

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

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

A R R E S T

Nr. 188.117 van 20 november 2008

A. 108.983/XV-807

In zake: **de gemeente Watermaal-Bosvoorde,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Anne DELFOSSE, advocaat,
Brederodestraat 13
1000 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Monique KESTEMONT-SOUMERYN en
Mr. Emmanuelle GONTHIER, advocaten,
Loksumstraat 25
1000 Brussel.

Tussenkomende partij:

de naamloze vennootschap CODIC BELGIUM,

Geding hervat door:

de naamloze vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Terhulpsesteenweg 187
1170 Brussel

DE RAAD VAN STATE, XVe KAMER,

Gezien het op 13 augustus 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de gemeente Watermaal-Bosvoorde de nietigverklaring vordert van het besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan, "voor zover daarbij het gebied van gewestelijk belang nr. 9 bepaald, gevestigd en toegepast wordt op het grondgebied van de gemeente";

Gelet op arrest nr. 178.148 van 20 december 2007, waarbij de heropening van de debatten wordt bevolen teneinde het onderzoek van de zaak voort te zetten;

Gezien het op 29 januari 2002 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap CODIC BELGIUM, eigenaar van de terreinen die in het gebied van gewestelijk belang nr. 9 zijn opgenomen, vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 28 februari 2002, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien het administratief dossier;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

Gezien het aanvullend verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan de partijen en gezien de laatste memories van de verwerende partij en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 23 oktober 2008, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 18 november 2008;

Gehoord het verslag van de heer QUERTAINMONT, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. A. DELFOSSE, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, van Mr. M. KESTEMONT-SOUMERYN en Mr. E. GONTHIER, advocaten, die voor de verwerende partij verschijnen, en van Mr. D. LAGASSE, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd;

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

Overwegende dat de naamloze vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT op 26 september 2008 een akte van hervatting van het geding heeft ingediend waarin ze uiteenzet dat ze op 23 april 2002 van haar moedermaatschappij, de naamloze vennootschap CODIC BELGIUM, alle goederen heeft overgenomen die gelegen zijn in het gebied van gewestelijk belang nr. 9 van het GBP waarop dit beroep tot nietigverklaring betrekking heeft; dat ze daarop laat volgen dat ze er als rechtsopvolger van de tussenkomende partij belang bij heeft het door haar ingeleide geding te hervatten; dat, hoewel dat verzoek heel laat komt, er grond bestaat om aan de nv IMMO CHARLE-ALBERT akte te geven van haar hervatting van het geding als tussenkomende partij;

Overwegende dat de verzoekende gemeente, in de uiteenzetting van de feiten in haar verzoekschrift en onder de titel "ligging van het goed in kwestie" alleen uiteenzet dat het gebied van gewestelijk belang nr. 9 betrekking heeft op één enkel perceel waarop het Charle-Albertkasteel gelegen is en dat dit kasteel, net als het landschap waarin het gelegen is, beschermd is; dat ze daarop laat volgen dat het gaat om een perceel dat volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied en een groengebied en dat het voorts gaat om een woongebied dat beschermd wordt volgens het gewestelijk ontwikkelingsplan; dat de gemeente tot staving van haar belang bij het beroep eveneens aanvoert dat ze zich tegen de vestiging van dat gebied heeft verzet in het kader van de procedure van openbaar onderzoek;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat de verwerende partij is, geen volledig administratief dossier heeft overgelegd; dat het bij zijn memorie van antwoord alleen het beschermingsbesluit heeft gevoegd, alsook het advies van het college van burgemeester en schepenen over het ontwerp van GBP, het advies dat de gemeenteraad op 24 januari 2000 heeft gegeven en de kennisgeving van de vergadering d.d. 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering; dat die paar stukken niet eens de bestreden beslissing omvatten en daaruit niet de motieven blijken die ten grondslag liggen aan de bestemming die gegeven is aan het perceel dat in het gebied van gewestelijk belang nr. 9 opgenomen is; dat er overeenkomstig artikel 21, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dan ook grond bestaat om te oordelen dat de door de verzoekende gemeente aangehaalde feiten die op basis van de door haar overgelegde stukken niet kennelijk onjuist blijken, als bewezen moeten worden beschouwd;

