

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. 67.547 van 23 juli 1997

A. 73.709/III-22.956

In zake : **"Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland",**

die woonplaats heeft gekozen op de zetel van de ambassade van het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland te Brussel,
Aarlenstraat 85
1040 Brussel,

tegen :

1. de stad Brussel,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Jean-Paul LAGASSE, advocaat,
A. Lacomblélaan 8/6
1030 Brussel,

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

dat woonplaats heeft gekozen bij Mr. Marc-J. GHYSSELS, advocaat,
Brugmannlaan 287
1180 Brussel.

Tussenkomen de partij :

de naamloze vennootschap ZINNER,
die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Piet VERCUYSE, advocaat,
Terhulpsessesteenweg 150
1170 Brussel.

**DE RAAD VAN STATE, IIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de door de Staatssecretaris voor Buitenlandse Zaken en de Commonwealth van het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland op 25 maart 1997 ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel van 23 februari 1996 waarbij aan de naamloze vennootschap HERPAIN een stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven om "de gebouwen gelegen aan de Zinnerstraat, nrs. 3 tot 7 te slopen, een kantoorgebouw op te trekken dat een geheel moet vormen met het bestaande kantoorgebouw gelegen aan de Regentlaan, nr. 25 en met het te renoveren gebouw nr. 26, op de hoek van de Zinnerstraat nr. 9";

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de nietigverklaring vordert van dezelfde beslissing;

Gezien het op 10 april 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap ZINNER vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gezien het administratief dossier van de verwerende partijen;

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

Gelet op de beschikking van 4 juni 1997, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 18 juni 1997;

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

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU,
kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. N. DUBOIS,
advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, van
Mr. J.-P. LAGASSE, advocaat, die voor de eerste
verwerende partij verschijnt, van Mr. J.-L. GILISSEN,
loco Mr. M.-J. GHYSSELS, advocaat, die voor de tweede
verwerende partij verschijnt, en van Mr. P. VERCRUYSE,
advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van
de heer KOVALOVSKY, auditeur;

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

Overwegende dat er grond bestaat om het
verzoek tot tussenkomst, ingediend door de naamloze
vennootschap ZINNER, begunstigde van de bestreden
beslissing, in te willigen;

Overwegende dat de volgende feiten aan het
geding ten grondslag liggen :

1. Op 10 juni 1993 dient de N.V. HERPAIN bij
het college van burgemeester en schepenen van de stad
Brussel een aanvraag in om een stedenbouwkundige
vergunning voor het "verbouwen en het bouwen van een
kantoorgebouw" aan de Zinnerstraat 3-5-7-9 en aan de
Regentlaan 26 te 1000 Brussel.

Meer bepaald strekt de aanvraag tot het volgende :

- het verbouwen van het gebouw gelegen op de hoek van de Regentlaan, nr. 26 en de Zinnerstraat, nr. 9;
- het slopen en weer opbouwen van de gebouwen gelegen aan de Zinnerstraat, nrs. 7, 5 en 3.

Die gebouwen zijn eigendom van de Belgische Staat.

Op 16 september 1993 wordt het ontvangstbewijs afgegeven.

2. De aanvraag wordt openbaar onderzocht van 28 september 1993 tot 12 oktober 1993.

Een bezwaar wordt ingediend; het betreft een brief van de vennootschap J. ZINNER, die meedeelt dat ze de betrokken gronden in erfpacht heeft.

3. De overlegcommissie vergadert op 9 november 1993 en op 1 maart 1994.

Op 9 november 1993 brengt ze een ongunstig advies uit om reden dat "de gevels en afmetingen van de gebouwen moeten worden gehandhaafd. Het B.S.R.O. vraagt dat de afmetingen worden verminderd voor het gebouw naast de Warande".

Op 1 maart 1994 brengt ze omtrent de gewijzigde plannen het volgende advies uit :

"Stad Brussel
B.S.R.O.
G.O.M.B.

