen secretaris, geen bewijs vormt van die beslissing en niet opgemaakt is overeenkomstig artikel 18 van de statuten; dat de exceptie in die mate gegrond is voor de derde verzoekende vereniging;

Overwegende dat de tweede verzoekende vereniging een tweede middel ontleent aan schending van de artikelen 2 en 3 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, van de artikelen 2, 18, 26, 27 en 28 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed en van de artikelen 1 tot 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, alsook aan schending van substantiële vormvereisten, doordat, tweede onderdeel, "de stedenbouwkundige vergunning door de gemeente Elsene is afgegeven op grond van de volgende overweging inzake behoud van het erfgoed:

« Overwegende dat het behoud van de bestaande gebouwen op die plaats, de drie gerenoveerde woningen in de Ridderstraat uitgezonderd, de bouw van een groot aaneensluitend winkelpand met daarbovenop een hotel op de helling zet, waardoor het noodzakelijk zou worden het project grondig te herzien en

waardoor men niet anders zou kunnen dan het algemene concept en de economische haalbaarheid ervan opnieuw onder de loep te nemen»;

terwijl:

1. De aldus geformuleerde motivering een principiële stelling is die door geen enkel concreet of geobjectiveerd argument wordt gestaafd.

2. De aldus geformuleerde argumentatie wordt tegengesproken door het advies dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen op 8 mei 2002 heeft uitgebracht, terwijl geen concrete en precieze argumenten worden ingebracht tegen de argumentatie in het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

3. Het feit dat de gemeente Elsene een stedenbouwkundige vergunning afgeeft, een onverantwoorde ommezwaai is ten opzichte van de houding die zij tijdens de Overlegcommissie van 30 mei 2002 heeft aangenomen";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partijen betogen dat de vermelding in de bestreden handeling dat de vereisten van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een fundamentele herziening van het project zouden vergen en de rendabiliteit ervan in het gevaar zouden kunnen brengen, in het licht van de wet van 29 juli 1991 voldoende is; dat volgens hen het antwoord op het argument van de Koninklijke Commissie bovendien impliciet mocht zijn en niet alleen terug te vinden is in de overweging waarop de verzoekende partijen de nadruk leggen; dat volgens de BVBA HERON BELGIUM de beslissing om de afwijkende bepaling vervat in artikel 4.4. van de geschreven voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan toe te passen op zich een aanzet tot motivering vormt, gelet op de ratio legis van de toegepaste rechtsregel; dat zij erop wijst dat in de bestreden handeling wordt geconstateerd dat de structuur van de bestaande gebouwen niet te verenigen is met een project dat onder meer supermarkten omvat, tenzij men voor façadisme kiest, wat een slechte optie zou zijn; dat ze daaruit afleidt dat de overheid wellicht oog heeft gehad voor de afwijzing door de Gewestregering van het verzoek tot bescherming en daarop laat volgen dat "het vooruitzicht de terreinen van de tussenkomende partij voor onbepaalde tijd in een verloederde staat te laten een omstandigheid was die een dermate onoverkomelijk bezwaar opleverde dat het college dat niet in zijn uitdrukkelijke motivering hoefde te vermelden"; dat ze meer in het algemeen van mening is dat de overheid een correcte afweging heeft gemaakt van de onderscheiden belangen die op het spel stonden en bij de uitoefening van haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid ervoor heeft kunnen opteren vooral oog te hebben voor de doelstelling spaarzaam om te springen met de bodem, gekoppeld aan "overwegingen van sociaal-economische aard"; dat de BVBA HERON BELGIUM van oordeel is dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen trouwens impliciet zou hebben toegegeven dat het behoud van drie neoclassicistische gehelen volstrekt

onverenigbaar is met het door de overheid gewenste bestemmingsprogramma; dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest daarop laat volgen dat de Koninklijke Commissie uit haar rol is gevallen door tegen het omstreden project loutere opportuniteitsoverwegingen in te brengen, terwijl het advies van de Commissie slechts één mening is onder vele andere; dat ze betoogt dat er overigens geen ommezwaai in de houding is als de gemeente zich aansluit bij de "mening van de meerderheid" die in de overlegcommissie is gebleken; dat de gemeentelijke instanties volgens de tussenkomende vennootschap een tegenstrijdigheid zouden hebben verkondigd door een gunstig advies uit te brengen over een project en tegelijk vereisten op te leggen waardoor het noodzakelijk zou zijn het fundamenteel te herzien; dat volgens haar de eerste opinie van de gemeente in feite een "dwaling omtrent het recht" bevat en dat het opnieuw naleven van de wet niet kan worden gelijkgesteld met een ommezwaai in de houding waarvoor een bijzondere motivering vereist zou zijn;

