

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. 131.572 van 18 mei 2004

A. 145.320/XIII-3206

In zake: **de vereniging zonder winstoogmerk
ENVIRONNEMENT FOND'ROY,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Anne DELFOSSE en
Mr. Denis DELVAX, advocaten,
Brand Whitlocklaan 30
1200 Brussel,

A. 145.323/XIII-3207

In zake: 1. **ROLAND** Serge,
2. **DESWATTINES** Ursmar-Philippe,

die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Anne DELFOSSE en
Mr. Denis DELVAX, advocaten,
Brand Whitlocklaan 30
1200 Brussel,

tegen:

1. **de gemeente Ukkel,**
2. **het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkomen partij:

**de vereniging zonder winstoogmerk
CLINIQUE FOND'ROY**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Benoît CAMBIER en
Mr. Luc CAMBIER, advocaten,
Winston Churchilllaan 253
1180 Brussel.

**DE WND. VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de op 15 december 2003 ingestelde vordering, waarbij de vereniging zonder winstoogmerk ENVIRONNEMENT FOND'ROY de schorsing vordert van de tenuitvoerlegging van de "stedenbouwkundige vergunning die op 23 september 2003 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel is afgegeven aan de vzw Clinique Fond'Roy, waarbij deze gemachtigd wordt de psychiatrische kliniek gelegen aan de Jacques Pasturlaan 43 te 1180 Brussel te renoveren, en voorzover nodig, van het advies/de beslissing uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar" (beroep A.145.320/XIII-3206);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partij de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert;

Gezien de op 15 december 2003 ingestelde vordering, waarbij Serge ROLAND en Ursmar-Philippe DESWATTINES de schorsing vorderen van de tenuitvoerlegging van de "stedenbouwkundige vergunning die op 23 september 2003 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel is afgegeven aan de vzw Clinique Fond'Roy, waarbij deze gemachtigd wordt de psychiatrische kliniek gelegen aan de Jacques Pasturlaan 43 te 1180 Brussel te renoveren, en voorzover nodig, van het advies/de beslissing uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar" (beroep A.145.323/XIII-3207);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekers de nietigverklaring van dezelfde beslissing vorderen;

Gezien de op 27 januari 2004 ingediende verzoekschriften, waarbij de vereniging zonder winstoogmerk CLINIQUE FOND'ROY vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de kort gedingen;

Gezien de nota's met opmerkingen en het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien het administratief dossier van de tweede verwerende partij;

Gezien de verslagen van de heer HOUYET, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 1 maart 2004, waarbij wordt bepaald dat de zaken voorkomen op de terechtzitting van 22 maart 2004 om 10 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van de beschikkingen tot bepaling van de rechtsdag en van de verslagen;

Gehoord het verslag van mevr. GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. A. DELFOSSE en Mr. D. DELVAX, advocaten, die voor de verzoekende partijen verschijnen, van mevr. P. VAN DER LIJN, bestuurssecretaris-jurist, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, en van Mr. B. CAMBIER, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer HOUYET, 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 vorderingen tot schorsing:

1. Op het terrein waar de werken die bij de bestreden handeling zijn toegestaan, zouden worden uitgevoerd, gelegen aan de Jacques Pasturlaan 43 te Ukkel, staat een medisch-psychiatrisch complex, bestaande uit enerzijds de FOND'ROY-kliniek en anderzijds de PARHELIE-kliniek.

De FOND'ROY-kliniek is daar sedert 1904 gevestigd. Ze omvat verscheidene gebouwen. Vanaf de Jacques Pasturlaan ziet men, parallel daarmee, de A-vleugel, waar zich thans de hoofdingang bevindt, en voorts de B-, de C- en de D-vleugel. De B-vleugel, die op dit moment de kortste is, ligt enkel ten westen van een as die vertrekt vanuit het midden van de A- en de C-vleugel, en stopt vóór het uiteinde van de A-vleugel. De D-vleugel, die achter de C-vleugel ligt, ligt dan weer voornamelijk op de oostelijke helft. De vleugels zijn met elkaar verbonden door galerijen. De kliniek omvat ook een gebouw dat een dagziekenhuis is (en dat achter het gebouw D ligt), en een gebouw dat tussen de oostelijke delen van de A- en de C-vleugel ligt.

Op hetzelfde terrein ligt ook de PARHELIE-kliniek, dat een gebouw omvat dat ook achteraan ligt.

Volgens het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ligt het goed in een gebied van collectief belang of van openbare diensten, terwijl het terrein daaromheen volgens het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) gelegen is in een groengebied, en bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 maart 1995 opgenomen is in de inventaris van het onroerend erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

2. Rond het einde van het jaar 2000 dient de VZW CLINIQUE FOND'ROY een eerste aanvraag in om een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van de FOND'ROY-kliniek. Het project voorziet onder meer in de sloop van het gebouw dat gelegen is tussen de oostelijke delen van de B- en de C-vleugel, en in de bouw van een nieuwe B-vleugel, in de vorm van een rechthoek, tussen de gebouwen A en C. Die vleugel, met veel grotere afmetingen dan die van het huidige gebouw, zou voor de helft van de lengte ervan verder komen dan de westelijke grens van de C-vleugel. Het is de bedoeling dat daar de hoofdingang van de kliniek komt.

3. Op 20 december 2000 brengt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen over dat project een ongunstig advies uit, dat luidt als volgt:

" Als antwoord op de brief van 7 december 2000, met het kenmerk ES/amU34F°103, die door de overlegcommissie van de gemeente Ukkel is verstuurd, kunnen wij u meedelen dat onze Vergadering, tijdens haar zitting van 20 december 2000, over het bovengenoemde onderwerp het volgende advies heeft uitgebracht:

Het Instituut Fond'Roy is één van de eerste uit paviljoens bestaande psychiatrische instellingen die in België zijn gebouwd. Het is in 1902 ontworpen door Georges HOBE, een Brussels architect die beroemd is geworden aan de zijde van Paul HANKAR en Henry VAN DE VELDE als één van de promotoren van de Art Nouveau op de Wereldtentoonstelling van Brussel in 1897 (Congo-Tentoonstelling).

Het Fond'Roy-instituut dient zich aan als een uitzonderlijk architecturaal geheel met een zeer grote homogeniteit, dat gebouwd is volgens een rationeel vestigingsplan en waaraan een esthetisch aanzicht is gegeven dat bewust aansluit bij vakantieoord in plaats van ziekenhuizen. De cottage-stijl, de details ontleend aan de volkse architectuur, en de grote daken met rode dakpannen zorgen mee voor een volmaakte integratie van dit omvangrijke complex in een majestueuze locatie; ze dragen bij tot de sfeer van rust die deze uitademt. De verschillende gebouwen waaruit het complex bestaat zijn een getuigenis van Georges HOBE's meesterschap om een bouwwerk perfect in een landschap in te passen, en een voorsmaak van zijn meesterlijke verwezenlijkingen in verband met de citadel van Namen

vanaf 1905. Verscheidene architecturale elementen binnen het geheel bevestigen de rol van een andere beroemde Brusselse architect op de bouwlocatie: Jean-Baptiste DEWIN, die later beroemd werd als de ontwerper van verscheidene grote ziekenhuiscomplexen, zoals het Sint-Pietersziekenhuis, het ziekenhuis van het Rode Kruis, en het Longchampziekenhuis. Fond'Roy was tevens een inspiratiebron voor het concept en de architectuur van de opleidingsboerderij van Waterloo, een pedagogisch complex in 1912 gebouwd door Fernand BODSON - die in de jaren 1930 enkele specifieke verbouwingen aanbracht in de gebouwen van het instituut (de hoofdingang, bijvoorbeeld).

Het instituut is in de loop van de tijd naar behoren onderhouden. Het bevindt zich dus in goede staat, en heeft het grootste deel van zijn oorspronkelijke structuur en omgeving behouden.

Om die verschillende redenen, en omdat het Fond'Roy-instituut het belangrijkste werk is dat nog bestaat van het omvangrijke architecturale oeuvre van Georges HOBE, is het Instituut uniek in Brussel. Het historische en architecturale belang van het instituut pleiten ervoor dat het behouden blijft en dat men het weer tot zijn recht laat komen met eerbiediging van het bestaande landschap.

