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. 78.168 van 15 januari 1999

A. 80.346/XIII-822

In zake : 1. **de vereniging zonder winst-oogmerk LA FONDERIE,**

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Philippe LEVERT, advocaat,
Clementinalaan 3
1190 Brussel,

2. **LERUITTE** Marc,

3. **LAUWERS** Pierre,

die beiden woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Jacques SAMBON, advocaat,
Wijnheuvelenstraat 227
1030 Brussel,

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door zijn regering.

Tussenkomende partijen :

1. **de naamloze vennootschap LANGUAGE OF FORMS,**

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

2. **de HAVEN VAN BRUSSEL,**

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Johan VANDEN EYNDE, advocaat,
Kroonlaan 340
1050 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,

Gezien de op 21 september 1998 door de vereniging zonder winstoogmerk LA FONDERIE, Marc LERUITTE en Pierre LAUWERS ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de "stedenbouwkundige vergunning die op 16 juli 1998 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is afgegeven aan de N.V. "LANGUAGE OF FORMS" met betrekking tot een goed gelegen aan de Picardstraat 1-3, op de hoek van de Havenlaan, voor de gedeeltelijke sloping van twee zijgevels, daken en het "centrale interieur" van de bestaande opslagplaats, voor de verbouwing tot concertzaal "A" bij wijze van schaalvergroting van de toegestane verbouwing van opslagplaats "B", voor de verbouwing tot overdekte parkeerplaatsen voor 1.020 voertuigen en de aanleg van 325 parkeerplaatsen in de open lucht en van toegangswegen voor kantoren en andere bestemmingen";

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

Gezien de op 8 oktober 1998 en 8 januari 1999 ingediende verzoekschriften, waarbij de naamloze vennootschap LANGUAGE OF FORMS en de HAVEN VAN BRUSSEL vragen als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

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

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

Gelet op de beschikking van 7 december 1998, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 12 januari 1999 om 9.30 uur;

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

Gelet op de beschikking van 5 januari 1999, waarbij wordt besloten dat er grond is om de zaak te verwijzen naar een drieledige kamer;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. LEVERT, advocaat, die voor de verzoekers verschijnt, van Mr. J. SAMBON en Mr. I. GERKENS, advocaten, die voor de tweede en de derde verzoeker verschijnen, van Mr. M. SCHOLASSE, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, van Mr. A. CORNET en Mr. A. DELFOSSE, advocaten, die voor de eerste tussenkomende partij verschijnen en van Mr. J. VANDEN EYNDE en Mr. J.-M. WOLTER, advocaten, die voor de tweede tussenkomende partij verschijnen;

Gehoord het andersluidend advies van de heer KOVALOVSZKY, auditeur;

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

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

Op de locatie Turn en Taxis, gelegen aan de Picardstraat en de Havenlaan, op het grondgebied van de stad Brussel, zijn in 1988 nagenoeg alle activiteiten gestaakt. Deze locatie omvat verscheidene gebouwen en onder meer een opslagplaats, "A" genaamd, waarop de bestreden vergunning betrekking heeft. Voor de gehele locatie is in 1995 door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een voorstel gedaan om ze op de monumentenlijst te plaatsen, maar dit voorstel is op niets uitgelopen. Ook deskundigen en internationale organisaties hebben op de kwaliteit ervan gewezen, onder meer "The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage", de "International Council of Monuments and Sites" en de "World Monuments Fund", die het heeft ingeschreven op de lijst van de honderd meest bedreigde plaatsen.

Op het gewestelijk ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 is het gelegen binnen een perimeter van herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven en binnen een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en op hetzelfde plan is het ingedeeld bij "uitzonderlijk onroerend erfgoed". Bovendien is het volgens het op 28 november 1979 vastgestelde gewestplan gelegen in een gebied van collectief belang of van openbare diensten en in een "gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde".

Op 20 juli 1993 dient de N.V. LANGUAGE OF FORMS een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning in teneinde een "Music City" op te richten op de locatie van Turn en Taxis. Die aanvraag wordt op 25 maart 1997 gedeeltelijk ingewilligd door de gemachtigde ambtenaar, die een stedenbouwkundige vergunning afgeeft voor de inrichting van opslagplaats B. Tegen die vergunning

wordt een beroep tot nietigverklaring ingesteld door Marc LERUITTE en Pierre LAUWERS (A. 74.456/XIII-252).

De N.V. LANGUAGE OF FORMS vraagt, nadat ze op 28 januari 1997 een milieuattest had verkregen, een milieuvergunning van klasse 1.A. aan met betrekking tot de gebouwen A en B voor de exploitatie van een toeschouwersruimte met een capaciteit van 12.000 personen, winkels voor kleinhandel, met een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m², een nachtclub, een danszaal met een oppervlakte van 450 m², andere voorzieningen die daarmee samenhangen, een overdekt parkeerterrein met een capaciteit van 1.222 wagens en een niet-overdekt parkeerterrein voor 1.414 wagens. Die vergunning wordt afgegeven op 31 oktober 1997.