Overwegende dat in het bestreden besluit van 3 mei 2001, zoals het in het *Belgisch Staatsblad* van 14 juni 2001 is bekendgemaakt, wordt bepaald dat de percelen waarop dit beroep betrekking heeft, gelegen zijn in het gebied van gewestelijk belang nr. 9 - Charle-Albert, waarvan de voorschriften als volgt luiden:

"In het kasteel mag een programma van maximum 1000 m² aan kantoorruimte worden opgenomen. Bovendien mag in het gebied maximum, ofwel 4.000 m² woonoppervlakte komen, ofwel 3.500 m² administratieve oppervlakten ter compensatie van de wederopbouw of de renovatie van het kasteel";

dat voorts in dezelfde editie van het *Staatsblad* in de aanhef van het bestreden besluit de volgende redenen worden opgegeven voor het behoud van het gebied van gewestelijk belang nr. 9:

"Aangezien de Gewestelijke ontwikkelingscommissie een gunstig advies heeft uitgebracht betreffende het behoud van het GGB en dat het aan het bijzonder (bestemmingsplan) staat de goede plaatselijke ordening en de goede verdeling van de bestemmingen te bepalen volgens het omliggende WRK;

Aangezien na meer dan 20 jaar nog geen enkele oplossing is gevonden voor de restauratie van het kasteel, dat dreigt definitief een ruïne te worden;

Dat bij de restauratie van dit gebouw een erfgoed op het spel staat dat belangrijk genoeg is om een gebied van gewestelijk belang te verantwoorden;

Dat het stedelijk groen netwerk niet verkleind wordt door het GGB omdat enerzijds het gebied met bouwverbod van toepassing is en anderzijds het bouwproject een deel van het (terrein) beoogt dat geen bomen omvat en dat aldus de landschappelijke kwaliteiten van het terrein behouden blijven;

Dat aangezien bij de bescherming van het aanwezige erfgoed op deze site een gewestelijk belang op het spel staat, het erop aankomt het principe van het gebied van gewestelijk belang te handhaven, gelet op het specifieke aspect van het dossier dat een aangepast programma vereist, zijnde de mogelijkheid in het kasteel kantoren te vestigen, zoals al is voorzien door het algemene voorschrift 0.7., maar ook de bouw van aanvullende kantooroppervlakten om de financiële transactie in evenwicht te brengen, gelet op de erg hoge kosten van de restauratie van het kasteel;

Dat alle handelingen en werken betreffende het beschermde gebouw zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het conforme advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Dat het GGB kan worden verwezenlijkt door middel van een stedenbouwkundige vergunning, gelet op de omvang van het GGB en wegens het feit dat de site toebehoort aan een enkele eigenaar;

Dat de GOC doet opmerken dat het voorschrift (slecht) is opgesteld en de deur open laat voor diverse interpretaties wat de administratieve oppervlakten betreft die op de site zijn toegestaan;

Dat zij vraagt het voorschrift als volgt te herschrijven :

'In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden opgenomen overeenkomstig het voorschrift 0.7. Bovendien mag in het gebied een programma worden opgenomen, ofwel van 4.000 m² aan woonoppervlakte, ofwel van 3.500 m² aan administratieve oppervlakten ter compensatie van de kosten van restauratie van het kasteel, met inachtneming van de hoogbiologische waarde van de site en het gebied met bouwverbod dat door het bosgebied wordt opgelegd (voorschrift 15)'

Dat het programma als volgt luidt :

'In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden. In het gebied mag bovendien maximum, ofwel 4.000 m² aan woonoppervlakte komen, ofwel 3.500 m² aan administratieve oppervlakten ter compensatie van de wederopbouw of de renovatie van het kasteel'';

Overwegende dat de verwerende partij op 20 juli 2006 aan de vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT op bepaalde voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning heeft afgegeven waarbij het aan die vennootschap wordt toegestaan het Charle-Albertkasteel te renoveren teneinde daarin kantooroppervlakken in te richten, achter het kasteel een kantoorgebouw op te richten, de conciërgewoning te renoveren met behoud van de woonfunctie en de onmiddellijke omgeving in te richten; dat de Raad van State de tenuitvoerlegging van die stedenbouwkundige vergunning heeft geschorst bij arrest nr. 185.631 van 7 augustus 2008; dat voorts de vordering tot schorsing van de milieuvergunning die op 21 december 2006 voor hetzelfde project was afgegeven, door de Raad van State is afgewezen bij arrest nr. 182.770 van 8 mei 2008;

