

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. 68.241 van 22 september 1997

A. 75.609/XIII-154

In zake : 1. **de Vereniging zonder winst-oogmerk "Comité de quartier rue de Ruysbroeck-Sablon",**
2. **THORNBURN** Elisabeth,
3. **MORESCO** Jacques,
die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Bernard LOUVEAUX, advocaat,
Koninklijke Prinsstraat 85
1050 Brussel,

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door zijn Regering.

Tussenkomende partij :

de Naamloze Vennootschap MAT-LMB,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Francis HAUMONT,
Mr. Michel SCHOLASSE en
Mr. Bernard PAQUES, advocaten,
Louizalaan 81
1050 Brussel.

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

Gezien de vordering die de vereniging zonder winstoogmerk "Comité de quartier rue de Ruysbroeck-Sablon", Elisabeth THORNBURN en Jacques MORESCO op 8 september 1997 hebben ingesteld om, volgens de

procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid, de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning die de gemachtigde ambtenaar op 20 augustus 1997 heeft afgegeven aan de naamloze vennootschap MAT-LMB, een vergunning die betrekking heeft op de gebouwen gelegen in de Ruisbroekstraat nr. 63-65 en de Bodenbroeckstraat nr. 22-24 te 1000 Brussel, en die toestemming verleent tot het slopen van het gebouw gelegen in de Bodenbroeckstraat nr. 22-24 en van het gebouw dat midden in het huizenblok is gelegen, tot de renovatie van de gebouwen gelegen in de Ruisbroekstraat nr. 63-65, mits de bestaande gevels worden behouden, tot het vellen van vier bomen, tot het optrekken van een nieuw gebouw met woongelegenheid en handelsruimte en aansluitend daarop tot het aanleggen van parkeergelegenheid;

Gelet op de beschikking van 9 september 1997, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij zij worden opgeroepen om te verschijnen op 16 september 1997 om 10 uur;

Gezien het op 15 september 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap MAT-LMB vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gezien het administratief dossier van de verwerende partij;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. B. LOUVEAUX, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van Mr. M. UYTENDAELE, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. M. SCHOLASSE, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van de heer KOVALOVSKY, auditeur bij de Raad van State;

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 MAT-LMB, begunstigde van de bestreden handeling, in te willigen;

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

Het terrein waarop het project betrekking heeft, is gelegen in een "perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting en in een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het gewestelijk ontwikkelingsplan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in een woongebied en in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde volgens het gewestplan, doch maakt geen deel uit van enig bijzonder bestemmingsplan. Op het terrein in kwestie staan voor het ogenblik gebouwen die van vóór 1932 dateren.

Het gebouw aan de Bodenbroeckstraat nr. 22-24 is in 1988 door de stad Brussel verkocht aan de N.V. MAT-LMB, tijdens een verkoop waarbij ook de derde verzoeker, Jacques MORESCO, samen met zijn vader, kandidaat-koper was. De verkoopakte stipuleert onder meer dat de koper binnen een termijn van drie jaar tot de zware renovatie moet overgaan (zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde) van het gebouw en tot de werkzaamheden die onontbeerlijk zijn voor de veiligheid en de gezondheid, en dat de stad anders de ontbinding

van de verkoop zou vorderen. Toen de werken niet binnen de voorgeschreven tijd waren uitgevoerd en de stad nagelaten had de ontbinding van de verkoop te vorderen, hebben de derde verzoeker en zijn vader op 4 juni 1992 bij de rechtbank van eerste aanleg een vordering tot ontbinding van de verkoop ingesteld voor rekening en in naam van de stad, met toepassing van artikel 271 van de nieuwe gemeentewet. De procedure is nog steeds hangende; volgens de verklaringen die op de terechtzitting zijn gedaan, is in het kader van die procedure sedert ongeveer vijf jaar geen handeling meer gesteld.

De N.V. MAT-LMB heeft de andere percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, aangekocht in omstandigheden die hier niet in detail behoeven te worden beschreven.