Op 9 juli 1997 dient dezelfde vennootschap bij het college van burgemeester en schepenen van Brussel een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning in met betrekking tot opslagplaats A. De geplande verbouwingen strekken ertoe er een toeschouwersruimte van 12.000 personen in te bouwen, alsmede een overdekte parkeerruimte op verschillende niveaus; het bouwen van de toeschouwersruimte heeft onder meer de verhoging van een gedeelte van het dak tot gevolg. Op 8 september 1997 wordt de ontvangst van de aanvraag bericht.

Bij brief van 15 oktober 1997 deelt de Koninklijke commissie voor Monumenten en Landschappen, die op eigen initiatief optreedt, mee dat ze tegen het project gekant is.

Op 21 oktober 1997 en 18 november 1997 brengt de overlegcommissie over de aanvraag een verdeeld advies uit. Op 12 december 1997 geeft de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies. Op verzoek van de aanvrager van de vergunning om uitspraak te doen

overeenkomstig artikel 128 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, geeft de gemachtigde ambtenaar op 19 februari 1998 de aangevraagde vergunning af. De stad Brussel stelt een vordering in tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze vergunning. Bij arrest nr. 72.265 van 5 maart 1998 schorst de Raad van State de tenuitvoerlegging ervan, doordat hij oordeelt dat het middel luidens hetwelk de termijn waarover het college van burgemeester en schepenen beschikte om uitspraak te doen over de vergunningaanvraag niet was verstreken, ernstig is. Op 12 maart 1998 trekt de gemachtigde ambtenaar de vergunning in.

Intussen maakt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen op 2 maart 1998 een perscommuniqué bekend, waarin ze uiteenzet om welke redenen ze het project Music City niet kan aanvaarden. Bij dat communiqué is een technische nota gevoegd, opgesteld op basis van een verslag dat op haar verzoek is opgemaakt door professor HALLEUX, directeur van het "Institut des constructions civiles" van de ULB. De Commissie zegt voorts dat de "International Council for Monuments and Sites" (ICOMOS) het initiatief heeft genomen officiële stappen te doen bij de bevoegde Brusselse overheid om heel de locatie van Turn en Taxis te redden en dat de specialisten van deze organisatie voorstellen "de locatie op de Lijst van het wereldpatrimonium van de UNESCO te plaatsen zoals de piramides van Egypte". Bij het toezenden van dat communiqué aan de betrokken minister, wijst de voorzitster van de Commissie erop dat de laatstgenoemde besloten heeft haar discretieplicht te laten varen en "haar standpunt over de toekomst van dit unieke getuige van de gouden eeuw van de industriële beschaving "openbaar te maken" omdat de betekenis van de locatie

Turn en Taxis als bouwkundig erfgoed uniek ter wereld is".

Op 13 maart 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen van Brussel aan de N.V. LANGUAGE OF FORMS een voorwaardelijke vergunning af. Bij de opgelegde voorwaarden is onder meer de verplichting om de eigen kenmerken van opslagplaats A te bewaren, onder meer de draagconstructies en in het bijzonder heel het dak, de kelders die geen deel uitmaken van het oppervlak van de zaal en de ingangen aan de Picardstraat, en de parkeerplaatsen af te schaffen in opslagplaats A, met uitzondering van die welke gepland zijn aan de zijde van de Picardstraat.

Na een op 25 maart 1998 door de N.V. LANGUAGE OF FORMS ingesteld beroep, weigert het stedenbouwkundig college de op 20 mei 1998 aangevraagde vergunning. De N.V. LANGUAGE OF FORMS stelt op 11 juni 1998 beroep in bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Op 16 juli 1998 verleent deze bij de bestreden handeling, onder bepaalde voorwaarden, de aangevraagde vergunning;

Overwegende dat de naamloze vennootschap LANGUAGE OF FORMS bij een op 8 oktober 1998 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond is om dit verzoek in te willigen;

Overwegende dat de HAVEN VAN BRUSSEL, de hudige eigenaar van opslagplaats A, bij een op 8 januari 1999 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond is om dit verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekers een eerste middel ontlenen aan schending van de artikelen 84 en 138 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dwaling omtrent de motieven van de handeling en machtsoverschrijding, doordat de bestreden handeling aan de N.V. LANGUAGE OF FORMS een stedenbouwkundige vergunning verleent, terwijl de vennootschap waaraan de vergunning is toegekend geen enkel zakelijk of persoonlijk recht heeft op het terrein en het gebouw waarvoor die vergunning is afgegeven, op grond waarvan die vergunning kan worden uitgevoerd;