Overwegende dat de verzoekende gemeente tot staving van haar beroep inzonderheid een middel, het derde van het verzoekschrift, ontleent aan schending van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (inzonderheid van artikel 26 ervan), van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed (inzonderheid de artikelen 11, 13, 14 en 26 ervan), van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de algemene voorstelling van het ontwerpplan en van het gewestelijk bestemmingsplan (inzonderheid de artikelen 2 en 10), van het besluit van 8 augustus 1988 waarbij het goed beschermd is alsook aan schending van "het begrip gebied zoals dat in de bestreden handeling zelf gedefinieerd is"; dat ze in een eerste onderdeel van het middel meer in het bijzonder aanvoert dat het stedenbouwkundig voorschrift dat in de bestreden handeling vervat is geen betrekking heeft op een gebied maar op één enkel goed dat op één perceel is gelegen, het Charle-Albertkasteel, en dat in de bestreden handeling zelf vastgesteld wordt dat dit gebied zeer gering van omvang is; dat ze uiteenzet dat de "bestemmingsgebieden" waarin de voormelde ordonnantie van 29 augustus 1991 en het besluit van 16 juli 1998 voorzien, gelden voor op zijn minst twee huizenblokken of delen van onderscheiden huizenblokken, terwijl het kwestieuze gebied van gewestelijk belang nr. 9 zelfs niet op verschillende percelen of huizenblokken betrekking heeft maar op slechts één goed; dat ze daaruit afleidt dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gebied van gewestelijk belang nr. 9 niet voldoen aan de criteria van algemeenheid en herhaling die vervat zijn in het begrip gebied in de zin van de rechtsbepalingen waarnaar in het middel wordt verwezen; dat ze daarop laat volgen dat artikel 26 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 niet de mogelijkheid biedt om een gebied te vestigen op basis van een motief "van gewestelijk belang"; dat ze eveneens tegen de verwerende partij inbrengt dat ze dit bijzonder gebied heeft gevestigd op een beschermd goed en daarop bijzondere voorwaarden toepast zonder het voorafgaand advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen te hebben

ingewonnen; dat ze erop wijst dat in het beschermingsbesluit wordt bepaald dat binnen het huizenblok geen enkele nieuwe constructie mag worden opgericht zodat "de bestreden handeling frontaal in botsing komt met dat besluit" alsook met de ordonnantie van 4 maart 1993 waarin als beginsel wordt gesteld dat het verboden is een beschermd goed te verbouwen of het gebruik ervan te wijzigen; dat de verzoekende gemeente voorts argumenteert dat het GBP niet bedoeld is om geval voor geval te regelen wat er met afzonderlijke goederen dient te geschieden, maar integendeel moet gelden voor een algemene en abstracte situatie die kan gelden voor een onbepaald aantal goederen; dat ze onderstreept dat het GBP in casu, doordat het voortaan de inrichting van kantoorruimte mogelijk maakt, onder het mom van een "gebied" integendeel uitsluitend strekt tot het wijzigen van het juridisch stelsel van een uniek en beschermd goed;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie, vastgesteld onder de gelding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, reeds voorzag in "gebieden met minimumprogramma" (GMP) waarvan de huidige gebieden van gewestelijk belang de tegenhanger zijn, terwijl de inhoud van het GBP identiek is aan die van het gewestplan; dat ze benadrukt dat de wettigheid van de GMP's nooit betwist is en dat de bevoegdheid van de ontwerper van een gewestelijk plan om in zulke gebieden te voorzien overigens niet kan worden betwist; dat ze uiteenzet dat het begrip "gebied" waarnaar verwezen is tijdens de parlementaire voorbereiding van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, moet worden geïnterpreteerd als een "element van opdeling van de ruimte dat het mogelijk maakt er bepaalde voorschriften aan vast te knopen" en stelt dat het GBP, binnen de onderscheiden onderdelen van het grondgebied van het gewest die daarbij worden aangegeven en die gebieden vormen, kan voorzien in verscheidene algemene bestemmingen, zoals woongelegenheid, kantoorruimte, productieve bedrijvigheid of handel, en in de gebieden van gewestelijk belang deze of gene van die algemene bestemmingen kan laten gelden; dat de verwerende partij uitlegt dat ze in het onderhavige geval "een huizenblok als afzonderlijk onderdeel heeft beschouwd, zodat het voortaan een gebied vormt, en onder de algemene bestemmingen van het GBP die heeft aangewezen die daar kunnen worden toegestaan, namelijk woongelegenheid en kantoorruimte"; dat ze daarop laat volgen dat de gebieden van gewestelijk belang geconcipieerd zijn met de bedoeling de herverstedelijking van grote stadskankers of de bescherming van het erfgoed mogelijk te maken en dat bij artikel 26, 4/, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 de regering er uitdrukkelijk toe gemachtigd wordt de delen van het grondgebied aan te wijzen waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om

culturele, sociale, historische, esthetische of economische redenen of om redenen van milieubescherming;