Daarmee wordt uiteraard niet de noodzaak ter discussie gesteld om de bestaande ziekenhuisinfrastructuur te moderniseren door haar aan te passen aan de geldende normen en eventueel aan te vullen met nieuwe voorzieningen. Daarbij dient evenwel rekening te worden gehouden met de twee zaken die aan de basis liggen van de uitzonderlijke waarde van deze buitengewone plaats: enerzijds de landschappelijke waarde van het gebied, en anderzijds het architectonische belang van het complex van Georges HOBE, en de onderlinge verhoudingen tussen de gebouwen. Het voorstel voldoet, zoals het thans is geformuleerd, niet aan die vereisten:

Het project voorziet in de afbraak van een gebouw uit de jaren 1970 en van een gymnastiekzaal uit de jaren 1950, die niet van enig bijzonder architectonisch belang zijn. De sloop geschiedt evenwel om een nieuw gebouw te kunnen zetten, dat door de plaats waar het zal komen te liggen en door de afmetingen ervan de landschappelijke en architectonische waarde van de plek sterk in het gedrang brengt. Het nieuwe gebouw is immers opgevat als een balk, die het mooie uitzicht op het dalletje belemmert en die tussen de eerste twee paviljoenen van het instituut komt te liggen, waardoor de harmonie en de schikking van de gebouwen onherroepelijk verstoord wordt. Voor het nieuwe gebouw is ook de afbraak nodig van de mooie galerij die door HOBE is gebouwd om die twee paviljoenen onderling te verbinden. Daarentegen komt een nieuwe galerij tegen de gelijkvloerse verdieping van het hoofdpaviljoen aan te liggen, waardoor onherroepelijk afbreuk wordt gedaan aan een zeer mooie gevel. Het plan van de gelijkvloerse verdieping wordt volledig door elkaar gehaald: de prachtige eetzaal met een nog intacte decoratie, de cafetaria en het salon worden vernietigd om er kleine kantoren van te maken! Wat het andere gedeelte van het gebouw wordt, is niet bekend (staat niet op de plannen).

De Commissie kan zulk een ingreep op het werk van HOBE niet toestaan; ze adviseert het studiewerk aangaande de vestiging en de afmetingen van het nieuwe bouwwerk een andere richting te geven. Uit de gedachtewisselingen die tijdens het bezoek ter plaatse van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen hebben plaatsgevonden, is gebleken dat het grote gebouw dat aan de weg ligt, verlaten zou worden zodra het nieuwe gebouw klaar is! Dat doet uiteraard vraagtekens rijzen bij

de oppervlakte en de afmetingen die het nieuwe gebouw volgens de huidige plannen zou krijgen; het is mogelijk het één en het ander in te perken door het gebouw aan de straat op oordeelkundige wijze opnieuw te gebruiken, en daar bijvoorbeeld de administratie, de receptie, de ontspanningsruimten, de vergaderzalen enz. in onder te brengen.

De Commissie brengt dus een absoluut ongunstig advies uit over de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning, zowel wat de nieuwe gebouwen betreft, als wat betreft de aanleg van ruime parkeerterreinen, het vellen van bomen en de ingrepen in het landschap als gevolg van de geplande heraanleg. Ze vraagt dat het project ingepast wordt in een algemene uitgekende visie op lange termijn op de toekomst van het terrein, zowel wat het programma betreft als wat de herwaardering van de architectonische en landschappelijke waarde aangaat. Ze houdt zich ter beschikking van de indiener van het project om hem daarbij te helpen";

4. De overlegcommissie dan weer geeft een gunstig advies, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

" Gunstig advies op voorwaarde dat :

- het project wordt herzien zodat het beter ingepast wordt in het landschap en in het bestaande gebouw, en in ieder geval;
- de galerij behouden wordt die thans het hoofdgebouw verbindt met het gebouw dat in het midden van het perceel ligt, en de galerij wordt geschrapt die tegen de gevel van het binnengebouw zou komen te liggen;
- de plannen van de bestaande gebouwen voorgelegd worden met opgave van de huidige bestemming ervan en van de eventuele toekomstige aanpassingen ervan in het kader van renovatiewerken;
- de afmetingen van het nieuwe gebouw ingeperkt worden:
 - met één verdieping voor het gedeelte dat parallel loopt met en grenst aan het bestaande gebouw in het midden van het perceel;
 - met twee verdiepingen wat betreft de puntgevel die tegenover de Bonapartelaan ligt (vijf verdiepingen + Dak terug te brengen tot 3 verdiepingen + Dak) en een insprong van 45° in acht genomen wordt vanaf de vloerplaat van de derde verdieping voor de bouw van iedere extra verdieping;
 - de algemene impact van de omvang van de uitbreiding ingeperkt wordt, meer bepaald door het aanpassen van het dak en de gevels ervan;
 - de impact van het nieuwe gebouw beperkt wordt ten opzichte van het gebouw in het midden van het perceel, door de afstand tussen de twee gebouwen met minstens 5 m te verhogen en de ligging ervan dienovereenkomstig te wijzigen;
 - de totale omvang van de cafetaria met één verdieping verminderd wordt, en zo de natuurlijke terreinhoogte meer geëerbiedigd wordt;
 - het aantal geplande materialen voor de gevels gerationaliseerd wordt en daarbij gelet wordt op de harmonie ervan met die van de bestaande gebouwen;
 - gezorgd wordt voor een dichtere beplanting langs de terreingrenzen over de hele omtrek van het perceel en de oude afsluitingen vernieuwd worden door de aanleg van een haag en het aanbrengen van een nieuwe afrastering van 1,80m hoog;
 - de lengte van het parkeerterrein voor bezoekers die parallel met de J. Pasturlaan zou worden aangelegd, beperkt wordt tot het minst hellende gedeelte ervan;

- de mogelijkheid wordt onderzocht om een gedeelte van de parkeerterreinen ondergronds aan te leggen;
- het aantal toegangen tot het terrein beperkt wordt:
 - waarbij de ene toegang uitsluitend bedoeld is voor personeel en leveranciers, afgesloten wordt met een toegangshek, dat onder toezicht staat en selectief doorlaat;
 - en de andere toegang bedoeld is voor publiek en voetgangers, en ook uitgerust is met een toezichtstelsel op het komen en gaan;
 - en deze uitbreiding de laatste is van het complex van het instituut;
- alle dienstige maatregelen genomen worden om te voorkomen dat patiënten zonder toestemming naar buiten gaan;
- de aldus gewijzigde plannen ingediend worden en daarover een nieuw openbaar onderzoek wordt gehouden voordat de stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven."

5. De VZW CLINIQUE FOND'ROY dient vervolgens een aanvraag in om een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van enkel de D-vleugel. Op 15 mei 2001 wordt van die aanvraag ontvangst gemeld. Op 18 december 2001 geeft het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning af.

Door Serge ROLAND en Ursmar-Philippe DESWATTINES wordt tegen die beslissing een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State. Dat beroep wordt op de rol ingeschreven onder nr. 127.229/XIII-2781.

6. Op 9 juli 2001 dient de VZW CLINIQUE FOND'ROY een nieuwe aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning in voor "de renovatie van de psychiatrische kliniek (gedeeltelijke sloop, verbouwing en heropbouw)".

Het project heeft betrekking op de verbouwing van de gebouwen A en C, en op de bouw van een nieuwe B-vleugel, in de vorm van een L, die niet meer tussen de gebouwen A en C zou liggen, maar aan de westkant. De langste zijde zou loodrecht op de Jacques Pasturstraat komen, vanaf een lijn die in het verlengde van gebouw A ligt, terwijl de kortste zijde van de L, parallel met de genoemde straat zou worden gebouwd richting buitenkant van het bestaande complex (westkant). De hoofdingang van de kliniek zou tegen de B-vleugel worden aangebouwd, waarvan hij een verlenging zou vormen, en zou tussen de gebouwen A en C liggen.

7. Op 31 juli 2001 stuurt de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Ukkel de verzoekende VZW een bericht dat hij een onvolledig dossier heeft ontvangen, waarin staat dat "voor deze aanvraag een aanvraag om een milieuvergunning klasse 1B (parkeren motorrijtuigen) vereist is".

De VZW CLINIQUE FOND'ROY dient dan in de loop van augustus 2001, een milieuvergunningsaanvraag in, waarvan op 16 oktober 2001 ontvangst wordt gemeld.