Overwegende dat artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 de handelingen opsomt waarvoor het noodzakelijk is een vergunning te verkrijgen; dat artikel 138 van dezelfde ordonnantie de Regering machtigt aan de vergunning voorwaarden te verbinden en afwijkingen toe te staan; dat noch deze bepalingen, noch enige rechtsregel de overheid verbieden een stedenbouwkundige vergunning af te geven aan een persoon die op het tijdstip waarop hij de aanvraag indient, geen recht bezit op grond waarvan hij die vergunning mag uitvoeren; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekers een tweede middel ontlenen aan onbevoegdheid van de steller van de handeling, schending van de artikelen 2, 84, 86 en 138 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, dwaling omtrent de motieven van de handeling en machtsoverschrijding, alsook aan misbruik van bevoegdheid of misbruik van procesrecht, doordat de bestreden handeling de N.V. LANGUAGE OF FORMS een stedenbouwkundige vergunning verleent, terwijl ze verricht is samen met een eenzijdige verbintenis van de N.V. LANGUAGE OF FORMS, hetgeen enerzijds impliceert dat de bevoegde overheid

haar beoordelingsbevoegdheid beperkt heeft op basis van overwegingen die niets hebben uit te staan met de politie over de ruimtelijke ordening, terwijl haar beslissing alleen concreet mocht steunen op criteria die inherent zijn aan die politie, en anderzijds dat de bevoegde overheid haar beoordelingsbevoegdheid heeft uitgeoefend uit het oogpunt van voorwaarden die niet in de afgegeven vergunning zijn opgenomen en zij dus eigenlijk haar bevoegdheden in de vorm van een overeenkomst heeft gegoten en hierdoor ten onrechte haar beoordelingsbevoegdheid heeft beknot;

Overwegende dat de bestreden vergunning omstandig is gemotiveerd naar de vorm, onder meer met overwegingen van stedenbouwkundige aard (die in het vierde middel worden gelaakt); dat wanneer een administratieve handeling moet worden gemotiveerd naar de vorm, de rechterlijke toetsing zich beperkt tot de uitdrukkelijk weergegeven motieven;

Overwegende dat noch de omstandigheid dat de aanvragers van de vergunning een eenzijdige verbintenis hebben aangegaan met betrekking tot de sociale en economische aspecten van het project, noch de omstandigheid dat de minister die het ontwerp van bestreden besluit aan de regering heeft voorgedragen, van die verbintenis melding heeft gemaakt in de nota die hij aan zijn collega's heeft gericht, de geldigheid van de beoordeling door de steller van de bestreden handeling kunnen aantasten; dat men, wanneer het gaat om een belangrijk project, waarvan een weerslag voorspelbaar is onder meer op economisch, sociaal, cultureel en veiligheidsgebied, de overheid redelijkerwijze niet kan verwijten dat ze het project en de meervoudige weerslag ervan in zijn geheel heeft beschouwd, noch dat ze in haar beoordeling rekening heeft gehouden met verbintenissen die de aanvrager van de vergunning had

aangegaan op gebieden die niets hebben uit te staan met de politie over de stedenbouw; dat een regering met recht vragen stelt bij de inpassing van een project in het stedelijk milieu, bij de economische levensvatbaarheid ervan en de sociale gevolgen, en dat ze zulks doet met inachtneming van onder meer de door de bouwheer die de stedenbouwkundige vergunning aanvraagt te kennen gegeven voornemens of aangegane verbintenissen - zelfs indien deze voorwaardelijk zijn - ; dat overwegingen die niets hebben uit te staan met de politie over de stedenbouw weliswaar onbetwistbaar een rol hebben gespeeld in de beoordeling van de opportuniteit van de bestreden beslissing, maar dan met een juiste opvatting van de ontwikkeling van het Gewest, die luidens artikel 2, tweede lid, van de ordonnantie "zowel economisch, sociaal en esthetisch (is) als met het doel het leefmilieu van het gewest te beschermen en te verbeteren en de bodem zuinig te beheren"; dat hoewel de beslissing om "de verbintenissen van de investeerders te aanvaarden" blijkbaar in dezelfde politieke lijn ligt als die om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning af te geven, zij uit juridisch oogpunt evenwel los daarvan staat, zodat de verwerende partij niet kan worden verweten dat ze een prerogatief van openbaar gezag "in een overeenkomst heeft gegoten" of misbruik van procesrecht heeft gepleegd; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekers een derde middel ontlenen aan schending van de artikelen 4 en 42 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, schending van de substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten, van de artikelen 84, 113, 114 en 138 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, het ontbreken van motieven en op z'n minst dwaling omtrent de motieven van de handeling, kennelijke dwaling omtrent de beoordeling

en machtsoverschrijding, doordat de bestreden handeling aan de N.V. LANGUAGE OF FORMS de stedenbouwkundige vergunning verleent waarom deze verzocht, terwijl de overlegcommissie, zonder motieven of op z'n minst verkeerdelijk of op basis van kennelijke dwaling omtrent de beoordeling van de feiten, heeft besloten de vergunningsaanvraag niet ter fine van advies voor te leggen aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Overwegende dat de Regering, met toepassing van artikel 4 van de ordonnantie van 4 maart 1993, een inventaris opmaakt van het onroerend erfgoed van het Gewest en dat voor elke aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een goed dat op die inventaris is ingeschreven, het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Gewest vereist is; dat gebouwencomplexen waarvoor vóór 1 januari 1932 een bouwvergunning is afgegeven, met toepassing van artikel 42 van dezelfde ordonnantie geacht worden automatisch ingeschreven te zijn op de inventaris, maar dat voor vergunningen met betrekking tot die goederen, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen alleen wordt geraadpleegd op verzoek van de overlegcommissie; dat in dat stelsel voor aanvragen met betrekking tot gebouwencomplexen van vóór 1932, die geen bijzondere bescherming genieten, als regel geldt dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen niet wordt geraadpleegd; dat ze bij wijze van uitzondering op die regel wel wordt geraadpleegd indien de overlegcommissie daarom verzoekt;