In 1990 heeft de N.V. MAT-LMB een aanvraag om een stedenbouwkundig attest ingediend voor al die goederen met het oog op de afbraak ervan en de bouw van een onroerend complex bestaande uit handelszaken en woningen met integratie van de drie zeventiende-eeuwse puntgevels. Toen de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen daaromtrent geraadpleegd werd, heeft zij op 29 augustus 1991 het volgend advies uitgebracht :

" (...) gelet op de architectonische eigenschappen van de gebouwen in kwestie, hebben wij de eer u mee te delen dat ons college een gunstig advies heeft verleend over het voorgelegde project, onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat de gebouwen met trapgevels in de Ruisbroekstraat nr. 63-65 behouden en terdege gerestaureerd worden (zonder voorafgaande afbraak).

Daarom en om met kennis van zaken uitspraak te kunnen doen over de mate waarin de architectonische elementen en/of de binnendecoratie in hun oorspronkelijke staat moeten worden hersteld of daarentegen mogen worden gewijzigd, moet elke bouwaanvraag noodzakelijkerwijs vergezeld gaan van een gedetailleerde historische en archeologische

studie, uitgevoerd door een terzake bevoegd team dat bereid is de afgevaardigden van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bij te staan."

De inhoud van die brief is bevestigd in een schrijven dat op 3 oktober 1991 aan de architect van de N.V. MAT-LMB is gericht en waarin onder meer het volgende staat vermeld :

" Zoals u zelf trouwens ter plaatse beaamde, blijft een voorafgaandelijk grondig bouwhistorisch onderzoek inderdaad onontbeerlijk, teneinde de behoudenswaardige architectuurelementen te kunnen omschrijven en aldus ruimte te kunnen vrijmaken voor een hedendaagse inbreng."

Na een ongunstig advies van de overlegcommissie en een gunstig advies onder voorbehoud van de gemachtigde ambtenaar, verleent de stad op 25 mei 1994 het gevraagde stedenbouwkundig attest, samen met de reserves die de gemachtigde ambtenaar had geformuleerd.

Op 18 januari 1996 heeft de N.V. MAT-LMB voor hetzelfde project een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Het ontvangstbewijs wordt op 25 maart 1996 afgegeven; daarop staat onder meer het volgende vermeld :

" Voor deze aanvraag moeten speciale regelen van openbaarmaking worden nageleefd krachtens de bepalingen van :

- het gewestelijk ontwikkelingsplan en/of het gewestelijk bestemmingsplan;
- de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed;
- de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de voorafgaande effectenbeoordeling van bepaalde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Over de aanvraag dient het advies van de volgende besturen of instanties te worden ingewonnen : de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen."

Op 3 april 1996 verleent de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het volgende advies :

" In antwoord op de brief van 21-03-1996 (...) die de stad Brussel ons heeft gestuurd, hebben wij de eer u mee te delen dat (...) onze vergadering zich over de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning ongunstig heeft uitgesproken en de volgende opmerkingen heeft geuit :

De commissie is voorstander van de herbebouwing van de percelen gelegen op de hoek van de Bodembroeckstraat en de Ruisbroekstraat. Zij wenst echter dat in het project meer rekening wordt gehouden met het bestaande erfgoed - ongeacht of het om het architecturale dan wel het archeologische erfgoed gaat.

Wat het architecturale erfgoed betreft, is ons college, in tegenstelling tot wat in het project wordt voorgesteld, voorstander van een benadering gericht op het maximale behoud en de renovatie van de bestaande gebouwen, die ontegensprekelijk van belang zijn - in het bijzonder het gebouw aan de Ruisbroekstraat nr. 63-65. Reeds op 31 oktober 1991 heeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen over die huizen het volgende advies uitgebracht : "Het buitenaanzicht (straatgevels en achtergevels, alsook een deel van het timmerwerk) moet behouden blijven en gerestaureerd worden, terwijl de binnenkant gemoderniseerd mag worden op voorwaarde dat daarbij gebruik wordt gemaakt van de architecturale elementen van hoge kwaliteit die eventueel aan het licht zouden komen tijdens de archeologische onderzoeken". Men dient die gebouwen dan ook in hun geheel te behouden en men mag zich niet beperken tot het behoud (of de heropbouw ?) van alleen hun gevels. Er kan dus niet worden overwogen onder de gebouwen die behouden moeten blijven een parkeergarage van een of twee verdiepingen te graven.

Wat het archeologisch erfgoed betreft, zijn de voorwaarden voor het behoud van de ondergrond optimaal voor alle tijdvakken op de percelen aan de Ruisbroekstraat en voor de oudste tijdvakken voor het perceel aan de Bodembroeckstraat. Men zal dan ook opgravingen moeten doen met het oog op het

redden van waardevolle informatie over de geschiedenis van deze wijk, waarvan alle archeologische gegevens ontbreken. Die opgravingen zullen tevens precieze aanwijzingen opleveren over de kans op andere structuren te stoten tijdens de grondwerken op het perceel Bodenbroeckstraat 22/24 en over de aard van de ondergrond.

