

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 66.379 van 23 mei 1997
in de zaak A. 74.339/X-7363.**

In zake : Fernande ADRIAENSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. LARMUSEAU,
kantoor houdende te GENT,
Apostelhuizen 26 R

tegen :

de stad GENT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. DEVERS,
kantoor houdende te GENT,
Kouter 69.

tussenkommende partij :

de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VANLEE,
kantoor houdende te GENT,
C. Buyssestraat 12.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Fernande ADRIAENSEN op 14 mei 1997 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 april 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een kinderkribbe en aanleggen van parkeerplaatsen na het slopen van 2 woningen" op percelen, gelegen aan de Willem Wenemaerstraat 13 en 15 te Gent;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 15 mei 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 mei 1997 om 10.30 uur;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. LARMUSEAU, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat P. DEVERS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat B. VANLEE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de verzoekende partij tot staving van de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering doet gelden dat aan de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin een eerste bouwvergunning werd verleend op 15 mei 1996, waarvan zij met verzoekschriften van 17 juli 1996 de schorsing en de vernietiging heeft gevraagd en welke daarop bij collegebesluit van 7 november 1996 werd ingetrokken, dat "het niet denkbeeldig is dat de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin, nu, anderhalf jaar later, uit vrees voor verdere vertraging, en vanuit de overtuiging dat de stad Gent nu wél het nodige heeft gedaan om de bouwvergunning een legaal karakter te geven en zij dus van een procedure voor de Raad van State niets te vrezen heeft, onmiddellijk tot sloping van de twee huizen en de bouw van de nieuwe constructie zal overgaan", dat indien zij een gewone schorsingsprocedure aanhangig zou maken "het gevaar dat de sloping zal zijn voltooid vooraleer over de vordering uitspraak wordt gedaan, om de genoemde redenen nu wel zeer reëel is";

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat, aangezien het nadeel dat verzoekster aanvoert "te maken (heeft) met de beweerde 'volstreckte disharmonie' die zal bestaan tussen de andere huizen in dezelfde straat en de 'nieuwe mastodont' (en) derhalve niet met sloping maar wel met de geplande en vergunde nieuwbouw, een (beweerde) nakende sloping dus de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid niet (vermag) te ondersteunen', (,dat) de eventualiteit van een onmiddellijk begin van sloping (en, maar pas nadien, van nieuwbouw) nergens (wordt) gestaafd (en) overigens onwaarschijnlijk (is, daar) op heden de verwerende partij geen enkel bericht van aanvang van de bouwwerken (vgl. art. 4 van het Algemeen Bouwreglement, art. 47 van de stedenbouwwet van 29 maart 1972) (heeft) ontvangen (...), dat de bedoelde kinderkribbe past in een reeds in 1993 opgestarte procedure van erkenning en subsidiëring van Kind en

Gezin (zodat) de daarmee gepaard gaande procedure (van aanbesteding) natuurlijk niet kan opgestart worden vooraleer de bouwvergunning werd verkregen (en trouwens) door Kind en Gezin verleende erkenningen gelden (...) voor vijf jaar (dus voor de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin zeker tot in 1998, zoniet 1999)";

Overwegende dat verzoekster woont in de Willem Wenemaerstraat 19 te Gent; dat de bestreden beslissing, benevens de oprichting van een nieuw gebouw, de sloping toelaat van de huizen nrs. 13 en 15, welke volgens verzoekster het stadlandschappelijk waardevolle straatbeeld van de betrokken straat bepalen; dat verzoekster onder meer als nadeel aanvoert : "het slopen van twee burgerhuizen (in goede staat) die mee het homogeen vroeg - 20ste - eeuwse straatbeeld van de Willem Wenemaerstraat bepalen"; dat slopen gewoonlijk niet gepaard gaat met veel voorafgaande activiteiten of werkzaamheden; dat slopen integendeel in een handomdraai gebeurt en, zoals terzake, al vlug onherroepelijk is; dat in artikel 4 van het bouwreglement sprake is van een bericht van aanvang van bouwwerken, niet van slopen; dat de argumenten die betrekking hebben op de erkenningsprocedure en de aanbesteding niet worden bijgevalen door de tussenkomende partij; dat met verzoekster moet worden aangenomen dat het gevaar voor sloping van iets waardevols volstaat om de uiterst dringende noodzakelijkheid te verantwoorden; dat tenslotte, wat de rechten van de verdediging betreft, de verwerende partij en de tussenkomende partij zich konden verwachten aan een tweede procedure; dat de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid terzake terecht werd aangewend;

Overwegende dat het eerste middel luidt als volgt :