8. Op 22 augustus 2001 brengt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het volgende ongunstige advies uit over het betrokken project:

" De plaatsing van de gebouwen is herzien zodat de tuin die de hoofdgebouwen van het opmerkelijke complex van George HOBE scheidt, meer gespaard wordt. Jammer genoeg blijft het project volstrekt buitensporig, en blijft het voorzien in de afbraak van enkele van de meest uitzonderlijke en het best bewaarde bestaande vertrekken. De Commissie brengt dus een volstrekt ongunstig advies uit over het nieuwe voorstel en herhaalt de volgende belangrijkste aanmerkingen:

- De uitgang van het nieuwe gebouw aan de Jacques Pasturstraat zou meer naar achteren moeten worden gebracht, zodat hij achter de rooilijn van het gebouw van HOBE komt te liggen, opdat het nieuwe gebouw niet de overhand krijgt op dat gebouw. Indien hij er komt op de plaats die thans bepaald is, moet de kleine zijtuin, samen met het mooie prieeltje en de honderdjarige blauweregen daarvoor wijken. Wanneer meer naar achteren gebouwd wordt, kan die plaats zoals ze thans is aangelegd, en die één van de meest pittoreske van het park is, behouden blijven.
- De afmetingen van het nieuwe gebouw moeten absoluut ingeperkt worden: de hoogte van de daklijst moet lager zijn dan die van de daklijsten van de gebouwen van HOBE, zeker aan de straatkant. De weerslag van het project op het bestaande geheel blijft buitensporig!
- De architectonische afwerking van het nieuwe gebouw is zeer banaal. De puntgevel aan de kant van de Pasturstraat moet herzien worden, zowel wat betreft de afmetingen ervan, als het architectonische aanzicht, zodat hij het mooie gebouw van HOBE dat ernaast ligt, niet aan de blik onttrekt.
- Het huidige restaurant - dat één van de meesterstukken is van de binneninrichting van HOBE, en dat in uitstekende staat van bewaring verkeert - wordt volledig vernietigd en opgesplitst om er een gang en standaardkantoren te maken!
Enkele meters verder wordt een nieuw restaurant-cafetaria opgericht bij de ingang, dat het uitzicht op de binnentuin blijft verstoren. De Commissie vraagt dat daarvan zou worden afgezien en dat de zeer mooie ruimten die bestaan (cafetaria, restaurant, zithoek) gerestaureerd en opnieuw gebruikt zouden worden.
- Voor de verlenging van de overdekte galerij in de as van de bestaande gebouwen is het nodig de mooie centrale puntgevel op de gelijkvloerse verdieping te verbouwen, terwijl het gaat om het hart van de hele compositie. De Commissie pleit voor een tracé in trapvorm voor de galerij, zoals voordien het geval was.
- De ramen van de gebouwen van HOBE worden stelselmatig vervangen, terwijl ze alleen maar gerestaureerd hoeven te worden (eventueel met het aanbrengen van gelaagd glas). De Commissie verzet zich hevig tegen die werkzaamheden: de nieuwe ramen zijn slechts een zwakke afspiegeling van de bestaande modellen en de pittoreske gevels worden daardoor onherroepelijk verknoeid. De Commissie wijst de architecten op hun verantwoordelijkheid wat betreft die onherroepelijke aanslag op het mooiste gebouwencomplex

dat Georges HOBE in België heeft opgetrokken. Ze vraagt het gewest in dat verband bijzonder waakzaam te zijn en niet in te stemmen met een voor het patrimonium zo nadelige onderneming.

- De heraanleg van de omgeving van het complex en van het park in het algemeen zou in een gedetailleerd specifiek plan uitgetekend moeten worden, met opgave van de materialen en de aanplantingen. De impact van de parkeerterreinen op het terrein moet beperkt worden. De ligging en de uitvoering van de toeritten tot de ondergrondse parkeergarage zouden zo moeten worden herzien dat de binnentuin zoveel mogelijk gespaard wordt.

9. Op 19 december 2001 brengt de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Tijdens dezelfde vergadering onderzoekt de overlegcommissie de milieuvergunning en brengt ze daarover tevens een voorwaardelijk gunstig advies uit.

10. Op 8 januari 2002 brengt het college van burgemeester en schepenen over de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning eenzelfde advies uit als dat van de overlegcommissie, en bij brief van 23 januari 2002 vraagt hetzelfde college de verzoekende VZW de gewijzigde stukken toe te zenden, met toepassing van artikel 152quater van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

11. Op 1 maart 2002 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit.

12. Op 4 juni 2002 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel de gevraagde vergunning af.

De heren ROLAND en DESWATTINES hebben de schorsing en de nietigverklaring van die vergunning gevorderd (beroep nr. A.127.081/XIII-2769).

Bij een arrest nr. 119.283 van 13 mei 2003 verwerpt de Raad van State de vordering tot schorsing. Het beroep tot nietigverklaring is nog altijd hangende.

Tegen die stedenbouwkundige vergunning is ook een beroep tot nietigverklaring ingesteld door Michel MAHMOURIAN en Catherine AVAKIAN, ingeschreven onder rolnr. 130.081/XIII-2865, dat bij arrest nr. 127.330 van 22 januari 2004 verworpen is.

14. Wat de milieuvergunningsaanvraag betreft heeft de VZW CLINIQUE FOND'ROY, bij ontstentenis van een beslissing van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) een beroep ingesteld bij het milieucollege, dat de aangevraagde vergunning op 1 juli 2002 heeft verstrekt.

Naar aanleiding van het beroep dat Serge ROLAND bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft ingesteld, heeft deze, bij een besluit van 6 februari 2003, die milieuvergunning vernietigd.

De VZW CLINIQUE FOND'ROY heeft de schorsing en de nietigverklaring van die beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gevorderd (beroep A.135.004/XIII/2963).

Bij een arrest nr. 125.811 van 28 november 2003 heeft de Raad van State het beroep tot schorsing verworpen. Het beroep tot nietigverklaring is nog hangende.

15. Op 25 februari 2003 dient de VZW CLINIQUE FOND'ROY een nieuwe aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning in. Ze vraagt tevens een milieuvergunning aan. Er vindt een openbaar onderzoek plaats van 5 tot 19 mei 2003.

16. Op 16 april 2003 spreekt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zich als volgt uit over het betrokken project:

" Het dossier is in positieve zin geëvolueerd ten opzichte van de vorige versie van het project. De uitzonderlijke architectonische, landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van het terrein zijn erkend. Het advies van de heer Raymond Balau is ingewonnen en er is een historisch onderzoek begonnen. Deze studie is evenwel niet bij de aanvraag gevoegd en de keuzes die de indieners van het project hebben gemaakt, worden niet toegelicht uit het oogpunt van het belang van de gebouwen. Die tekortkoming blijft de hoofdbekommernis van de Commissie, die van mening is dat de bescherming van die gebouwen een nog accuratere aanpak van de restauratie ervan mogelijk zou maken, alsook financiële aanmoedigingen die de kans bieden volgens de regels van de kunst te werken.

De ligging en het aanzicht van de nieuwe vleugel van de kliniek zijn verbeterd. Dat maakt het mogelijk een betere overgang tot stand te brengen tussen de oude en de nieuwe gebouwen van het terrein, en de meest kenmerkende gegevens van de architectuur van Georges Hobé meer in ere te houden. Toch lijkt het erop dat men deze gelegenheid verder te baat had kunnen nemen zonder de opzet van het project te wijzigen (zie de onderstaande opmerkingen, gebouw C).

De Commissie stelt voor daarover samen te komen met de aanvragers. In afwachting daarvan formuleert ze een aantal algemene opmerkingen over het project en een aantal bijzondere opmerkingen over gebouw C.

Algemene opmerkingen:

- De ligging van gebouw B is licht gewijzigd. De Commissie blijft het jammer vinden dat de tuin met de pergola en de blauweregen, die een echt belangrijk onderdeel uitmaakt van de oude tuin, verdwijnt.
- Doordat een groot gedeelte van het terrein heraangelegd wordt als parkeerterrein, gaat dit ten koste van de samenhang van het landschappelijk aanzicht. Het parkeerterrein dat wordt aangelegd vóór gebouw A en de wijziging van het plan van de tuin op deze strategische plaats (de as van het plan van de compositie van Georges Hobé) zijn zeer nadelig voor de pittoreske architectuur van het geheel.
- De aanleg van de ondergrondse parkeergarage verstoort jammer genoeg het aanzicht van de gevel van gebouw C.
- De hoofdgalerij, die de gebouwen A en C met elkaar verbindt, wordt gedeeltelijk gesloopt en weer opgebouwd, waarover weinig documentatie wordt gegeven.