Voorts vraagt de commissie de stad veel aandacht te besteden aan het architecturale aanzicht van de nieuwe gebouwen en aan het gebruik van architecturale elementen die van nature geen deel uitmaken van de context waarop de ingreep betrekking heeft (kolom en bedaking van het hoekgebouw, de bedaking van de gebouwen van de Ruisbroekstraat die verwijst naar de architectuur van Parijse lanen, cilinder- vormig trappenhuis, ...) Ten slotte stelt ons college zich tevens vragen bij de wijziging van de schaalverhouding die door de nieuwe afmetingen van de hoek zal ontstaan ten opzichte van de bestaande oude structuur en de kerk in het bijzonder.

Tot besluit is de commissie van oordeel dat :

- het dossier zou moeten worden aangevuld met een archeologische en historische studie van de plaats, welke studie aanleiding kan geven tot conclusies die het project zouden kunnen verrijken en daarin andere klemtonen zouden kunnen leggen,
- het project zou moeten uitgaan van een maximaal behoud van het bestaand gebouwd erfgoed en van een herinrichting waarbij rekening wordt gehouden met de typologische kenmerken ervan en met behoud van de waardevolle elementen ervan (zoals het 18de-eeuwse stucwerk, de oorspronkelijke 18de-eeuwse ramen van de gebouwen in de Ruisbroekstraat),
- bij het project zou een bestek moeten worden gevoegd met opgave van de opties en de voorgestelde werkwijzen voor de restauratie (inzonderheid voor de gebouwen in de Ruisbroekstraat nrs. 63-65),
- men zou de architectonische vorm van het ontwerp kunnen verbeteren en het beter bij de bestaande stedelijke structuur kunnen laten aansluiten.

De commissie maakt zich voorts zorgen over het versnelde verval van de uitzonderlijke woningen in de Ruisbroekstraat. De eigenaar zou, in overleg met de dienst monumenten en landschappen, dringend maatregelen moeten treffen om ervoor te zorgen dat ze behouden blijven."

Na een overwegend ongunstig advies van de overlegcommissie en bij ontstentenis van een uitspraak vanwege het college van burgemeester en schepenen binnen de termijn gesteld in artikel 119 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, maakt de N.V. MAT-LMB de zaak op 7 juli 1997 aanhangig bij de gemachtigde ambtenaar. Op 20 augustus 1997 geeft de gemachtigde ambtenaar de omstreden stedenbouwkundige vergunning af;

Overwegende dat de tussenkomende partij betwist dat de vordering tot schorsing ontvankelijk is voor zover ze door de eerste verzoekende partij is ingesteld, om reden dat de statuten van de V.Z.W. "Comité de quartier rue de Ruysbroeck-Sablon" niet in het Belgisch Staatsblad zijn bekendgemaakt, dat een periode van bijna tien jaar is verlopen tussen de oprichting ervan en 29 augustus 1997, de dag waarop de ledenlijst en de wijzigingen van die lijst zijn ingediend, dat zij geen echte activiteit als vereniging lijkt te hebben ontwikkeld, waardoor men zich vragen kan stellen bij haar belang, en dat niet vaststaat of de beslissing om het verzoekschrift in te dienen wel regelmatig genomen is;

Overwegende dat uit de op de terechtzitting overgelegde stukken blijkt dat alle vormvereisten waaraan de eerste verzoekende partij moest voldoen om de rechtspersoonlijkheid te kunnen aanvoeren, vervuld zijn, ook al is dat gebeurd in de dagen die onmiddellijk voorafgingen aan de dag waarop de vordering tot schorsing is ingediend, en dat de beslissing om het verzoekschrift in te dienen regelmatig is genomen; dat de excepties ongegrond zijn;

Overwegende dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing betwist

voor zover ze is ingesteld door de tweede verzoekende partij, om reden dat zij niet de eigenaar is van het goed waarop de omstreden vergunning betrekking heeft en er evenmin onmiddellijk naast woont en dat de kenmerken van de wijk, wat haar betreft, door de betwiste handeling niet worden gewijzigd;