Overwegende dat het advies d.d. 8 mei 2002 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen als volgt luidt:

" De aanvraag heeft betrekking op het optrekken van een omvangrijk gebouwencomplex, HERON PLAZA, bestaande uit een hotel (met 123 kamers), handelszaken, 50 flats, een fitnesscenter en een ondergrondse parkeergarage (met 184 parkeerplaatsen) alsook op de zware renovatie van 11 flats in bestaande woningen. Dit groots project houdt de afbraak in van een kwalitatief hoogstaand erfgoed dat een groot deel van het huizenblok uitmaakt en inzonderheid van meerdere neoklassieke gehelen die kenmerkend en representatief zijn voor de ontwikkeling en de urbanisatie van de gemeente Elsene in de 19e eeuw.

De KCML kan niet instemmen met een stedelijk herstructureringsproject van dergelijke omvang dat enkel een rechtvaardigingsgrond vindt in rendabiliteit, zonder rekening te houden, noch met het architecturaal en stedelijk erfgoed, noch met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. Het project wijkt af van alle geldende plannen en verordeningen, terwijl toch geen BBP wordt opgemaakt, wat een volstrekt abnormale situatie lijkt en niet past in een goed bestuur van de stad en haar inwoners. De Commissie betreurt dat de gemeente de spelregels niet van bij het begin duidelijker vastgesteld heeft en dat zij niet op basis van een studie inzake de architecturale waarde van de gebouwen en van de wijk heeft bepaald welke stedelijke gehelen bewaard dienden te blijven en welke panden vervangen mochten worden. Daardoor zou de economische logica van het project binnen de perken gehouden zijn en zou de operatie minder gewaagd geweest zijn.

De Commissie kan zich niet aansluiten bij zulk een onderneming. Ze is de mening toegedaan dat de bestaande herenhuizen niet alleen aan de huidige comforteisen kunnen worden aangepast maar dat ze ook zorgen voor een goede leefomgeving, terwijl ze makkelijk aan nieuwe functies kunnen worden aangepast en een dimensie van prestige toevoegen aan de Gulden Vlieslaan, wat bevestigd wordt door de volstrekt vergelijkbare panden aan de Waterloolaan, waar de meest luxueuze handelszaken van Brussel gevestigd zijn.

Na een nauwgezette plaatsopneming (op 25.04.2002) , teneinde het mogelijk te maken dat er in de wijk meer woningen komen en om een interessant deel van het

project te behouden - namelijk het bouwen van 50 nieuwe woningen op die plaats en de aanleg van een binnenweg -, heeft de KCML voorgesteld om van de neoklassieke panden alleen de drie meest interessante gehelen van het huizenblok (zie bijgevoegd schema) te bewaren:

- de volledige gevellijn van de Gulden Vlieslaan 24-29, bestaande uit verscheidene mooie neoklassieke woningen (nummers 24, 25, 26, 27-28 en 29). Het nummer 26 is een van de oudste herenhuizen van de Gulden Vlieslaan (1853): naast de zeer mooie neoklassieke gevel is ook het opmerkelijke interieur bewaard gebleven;

- het geheel Lakenweversstraat 8, 10, 12, 14: zeer mooi neoklassiek geheel. Het interieur van de woningen nummers 10 en 12 is bijzonder interessant;

- het neoklassieke geheel Ridderstraat 19-25.