Gebouw A:

De Commissie is blij met de keuze om gebouw A te behouden en de "ingrepen tot een strikt minimum te beperken". In het project wordt evenwel niet duidelijk aangegeven welke eventuele verbouwingen nodig zouden zijn als gevolg van de nieuwe bestemming ervan. Het zou wenselijk zijn dat daaromtrent meer duidelijkheid wordt verschaft. De Commissie vraagt dat de oorspronkelijke raamkozijnen behouden blijven en gerestaureerd worden.

Gebouw C:

Verklaard is dat het de bedoeling is de ramen van de gelijkvloerse verdieping te behouden en die van de eerste verdieping te vervangen. De Commissie wijst erop dat die bedoeling niet blijkt uit de plannen en dat volgens die plannen de bestaande situatie heel wat meer gewijzigd wordt dan in het vorige project, dat in augustus 2001 door de KCML is onderzocht: de noordwestelijke gevels en de twee zijgevels worden grondig gewijzigd. Heel wat raamopeningen worden verbouwd, en het tracé van het pseudo-vakwerk tussen de raamopeningen van de eerste verdieping en de daklijst verdwijnt stelselmatig (een tekenfout?). In het dossier wordt gewag gemaakt van een nog aan de gang zijnde historische studie. Die studie had documentatie moeten verschaffen over het probleem van de raamopeningen.

Noordwestelijke gevel:

De ramen van de gelijkvloerse verdieping worden behouden en gerestaureerd, maar er worden zeven nieuwe muuropeningen aangebracht rechts van het centrale gedeelte. Sommige van die openingen moeten worden aangebracht in de decoratie van de huidige grote eetzaal, terwijl de KCML gevraagd had deze ongemoeid te laten (zie hieronder).

Op de eerste verdieping worden niet alleen de kozijnen met houten roeden vervangen door gewone kozijnen, maar worden alle muuropeningen (met uitzondering van enkele in het middengedeelte) gewijzigd, zonder dat een dergelijk keuze in het programma wordt uitgelegd: de borstweringen van de muuropeningen in het linkergedeelte zijn vermeerderd, die van het rechtergedeelte zijn verminderd.

Aangezien in de lokalen gelegen op de eerste verdieping hoofdzakelijk kantoren en werkplaatsen gehuisvest zijn, en de wijzigingen van de muuropeningen niet met die bestemmingen overeenkomen, vermoedt de KCML dat het om tekenfouten gaat. Ze vraagt dat alle muuropeningen in het bestaande pseudo-vakwerk behouden blijven. Ze vraagt tevens dat de kozijnen met houten roeden, die één van de voornaamste kenmerken zijn van de pittoreske architectuur, behouden blijven en gerestaureerd worden.

Zuidoostelijke gevel:

De kozijnen van de gelijkvloerse verdieping worden behouden en gerestaureerd, maar de zeer mooie vensterdeur boven de losplaats wordt gewijzigd. De KCML vestigt de aandacht op het zeer uitzonderlijke schrijnwerk, kenmerkend voor de werkwijze van Georges Hobé. Ze vraagt dat ervoor gezorgd wordt dat dat houtwerk intact blijft.

Zijgevels:

De vervanging van de kozijnen van de grote ramen die typisch zijn voor de architectonische stijl van gevels, wijzigt onherroepelijk de architectonische stijl van Georges Hobé. Ook hier vraagt de KCML dat de bestaande kozijnen bewaard en gerestaureerd zouden worden. Ze merkt op dat de noordoostelijke gevel afgebroken wordt als gevolg van de wijziging van de hoogte van de gelijkvloerse verdieping van het gebouw over verscheidene traveeën. Als reden voor die ingrijpende wijziging, waardoor de hele oorspronkelijke inrichting van de gelijkvloerse verdieping (die tot op heden intact was gebleven) verdwijnt, wordt de bouw van een sportzaal opgegeven. Op de vestigingsplannen staat evenwel dat daarvoor op het terrein een nieuw gebouw wordt opgetrokken (tweede fase). De Commissie vraagt met aandring dat dat zeer mooie gedeelte, een deel van de binneninrichting en de mooie noordoostelijke gevel niet vernietigd zouden worden om een (voorlopige?) gymnastiekzaal te bouwen met een grote hoogte onder het plafond. Ze pleit voor een minder grootse aanpak, waarbij de huidige verdiepingen en het aanzicht van de noordoostelijke gevel in ere worden gehouden.

De vroegere eetzaal en het aangrenzende salon:

Er is afgezien van de gang die door de vroegere eetzaal zou lopen, wat zeer positief is, aangezien daardoor de bestaande decoratie behouden kan blijven, zoals de KCML heeft gevraagd. De indieners van het project kiezen er evenwel niet voor die decoratie te behouden, maar dit gedeelte van het gebouw in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. De decoratie van de eetzaal dateert namelijk van na de constructie van het gebouw, maar de Commissie is van oordeel dat ze suggestief is en waardevol. Het oorspronkelijke plan van deze zaal daarentegen is thans niet bekend. Indien het voornemen om in het gebouw een plaats in te richten gewijd aan Georges Hobé bevestigd wordt, zou het paradoxaal zijn deze onder te brengen in een lukraak gereconstrueerd gedeelte van het gebouw. Indien er geen nieuwe feiten aan het licht komen, pleit de Commissie veeleer voor het behoud van de huidige toestand dan voor het weer inrichten zonder kennis van zaken. De Commissie merkt ook op dat alle deuropeningen van deze grote zaal, van het aangrenzende salon en van de vroegere cafetaria, stelselmatig verplaatst of gewijzigd worden in het project. Ze vestigt de aandacht op de kwaliteit van het lijstwerk van Georges Hobé en onderstreept dat die nieuwe ingrepen niet gedocumenteerd zijn".

17. Op 11 juni 2003 brengt de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit.

18. Op 24 juni 2003 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel een voorwaardelijk gunstig advies uit, en vraagt het de VZW CLINIQUE FOND'ROY aanvullende informatie te geven en de gewijzigde plannen te bezorgen, met toepassing van artikel 152quater van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. Bij een brief van 5 augustus 2003 geeft de VZW CLINIQUE FOND'ROY gevolg aan dat verzoek.

19. Op 22 augustus 2003 brengt de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uit, dat gemotiveerd is als volgt:

" Overwegende dat het goed volgens het gewestelijk bestemmingsplan, vastgesteld bij besluit van de regering d.d. 3 mei 2001, voor het grootste deel in een gebied van collectief belang of van openbare diensten ligt, en voor een deel in een parkgebied;

Overwegende dat het terrein bovendien opgenomen is in de inventaris van het patrimonium;

Gezien de resultaten van het openbaar onderzoek, de ingediende opmerkingen en het daarin uiteengezette betoog;

Gezien het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, uitgebracht op haar vergadering van 16 april 2003 en gelet op de grote patrimoniale waarde van de bestaande gebouwen, die wettigt dat bepaalde delen behouden blijven;

Gezien het milieu-effectrapport;

Overwegende dat de aanvraag hoofdzakelijk aanleiding heeft gegeven tot opmerkingen betreffende de V/T-index, de riolering, de inpassing in de architectuur en in het landschap, de afmetingen, de veiligheid, de hinder veroorzaakt door de bouwplaats, het verkeer en de toegang;

Dat, wat het programma betreft:

- ◆ Op het terrein thans verscheidene instellingen gevestigd zijn, waaronder de Fond'Roy-kliniek (die sedert 1905 op het terrein gevestigd is, in ruimten die verdeeld zijn over vier vleugels van gebouwen en een dagziekenhuis) en de lokalen van de vzw "Parh lie";
- ◆ De voorliggende aanvraag betrekking heeft op de renovatie (en de herstructurering), de gedeeltelijke sloop/wederopbouw en de uitbreiding van de vleugels van de Fond'Roy-kliniek;
- ◆ De aanvraag voornamelijk de vleugels B & C betreft en het (ter informatie) ook heeft over de mogelijkheid van een eventuele laatste uitbreiding op het terrein, waarbij het gaat om een nieuwe plaats voor de sportzaal;
- ◆ De aanvraag inzonderheid de sloop beoogt van een gebouw waarvan het aanzicht weinig aansluit bij de oorspronkelijke compositie en dat

tussen de oostelijke delen van de vleugels A en C ligt, alsook de sloop van de huidige sportzaal;

- ◆ Het project in een vergelijkbaar aantal bedden voorziet als thans het geval is;

Dat, wat de renovatie en de vestiging van nieuwe gebouwen betreft:

- ◆ Het project in de sloop van een klein gebouw voorziet dat tussen de westelijke delen van de vleugels A en C ligt;
- ◆ Het project in de wederopbouw van vleugel B voorziet, als een nieuw gebouw in L-vorm, ten westen van de bestaande kliniek;
- ◆ Het project het tracé van de galerij behoudt die die twee vleugels met elkaar verbindt;
- ◆ Het project de toegangen tot de gebouwen reorganiseert door de bouw van een lage ruimte die dient als hoofdingang en cafetaria, met uitzicht op een omheinde tuin, volgens een orthogonale compositie, aangepast aan het geheel;

Dat, wat de vestiging en de bouwhoogte betreft:

- ◆ Het project op een heuvelachtig terrein wordt gerealiseerd;
- ◆ De vestigingsplaats van het project een grote insprong maakt ten opzichte van de rooilijn (20 meter voor de dichtsbijliggende gevel en meer dan 60 meter voor de vleugel die parallel loopt met de rooilijn);
- ◆ Het project eveneens tot stand wordt gebracht op meer dan 85 meter van het achtergelegen gedeelte van het perceel en op meer dan 70 meter van de westelijke zijgrens;
- ◆ Afdeling 2 van hoofdstuk 2 van titel 1 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening de begrippen hoogte (artikel 8) en vestiging (artikel 7) aan elkaar relateert, zodat de hoogte van het project beoordeeld moet worden in het licht van het reliëf en van die sterke achteruitbouw ten opzichte van de verschillende grenzen van het terrein;
- ◆ De voor die wijk uitzonderlijke voorwaarden omtrent de vestigingsplaats, alsook de afstanden tussen de gebouwen, dus een afzwakking ten gevolge hebben van de omvang van het project en de plaats die het inneemt in het landschap, in de vergezichten van de plaats, en ten opzichte van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving;
- ◆ Architectonisch het plan een L-vorm krijgt en de smallere gevels behandeld worden als een "tweevoudige puntgevel", wat tot gevolg heeft dat:
 - vormen worden voorgesteld die qua afmetingen vergelijkbaar zijn met die van de bestaande gevels van de in cottage-stijl gebouwde vleugels;
 - de totale hoogte van het project beperkt wordt en de impact van de omvang ervan afgezwakt wordt.

- ◆ Volgens het project de hoofdgevel een bouwhoogte heeft van G+2+hellend dak;
- ◆ De bouwhoogte geen uitzondering op dit terrein is, waar nog andere gevels voorkomen met een vergelijkbare hoogte;
- ◆ Door het reliëf sommige delen van de bestaande gevels een beetje hoger kunnen uitvallen, wat afgezwakt wordt door de sterke achteruitbouw ten opzichte van de perceelsgrenzen en door de goede aanleg van de onmiddellijke omgeving;
- ◆ Om die redenen de gevraagde afwijking van de GSV voor de bouwhoogte, aanvaardbaar is.

Dat, wat de architectuur betreft:

- ◆ Door de afbraak van de bestaande vleugel B de oostelijke uiteinden van de vleugels A en C van de oorspronkelijke compositie van architect G. Hobé vrijgemaakt kunnen worden van later gebouwde delen (ten oosten van het ziekenhuiscomplex) en die uiteinden zichtbaar worden vanaf de plaats van erfdiensbaarheid van overgang, die de Oude Molenstraat met de J. Pasturlaan verbindt;
- ◆ In dit project de hoofdingang die op de as van de gevel van de A-vleugel ligt, gerenoveerd wordt;
- ◆ In het project bouwhoogten worden voorgesteld (hoogten van daklijsten en nokken) die vergelijkbaar zijn met die van de bestaande gebouwen;
- ◆ In het project puntgevels worden voorgesteld die architectonisch gebaseerd zijn op de dakhellingen en de afmetingen van de bestaande gebouwen;
- ◆ In het project een hedendaagse en sobere compositie wordt voorgesteld, die zich onderscheidt van het bestaande geheel, zonder daaraan evenwel afbreuk te doen of daarop de bovenhand te willen krijgen;
- ◆ In het project wordt voorzien in een sobere verbinding tussen de nieuwe ingang en het westelijke gedeelte van de C-vleugel, een verbinding die inspringt ten opzichte van de zijgevel, zodat ze geen afbreuk doet aan de perceptie daarvan in het geheel;
- ◆ Het project wordt ingepast in het hellende terrein, waarbij het niveauverschil nuttig wordt aangewend om een zeer open uitzicht te geven op het park;
- ◆ De tinten en de textuur van het materiaal zo is gekozen dat het project zich laat inpassen in het plaatselijke landschap;
- ◆ De inrichting van de vroegere eetzaal het openmaken van oorspronkelijke muuropeningen vergt, die vroeger dichtgemaakt waren, en niet het opsplitsen van die ruimte;
- ◆ De afbraak en de gedeeltelijke wederopbouw van de verbindingsgalerij nodig is voor de aanleg van de ondergrondse garage;

- ◆ Bij het uittekenen van de toerit naar het ondergrondse gedeelte aan de voet van de gevel een stuk is behouden voor beplanting;
- ◆ De visuele impact van de ingang naar de ondergrondse garage wordt afgezwakt door het plaatsen van latwerk dat verfraaid moet worden met klimplanten.

Dat, wat het patrimonium betreft:

- ◆ De kozijnen, die typisch zijn voor de architectuur van G. Hobé, worden gewijzigd in de gebouwen A (op de gelijkvloerse verdieping en op de eerste verdieping) en C, terwijl ze gerestaureerd zouden moeten worden of vervangen door identieke kozijnen;
- ◆ Bij de ingreep in de oude eetzaal die deel uitmaakt van de C-vleugel, het oorspronkelijke aanzicht niet voldoende geëerbiedigd wordt;
- ◆ Door de bouw van een sportzaal in de C-vleugel de vloerhoogtes en één van de gevels van het gebouw (noordoostelijke puntgevel) grondig worden gewijzigd;

Dat, wat de inrichting van de niet-bebouwde ruimten betreft:

- ◆ Het project in de aanleg van omheinde tuinen voor patiënten voorziet;
- ◆ Het project in een totaalinrichting van het eigendom voorziet, met inbegrip van het aanplanten van nieuwe bomen verdeeld over het westen van het terrein, in het verlengde van de ingang, in de omheinde tuinen en op de parkeerterreinen;
- ◆ Het project het parkeerterrein voor bezoekers op de natuurlijke terreinhoogte plaatst, achter een talud dat langs de rooilijn van de Jacques Pasturlaan ligt, het omgeeft met hagen en verfraait met een laan bomen, zodat het ingepast wordt in het omliggende landschap;
- ◆ Het project voor landschapsinrichting evenwel het hele advies van de groendienst van 10.05.03 (inzonderheid de punten 2 en 3) moet opnemen;
- ◆ In het project de wijze van binnenkomen en verlaten van het terrein wordt bepaald, waarbij de verschillende soorten verkeer van elkaar gescheiden worden;
- ◆ Wat de aanleg van de omgeving betreft, wordt voorzien in de verplaatsing van het bestaande prieeltje met het oog op het parkeerterrein voor bezoekers, door het deel te laten uitmaken van de verfraaiingen rondom de nieuwe ingang, terwijl dat decoratieve element van het park beter tot zijn recht zou komen in de onmiddellijke nabijheid van de plaats waar het nu ligt, en daarin de fietsenstalling wordt ondergebracht.