Overwegende dat de verwerende partij eveneens antwoordt dat het instellen van het GGB nr. 9 Charle-Albert geen schending inhoudt van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed en dat de verzoekende gemeente twee wetgevingen verwacht die in feite losstaan van elkaar; dat de verwerende partij uiteenzet dat in de bestreden handeling wordt bepaald met welke stedenbouwkundige voorschriften de overheid rekening dient te houden wanneer ze zich zal buigen over een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend met betrekking tot de percelen in kwestie maar dat het eventuele verkrijgen van een dergelijke stedenbouwkundige vergunning de opdrachtgever niet ontslaat van het aanvragen van een vergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een beschermd goed, zodat de procedure waarin artikel 27 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed voorziet integraal van toepassing blijft; dat ze daarop laat volgen dat het programma van het GGB niet strijdig is met het besluit waarbij het goed in kwestie beschermd wordt;

Overwegende dat de vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT, de tussenkomende partij, met overname van een gedeelte van de argumentatie die de vennootschap CODIC BELGIUM reeds in haar memorie van tussenkomst uiteengezet had, in wezen aanvoert dat het GGB nr. 9 Charle-Albert het begrip bestemmingsgebied niet uitholt zoals dat begrip gedefinieerd is in de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, in het regeringsbesluit van 16 juli 1998 en in de bestreden handeling; dat ze uiteenzet dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende gemeente betoogt, de bestemmingsgebieden door het geheel van die wets- en verordeningsbepalingen niet gedefinieerd worden als "stedenbouwkundige voorschriften die een bestemming vormen die voor verschillende terreinen en kadastrale percelen kan gelden" en dat de verzoekende gemeente eveneens ten onrechte betoogt dat het begrip gebied zoals dat in de bestreden handeling gedefinieerd wordt noodzakelijkerwijze zou impliceren dat een gebied voor op zijn minst twee huizenblokken of delen van onderscheiden huizenblokken zou moeten gelden; dat de tussenkomende partij benadrukt dat het GGB nr. 9 verscheidene percelen omvat die ten kadaster bekend zijn te Watermaal-Bosvoorde en de bepalingen ervan niet alleen gelden voor het kasteel maar ook voor de conciërgewoning; dat de tussenkomende partij van mening is dat de verzoekende gemeente nog ten onrechte betoogt dat de regering geen stedenbouwkundige voorschriften mocht vaststellen met betrekking tot het GGB nr. 9 zonder vooraf een gunstig advies te hebben gekregen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten

en Landschappen omdat die voorschriften kunnen worden toegepast op een beschermd goed en omdat ze de bijzondere behoudsvoorwaarden zouden wijzigen die voor dat beschermd goed gelden; dat de tussenkomen partij uiteenzet dat de wetgeving inzake stedenbouw en die betreffende de bescherming van monumenten en landschappen immers losstaan van elkaar en andere doeleinden nastreven, terwijl er geen enkele tegenspraak mag bestaan tussen de voorschriften van een plan van aanleg en die welke voortvloeien uit een beschermingsbesluit, aangezien zowel het ene als het andere alleen verbiedt dat aan het goed in kwestie verbouwingen worden uitgevoerd die strijdig zijn met de voorschriften die ze bevatten;