Als die drie gehelen behouden worden en gerevaloriseerd worden (zonder in een façadisme-operatie te vervallen), zou het mogelijk worden de overige percelen te herstructureren en er nieuwe gebouwen op te trekken en tegelijk ook de nieuwe binnenweg aan te leggen waarin het voorgestelde project voorziet. Die binnenweg zou moeten worden geconcipieerd als een echte en duidelijke, voor iedereen toegankelijke en gelijkmatig hellende verbinding tussen de Lakenweversstraat en de Ridderstraat. De Commissie vraagt evenwel om de binnenzijde van het huizenblok niet volledig vol te bouwen en om op een deel ervan alleen beplantingen aan te brengen. Ze stelt dan ook voor om de oppervlakte van de ondergrondse constructies te beperken en het aantal parkeerplaatsen te verlagen, aangezien dat aantal niet verantwoord is op een plaats met zo een groot openbaar-vervoersaanbod";

Overwegende dat in de bestreden handeling tegen de argumenten van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen de volgende motivering wordt ingebracht:

" Overwegende dat het behoud van de bestaande gebouwen op die plaats, de drie gerenoveerde woningen in de Ridderstraat uitgezonderd, de bouw van een groot aaneensluitend winkelpand met daarbovenop een hotel op de helling zet, waardoor het noodzakelijk zou worden het project grondig te herzien en waardoor men niet anders zou kunnen dan het algemene concept en de economische haalbaarheid ervan opnieuw onder de loep te nemen";

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij en de tussenkomende partijen aanvoeren, zich aan haar rol gehouden heeft toen ze haar advies heeft uitgebracht en zoals ze het heeft uitgebracht, terwijl alleen maar geconstateerd kan worden dat de voormelde motivering van de bestreden handeling volstrekt ontoereikend is: niet alleen wordt daarin geenszins geantwoord op de argumenten van de Koninklijke Commissie, maar wanneer de verwerende partij constateert dat het behoud van de bestaande gebouwen op die plaats het project ernstig in het gedrang zou brengen, formuleert ze alleen een evidentie die reeds bleek uit het advies van de voornoemde Commissie, terwijl het net de taak is van de overheid die zich over een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning moet uitspreken, om alle aspecten

van die aanvraag te onderzoeken en om bij die beoordeling te beslissen of het aan haar voorgelegde project niet volledig of gedeeltelijk moet worden herzien; dat, anders gezegd, de omstandigheid dat een project grondig zou moeten worden herzien als het advies van een commissie zou worden gevolgd, op zich geenszins een voldoende reden is om dat advies niet te volgen;

Overwegende dat de overlegcommissie op 30 mei 2002 geen advies heeft uitgebracht; dat hetgeen als "advies" wordt bestempeld in feite een opsomming is van de meningen van elk van haar leden, terwijl de commissie als zodanig geen advies heeft uitgebracht, wat een schending inhoudt van artikel 11 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Overwegende dat de verwerende partij op de vergadering d.d. 30 mei 2002 van de overlegcommissie het volgende advies heeft uitgebracht:

" GUNSTIG ADVIES van de Gemeente, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de panden Lakenweversstraat 8 tot 14 en Ridderstraat 19 behouden;
- nagaan of het haalbaar is het pand Gulden Vlieslaan 26 te behouden;
- voorzien in buurtwinkels;
- een rechtlijniger profiel uitwerken voor de nieuwe verbinding tussen de Ridderstraat en de Lakenweversstraat;
- het project meer in overeenstemming brengen met de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- nagaan of het haalbaar is de toegang naar de parkeergarage te laten geschieden langs de bestaande toegang Lakenweversstraat 26, zo niet, de inrit naar de parkeergarage opnemen in de nieuwe gebouwen;
- het aantal parkeerplaatsen bestemd voor het fitnesscenter beperken in verhouding tot de beperking van de vloeroppervlakte ervan;
- de architecturale invulling herzien van de hoek van het pand dat tegenover de Gulden Vlieslaan gelegen is aan de zijde van de Lakenweversstraat;
- vooraf of tegelijkertijd de panden Stassartstraat 63, 65, 67, 75, 77 en 79 renoveren.

De Gemeente vraagt bovendien dat waarborgen worden gesteld voor de gelijktijdige realisatie van woongelegenheid en de andere functies, alsook voor de bezetting van de onderscheiden oppervlaktes per functie (hotel, handel, life center)";

Overwegende dat de bestreden vergunning op 7 oktober 2002 is afgegeven zonder dat was ingegaan op de onderscheiden vragen die de gemeente zelf

in het voormelde advies had gesteld; dat de panden Lakenweversstraat 8 tot 14 volgens het project immers niet worden behouden, dat immers geenszins is nagaan of het haalbaar is het pand Gulden Vlieslaan 26 te behouden, enz.; dat de bestreden handeling geen enkele specifieke en ter zake dienende motivering bevat; dat de gemeente in haar nota met opmerkingen aangeeft dat zij zich aangesloten heeft bij "de mening van de meerderheid" die op de overlegvergadering is gebleken; dat die stelling nauwelijks gestaafd wordt door de onderscheiden adviezen van elk van de deelnemers aan de overlegcommissie en bovendien helemaal niet vermeld wordt in de motivering van de bestreden handeling;