Overwegende dat de tweede verzoekende partij woont in de nabijheid van de gebouwen die krachtens de bestreden vergunning mogen worden opgetrokken; dat zij in die hoedanigheid in het geding mag optreden; dat de gevolgen van het project voor de kenmerken van de buurt verband houden met de zaak zelf of met de beoordeling van het nadeel en niet met de ontvankelijkheid;

Overwegende dat de verwerende partij betwist dat de vordering tot schorsing ontvankelijk is voor zover ze door de derde verzoeker is ingesteld, om reden dat diens hoedanigheid van kandidaat-koper van een van de gebouwen waarop het project betrekking heeft, hem daarom nog geen belang oplevert om in rechte op te treden;

Overwegende dat de derde verzoeker aanvoert dat zijn vader en hijzelf ingeschreven hebben toen het gebouw gelegen aan de Bodenbroeckstraat 22-24 verkocht werd; dat hun inschrijving afgewezen is en dat, hoewel een vordering tot ontbinding van de verkoop aan de tussenkomende partij nog aanhangig is, het resultaat ervan onzeker blijft, zodat het belang dat verzoeker bij het indienen van deze vordering tot schorsing zou kunnen hebben niet dadelijk en zeker is; dat de vordering niet-ontvankelijk is voor zover ze door hem is ingesteld;

Overwegende dat de tussenkomende partij de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing betwist om reden dat ze in feite tegen het stedenbouwkundig

attest is gericht; dat zij in wezen betoogt dat het stedenbouwkundig attest in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een voor beroep vatbare handeling is die een recht doet ontstaan en dat de stedenbouwkundige vergunning niets meer is dan het onmiddellijke gevolg van het stedenbouwkundig attest waarvan de verzoekende partijen de wettigheid niet hebben betwist;

Overwegende dat het stedenbouwkundig attest in artikel 156 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 wordt gedefinieerd als "een document dat mag aangevraagd worden vóór de stedenbouwkundige vergunning of vóór de verkavelingsvergunning en dat niet tot vrijstelling van het verkrijgen van deze vergunningen leidt"; dat artikel 161 als volgt luidt : "Onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een vergunningsaanvraag zou worden ingediend, duidt het stedenbouwkundig attest aan in welke mate de voorgenomen bestemming voor het goed en de handelingen en werken die erop zullen worden uitgevoerd, kunnen worden aanvaard."; dat de inleidende zin van artikel 84, betreffende de stedenbouwkundige vergunning, als volgt luidt : "Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (...)"; dat uit die bepalingen ondubbelzinnig blijkt dat de stedenbouwkundige vergunning de enige akte is die toestemming verleent tot het uitvoeren van werken, en dat het stedenbouwkundig attest in wezen een aanwijzing geeft van het gevolg dat waarschijnlijk aan een vergunningsaanvraag zal worden gegeven; dat de vergunning dan ook niet als een uitvloeisel van het attest kan worden beschouwd; dat de exceptie ongegrond is;

Overwegende dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing betwist

voor zover ze volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid is ingesteld; dat zij erop wijst dat de verzoekende partijen als reden voor de dringende noodzakelijkheid de - niet met de werkelijkheid strokende - omstandigheid aanvoeren dat de begunstigde van de bestreden vergunning tevens in het bezit zou zijn van een milieuvergunning ("voor het werk") krachtens welke vergunning hij de omstreden vergunning onmiddellijk ten uitvoer zou kunnen leggen; dat zij daarop laat volgen dat het enige tijd zal vergen om de plannen aan te passen aan de voorwaarden die aan de omstreden toestemming verbonden zijn, zodat niet voor een onmiddellijke uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning hoeft te worden gevreesd;