Dat, wat betreft de toegang tot het terrein, de mobiliteit en de parkeermogelijkheden:

- ◆ Het project in een opsplitsing van de ingangen van het terrein voorziet in:

- een bewaakte ingang voor leveranciers en personeel, gelegen in het oosten;
 - en een ingang bestemd voor bezoekers, uitgerust met een controletoeistel en gelegen vóór de nieuwe hoofdingang tot de gebouwen;
- ◆ Het project aldus in controle op het binnenkomen en buitengaan van patiënten voorziet en bovendien in het programma voorzien wordt in toezicht in de grote omheinde tuin;
 - ◆ Een tunnelingang naar de ondergrondse verdieping absoluut nodig is om functionele redenen (spoeddiensten, leveringen, ...);
 - ◆ In het project van die tunnelingang gebruik gemaakt wordt om 10 ondergrondse parkeerplaatsen aan te leggen, waardoor het aantal auto's in het park en de tuinen evenredig verminderd wordt;
 - ◆ Het project in tal van parkeerplaatsen verspreid over het terrein voorziet, naar rato van ongeveer 25 tot 40 plaatsen per terrein, zodat deze zo goed mogelijk ingepast kunnen worden in het groene aanzicht van het park en de openbare ruimte zoveel mogelijk ontzien wordt;
 - ◆ Het project in een wijziging van de oorspronkelijke aanleg van de bouwvrije strook voorziet, terwijl het beter zou zijn deze een opknapbeurt te geven (behoud van de grote bomen, onderhoud van de beplanting, wegbedekking, uitvoering van parkeerruimten (grastegels), met discrete afbakening van de parkeerplaatsen (met steentjes of planten);
 - ◆ Het project in een fietsenstalling voorziet. Het is wenselijk daarvoor het prieeltje te renoveren;
 - ◆ Er voorzien wordt in een afsluiting met daarnaast een groene haag over de volledige omtrek van het terrein, waardoor iedere in- en uitgang van het terrein binnen het gezichtsveld van de receptie valt;
 - ◆ Om die redenen de afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor de bouwvrije strook aanvaardbaar is.

Dat, wat de riolering betreft:

Het project in de vernieuwing van het rioleringsnetwerk op het terrein voorziet;

- ◆ Er zit een ontwerp van opvangput bij (plannen en dwarsdoorsneden) met een capaciteit van 82 m³;
- ◆ Het is geraden een roostersysteem te plaatsen aan het einde van het rioleringsnetwerk.

dat, wat de bebouwingsdichtheid betreft:

- ◆ Uit de stukken betreffende de V/T-index blijkt dat het project overeenstemt met de gemiddelde dichtheid van dit deel van het gemeentelijk grondgebied;

- ◆ Het evenwel geraden is in het aanvraagformulier de grootte op te geven volgens de meting van de landmeter, en niet volgens de kadastrale legger;

Dat, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan het project beantwoordt aan de goede ruimtelijke ordening.

GUNSTIG ADVIES op de volgende voorwaarden:

- ◆ In het landschapsplan wordt bepaald dat:
 - Het prieeltje opnieuw op de plaats komt die gereserveerd was voor de fietsenstalling, en dat achteraan aan de laan die naar de parkeerterreinen leidt hoogstammige bomen worden geplant;
- ◆ Er wordt een roostersysteem aangebracht aan het einde van het rioleringsnetwerk;
- ◆ In het landschapsplan wordt aangegeven dat de dikke plataan aan de ingang van het terrein behouden blijft, en de soort en de grootte worden opgegeven van de aan te planten bomen;
- ◆ De opgave van de dichtheid in de aanvraag wordt verbeterd, door daarin de grootte van het terrein op te geven, zoals gemeten door de landmeter;
- ◆ Voor alle plannen wordt de bestemming van de lokalen aangevuld (bestaande toestand en geplande toestand);
- ◆ Er wordt duidelijk aangegeven welke toegangsfaciliteiten er zijn voor personen met beperkte mobiliteit;
- ◆ De architecturale kenmerken van de bestaande gebouwen worden meer in acht genomen en die inspanning wordt voortgezet met het oog op een getrouwe restauratie door:
 - Het oorspronkelijke raam- en lijstwerk van de gebouwen A en C (inzonderheid de kozijnen met houten roeden van de eerste verdieping en de mooie vensterdeur in de zuidoostelijke gevel van gebouw C) te behouden en te restaureren, of ze door identieke lijsten te vervangen waar restauratie niet meer mogelijk is;
 - De decoratie van de eetzaal van gebouw C te behouden door alleen aan weerskanten van de schoorsteen muuropeningen te maken.
 - Geen sportzaal te bouwen op de gelijkvloerse verdieping van vleugel C, en zo de huidige vloerhoogtes te eerbiedigen en het aanzicht van de noordoostelijke gevel te behouden.

De afwijkingen betreffende de hoogte en de vestigingsplaats (Titel 1, hoofdstuk 2, afdeling 2, art. 7 en 8) en de inspringstrook (Titel 1, hoofdstuk 4, art. 11), worden toegekend om de bovengenoemde redenen.

De gewijzigde plannen moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan het College, voordat dit de vergunning afgeeft".

20. Op 23 september 2003 geeft het college van burgemeester en schepenen de bestreden vergunning af, waarin het advies van de gemachtigde ambtenaar is overgenomen, en dat voornamelijk dezelfde motieven bevat als die van het bovengenoemde advies, naast de volgende eigen motieven:

" Overwegende dat de aanvraag bijgevolg, overeenkomstig artikel 152quater van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, aldus aangevuld en gewijzigd is dat:

- in de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein bepaald wordt dat het prieeltje opnieuw op de plaats komt die gereserveerd was voor de fietsenstalling en achteraan aan de laan die naar de parkeerterreinen loopt hoogstammige bomen worden geplant.
- in de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein wordt aangegeven dat de dikke plataan aan de ingang van het terrein behouden blijft, en de soort en de grootte van de aan te planten bomen worden opgegeven.
- in het dossier een detailplan steekt voor de aanleg van de bouwvrije strook, zodat de aanleg van parkeerterrein vóór gebouw A, beter ingepast wordt in het bebouwde gedeelte en in het geheel, door de geasfalteerde stukken grond af te breken en te vervangen door verscheidene materialen (plaveisel voor de weg, en dolomiet voor de parkeerplaatsen) en door het aanplanten van nieuwe bomen (Noorse esdoorn).
- dit document voorziet in het behoud van de dikke plataan geplant aan de ingang van het terrein.
- de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein aangevuld is met een kader met een legende, waarin aangegeven wordt welke soorten bomen geplant moeten worden, alsook de grootte en het aantal ervan.
- het dossier beeldinformatie bevat over het model van schraper die in het rioleringsnetwerk geplaatst moet worden.
- in het dossier kader VII van de aanvraag gecorrigeerd is en rekening gehouden wordt met de oppervlakte van de percelen waaruit het terrein bestaat, zoals die gemeten is door een landmeter.
- de bestaande en de ontworpen situatietekening aangevuld zijn met de bestemming van de lokalen en de werkwijze van de kliniek weergeven. Die aanvullingen worden gestaafd met een nota waarin de bestaande en de geplande toestand vergeleken worden wat het aantal lokalen en oppervlakken betreft, en waarin de wijzigingen worden gemotiveerd.
- in een nota beschreven wordt hoe ervoor gezorgd wordt dat het gebouw toegankelijk is voor personen met beperkte mobiliteit, op het stuk van de hoogte van de toegangen en de weg naar de liften.
- de plannen aangepast zijn uit het oogpunt van het eerbiedigen van de architectonische kenmerken van de bestaande gebouwen en met het oog op een getrouwe restauratie door:
 - De oorspronkelijke kozijnen en het oorspronkelijke lijstwerk van de gebouwen A en C (inzonderheid de kozijnen met houten roeden van de eerste verdieping en de mooie vensterdeur in de zuidoostelijke gevel van gebouw C), behouden blijven en gerestaureerd worden.
 - Ze door identiek lijstwerk vervangen worden waar restauratie niet meer mogelijk is.
 - De decoratie van de eetzaal van gebouw C, door slechts twee muuropeningen aan te brengen aan weerskanten van de schoorsteen, bewaard wordt.