Overwegende dat de loutere verwijzing naar de toepasselijke wets- en verordeningsbepalingen geen toereikende motivering is in het licht van de vereisten van de wet van 29 juli 1991;

Overwegende dat de verwerende partij er niet in slaagt de bestreden handeling van een motivering te voorzien zowel in het licht van het voormelde advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen als van het advies dat zijzelf gegeven heeft tijdens de vergadering van de overlegcommissie, terwijl het tevens zo is dat de overlegcommissie zelf geen advies heeft uitgebracht; dat het tweede onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat de tweede verzoekende partij aanvoert dat het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestaat in de aantasting van de waarde als erfgoed en de architecturale waarde die binnen de grenzen van het project bestaan, inzonderheid door het volledige verdwijnen van de gevellijn van de Gulden Vlieslaan, van het van grote waarde geachte neoklassieke geheel van de Lakenweversstraat 8 tot 14 en van het pand Ridderstraat 19 dat een geheel zou vormen met de drie panden die behouden zouden blijven (Ridderstraat 21, 23 en 25); dat zij erop wijst dat de bijzondere waarde van het pand Gulden Vlieslaan 26, waarop het verzoek tot bescherming betrekking heeft, als volgt geschetst wordt in de beschrijvende nota waarvan dat verzoek vergezeld ging:

" De vergunning voor de bouw van dit herenhuis werd op 21 februari 1853 afgegeven op voorwaarde "(...) dat er langs het huis een twee meter breed arduinen voetpad wordt aangelegd en dat het deel van de openbare weg dat langs het bouwwerk ligt, over een breedte van 8,00 m wordt afgegraven en geplaveid in blauwe steen van het 5° formaat".

De lanen, aangelegd na de sloop van de tweede omwalling van de Stad, waren ogenschijnlijk nog niet helemaal voltooid ten tijde van de bouw van het huis. Het maakt dus deel uit van de eerste bouwwerken die er zijn opgetrokken, en vandaag is het een van de laatste die nog uit die periode dateren, samen met de buren aan de nrs. 27 en 28 van de laan.

De geveltekeningen zijn van de hand van J.G. Duycken, aanvrager van de vergunning. Er zijn geen sporen van de architect.

In een zeer zuivere neoklassieke stijl, is dit een herenhuis van 16,5 meter breed, waarvan de gevel is opgesplitst in vijf traveeën. Van het gelijkvloers is enkel de koetspoort aan de rechterkant bewaard gebleven. Op de eerste verdieping is de gevel sedert 1853 slechts lichtjes gewijzigd: vensters met in blauwe steen omlijste puiramen, een balkon in blauwe steen met gietijzeren reling, met een breedte van drie traveeën. De tweede verdieping werd in 1914 toegevoegd door architect Mayné, met inachtneming van de verkleinende ordonnantie. Deze verdieping is versierd met een strook guirlandes onder de kroonlijst.

Het huis is eveneens interessant wegens zijn interieur dat grotendeels bewaard is gebleven.

Op het gelijkvloers treffen we een witmarmeren trap aan. het groot middenvertrek heeft een neogotische schouw en een indrukwekkend van lijstwerk voorzien plafond. De overdekte koer ontneemt het zicht op de bewaarde stallingen, een zeldzaam gebeuren in de dichte bebouwing van dit deel van de stad. Op de eerste verdieping zijn de salons en suite aan de straatkant bewaard gebleven (schouwen, lijstwerken ...). Aan de achterkant treffen we een bow-window aan, waarvan in enkele vensters medaillonvormige glasramen geplaatst zijn. Op deze verdieping bevindt zich ook een met glasramen versierd glazen schot.