Overwegende dat de toepassing van de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid, die de uitoefening van de rechten van verdediging en het onderzoek van de zaak tot een strikt minimum beperkt, uitzonderlijk moet blijven, en alleen kan worden aanvaard wanneer het gevaar dat de schorsingsprocedure beoogt te voorkomen zich volledig of ten dele dreigt te voltrekken binnen de termijn vereist voor de afwikkeling van de normale procedure, en op voorwaarde dat de eisende partij al het nodige heeft gedaan om de schade te voorkomen en om de zaak zo spoedig mogelijk bij de Raad van State aanhangig te maken; dat de bestreden vergunning in casu toestemming verleent tot het uitvoeren van werken waarvan sommige geen andere toestemming vereisen; dat, voor het overige, de vergunning op 20 augustus 1997 is afgegeven, dat de verzoekende partijen daarover enkele dagen later zijn ingelicht via de pers en dat zij de vordering tot schorsing op 8 september hebben ingesteld; dat zij aldus met de vereiste spoed hebben gehandeld; dat de exceptie ongegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partijen een eerste middel ontleen aan onbevoegdheid en aan schending van artikel 128, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, doordat de aanvraag op 7 juli 1997 bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig is gemaakt bij een aangetekende brief die hij op 9 juli 1997 heeft ontvangen en dat hij pas op 20 augustus 1997 uitspraak heeft gedaan, terwijl artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 de gemachtigde ambtenaar verplicht zijn beslissing tot toekenning of weigering van de vergunning binnen een termijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief ter kennis te brengen, waarbij de ontstentenis van een binnen die termijn ter kennis gebrachte beslissing gelijkstaat met een weigering van de vergunning;

Overwegende dat de verwerende partij in wezen antwoordt dat artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 de aanvrager de mogelijkheid biedt om een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig te maken wanneer het college van burgemeester en schepenen binnen de termijnen gesteld in artikel 119 geen uitspraak heeft gedaan; dat zij daaruit afleidt dat bij de gemachtigde ambtenaar een nieuwe aanvraag om stedenbouwkundige vergunning aanhangig is gemaakt en dat met de datum van die nieuwe aanvraag rekening moet worden gehouden om te bepalen welke wet van toepassing is; dat zij erop wijst dat in casu de aanvraag bij de gemachtigde ambtenaar aanhangig is gemaakt bij een brief van 7 juli 1997, die hij op 9 juli ontvangen heeft, dat is na de inwerkingtreding van de ordonnantie van 4 april 1996, met als gevolg dat het nieuwe artikel 128 van toepassing is en dat de gemachtigde ambtenaar beschikte over een termijn van vijfenveertig dagen om zijn beslissing te nemen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij betoogt dat de verlenging van de termijn waarbinnen de gemachtigde ambtenaar uitspraak dient te doen een procedureregels is die volgens het gemene recht onmiddellijk van toepassing is, maar dat de overgangsbepalingen van de ordonnantie van 4 april 1996 van dat principe afwijken, wat de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning betreft; dat die bepaling, doordat ze afwijkt van het beginsel dat de procedureregels onmiddellijk van toepassing zijn, volgens haar restrictief moet worden geïnterpreteerd en moet worden geacht van toepassing te zijn op de aanvragen om een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning, maar niet op de beroepen; dat zij zegt de bevestiging van die interpretatie te vinden in de vergelijking die zij maakt met de bepalingen van andere ordonnanties, waarin gesteld wordt dat ze op de beroepen van toepassing zijn; dat zij in bijkomende orde uiteenzet dat het behoud van het vroegere wettelijke kader een onverantwoorde discriminatie doet ontstaan tussen de personen van wie het dossier waarin zij de vergunning aanvragen ingediend is vóór de inwerkingtreding van de wijzigingsordonnantie van 4 april 1996 (dat wil zeggen vóór 23 april 1996) en de personen van wie het dossier later is ingediend; dat zij vraagt dat aan het Arbitragehof de prejudiciële vraag wordt gesteld of artikel 16 van de ordonnantie van 4 april 1996 een schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet inhoudt als dat artikel aldus wordt geïnterpreteerd dat het de bepalingen van artikel 11 van die ordonnantie niet van toepassing maakt op de volledige behandeling van de dossiers die vóór de inwerkingtreding van die ordonnantie zijn ingediend, met inbegrip van het onderzoek van de administratieve beroepen die vóór die datum zijn ingesteld;

Overwegende dat de eerste twee leden van de oorspronkelijke tekst van artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 als volgt luiden :

" De aanvrager die na verloop van de in artikel 119 bepaalde termijn, geen kennisgeving van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij een ter post aangetekende brief verzoeken over zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college van burgemeester en schepenen zendt, voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan dit laatste heeft gericht.