Overwegende dat de tussenkomen vennootschap "in zeer ondergeschikte orde" eveneens opmerkt dat de verzoekende gemeente bij een besluit van haar gemeenteraad d.d. 18 juni 1992 een BBP heeft aangenomen waarbij toegestaan werd achteraan het kasteel een gebouw met extra woningen van 4.250 m² op richten, wat meer is dan wat bij de bestreden handeling wordt toegestaan; dat dit gegeven de tussenkomen partij ertoe brengt te betwisten dat de verzoekende gemeente er belang bij zou hebben overwegingen aan te voeren die verband houden met de bescherming van het landschap; dat de tussenkomen partij "in nog ondergeschikter orde" in verband met de naleving van de wetgeving betreffende de bescherming van het erfgoed argumenteert dat de bestreden handeling "wel degelijk alleen strekt tot het op algemene en abstracte wijze bepalen van de grenzen die niet mogen worden overschreden" en geen concreet bouwproject toestaat, zodat de voorschriften die voor het omstreden GGB gelden de bijzondere voorwaarden voor het behoud van het beschermde goed niet wijzigen; dat de vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT ten slotte "in nog verder ondergeschikte orde" aanvoert dat de bestreden handeling geenszins onbestaanbaar blijkt met het doel van het beschermingsbesluit, aangezien het nieuwe gebouw van 3.500 m² waarin de bestreden handeling voorziet, voor een bouwwerk van drie bouwlagen, een beperkte oppervlakte grond van 1.150 m² in beslag neemt (dat is ongeveer 7% van de oppervlakte van de plaats) en de plaats achter het kasteel een vrije oppervlakte biedt waar het te vergunnen gebouw idealiter zou komen, hetgeen het mogelijk zou maken het wezenlijke van het beschermde landschap te behouden;

Overwegende dat op 8 augustus 1988 een koninklijk besluit is uitgevaardigd op grond van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, waarbij inzonderheid het geheel gevormd door het Charle-Albertkasteel en de onmiddellijke omgeving ervan beschermd wordt; dat dit besluit als volgt luidt:

"Artikel 1. - Worden gerangschikt als monument om reden van hun historische, artistieke of wetenschappelijke waarde:

46/ De gevels en bedakingen van het Charle-Albertkasteel, Charle-Albertlaan 7, te Watermaal-Bosvoorde, bekend ten kadaster:

- Watermaal-Bosvoorde, 2^e afdeling, sectie F, perceel 11 B.

(...)

Artikel 2. - Worden gerangschikt als landschap om reden van hun historische en esthetische waarde:

(...)

2/ De onmiddellijke omgeving van het Charle-Albertkasteel, Charle-Albertlaan 7, te Watermaal-Bosvoorde, zoals afgebakend op bijgaand plan, bekend ten kadaster:

- Watermaal-Bosvoorde, 2^e afdeling, sectie F, percelen 12 G en 12 H.

Artikel 3. - Voor de behartiging van het nationaal belang worden met betrekking tot de landschappen vermeld onder artikel 2, volgende beperkingen gesteld aan het eigendomsrecht:

Onverminderd de bestaande wetten en reglementen terzake, en tenzij voorafgaande toelating verleend overeenkomstig de bepalingen van artikel 6 van voormelde wet van 7 augustus 1931, is verboden:

1. Het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, ook al kan zij uit elkaar genomen worden.
2. Het verbouwen of heropbouwen van bestaande constructies.
3. Het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die al dan niet voor bewoning worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens en afgedankte voertuigen.
4. Het achterlaten van afgedankte voertuigen of schroot, evenals het aanleggen van een opslagplaats voor dergelijke producten.
5. Het aanleggen van een vuilnisbelt of het achterlaten van afvalproducten.
6. Het aanbrengen van reclamepanelen of gelijk welke publiciteit.
7. Om het even welke handeling die de aard van de grond of het uitzicht van het terrein zou kunnen wijzigen, inzonderheid het verrichten van opgravingen, boringen of grondwerken, de ontginning van materialen en het aanvoeren van grond.
8. Elke ingreep die een duurzame wijziging van de vegetatie voor gevolg kan hebben.
9. Palen of masten te planten bestemd voor het overbrengen van elektrische energie of tot elk ander gebruik";

Overwegende dat zo een besluit waarbij een onroerend goed beschermd wordt, moet worden beschouwd als een "acte-condition" die tot gevolg heeft dat de duurzame toepassing in gang wordt gezet van een specifieke wetgeving, in casu die welke er, in Brussel, toe strekt te zorgen voor het behoud van het onroerend erfgoed overeenkomstig het huidige artikel 206 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), dat overeenstemt met artikel 2 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed dat gold toen het bestreden besluit is genomen; dat een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zoals dat waarbij op 3 mei 2001 het gewestelijk bestemmingsplan is goedgekeurd, krachtens het wettigheidsbeginsel dat verankerd is in artikel 159 van de Grondwet, in overeenstemming dient te zijn met alle regels van wetgevende aard die van toepassing zijn; dat daaruit voortvloeit dat in geval van strijdigheid tussen regels van ongelijke hiërarchische waarde, het beginsel van de zelfstandigheid van de bijzondere administratieve politie in verband moet worden gebracht met het wettigheidsbeginsel op basis waarvan het uitgesloten is dat een overheidsinstantie die belast is met administratieve politie, stedenbouwkundige