Dit gebouw verdient te worden beschermd om historische en esthetische redenen en omdat het herbruikt kan worden als handelszaak en als luxewoningen";

dat ze daarop laat volgen dat die waarde als erfgoed bevestigd is door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in haar advies van 21 mei 2002 over het voorstel tot bescherming; dat diezelfde Commissie volgens haar bovendien heeft gesteld dat die maatregel zou harmoniëren met de architecturale continuïteit van de panden Gulden Vlieslaan 24, 25, 27, 28 en 29, terwijl de Koninklijke Commissie meer in het algemeen heeft gesteld dat "dit groots project ... de afbraak (inhoudt) van een kwalitatief hoogstaand erfgoed dat een groot deel van het huizenblok uitmaakt en inzonderheid van meerdere neoklassieke gehelen die kenmerkend en representatief zijn voor de ontwikkeling en de urbanisatie van de gemeente Elsene in de 19e eeuw"; dat zij eveneens opmerkt dat de dienst monumenten en landschappen van het Gewest tijdens de eerste vergadering van de overlegcommissie op 14 juni 2000 het volgende advies heeft gegeven:

" Overwegende dat van de hele Gulden Vlieslaan de gebouwen tussen de Ridderstraat en de Lakenweversstraat nog het enige geheel vormen dat niet grondig is verbouwd, zoals het geval is met de overige delen van die laan, door de aanleg van winkelgalerijen (Gulden Vliesgalerij en Louizagalerij); dat die gebouwen dan ook een unieke getuige vormen van de oorspronkelijke bebouwing van dit gedeelte van de buitensingels die in 1823 en 1830 zijn aangelegd en waarlangs op het grondgebied van Elsene tussen de jaren 1850 en het begin van de XXe eeuw herenhuizen zijn opgetrokken; dat daar onder meer een imposant herenhuis te vinden is en een homogeen geheel van neoklassieke herenwoningen met bepleisterde en geverfde gevels;

> Overwegende dat de herenwoningen Ridderstraat (9, 11, 19, 21, 23 en 25) die volgens het project zouden worden gesloopt, een interessant geheel uit de jaren 1860-1880 vormen; dat het bepleisterde en geverfde opgaand metselwerk van hun gevels met neoklassieke inslag bijna integraal in zijn oorspronkelijke staat bewaard is gebleven; dat de achterkant en de binnenzijde van het nummer 23 een opmerkelijke transformatie heeft ondergaan volgens plannen die architect Paul SAINTENOY in 1911 heeft getekend.
>
> Overwegende dat het project in de Lakenweversstraat zou leiden tot het slopen van 7 neoklassieke woningen die een interessant geheel vormen dat perfect past in de bestaande bebouwing van de rest van de straat;
>
> Overwegende dat verscheidene van de gebouwen waarop het project betrekking heeft opmerkelijke interieurs of interieurelementen bevatten die goed bewaard zijn gebleven; (...)";

dat ze daaruit afleidt dat het nadeel dat voortvloeit uit de vernietiging van zulke bestanddelen van het erfgoed ernstig en onomkeerbaar zou zijn en dat zulks des te meer geldt daar de gebouwen volgens het gewestelijk bestemmingsplan gelegen zijn in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde, aangezien de rechtspraak ervan uitgaat dat het verlies van de eigenheid door een waarde die wordt beschermd op grond van zulk een bestemming, met zich brengt dat voldaan is aan de tweede voorwaarde die vervuld moet zijn opdat de schorsing kan worden bevolen;

Overwegende dat de verwerende partij van mening is dat de uiteenzetting van het nadeel en van de ernst ervan steunt op een subjectieve beoordeling door de verzoekende partijen en geen ander gevolg zou kunnen hebben dan de Raad van State buiten zijn bevoegdheidsdomein te doen treden; dat ze erop wijst dat de rechter inzake machtsoverschrijding reeds geweigerd heeft de voordelen en ongemakken van een controversieel stedenbouwkundig project te beoordelen;

Overwegende dat de gemeente Elsene, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de tussenkomende vennootschap eraan herinneren dat de Gewestregering het verzoek tot bescherming van het pand Gulden Vlieslaan 26 kennelijk ongegrond heeft geacht, aangezien dat pand zich al verscheidene jaren in een verwaarloosde staat bevindt en zijn oorspronkelijke authenticiteit zou hebben verloren; dat ze van mening zijn dat de Commissie voor Monumenten en Landschappen impliciet heeft toegegeven dat dit pand geen uitzonderlijk karakter vertoont door toe te staan dat daarin handelszaken worden ondergebracht, dat de aanvraag tot bescherming in tempore suspecto is ingediend en deel uitmaakt van een "strategie" van de verzoekende partijen die erin zou bestaan het project van de tussenkomende partij op de helling te zetten; dat zij meer in het algemeen stellen dat er in het huizenblok geen enkel goed is dat beschermd is of op de bewaarlijst is ingeschreven en dat alle gebouwen die het huizenblok vormen in min of meer gevorderde staat van verval