De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij ontstentenis van een binnen die termijn betekende beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.";

Overwegende dat bij artikel 11, 1°, van de ordonnantie van 4 april 1996 in het tweede lid van artikel 128 de woorden "dertig dagen" zijn vervangen door de woorden "vijfenveertig dagen"; dat artikel 16 van de ordonnantie van 4 april 1996 als volgt luidt : "De bepalingen van deze ordonnantie zijn niet van toepassing op de aanvragen om stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die werden ingediend voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie."; dat de ordonnantie krachtens artikel 17 in werking treedt de dag waarop ze in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt, wat op 23 april 1996 is gebeurd;

Overwegende dat artikel 128, noch in zijn oorspronkelijke versie, noch in de versie die door de ordonnantie van 4 april 1996 is ingesteld, een onderscheid maakt tussen onderscheiden categorieën bestuurden; dat het feit dat de bestuurden vóór en na een wetswijziging anders worden behandeld inherent is aan het principe zelf van de veranderlijkheid van de

openbare dienst; dat als men de interpretatie van het gelijkheidsbeginsel dat aan het verzoek om een prejudiciële vraag te stellen ten grondslag ligt, zou doortrekken, men een aanzet tot discriminatie zou kunnen zien in elke wetswijziging, wat zou leiden tot een immobilisme waarvan men redelijkerwijs mag aannemen dat zulks niet de bedoeling van de Grondwetgever was bij het oprichten van het Arbitragehof; dat de omstandigheid dat de ordonnantiegever in een overgangsregeling heeft voorzien, waarbij geen ander onderscheid wordt gemaakt dan datgene wat steunt op het ogenblik waarop de procedure is ingesteld, geen aanleiding geeft tot een vraag betreffende de naleving van het gelijkheidsbeginsel; dat er geen reden is om het Arbitragehof in dit verband een vraag te stellen;

Overwegende dat de persoon die een vergunning aanvraagt, in de regeling ingesteld door artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, wanneer een beslissing van het college uitblijft, de gemachtigde ambtenaar kan verzoeken over "zijn" vergunningsaanvraag uitspraak te doen; dat bij die gelegenheid geen nieuw dossier behoeft te worden ingediend, aangezien het eensluidend afschrift van het bij de gemeente ingediende dossier geen nieuw dossier is; dat, als de beslissing van het college uitblijft, de oorspronkelijke aanvraag aan de gemachtigde ambtenaar wordt voorgelegd; dat daaruit volgt dat de versie van artikel 128 zoals ze door de ordonnantie van 4 april 1996 is vastgesteld niet van toepassing is op een vergunningsaanvraag die in januari 1996 is ingediend en waarvan het ontvangstbewijs in maart 1996 is afgegeven; dat de gemachtigde ambtenaar over dertig dagen beschikte om uitspraak te doen over de vergunningsaanvraag, aangezien die vóór 23 april 1996 was ingediend; dat de gemachtigde ambtenaar, die uitspraak heeft gedaan op 20 augustus 1997 hoewel de zaak reeds sedert 7 juli bij

hem aanhangig was, uitspraak heeft gedaan na het verstrijken van de termijn van dertig dagen waarover hij beschikte; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partijen betogen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hen een ernstig nadeel dreigt te berokkenen dat zij als volgt uiteenzetten :

" Door het slopen van het gebouw aan de Bodendroekstraat 22-24, het slopen van een gedeelte van het gebouw aan de Ruisbroekstraat 63-65, het verdwijnen van het groengebied en het vellen van de vier bomen die daar staan, dreigt de architecturale en natuurlijke schoonheid teloor te gaan van een wijk die volgens het gewestplan gelegen is in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde en volgens het GewOP in een perimeter van culturele, historische en esthetische waarde (...).

Als de bestreden vergunning ten uitvoer wordt gelegd, zal het onmogelijk zijn de plaats in zijn oorspronkelijke staat te herstellen, zelfs als die vergunning naderhand door de Raad van State wordt vernietigd.

Overigens dreigt de omvang van het vastgoedproject in kwestie de esthetische aanblik van de wijk en het leven van de bewoners ervan ingrijpend te veranderen (verhuizing van de kleine antiquairszaken, grotere verkeersdrukte, grote hinder die verband houdt met de voorgenomen bouwplaats en, zoals door het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt aangegeven, zou een algehele herinrichting van de architecturale aanblik van de wijk nodig zijn ...).