voorschriften zou vaststellen die volstrekt onbestaanbaar zouden blijken met die welke, zelfs als ze aangenomen zijn in de uitoefening van een andere bijzondere administratieve politie, de zaak zijn van een hoger niveau in de hiërarchie der normen en die ook buiten het beperkte kader van die regeling kunnen gelden; dat het wettigheidsbeginsel er met andere woorden aan in de weg staat dat een gewestelijk bestemmingsplan, dat verordenende waarde bezit, voorschriften zou bevatten of bestemmingen zou bepalen die volstrekt onbestaanbaar zouden blijken met een bepaling van de ordonnantie van 4 maart 1993, waarvan de schending wordt gelaakt in het thans onderzochte middel, bijvoorbeeld doordat het een van de waarden die de reden voor de bescherming van het goed vormen teniet zou doen of doordat het een wezenlijke aantasting zou meebrengen van de bescherming die het goed moet genieten krachtens de regels betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, of nog doordat het zaken zou toestaan die krachtens die ordonnantie onvoorwaardelijk verboden zijn; dat aldus, hoewel niet volstrekt uitgesloten is dat op een beschermd goed gebouwd wordt, aangezien de bepalingen van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed niet voorzien in een absoluut verbod voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden op een beschermd goed, zulks niet wegneemt dat die werkzaamheden de waarde die dat goed bezit en die de reden voor de bescherming ervan vormde, niet mogen tenietdoen; dat in dit verband artikel 27 van de voormelde ordonnantie moet worden vermeld waarnaar impliciet verwezen wordt in het verzoekschrift doordat de inhoud ervan wordt aangehaald, dat van kracht was toen het bestreden besluit is vastgesteld en dat als volgt luidt:

"§ 1. Het is verboden:

- 1° een goed dat behoort tot het beschermde onroerende erfgoed gedeeltelijk of volledig af te breken;
- 2° een dergelijk goed te gebruiken of het gebruik ervan zodanig te wijzigen dat het zijn waarde verliest volgens de maatstaven bepaald in artikel 2, 1°;
- 3° in een dergelijk goed werkzaamheden uit te voeren zonder rekening te houden met bijzondere behoudsvoorwaarden.

§ 2. Het is verboden zonder een voorafgaande en schriftelijke vergunning van de Executieve, aan een goed behorend tot het beschermde onroerende erfgoed, de hierna vermelde werkzaamheden uit te voeren:

- a) het volledig of gedeeltelijk restaureren;
- b) in een dergelijk goed opgravingen doen of onderzoeken verrichten;
- c) het volledig of gedeeltelijk verplaatsen;
- d) het uitzicht ervan wijzigen";

dat hoewel in mei 2001, toen de bestreden handeling gesteld is, de regeling inzake ruimtelijke ordening en die inzake monumenten en landschappen nog niet gedeeltelijk waren opgenomen in het BWRO, erop gewezen dient te worden dat het gewestelijk bestemmingsplan voorschriften bevat of voortvloeit uit bezorgdheid die zowel aansluit bij de bescherming van het onroerend cultureel erfgoed als bij de aangelegenheid van de ruimtelijke ordening; dat zulks het geval is met de inhoud van de methodologische nota die aan de gebieden van gewestelijk belang is gewijd;