verkeren; dat zij herhalen dat het ongunstig advies dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen tijdens het onderzoek van de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning heeft uitgebracht, alleen steunde op de stedenbouwkundige en economische opportuniteit van het project, zodat die instantie volgens hen uit haar rol is gevallen; dat ze daarop laten volgen dat de wijzigingen die in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde worden aangebracht op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel opleveren en dat de uitvoering van het omstreden project integendeel een verbetering van de algemene esthetische aanblik tot gevolg zou hebben; dat volgens de tussenkomende vennootschap rekening moet worden gehouden met de omstandigheid dat het project de animatie en de ontwikkeling van de economische activiteit in de Gulden Vlieslaan in belangrijke mate zou doen toenemen; dat volgens deze tussenkomende partij het nadeel dat het mislukken van het project voor de "handelaars van de wijk" zou meebrengen, welk nadeel door de vennootschap HERON bestempeld wordt als "een onomkeerbare sociaal-economische achteruitgang van de gehele wijk", vele keren groter zou zijn dan het nadeel dat door de verzoekende partijen wordt aangevoerd;

Overwegende dat het project waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, gelegen is in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde; dat niet kan worden ontkend dat dit een zeer omvangrijk project is; dat het slopen van oude gebouwen voor de bescherming waarvan zowel de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen als de verwerende partij een gunstig advies hadden uitgebracht, onomkeerbaar zou zijn en dus een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou opleveren; dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij beweert, de uiteenzetting van het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel steunt op een beoordeling die niet subjectiever is dan de opeenvolgende eigen beoordelingen door de gemeente; dat de Raad van State, wanneer hij zulks constateert, de voordelen en ongemakken van het controversiële stedenbouwkundige project niet zelf beoordeelt, aangezien hij zich beperkt tot de constatatie, ten eerste, dat de bestreden vergunning onwettig is, en, ten tweede, dat de situatie die zou ontstaan door de afbraak van gebouwen ten gevolge van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, onomkeerbaar zou zijn;

Overwegende dat het beroep tot nietigverklaring een objectief beroep is in het kader waarvan de wettigheid wordt getoetst; dat de schorsingsprocedure die daarvan het accessorium is eveneens van die aard is, ook al moet daarbij voldaan zijn aan een bijzondere voorwaarde betreffende het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel; dat een afweging van belangen dan ook uitgesloten is, aangezien zulks onverenigbaar is met het objectieve karakter van het

beroep; dat het nadeel dat door de tweede verzoekende partij wordt aangevoerd een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan worden bevolen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON BELGIUM en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering, worden ingewilligd.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door Michelle DUMONT en de vereniging zonder winstoogmerk QUARTIER LOUISE, worden afgewezen.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen voorzover ze ingesteld is door de vereniging zonder winstoogmerk BRUSSELSE RAAD VOOR HET LEEFMILIEU en door de vereniging zonder winstoogmerk INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES.

Artikel 4.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning die op 7 oktober 2002 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Elsene is afgegeven aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON BELGIUM en betrekking heeft op een goed gelegen Gulden Vlieslaan 24 tot 29, Ridderstraat 9 tot 25 en Lakenweversstraat 2 tot 14 waarbij wordt toegestaan de bestaande gebouwen, met uitzondering van drie woningen, te slopen, een complex bestaande uit een hotel, een flatgebouw, handelspanden en een ondergrondse parkeergarage te bouwen en de drie woningen gelegen Ridderstraat 21, 23 en 25 te renoveren.

Artikel 5.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt als tweede verwerende partij in het geding betrokken voor het verdere verloop van de procedure.

Artikel 6.

De kosten betreffende de verzoeken tot tussenkomst, ingediend door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HERON BELGIUM, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Michelle DUMONT en de vereniging zonder winstoogmerk QUARTIER LOUISE, bepaald op 500 euro, komen te hunnen laste ten belope van elk 125 euro.

De beslissing over de overige kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op achttien juli tweeduizend drie door:

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	SCOHY,	griffier.

De Griffier, **De Voorzitter,**

G. SCOHY **M. HANOTIAU**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**