- De geplande sportzaal verplaatst wordt om de huidige vloerhoogtes en het aanzicht van de noordoostelijke gevel te behouden.
Overwegende dat het project, wanneer die wijzigingen worden aangebracht, beantwoordt aan de voorwaarden gesteld overeenkomstig artikel 152quater van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, en aan de goede ruimtelijke ordening".

De vergunning wordt meer bepaald "verstrekt op voorwaarde dat de oppervlakte die in het project bestemd is voor poliklinisch consult, niet wordt verhoogd" (art. 2, 2°, punt 2);

Overwegende dat de beide vorderingen ingeschreven onder de rolnummers A.145.310/XIII-3206 en A.145.323/XIII-3207 strekken tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van dezelfde handeling en daarin dezelfde middelen worden uiteengezet; dat ze in het belang van een goede rechtsbedeling samengevoegd moeten worden in de kort gedingen;

Overwegende dat de vereniging zonder winstoogmerk CLINIQUE FOND'ROY bij op 27 januari 2004 ingediende verzoekschriften, vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond is om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers drie mogelijke nadelen aanvoeren, die ze als ernstig en moeilijk te herstellen beschouwen; dat ze aanvoeren dat de bestreden handeling de rust in de buurt waar de Fond'Roy-kliniek ligt, zou verstoren; dat die hinder volgens hen veroorzaakt zou worden doordat na de aangevochten werken meer artsen, studenten en patiënten naar de Fond'Roy-kliniek zullen komen, wat meer voertuigen met zich zal meebrengen, meer personen die lijden aan geestesstoornissen en meer lawaai; dat de verzoekers erop wijzen dat het feit dat meer mensen naar de kliniek zullen komen, blijkt uit het aantal parkeerplaatsen dat volgens de bestreden handeling mag worden aangelegd; dat ze stellen dat de vergunningaanvrager dat aantal niet verantwoord heeft; dat ze opmerken dat de buurtbewoners nooit geklaagd hebben over het parkeren van auto's in de Pasturlaan, wat tot op heden zeer beperkt is, maar dat het dagelijkse gebruik van de parkeerplaatsen groter zal zijn dan het aantal parkeerplaatsen zelf; dat ze aanvoeren dat de toename van het aantal patiënten zal leiden tot een toename van het aantal artsen, van het verzorgend personeel en van de bezoekers, dat het aantal ruimten voor consulten bijna zal verdubbelen; dat ze tevens verklaren dat ze vernomen hebben dat een groot aantal consulten die in de La Ramée-kliniek plaatsvinden, voortaan uitgevoerd zullen worden in de FOND'ROY-kliniek; dat ze aanvoeren dat de nieuwe, voor patiënten bestemde wandelplaats onbruikbaar zal zijn en zij dus in de buurt zullen gaan wandelen; dat de vzw ENVIRONNEMENT FOND'ROY ook aanvoert dat de

tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing schade zal berokkenen aan een goed ten aanzien waarvan een maatregel tot bescherming van het erfgoed is genomen, dat het bewijs daarvoor gevonden kan worden in de adviezen uitgebracht door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, waarin de projecten worden afgekeurd waarvoor reeds aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning zijn gedaan vóór die welke geleid heeft tot de bestreden handeling; dat volgens haar het feit dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen daarentegen een gunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning naar aanleiding waarvan de bestreden beslissing is uitgevaardigd, de schade die zij aan de zaak stelt niet uitsluit, aangezien ze van oordeel is dat het laatstgenoemde advies volgens haar onregelmatig is; dat de verzoekers ROLAND en DESWATTINES hunnerzijds aanvoeren dat de bestreden beslissing het voordeel zal aantasten dat zij hebben bij een bedongen erfdienstbaarheid die volgens hen de houder van de bestreden vergunning bindt; dat laatstgenoemden stellen dat de VZW CLINIQUE FOND'ROY luidens die bedongen erfdienstbaarheid, als houder van de rechten op het terrein waar de kliniek is gebouwd, geen gebouw mag optrekken waardoor de waarde van de omliggende eigendommen daalt; dat ze er bovendien op wijzen dat niet is aangetoond dat de aansluiting van de Fond'Roy-kliniek op de riolen waterdicht is, terwijl daaromtrent een klacht was ingediend; dat de gezamenlijke verzoekende partijen er daarenboven op wijzen dat niet is aangetoond dat de aansluiting van de kliniek op de riolen waterdicht is, ofschoon daaromtrent een klacht was ingediend; dat ze bijgevolg van mening zijn dat als gevolg van het verhoogde aantal bezoekers van de kliniek, deze meer afvalwater zal lozen en de vervuiling van de bronnen van de Geleysbeek zal toenemen; dat ze ten slotte stellen dat herstel in de oorspronkelijke staat van de plaats als gevolg van de nietigverklaring van de bestreden handeling onwaarschijnlijk is, gezien de artikelen 191 en 192 van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, en het geldgebrek dat door de Fond'Roy-kliniek zal worden aangevoerd;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, eerste lid, van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State, de schorsing van de tenuitvoerlegging alleen kan worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de feiten moet bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoeker slechts aan de voormelde bepalingen kan voldoen als hij in zijn vordering tot schorsing concreet aantoonst dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling, als ze niet wordt geschorst, tijdens de procedure tot nietigverklaring grote gevolgen kan hebben die in de praktijk onomkeerbaar of moeilijk te herstellen blijken te zijn in het licht van de gevolgen van de nietigverklaring die ten principale wordt gevorderd; dat die regel verschillende logische gevolgen heeft:

- de bewijslast komt toe aan verzoeker die afdoende moet bewijzen dat het door hem aangevoerde nadeel ernstig en moeilijk te herstellen is;
- de vordering tot schorsing moet de nauwkeurige feitelijke gegevens bevatten aan de hand waarvan kan worden beoordeeld welke risico's de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing concreet zou kunnen inhouden;
- het aangevoerde nadeel moet door bewijsstukken worden gestaafd, tenzij het nadeel klaarblijkelijk is of niet wordt betwist;
- de Raad van State mag alleen rekening houden met de gegevens die in de vordering worden aangevoerd, aangezien de overwegingen die worden toegevoegd tijdens de pleidooien of in de schriftelijke stukken die niet bij de wet of de procedureregelingen zijn voorgeschreven, slechts als gewone inlichtingen gelden, tenzij ze niet worden betwist of ontegenzeggelijk doorslaggevend blijken;

Overwegende dat in casu de geplande verbouwingen klaarblijkelijk geen dermate omvangrijke uitbreiding van de kliniek met zich meebrengen dat deze de levenskwaliteit van de omwonenden ernstig zou aantasten, daar het betrokken goed hoe dan ook in een gebied van collectief belang of van openbare diensten ligt; dat daarenboven de beweringen van de verzoekers dat de kliniek meer patiënten, artsen, studenten en bezoekers over de vloer zal krijgen als gevolg van de toegestane werken, niet aangetoond zijn; dat de verzoekers bijvoorbeeld geen enkel gegeven aanbrengen waaruit blijkt dat de

uitbreiding van de Fond'Roy-kliniek bedoeld is om het aantal bezoekers op te voeren, en niet alleen om de huidige bezoekers te kunnen opvangen in een ruimte die beter aangepast is aan hun aantal, zoals de vzw clinique FOND'ROY heeft aangevoerd ter adstructie van haar aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning; dat ze evenmin aantonen dat, gesteld dat de toename van het aantal bezoekers van buiten de Fond'Roy-kliniek als gevolg van de omstreden werken vaststaat, het om zulk een toename gaat dat deze hun een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat ze geen enkel bewijsstuk overleggen omtrent het aantal bezoekers van buiten de kliniek vóór de goedkeuring van de bestreden handeling, en het aantal waarvoor ze vrezen in geval van tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning; dat de verzoekers aldus betogen dat het parkeren in de Jean Pasturlaan thans beperkt is; dat ze daaruit impliciet lijken af te leiden dat het toegestane aantal parkeerplaatsen, gezien het vermeende grote aantal ervan, een bewijs is voor een toename van het aantal bezoekers van buiten de kliniek; dat ze evenwel geenszins aantonen dat thans weinig geparkeerd wordt in de Jean Pasturlaan, noch bijgevolg de gegrondheid van hun conclusie; dat de verzoekers bovendien niet aantonen dat de aanleg van die parkeerplaatsen bedoeld is om de toename van het aantal bezoekers van buiten de kliniek mogelijk te maken, en niet gewoonweg nodig is om het huidige aantal bezoekers op een behoorlijke wijze te kunnen ontvangen;