Overwegende dat de overlegcommissie in het onderhavige geval niet verzocht heeft om raadpleging van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen; dat ze de algemene regel heeft toegepast;

dat van een overheid, die een regel toepast zonder gebruik te maken van haar bevoegdheid om daarvan af te wijken, redelijkerwijze niet kan worden geëist dat ze de toepassing van die regel, die het gemeen recht is, rechtvaardigt, zelfs indien er redenen voorhanden zijn op grond waarvan van die regel zou kunnen worden afgeweken; dat overigens, hoewel verzoekers het tegendeel beweren, geen enkel lid van de overlegcommissie heeft verzocht om raadpleging van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, inzonderheid niet de vertegenwoordigers van de stad Brussel, van wie een lid daarentegen, tijdens de vergadering van 21 oktober 1997, het advies heeft voorgelezen dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen op eigen initiatief had uitgebracht; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat de verzoekers een vierde middel ontlenen aan schending van voorschrift 11 van het gewestelijk ontwikkelingsplan, schending van de artikelen 84 en 138 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, schending van de artikelen 1 tot 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, kennelijke dwaling omtrent de beoordeling van de feiten en op z'n minst dwaling omtrent en tegenstrijdigheid in de motieven van de handeling en machtsoverschrijding, doordat, eerste onderdeel, de bestreden handeling artikel 11 schendt van de voorschriften van het gewestelijk ontwikkelingsplan, doordat, tweede onderdeel in ondergeschikte orde, ze niet steunt op relevante, toereikende en wettelijk aanvaardbare motieven en doordat, derde onderdeel in ondergeschikte orde, ze berust op een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling van de feiten; dat volgens de analyse die de verzoekers maken van de motivering van de bestreden handeling, de Regering het project uit een oogpunt van de stedenbouw zou hebben beoordeeld in drie

fasen, te weten de bewering dat de onderdelen van het nieuwe project op harmonieuze wijze zijn ingebouwd, het overzicht van de onderdelen van het bestaande gebouw die worden bewaard en de bewering dat de onderdelen van het bestaande gebouw die niet worden bewaard, van geringe waarde zijn; dat ze betogen dat geen enkele fase van die werkwijze steunt op relevante, afdoende en wettelijk aanvaardbare motieven; dat ze in verband met de bewering dat de onderdelen van het nieuwe project op harmonieuze wijze zijn ingebouwd, erop wijzen dat de zuidergevel weliswaar is bewaard, doch in de motivering van de ooster- en westergevel wordt beweerd dat door de grotere afmetingen een nieuw geveldeel ontstaat aan de achterzijde van de bestaande gevel en dat dit nieuwe deel naar behoren bedekt wordt met een metalen gevel-bekleding, evenals de verbinding tussen opslagplaats A en gebouw B, dat deze toename van de afmetingen het evenwicht van de bestaande verhoudingen niet verstoort om drie redenen, te weten dat ze slechts betrekking heeft op de helft van gebouw A, dat ze de hoogte van gebouw A op een hoogte brengt die identiek is aan die van gebouw B en dat opslagplaats A geen symmetrisch en lineair profiel heeft wegens drie grote uitsprongen, die bedoeld waren om terzelfder tijd drie treinen te kunnen laden en lossen, welke uitsprongen de drie aanvullende uitsprongen die in het project worden voorgesteld door het dak te verhogen, een voetgangersbrug te bouwen die gebouw A verbindt met gebouw B en het gebouw aan de westkant te verbreden, wenselijk en gepast maken; dat ze integendeel van oordeel zijn dat het ontwerp een aanzienlijke vergroting van de omvang impliceert aangezien het gebouw niet alleen 6 meter hoger wordt, maar "waar het verbonden wordt met gebouw B, de breedte op 30 m gebracht wordt (waarschijnlijk wordt bedoeld : het gebouw 30 m breder wordt)", dat het feit dat die uitbreiding bovengronds slechts betrekking heeft op de helft van het gebouw, uit het oogpunt van de visuele