Overwegende dat derhalve in casu behoort te worden onderzocht of het programma van het gebied van gewestelijk belang nr. 9 "Charle-Albert" van het GBP, door de karakteristieken en de lokalisatie ervan al dan niet kan leiden tot een aanzienlijke en moeilijk omkeerbare aantasting van de waarden die men tracht te bevorderen met de maatregel tot bescherming van het onroerend erfgoed die gevormd wordt door het besluit van 8 augustus 1988 waarbij het Charle-Albertcomplex beschermd is; dat in dit verband uit de bewoordingen zelf van de bestreden handeling volgt dat die ertoe strekt een vastgoedproject toe te staan ("In het kasteel mag een programma ... worden opgenomen") bestaande uit enerzijds maximaal "1000 m² aan kantoorruimte in het kasteel" en anderzijds "ofwel 4.000 m² woonoppervlakte ... ofwel 3.500 m² administratieve oppervlakten ter compensatie van de wederopbouw of de renovatie van het kasteel"; dat een programma van zo een omvang in een gebied met een beperkte oppervlakte (1,6 hectare) noodzakelijkerwijze dreigt te leiden tot een ernstige aantasting van de waarden die aan de bescherming ten grondslag hebben gelegen; dat zo een programma meer in het bijzonder van dien aard is dat het een opmerkelijk verlies meebrengt van de historische waarde op basis waarvan de plaats als landschap is beschermd, doordat dit programma geen enkele historische doelstelling omvat wat specifiek het privépark betreft dat naast het kasteel gelegen is, welk park destijds met zorg was aangelegd om met het kasteel een harmonieus geheel te vormen en inzonderheid in de onmiddellijke omgeving van het kasteel een renaissancetuin en een romantische Engelse tuin omvatte; dat zo een aantasting van de historische waarde van een beschermd landschap absoluut verboden is bij het voormelde artikel 27, § 1, 2/, van de ordonnantie van 4 maart 1993; dat dezelfde conclusie moet worden getrokken wat betreft de esthetische waarde die eveneens een reden was voor de bescherming van het Charle-Albertcomplex, aangezien het programma van het GGB nr. 9 niet steunt op enige esthetische of architecturale bezorgdheid in verband met de plaats waar woongelegenheden en kantoren moeten komen, met als enige bedoeling, die in de aanhef van de bestreden handeling wordt aangegeven, om te dienen als "financiële compensatie" voor de wederopbouw of de renovatie van het kasteel; dat voor het beoordelen van de gevolgen van de vestiging van de toegestane gebouwen voor de waarden die men met de bescherming veilig wilde stellen, eveneens rekening dient te worden gehouden met de omstandigheid dat de bescherming niet alleen betrekking heeft op het kasteel maar ook, als landschap, op de onmiddellijke omgeving ervan wegens de historische en esthetische waarde ervan, zodat een eigen waarde, die als dusdanig moet worden gevrijwaard, wordt toegekend aan het landschap, wat eraan in de weg staat dat het landschap wordt "opgeofferd" om de restauratie van het kasteel mogelijk te maken, zolang de bescherming van dat landschap niet ongedaan is gemaakt;

Overwegende dat de wettigheidstoetsing van de voorschriften betreffende het gebied van gewestelijk belang nr. 9 leidt tot de conclusie dat het principe zelf van het toegestane programma voor het bouwen van woningen of kantoorruimte, ongeacht de aanpassingen die daaraan kunnen worden aangebracht ter gelegenheid van een vergunningsaanvraag, onbestaanbaar blijkt met de wetgevende bepalingen betreffende de bescherming van het onroerend erfgoed en voorbijgaat aan de bescherming die een als monument beschermd goed uit juridisch oogpunt dient te genieten; dat het eerste onderdeel van het derde middel in die mate gegrond is en het niet nodig is onderzoek te wijden aan de andere punten van kritiek die daarin vervat zijn en die betrekking hebben op de omstandigheid dat het bestemmingsgebied bepaald door de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw eventueel zijn eigenheid zou verliezen door het GGB nr. 9;

Overwegende dat er geen grond bestaat om het tweede onderdeel van dit middel of de twee overige middelen van het verzoekschrift te onderzoeken, aangezien ze, gesteld dat ze gegrond zijn, niet tot een ruimere nietigverklaring kunnen leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De hervatting van het geding als tussenkomende partij ingediend door de naamloze vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT wordt ingewilligd.

Artikel 2.

In het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij het besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, worden de bestemming en het programma van het gebied van gewestelijk belang nr. 9, genoemd "Charle-Albert", vernietigd.

Artikel 3.

Dit arrest zal bij wijze van vermelding in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het bewuste gewestelijk bestemmingsplan.

Artikel 4.

De kosten van het geding, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de naamloze vennootschap IMMO CHARLE-ALBERT.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XVe kamer, op twintig november tweeduizend acht door:

de HH.	LEROY,	kamervoorzitter,
	QUERTAINMONT,	staatsraad,
	KOVALOVSKY,	staatsraad,
	GAYIBOR,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd Griffier

De Voorzitter

K. T. GAYIBOR

M. LEROY

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