Ook al is het uiteraard mogelijk gebouwen die op basis van een onregelmatige vergunning zijn opgetrokken te laten afbreken, dan nog blijft die afbraak onzeker, gelet op de grootte van het project in kwestie (...);

Overwegende dat een - zelfs aanzienlijke - ingreep in de esthetische aanblik van een wijk en in het leven van de inwoners ervan niet a priori als een ernstig nadeel kan worden beschouwd, aangezien de

wijziging ook gunstige gevolgen kan hebben, in de eerste plaats het opruimen van een verloederd pand;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in haar advies van 29 augustus 1991 heeft gepleit voor het uitvoeren van een historische en archeologische studie om vast te stellen welke elementen van de architectuur of van de binnendecoratie gerestaureerd zouden kunnen worden; dat zulk een studie in februari 1995 op verzoek van de tussenkomende partij is uitgevoerd door het onderzoeksbureau DE CLERCQ en bij het dossier is gevoegd; dat de tussenkomende partij voorts in november 1995 de bevoegde administratieve diensten en de koninklijke musea voor kunst en geschiedenis heeft verzocht in de gebouwen in kwestie opgravingen te doen; dat in het project waartoe de bestreden vergunning toestemming verleent de gevels van de gebouwen van de Ruisbroekstraat en een deel van het timmerwerk ervan behouden blijft zoals de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in haar advies van 3 april 1996 had voorgesteld; dat de verzoekende partijen niet aangeven welke andere elementen behouden zouden moeten blijven; dat door het behoud van de gevels en het timmerwerk de culturele, historische en esthetische waarde van het gebied bewaard kan blijven; dat de nieuwe gebouwen aldus zijn geconcipieerd dat zij aansluiten bij de oude elementen die behouden blijven; dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, toen zij op 3 april 1996, na een fase in de procedure die op basis van het dossier niet nauwkeurig kan worden bepaald, een advies heeft gegeven, er blijkbaar niet van op de hoogte was dat reeds studies waren aangevat en tot een goed einde gebracht; dat het aangevoerde nadeel, voor zover het betrekking heeft op de aanslag op de culturele en historische waarde van het gebied, gelet op de studies die op verzoek van de tussenkomende partij zijn

uitgevoerd en op de beperkingen gesteld aan het slopen van de gebouwen in de Ruisbroekstraat, zodanig beperkt is dat het niet als ernstig kan worden beschouwd;

Overwegende, wat de esthetische aanblik betreft, dat uit het dossier blijkt dat het initiatief dat in de vordering tot schorsing wordt gelaakt, aanleiding heeft gegeven tot discussies; dat in zulk geval elk kamp in de verleiding kan komen om de uitvoering van het project van het andere kamp voor te stellen alsof het een moeilijk te herstellen ernstig nadeel oplevert; dat de Raad van State in zulk een situatie in de polemiek geen standpunt mag innemen; dat de Raad van State alleen dient aan te nemen dat er van een ernstig nadeel sprake is wanneer door de uitvoering van de bestreden handeling een situatie wordt geschapen die klaarblijkelijk hinder meebrengt die buiten verhouding staat tot de lasten die de burgers in het algemeen moeten dragen en waarvan de voordelen kennelijk veel kleiner zijn dan die welke de alternatieve oplossing biedt; dat de bestreden handeling in casu concrete gestalte geeft aan bepaalde opties inzake stadsinrichting, welke opties voor de enen voordelen bieden en voor de anderen nadelen, maar zonder dat die nadelen als klaarblijkelijk overdreven kunnen worden beschouwd;

Overwegende dat, wat het vellen van vier bomen betreft, de ernst van het nadeel moeilijk objectief kan worden gemeten; dat de Staatssecretaris die bevoegd is voor de groengebieden in december 1990 heeft laten weten dat het terrein in kwestie "niet als een groengebied behoort te worden beschouwd en dus verkocht mag worden"; dat dit oordeel van de politieke overheid die bevoegd is inzake leefmilieu niet kennelijk onredelijk is; dat het aangevoerde nadeel niet als ernstig kan worden beschouwd;

Overwegende dat niet is voldaan aan een 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 tenuitvoerlegging 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 door de naamloze vennootschap MAT-LMB ingediende verzoek tot tussenkomst in het kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De onder aanvoering van de uiterst dringende noodzakelijkheid ingediende vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 26.000 frank, komen ten laste van de eerste twee verzoekende partijen ten belope van elk 8.000 frank en ten laste van de derde verzoekende partij ten belope van 10.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing op tweeëntwintig september 1900
zevenennegentig door :

de Hr. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.

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