waarneming geen weerslag heeft op de vergroting van afmetingen, omdat de compacte massa van de concertzaal van buitenaf volledig zichtbaar zal zijn en omdat het die vergroting van de afmetingen is die een probleem vormt voor de inpassing en die passend zou moeten worden verantwoord; dat ze betogen dat een vergelijking tussen de toekomstige hoogte van gebouw A en die van gebouw B niet significant is, daar het gaat om de afbreuk die wordt gedaan aan de intrinsieke waarde van gebouw A als bouwkundig erfgoed en dat in de motivering van de vergunning ten aanzien van de kenmerken van gebouw A, geen gepaste verantwoording wordt gegeven voor zo'n verhoging; dat ze het verantwoorden van de drie nieuwe uitsprongen door het bestaan van de drie vroegere "in tweeërlei opzicht kennelijk niet-adequaat" achten omdat er geen stedenbouwkundig of architecturaal verband, noch enige logica bestaat tussen de uitsprongen van het bestaande gebouw en de uitsprongen van het ontwerp, daar de bestaande uitsprongen nodig waren voor het lossen van de treinen en niet zichtbaar zijn wanneer men het gebouw vanaf de zuidergevel bekijkt, terwijl het concept "uitsprong" van het nieuwe project alle buitensporige uitwassen van de toeschouwersruimte dekt, te weten, een hoogte die op 26 meter wordt gebracht in plaats van 20 meter, een breedte doorgetrokken tot 95,08 meter in plaats van 65,08 meter in de verbinding met gebouw B en een voetgangersbrug tussen beide gebouwen, waarbij de architecturale relevantie van geen van die uitwassen kan steunen op de kenmerken van het bestaande gebouw, mede omdat de de drie nieuwe uitsprongen ingegeven zijn door eisen van "uitsluitend functionele aard", die los staan van elk criterium inzake betekenis als bouwkundig erfgoed of van esthetische aard; dat ze wat de lijst betreft van de delen van het bestaande gebouw die bewaard worden, opmerken dat in de vergunning wordt vermeld dat de zuidergevel in stand blijft, alsmede de luifels in gietijzer rondom het gebouw en dat zeven

scharnierelementen van het dak zullen worden gedemonteerd en bewaard, maar dat uit de vergelijking van de plannen van het oorspronkelijk gebouw en de plannen van het project blijkt dat alleen de zuidergevel zal worden bewaard en dat deze zal worden geschonden door het verhogen van de concertzaal; dat ze voorts verklaren dat het demonteren en bewaren van zeven scharnierelementen niet zal bijdragen tot het behoud van de integriteit en de eenheid van gebouw A en de gevels ervan, en dat de luifels slechts een bijkomstig element van de bestaande bebouwing vormen en het bewaren van dat element op zich het verlies van gebouw A niet kan compenseren; dat ze in verband met de bewering dat de delen van het bestaande gebouw die niet worden gehandhaafd van weinig waarde zijn, betogen dat de motivering van de perceptie van de binnenruimte van het gebouw geenszins afdoende gestaafd is, daar ze zich beperkt tot het uiteenzetten van de beoordeling van de overheid van de huidige toestand van gebouw A, luidens welke de integriteit en de eenheid van gebouw A van geen enkel significant belang zouden zijn, op de grond dat de lengte van gebouw A een louter theoretisch gegeven is, dat die afmeting uitsluitend is bepaald door de functionele behoeften van toen en dat het aantal scharnierende en zelfdragende metalen onderdelen niet is bepaald met het oog op het creëren van een binnenruimte die beantwoordt aan een intrinsiek doeleinde, maar uitsluitend om te beantwoorden aan de toenmalige functionele behoeften en dat de ontmanteling van zeven onderdelen, gelijk vereist is voor het inrichten van een concertzaal die aan de huidige normen voldoet, geen afbreuk zou doen aan de waarde van het gebouw; dat ze betogen dat de analyse van de verwerende partij, wat die drie gedeelten betreft, kennelijk onjuist is; dat ze het onjuist achten te betogen dat de unitaire lengte van het gebouw een louter theoretisch gegeven is, omdat het gebouw is ontworpen op basis van zelfdragende metalen

elementen die geen tussensteunpunt behoeven, dat de analyse van de oorspronkelijke plannen, de studies en adviezen van ter plaatse gekomen deskundigen aantonen dat het gebouw is ontworpen op basis van een zelfdragend isostatisch metalen geraamte van 14 sheds, scharnierend op vijf spanten en drie pylonen, die geen tussensteunpunt vereisen, die een geheel vormen, een "systeem"; dat ze erop wijzen dat hoewel af en toe scheidingswanden zijn geplaatst (eerst in hout, later in baksteen en in metaal op wielen), die elementen, ingegeven door overheidsvoorschriften, omkeerbaar en tijdelijk zijn, en dat er sedert het oprichten van het gebouw en tot op heden nooit afbreuk is gedaan aan de echte eenheid ervan; dat ze opmerken dat de integriteit en de eenheid van gebouw A de kern van het probleem uitmaken, dat de Regering, door te oordelen dat de binnenruimte niet beantwoordt aan een intrinsiek oogmerk, maar aan de toenmalige functionele behoeften en door daaruit af te leiden dat de betekenis van de lengte niet significant is, een maatstaf van bescherming van het bouwkundig erfgoed hanteert die kennelijk niet-adequaat is, omdat het begrip industrieel of historisch erfgoed op zich uitdrukt dat oorspronkelijk in een uitsluitend industrieel, technisch of functioneel perspectief ontworpen onderdelen, een patrimoniale waarde kunnen hebben, zoals de adviezen van de onafhankelijke internationale wetenschappelijke instellingen bevestigen, dat het de uitzonderlijke relevantie van de uitgewerkte oplossing is, met technieken uit een welbepaald tijdperk in de geschiedenis, om terzelfder tijd aan verscheidene bijzonder ingewikkelde criteria te beantwoorden, die het erfgoed in kwestie vormt; dat ze daaruit besluiten dat de Regering de wijze waarop de waarde van gebouw A moet worden beoordeeld, verkeerd inschat (het gaat er niet om te beoordelen of het gebouw oorspronkelijk een louter functionele bestemming had - hetgeen geenszins uitsluit dat het indertijd