"Eerste middel,

genomen uit de schending van artikel 6.1.2.3. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, uit de schending van artikel 2 van de Stedenbouwwet, uit de schending van de artikelen 3.1., 3.3., 3.5., 3.6. en 3.7. van de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Binnenstad-Deel Muinpark' nr. 122/1, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 9 juni 1995 (...), en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek uit de schending van het rechtszekerheids- en vertrouwenbeginsel,

doordat het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een vergunning verleent enerzijds voor het slopen van twee burgerhuizen die mee het stadslandschappelijk waardevolle straatbeeld van de Willem Wenemaerstraat bepalen (...), en anderzijds voor het oprichten van een gebouw, met een gebouwhoogte van ongeveer 15 meter, met vier bouwlagen, met een gevel met een dominerende vooruitspringende gevelpartij met drie vertikaliserende glasvlakken en een zadeldak met centraal vals fronton waaronder een verdiept terras is geconcipieerd, met een gevel die wordt bepleisterd in groene crépi, een zadeldak dat wordt afgedekt met zwarte betonpannen, en gevelschrijnwerk dat wordt uitgevoerd in blauwkleurig aluminium en blauw geschilderde multiplex voor de kroonlijst (...),

terwijl de wijziging van de bestaande toestand, in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, aan bijzondere voorwaarden moet worden onderworpen, gegrond op de wenselijkheid van het behoud,

en terwijl de hoogte van de gebouwen, de gevelopbouw en de gevelgeleding, de bedaking de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen, overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg, in harmonie moeten zijn met het straatbeeld, dat in de Willem Wenemaerstraat wordt bepaald door eengezinswoningen uit de vroege XXste eeuw, met twee traveeën en drie bouwlagen, met licht verspringende kroonlijsten, met afwisselend bepleisterde, verschillend getinte bakstenen en geglazuurde tegelparementen en met erkers en balkons, en de genoemde harmonieregel strikt dient te worden nageleefd.

en terwijl verzoekster er, gelet op de genoemde, door de overheid geredigeerde en specifiek op harmonie afgestemde, stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, mocht op vertrouwen dat diezelfde overheid erover zou waken dat de door haar zélf opgelegde harmonie in het straatbeeld van de Willem Wenemaerstraat steeds zou worden gevrijwaard";

Overwegende dat de verwerende partij onder meer antwoordt dat "anders dan verzoekster voorhoudt er op vandaag geen werkelijk harmonieus straatbeeld meer in de W. Wenemaerstraat (bestaat)", dat "woningen nrs. 5 en 7 gewone rijhuizen (zijn) met een modern karakter; woning nr. 23 heeft een vernieuwde gevel waarin het balkon of erker is weggewerkt en vervangen door een aluminiumstructuur met verticale glasvlakken (enz. ...)";

Overwegende dat de bouwpercelen zijn opgenomen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde van het gewestplan Gentse en Kanaalzone; dat in dergelijk gebied de wijziging van de bestaande toestand onderworpen wordt aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud; dat de bouwpercelen tevens zijn gelegen binnen de grenzen van het bij besluit van 9 juni 1995 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg n° 122 "Binnenstad - Deel Muinkpark"; dat bedoeld plan zich richt naar de voormelde aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze aanvult; dat de bouwpercelen zijn opgenomen in een zone BB2 van het bijzonder plan van aanleg; dat artikel 3.1. "Algemene bepalingen" van de stedenbouwkundige voorschriften van bedoeld plan bepaalt :

"De hoogte en de diepte van de gebouwen, de gevelopbouw en de gevelgeleding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen moeten in harmonie zijn met het straatbeeld, d.w.z. met die huizen welke inzake harmonische samenhang gezamenlijk het meest kenmerkend voor de betreffende straat kunnen genoemd worden, die m.a.w. de stadslandschappelijke kwaliteit van de straatwand bepalen";

dat artikel 3.5. volgende voorschriften bepaalt :

"Het kenmerkend ritme van een straatwand moet hetzij bewaard, hetzij versterkt worden. Het zijn vooral de in de binnenstad overheersende verticaliteit van de gevelarchitectuur en de typerende tra-

veebreedtes die gerespecteerd zullen moeten worden. Er kan in geen geval gerefereerd worden naar de bestaande gevels die de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen. Bij verbouwingen van de benedenverdieping van een pand moet zowel de horizontale als de verticale geleding gerespecteerd worden. Indien de harmonische opbouw van de gevel zulks vraagt kan opgelegd worden dat de penanten op hun oorspronkelijke plaats behouden blijven. Mochten de penanten voor de inwerkingtreding van deze voorschriften weggebroken zijn, kan naar aanleiding van latere verbouwingen voorgeschreven worden ze opnieuw aan te brengen. In dat geval zijn de penanten aan de bovenverdiepingen, indien ze bewaard zijn gebleven, bepalend voor de plaats van de herbouw ervan op de benedenverdieping";

dat artikel 3.6. bepaalt :