G U N S T I G w a t d e
voorgestelde variant
betreft gelet op d e
instemming van de

instanties bevoegd voor
het patrimonium met het
verdwijnen van de
gebouwen aan de
Zinnerstraat
DML
BIMB

ONGUNSTIG overwegende dat
het nieuwe project nog
steeds het slopen
meebrengt van de oudste
gebouwen van de
Zinnerstraat, die belang-
rijke getuigen bij
uitstek zijn van de
urbanisatie die gevolgd
is op de aanleg van het
Park van Brussel. De door
die gebouwen ondergane
verbouwingen doen niets
af aan de geschiedkundige
waarde ervan".

Het verschil tussen de twee versies lijkt te
berusten op de afschaffing van een verdieping naast de
Warande (Zinnerstraat nr. 3).

4. De Koninklijke Commissie voor Monumenten
en Landschappen brengt omtrent het project een gunstig
advies uit "onder het voorbehoud dat de gevels, het
trappenhuis, alsmede de salons van de benedenverdieping
en de eerste verdieping van het gebouw dat een hoek
vormt met de Regentlaan, volledig worden bewaard en
gerestaureerd".

Een verslag van het college van burgemeester
en schepenen van Brussel, opgemaakt op 26 september
1994, vermeldt dat het project een afwijking impliceert
van de bouwverordening van de agglomeratie, en
preciseert : "artikelen 12 en 15 (bouwhoogte en
-diepte)".

De stedenbouwkundige dienst van de stad
Brussel doet het volgende voorstel :

" VOORSTEL :

- Overwegende dat de aanvraag (qua bestemming) zowel strookt met de voorschriften van het gewestplan als met die van het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht omtrent de werken;
- Overwegende dat de overlegcommissie een gunstig advies heeft uitgebracht omtrent de laatst ingediende plannen (Stad, BSRO en GOMB; ongunstig advies van de DML en de BIMB);
- Overwegende dat de gebouwen bestemd zijn om te worden uitgerust met collectieve of openbare nutsvoorzieningen (diplomatieke vertegenwoordiging);
- Overwegende dat de werken een rationeler gebruik van de gebouwen mogelijk maken;
- Overwegende dat de genoemde werken ervoor zorgen dat een waardevol gebouw wordt bewaard en gerenoveerd;
- Gezien de feitelijke toestand ter plaatse;
- Gezien de verbintenis die verzoekster heeft aangegaan om de stedenbouwkundige lasten teweegebracht door het project op zich te nemen;

stelt voor :

1) de werken toe te staan :

- onder de voorwaarden gesteld door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (de gevels, het trappenhuis en de salons op de benedenverdieping en de eerste verdieping van het hoekgebouw moeten volledig bewaard en gerestaureerd worden);
- onder voorbehoud van de toepassing van voorschrift 4, § 3, van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan (grootstedelijke administratieperimeter) wat de stedenbouwkundige lasten betreft die het project teweebrengt, waarvan het bedrag in het onderhavige geval kan worden geraamd op 14.450.000,- frank (5.000 frank/m² voor kantoren)- bepalingen vast te stellen door of met instemming van het Gewest);
- onder voorbehoud van de inachtneming van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake uitzichten;

2) het dossier ter fine van advies toe te zenden aan de gemachtigde ambtenaar met het verzoek afwijkingen toe te staan van de artikelen 12 en 15 van de bouwverordening van de agglomeratie (bouwhoogte en -diepte)".

Op 21 oktober 1994 keurt het college van burgemeester en schepenen het voormelde voorstel goed.

5. Op 13 juni 1995 brengt de gemachtigde ambtenaar het volgende advies uit :

" Overwegende dat de aanvraag (qua bestemming) zowel strookt met de voorschriften van het gewestplan als met die van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende dat de Commissie voor Monumenten en Landschappen een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht omtrent de werken;

Overwegende dat de overlegcommissie met meerderheid van stemmen een gunstig advies heeft uitgebracht over de laatst ingediende plannen;

Overwegende dat de gebouwen bestemd zijn om te worden uitgerust met collectieve of openbare nutsvoorzieningen (diplomatieke vertegenwoordiging);

Overwegende dat de werken een rationeler gebruik van de gebouwen mogelijk maken;

Overwegende dat het voorgestelde architecturaal substitueert de noodzakelijke kenmerken bezit om uit architecturaal en stedenbouwkundig oogpunt te passen bij de bestaande gebouwen en de wijk van het Park van Brussel;

Overwegende dat de genoemde werken ervoor zorgen dat een waardevol gebouw wordt bewaard en gerenoveerd;

Gezien de feitelijke toestand ter plaatse;

Gezien de verbintenis die verzoekster heeft aangegaan om de stedenbouwkundige lasten teweegebracht door het project op zich te nemen;

GUNSTIG ADVIES onder de door het college van burgemeester en schepenen gestelde voorwaarden van 19-10-1994. De afwijkingen van de artikelen 12 en 15 van de bouwverordening van de agglomeratie worden toegestaan om de voormelde redenen.