revolutionair was en geheel modern - maar wel te oordelen of de kenmerken van het gebouw en de omgeving ervan tot dusver enige aandacht en bijzondere bescherming verdienen) en dat de wijze waarop de overheid de intrinsieke waarde van gebouw A beoordeelt, kennelijk op een fout berust, welke doorslaggevend is, aangezien ze de Regering in de mogelijkheid stelt de integriteit van de plaats niet te beschermen en in het midden van gebouw A het inrichten toe te staan van een toeschouwersruimte van 90 meter breed en 110 meter lang; dat ze voorts zeggen dat de verwerende partij, door afstand te nemen van elke stellingname van de nationale overheden, waaronder de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, en van de internationale autoriteiten, een kennelijke beoordelingsfout heeft begaan;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat voorschrift nr. 11 van het gewestelijk ontwikkelingsplan (GOP) in de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, de wijziging van de bestaande feitelijke situatie inzake bouwafmetingen of uiterlijk van gevels die zichtbaar zijn vanuit voor het publiek toegankelijke ruimten verbindt aan bijzondere voorwaarden die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of de verfraaiing ervan te bevorderen, waarbij die voorwaarden, bij gebrek aan verordeningsbepaling of bescherming, worden vastgesteld in de stedenbouwkundige vergunning, na advies van de bevoegde overlegcommissie;

Overwegende dat de aanhef van de bestreden handeling de volgende passages bevat :

" Overwegende dat, wat meer bijzonder artikel 11 van de bepalingen betreffende de bodembestemming van het

GEWOP, geviseerd door het Stedenbouwkundig College, dient opgemerkt dat bewuste bepaling geenszins uitsluit dat wijzigingen aan bouwafmetingen en gevels worden aangebracht, maar daarentegen impliciet doch stellig voorziet dat dergelijke wijzigingen kunnen worden toegelaten middels het opleggen van voorwaarden, vastgesteld na advies van de bevoegde commissie;

Overwegende dat de Overlegcommissie een overwegend gunstig gemotiveerd advies heeft uitgebracht met betrekking tot huidig ontwerp;

(...)

Overwegende dat derhalve op adequate wijze dient gezorgd voor het bereiken van de ratio legis van artikel 11 van het GEWOP;

Overwegende dat de plannen van huidig ontwerp, wanneer zij betrekking hebben tot wijzigingen van de bestaande feitelijke toestand van de bouwafmetingen en van het uiterlijk van de gevels, zichtbaar van voor het publiek toegankelijke ruimten van het bestaande gebouw, reeds maatregelen ter vrijwaring en verfraaiing van de culturele, historische of esthetische eigenschappen integreren;

Dat de enige gevel die zichtbaar is van de door het publiek toegankelijke open ruimten, te weten de zuidelijke gevel, integraal gevrijwaard wordt;

Dat de vergroting van de bouwafmetingen tot gevolg heeft dat de opgehoogde sheds op het zijgebouw dat later werd opgetrokken, verlengd worden en dat aldus, als achtergrond voor de bestaande gevel, een nieuw gevelelement wordt gecreëerd;

Dat dit nieuwe element op afdoende wijze bedekt wordt met hedendaagse metalen elementen, waardoor klaar en duidelijk de periode van de tussenkomst wordt aangegeven;

Overwegende dat dit evenzeer geldt voor de verbinding tussen opslagplaats A en gebouw B, alsook voor de noordelijke gevel die niet zichtbaar is van de voor het publiek toegankelijke ruimten;

Dat, voor de westelijke en oostelijke gevels, het ontwerp op bijzonder afdoende wijze voorziet in een gebruik van de bouwmaterialen en van de volumes van de sheds voor het lage gedeelte, terwijl in het hoge gedeelte, de metalen elementen een meer hedendaagse uitdrukking leveren, die eveneens de periode van tussenkomst moet aangeven;

Dat de gietijzeren afdaken die een groot deel van het gebouw omringen en het dominante architectonische element van het gebouw uitmaken behouden en vernieuwd worden;

Dat dienaangaande voorts dient opgemerkt dat de nota in bijlage bij de brief van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen neergelegd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel aangeeft dat de gevels geen enkel bijzonder belang hebben;