Overwegende dat de verzoekers stellen dat ze vernomen hebben dat talrijke consulten die plaatsvinden in de La Ramée-kliniek, voortaan uitgevoerd zullen worden in de Fond'Roy-kliniek; dat ze hun beweringen evenwel met geen enkel bewijskrachtig gegeven staven;

Overwegende ten slotte dat, gesteld dat de geïnterneerde patiënten geen gebruik kunnen maken van de nieuwe wandelplaats, nergens uit blijkt - de verzoekers brengen daarvoor geen bewijs bij - dat ze dan de kliniek zouden mogen verlaten en gaan wandelen in de buurt waar de kliniek gelegen is; dat patiënten voor wie geen uitgaansbeperkingen gelden, die per definitie de kliniek mogen verlaten, dus niet verplicht zullen zijn zich naar de nieuwe wandelplaats te begeven, ook al zou die toegankelijk zijn; dat de hinder die deze patiënten zouden kunnen veroorzaken in de buurt van de Fond'Roy-kliniek, dan ook te wijten zou zijn aan hun uitgaansvergunning en niet aan de bestreden handeling;

Overwegende dat, wat de bedongen erfdienstbaarheid betreft, die wordt aangevoerd door de verzoekers ROLAND en DESWATTINES, erop gewezen moet worden dat een stedenbouwkundige vergunning afgegeven wordt

onverminderd de burgerlijke rechten, dat, door de afgifte ervan, alleen het door de overheid uitgevaardigde verbod om bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande vergunning daartoe, opgeheven wordt; dat een gemeentelijke bouwvergunning daarentegen noch tot doel, noch tot gevolg heeft dat eventuele contractuele bouwverbodsbepalingen opgeheven worden; dat, ervan uitgaande dat de bedongen erfdienstbaarheid de strekking heeft die daaraan door de verzoekers wordt toegekend en de VZW CLINIQUE FOND'ROY verbiedt de omstreden werken uit te voeren omdat daardoor de omliggende eigendommen in waarde zouden dalen, deze die werken dus niet mag ondernemen op basis van de bestreden stedenbouwkundige vergunning alleen; dat ze zich daarenboven eerst van haar contractuele verplichting zou moeten ontdoen, zo niet zou ze die schenden; dat de verzoekers, aangezien de vzw CLINIQUE FOND'ROY de werken die bij de bestreden handeling toegestaan zijn niet zou kunnen uitvoeren zolang ze door die bedongen erfdienstbaarheid gebonden is, niet het gevaar lopen dat hun eigendommen in waarde zouden verminderen zoals ze aanvoeren; dat ze dat gevaar alleen zouden lopen indien de tussenkomende partij haar contractuele verplichtingen niet zou nakomen, maar de Raad van State wat dat betreft niet bevoegd is om zulk een gevaar te voorkomen; dat indien de bedongen erfdienstbaarheid echter niet de strekking zou hebben die daaraan door de verzoekers wordt toegekend, en de vzw clinique FOND'ROY niet verbood de omstreden werken uit te voeren, de waardevermindering van de eigendommen van de verzoekers door de bestreden beslissing niettemin niet door hen aangetoond zou zijn; dat de verzoekers immers niet bewijzen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning voor hen nadelige gevolgen zou hebben;

Overwegende dat, wat betreft de bewering van de verzoekende vzw dat schade zal worden berokkend aan een goed ten aanzien waarvan een maatregel tot bescherming van het erfgoed is genomen, en waarvoor het bewijs gevonden zou kunnen worden in de adviezen uitgebracht door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 20 december 2000 en 22 augustus 2001, vastgesteld moet worden dat de uiteenzetting van die kans op een nadeel onvoldoende is; dat enerzijds de verzoekende vzw niet concreet uitlegt in welk opzicht met de toegestane werken schade wordt berokkend aan de betrokken goederen zodat er sprake is van een aanslag op het erfgoed; dat ze zich ertoe bepaalt te verwijzen naar de adviezen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 20 december 2000 en 22 augustus 2001, zonder aan te geven welke van de kritiek die daarin wordt geuit, ook geldt voor de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning die tot de bestreden handeling geleid heeft; dat ze anderzijds niet uiteenzet waarom met die adviezen

de door haar gelaakte aanslag op het erfgoed voldoende zou worden aangetoond; dat het immers niet uitgesloten is dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, aangezien ze in haar oordeel van 23 april 2003 niet de kritiek heeft overgenomen die ze geuit had in haar adviezen van 20 december 2000 en 22 augustus 2001, geoordeeld heeft dat het laatste project dat haar is voorgelegd niet meer bevatte wat ze in de vorige projecten als betwistbaar had beoordeeld; dat de verzoekende vzw zich er bijgevolg niet toe mocht bepalen de adviezen van 20 december 2000 en 22 augustus 2001 in herinnering te brengen; dat ze diende uit te leggen waarom de bezwaren die daarin vermeld werden nog bleven gelden ten aanzien van de laatste aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning; dat ze tevens diende aan te geven waarom de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gelijk had toen ze op 20 december 2000 en 22 augustus 2001 haar bezwaren formuleerde, en ongelijk had toen ze zich op 23 april 2003 gunstig heeft uitgesproken; dat het loutere feit dat het advies van 23 april 2003 in voorkomend geval onwettig is, zoals de verzoekende vzw aanvoert, omdat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen daarin niet uitlegt waarom ze is afgeweken van haar vorige adviezen, de verzoekende vzw er niet van vrijstelde de zonet genoemde verantwoording te geven; dat de omstandigheid dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in dat advies niet heeft aangegeven waarom ze haar bezwaren van 20 december 2000 en 22 augustus 2001 niet herhaalde, noch waarom ze datgene dat ze betwistbaar had gevonden, niet meer voor kritiek vatbaar vond, immers geenszins een bewijs is van de gegrondheid van haar bezwaren of van de niet-gegrondheid van haar gunstige beoordeling; dat de verzoekende vzw bijgevolg niet afdoende aangeeft waarin de door haar gewraakte aanslag op het erfgoed bestaat, noch de vereiste uitleg verstrekt om te bewijzen dat deze aanslag reëel is;

Overwegende ten slotte dat, aangezien de verzoekers geen bewijs leveren voor de mogelijke toename van het aantal bezoekers van de Fond'Roy-kliniek, evenmin blijkt dat deze kliniek als gevolg daarvan meer afvalwater zal lozen; dat de verzoekers zich er bovendien niet toe kunnen bepalen te stellen dat niet bewezen is dat de aansluiting van de Fond'Roy-kliniek op de riolering waterdicht is; dat het aan hen staat aan te tonen dat die aansluiting onvoldoende waterdicht is om te voorkomen dat de bronnen van de Geleytsbeek nog meer vervuild raken; dat de verzoekers geen enkel bewijs aanbrengen in die zin;

Overwegende bijgevolg dat geen van de door de verzoekers aangevoerde risico's van nadelen is aangetoond;

Overwegende dat niet voldaan is aan één van de voorwaarden waaraan volgens artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten voldaan moet zijn wil de Raad van State de tenuitvoerlegging van een bestuurshandeling kunnen schorsen; dat de vorderingen tot schorsing niet kunnen worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken ingeschreven onder de nummers A.145.320/XIII-3206 en A.145.323/XIII-3207 worden samengevoegd in de kort gedingen.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst in de kort gedingen, ingediend door de vereniging zonder winstoogmerk CLINIQUE FOND'ROY, worden ingewilligd.

Artikel 3.

De vorderingen tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling worden afgewezen.

Artikel 4.

De kosten van de verzoeken tot tussenkomst, ingediend door de vereniging zonder winstoogmerk CLINIQUE FOND'ROY, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de VZW ENVIRONNEMENT FOND'ROY ten belope van 125 euro en ten laste van Serge ROLAND en Ursmar-Philippe DESWATTINES ten belope van 125 euro.

Voor het overige wordt de beslissing over de kosten in beraad gehouden.

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

Mevr. GUFFENS, staatsraad, wnd. voorzitter
De hr. SCOHY griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

G. SCOHY

S. GUFFENS

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