"Het materiaalgebruik van alle gevels (voor-, zij- en achtergevels) moet constructief en esthetisch verantwoord zijn; de aard en de kleur van de gevelmaterialen moeten stroken met de voorschriften zoals aangegeven in de algemene bepalingen (punt 3.1.). Een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren en het gebruik van camouflerende, nabootsende en in het oog springende gevelmaterialen, -bekledingen, -schrijnwerken, -beglazingen en -schilderingen zijn tegengesteld aan de doelstelling om de harmonie in de architectuur te bevorderen, in het gegeven geval te herstellen. Het bezetten, bepleisteren of berapen van gevels in typische zand- en baksteenarchitectuur is niet toegelaten. Het afkappen van de bepleistering van daartoe niet geschikte typische gevels uit de 19^{de} en het begin van de 20^{ste} eeuw wordt slechts toegelaten mits voorafgaande vergunning van het College, dat afkappen kan weigeren om kunsthistorische, architecturale en/of stadslandschappelijke redenen. (...)"

Overwegende dat op 5 januari 1996 door de Stedelijke Commissie van Monumenten en Stadsgezichten een negatief advies over de vergunningsaanvraag werd gegeven "omdat door de sloping van beide gevels het homogeen vroeg-20ste-eeuwse straatbeeld zou verstoord worden en de voorgestelde nieuwbouw een ware stijlbreuk zou teweegbrengen"; dat op 23 januari 1996 door de Dienst Monumentenzorg van de stad Gent een ongunstig advies werd uitgebracht omdat "de realisatie van het voorgestelde ontwerp een schaal- en architectuurbreuk

zou betekenen binnen de bestaande architecturaal merkwaardige wooncontext";

Overwegende dat bedoelde ongunstige adviezen in het bestreden besluit worden weerlegd op grond van de overweging dat "de schaalbreuk, als ze al aanwezig zou zijn zeker minimaal (is) te noemen (,dat) dit blijkt uit het plan met de doorsnede gevoegd bij de bouwvergunning (,dat) in het straatbeeld duidelijk ook reeds andere stijlen aanwezig (zijn) zodat moeilijk sprake kan zijn van een homogeen architecturaal geheel (,dat) de nieuwbouw uiteraard het straatbeeld (zal) wijzigen, doch niet in die mate dat het een visuele ontwaarding zou inhouden van de omgeving"; dat het bestreden besluit daarop stelt dat weliswaar de harmonieregel in de "'zone met hoge stadslandschappelijke waarde' (...) een zeer hoge kwaliteit vergt, (doch) de Willem Wenemaerstraat evenwel niet in een zone met hoge landschappelijke waarde ligt, (dat terzake) de harmonieregel is gerespecteerd wat de hoogte, de diepte en de bedaking van het ontworpen gebouw aangaat, dat vooraf dient te worden gesteld dat de gebouwen in de Willem Wenemaerstraat een grote verscheidenheid vertonen wat betreft de gevelopbouw, de aard en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen, dat bij de beoordeling van het voorliggend ontwerp voor de toepassing van de harmonieregel met deze verscheidenheid moet rekening worden gehouden";

Overwegende dat de wijziging van de bestaande toestand, waaraan het gewestplan culturele, historische en/of esthetische waarde heeft verbonden, aan voorwaarden onderwerpt; dat die voorwaarden afhankelijk zijn van de wenselijkheid van het behoud; dat terzake het bijzonder plan van aanleg bepalingen bevat die streven naar behoud en respect van het straatbeeld en van de gevels die de waarde van dat straatbeeld vormen; dat terzake luidens de aangehaalde adviezen van de

bevoegde stadsdiensten de te slopen gevels mede "de bestaande architecturaal merkwaardige wooncontext" bepalen; dat het bestreden besluit voorbijgaat aan de vraag of de huizen nrs. 13 en 15 zelf niet kenmerkend zijn voor het straatbeeld en zo ja, of blijkens de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, niet in de eerste plaats moet worden gestreefd naar hun behoud; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, de verzoekende partij voldoende concrete gegevens aanvoert die wijzen op een esthetisch nadeel, de afname van de omgevingskwaliteit door de oprichting van een "megakinderkribbe, 'SLOEBERCITY'" genaamd, en een verminderd woongenot;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 24 april 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een kinderkribbe en aanleggen van parkeerplaatsen na het slopen van 2 woningen" op percelen, gelegen aan de Willem Wenemaerstraat 13 en 15 te Gent.

Artikel 3.

De kosten worden in beraad gehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig mei 1900 zevenennegentig om 16.15 uur, door :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
	A. WIJNANTS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M. VRINTS.