Overwegende dat de vergroting van de bouwafmetingen eveneens de voorschriften van het artikel 11 van het GEWOP naleeft;

Dat niet kan gesteld worden dat deze vergroting van de bouwafmetingen het evenwicht zou verstoren van de bestaande verhoudingen, in de mate slechts een helft van het gebouw A erbij betrokken is en dat daardoor aan dit gedeelte van het gebouw een gelijkaardige hoogte wordt gegeven als die van gebouw B;

Dat voorts dient opgemerkt dat de opslagplaats, noch aan de kant van gebouw B, noch aan de andere kant, symmetrische en lineaire bouwafmetingen heeft;

Dat de bouwafmetingen van het bestaande gebouw A immers - langs de kant van gebouw B - gekenmerkt worden door drie belangrijke uitsteken ("ressauts") van elk 4,32 meter die destijds de functie hadden het simultane laden en/of lossen van drie spoorkonvooien mogelijk maken;

Dat deze drie bestaande uitsteken aan de oostelijke kant en de complexe bouwafmetingen aan westelijke kant het derhalve verantwoorden dat drie nieuwe uitsteken worden aangelegd, zoals in het project wordt voorgesteld door het dak te verhogen, door de aanleg van een loopbrug tussen de gebouwen A en B en door het verbreden, aan westelijke kant van het gebouw;

Dat deze drie bijkomende uitsteken geenszins het evenwicht van de bestaande proporties verstoren, maar hun aanwezigheid en hun dimensies aan nieuwe functionele noodwendigheden beantwoorden (vereisten inzake akoestiek, aantal zitplaatsen, toegankelijkheid van concertzalen), net zoals de vroegere uitsteken aan de toenmalige functionele vereisten (transport) beantwoordden;

Overwegende dat zowel de wijzigingen aan de gevels als de bijkomende uitsteken bijgevolg bestaanbaar zijn met artikel 11 van het GEWOP;

Overwegende dat daarenboven de "perceptie van de binnenruimte", die volgens het Stedenbouwkundig College het "belangrijkste gegeven" is, niet beschermd wordt door artikel 11 van het GEWOP";

Overwegende dat artikel 11 van het GOP, in tegenstelling tot een beschermingsmaatregel, toestaat dat de bouwafmetingen en het uiterlijk van de gevels worden gewijzigd, mits de wijzigingen niets afdoen aan de culturele, historische of esthetische eigenschappen van het goed; dat de verwerende partij er blijkbaar naar heeft gestreefd om die eigenschappen te bewaren; dat uit de bij het dossier gevoegde plannen blijkt dat de verbouwingen waarvoor de bestreden vergunning toestemming had verleend, wel de afmetingen en het buitenaanzicht van het gebouw wijzigen, maar de oorspronkelijke stijl ervan bewaren, zodat de algemene aanblik van de plaats niet ingrijpend wordt gewijzigd; dat het eerste onderdeel van het middel niet ernstig is;

Overwegende, wat het tweede en het derde onderdeel samen betreft, dat de aanhef van de bestreden handeling, naast de reeds aangehaalde uittreksels, de volgende passages bevat :

" Overwegende dat de zaal die verborgen ligt tussen de opslagplaats, de zeehaven, het post- en douanekantoor tussen de voorgevel en het overgebleven gedeelte van opslagplaats A, in perfecte harmonie is met de site, waarop nog andere wezenlijke elementen van het industrieel verleden van België aanwezig zijn;

Dat het bestaan van negen toegangswegen en de diverse herkomst van de bezoekers een evenwichtige verdeling van het verkeer over het gewestelijk niet garandeert;

Dat de milieuvergunning voorwaarden oplegt die de parkeerdruk in de omliggende wijken nagenoeg opheffen;

Dat de toekomstige ligging van de concertzaak zich in een reeds bebouwde perimeter bevindt;

(...)

Dat de perceptie van de binnenruimte, die door het Stedenbouwkundig College wordt voorgesteld als het

belangrijkste gegeven van het gebouw, dus een louter theoretisch gegeven is, dat quasi nooit "waarneembaar" is geweest om de reden dat de architectonische eigenschappen van een louter functioneel gebouw uitsluitend bepaald worden door de vereisten van het gebruik dat men ervan maakt en dat - in concreto - de opslagactiviteit de verdeling van het goed in verschillende onafhankelijke entiteiten met zich heeft gebracht;

Dat het behoud van een getuige van de architecturale technieken die hebben toegelaten een gebouw te ontwikkelen met een breedte van 60 meter zonder tussensteunpunten, niet vereisen dat het gebouw behouden blijft in zijn gehele lengte, indien de lengte op zich van geen determinerend belang is;

Dat de afmetingen van gebouw A bepaald werden door de concrete toenmalige functionele behoeften;

Dat bewust gebruiksgoed opgetrokken is met een breedte tussen 61 en 47,5 meter zonder tussensteunpunten;