Overeenkomstig artikel 0.8. van het gewestelijk ontwikkelingsplan moeten stedenbouwkundige lasten worden voorzien (artikel 86 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw").

6. Op 23 februari 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel de gevraagde vergunning.

Deze beslissing, die de met dit beroep bestreden handeling vormt, wordt als volgt gemotiveerd :

- " - Overwegende dat de aanvraag zowel strookt met de voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan(voorheen gewestplan) als met die van het gewestelijk ontwikkelingsplan;
- Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht omtrent de werken;
- Overwegende dat de overlegcommissie een gunstig advies heeft uitgebracht over de laatst ingediende plannen;
- Overwegende dat de gebouwen bestemd zijn om te worden uitgerust met collectieve of openbare nutsvoorzieningen (diplomatieke vertegenwoordiging);
- Overwegende dat de werken een rationeler gebruik van de gebouwen mogelijk maken;
- Overwegende dat de genoemde werken ervoor zorgen dat een waardevol gebouw wordt bewaard en gerenoveerd;
- Gezien de feitelijke toestand ter plaatse;
- Gezien de verbintenis die verzoekster heeft aangegaan om de stedenbouwkundige lasten teweggebracht door het project op zich te nemen;"

In de vergunning wordt bovendien het advies van de gemachtigde ambtenaar opgenomen;

Overwegende dat verzoeker, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft die de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hem kan berokkenen, er met klem op wijst dat de gebouwen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft stellig

een historische en esthetische waarde hebben; dat hij trouwens wijst op het ongunstige advies dat door de dienst monumenten en landschappen en door de BIMB is uitgebracht tijdens de vergadering van de overlegcommissie van 1 maart 1994 en dat de bestreden vergunning het slopen toestaat van gebouwen die van cultureel, historisch of esthetisch belang zijn; dat hij voorts zegt dat de geplande werken belangrijke wijzigingen aanbrengen aan de bestaande situatie; dat hij wijst op de grote omvang van het bouwproject : 1000 m² bijkomende kantoren, toename van het aantal parkeerplaatsen en dus van het verkeer, aantasting van de binnenterreinen van het huizenblok;

Overwegende dat, wat het gebouw met de grootste historische waarde betreft, de stedenbouwkundige vergunning voorschrijft dat de gevels, het trappenhuis alsmede de salons op de benedenverdieping en op de eerste verdieping volledig moeten worden bewaard en gerestaureerd; dat het scheppen van bijkomende kantoorruimte en parkeerplaatsen, en de toename van het verkeer niet van zulk een betekenis zijn dat zulks geacht moet worden een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te vormen voor verzoeker, te meer daar het verblijf van de ambassadeur gelegen is in de Hertogstraat nr. 17 en bijgevolg slechts gedeeltelijk aan één kant van de tuin grenst aan de achterzijde van het geplande gebouw; dat bovendien uit de debatten op de terechtzitting blijkt dat verzoeker vooral beducht is voor de hinder te wijten aan de werken, wat alleen verband houdt met de wijze waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning zal worden ten uitvoer gelegd, en niet met de vergunning zelf;

Overwegende dat niet voldaan is aan één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, die vervuld moeten zijn

opdat de Raad van State de schorsing van de tenuitvoer-
legging van de bestreden handeling kan bevelen; dat de
vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst ingediend door
de naamloze vennootschap ZINNER wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de IIIE kamer, rechtsprekend in kort
geding, op drieëntwintig juli 1900 zevenennegentig
door :

de HH. GEUS, kamervoorzitter,
HANOTIAU, kamervoorzitter,
Mevr. DAURMONT, staatsraad,
Mevr. NOTEBAERT, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

Chr. NOTEBAERT.

J.-Cl. GEUS.

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