Waarbij een vernuftige - maar niet uitzonderlijke - techniek aangewend werd, namelijk gearticuleerde en zelfdragende metalen elementen van bewuste omvang;

Dat noch de herhaling, noch de door deze herhaling geschapen binnenruimte op zich een uitzonderlijk belang hebben;

Deze herhaling impliceert immers niet als dusdanig de uitwerking van een origineel procédé, en het aantal elementen werd niet gedefinieerd om een binnenruimte te scheppen die beantwoordt aan een intrinsiek doel, maar uitsluitend om te beantwoorden aan de toenmalige functionele behoeften;

Dat de ontmanteling van zeven elementen, zoals vereist voor het inrichten van een concertzaal die aan de actuele normen voldoet, derhalve geen afbreuk doet aan de waarde van het Thurn en Taxis-gebouw;

Dat worden immers ook zeven gearticuleerde en zelfdragende elementen behouden die afdoende in situ blijven getuigen van het toenmalige architecturale vernuft;

Overwegende dat het desalniettemin aangewezen voorkomt het ontmantelen, inventariseren en in goede omstandigheden bewaren van de zeven oorspronkelijk voor afbraak voorziene gearticuleerde en zelfdragende elementen, op te leggen;

(...)

Overwegende dat de verschillende brieven neergelegd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel merendeels beperkt blijven tot de opmerking dat het gebouw A en de site in zijn geheel van bijzonder technisch en historisch belang zouden zijn, zonder evenwel een gedetailleerde en exhaustieve opsomming te geven van de elementen die in gebouw A en op het globale vlak dit belang zouden verantwoorden;

Dat enkel de bijlage bij de brief van 15 oktober 1997 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een precieze en gedetailleerde omschrijving bevat van de elementen van gebouw A die van dergelijk belang zouden zijn;

Dat deze nota allereerst stelt dat de buitenkant van het gebouw van geen enkele bijzondere originaliteit getuigt;

Dat voorts in deze nota verkeerdelijk aangegeven wordt dat de binnenruimte "noch ingedeeld (...), noch met nieuwe constructies verspreid is";

Dat deze verkeerde overwegingen doen blijken dat de steller van de nota naar alle waarschijnlijkheid gebouw A niet heeft bezocht;

Overwegende voorts dat deze brieven geen enkele concrete vervangingsoplossing bieden, behalve het programma van het bureau "REICHEN et ROBERT", waarvan evenwel reeds aangegeven werd dat zij niet kan weerhouden worden omdat zij de activiteiten gebonden aan haven en industrie in de omgeving in vraag stelt;

Dat overigens dient onderstreept dat het behoud, in zijn bestaande toestand, van het gebouw voorwerp van huidige vergunningsaanvraagprocedure, louter omwille van het feit dat het het enige behouden exemplaar van een stedelijk gebied voor water-trein-wegtransport zou zijn, niet evenredig zou zijn met het beginsel van het zuinig bodembeheer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de teneur van deze brieven derhalve geenszins het opleggen van omvangrijker maatregelen ter vrijwaring en verfraaiing van de culturele, historische of esthetische eigenschappen verantwoordt dan die welke in het ontwerp werden geïntegreerd of die bij huidig besluit worden opgelegd, en, a fortiori, het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning niet zou kunnen motiveren";

Overwegende dat in het middel niet wordt betoogd dat de verwerende partij zich heeft vergist in

de aard en de juiste identificatie van de door de bestreden vergunning toegestane werken;

Overwegende dat de beoordeling van de harmonie van het project en de integratie van de nieuwe elementen in het bestaande geheel, waarvoor geen beschermingsmaatregel is genomen, essentieel het gevolg is van een beoordeling van esthetische aard; dat het niet aan de Raad van State staat de mening die hij zich zou kunnen vormen in de plaats te stellen van de beoordeling die de overheid op dat gebied heeft uitgebracht; dat het aan de Raad alleen staat een sanctie te verbinden aan een kennelijk onredelijk oordeel van de overheid;

Overwegende dat de plaats waar het gebouw met 6 meter wordt verhoogd, ongeveer 40 meter inspringt ten opzichte van de zuidergevel, die zelf 18 meter hoog is, zodat die verhoging voor een waarnemer van normale gestalte eerst zichtbaar is als hij ongeveer 100 meter verwijderd is van die gevel, terwijl men ter hoogte van de betrokken gevel nergens zo ver achteruit kan gaan; dat het zich bijgevolg laat aanzien dat de motivering van de bestreden handeling met betrekking tot de nieuwe uitsprongen die verantwoord zouden worden door het bestaan van de vroegere, bijgevolg overbodig is, alsook de motivering die steunt op de vergelijking met de naburige gebouwen; dat het overigens niet kennelijk onredelijk is uit het feit dat op het bestaande plan uitsprongen staan die ingegeven zijn door de oorspronkelijke functie van het gebouw, af te leiden dat andere uitsprongen die door de nieuwe functie van het gebouw worden vereist esthetisch aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat het zich laat aanzien dat het bewaren en op een andere plaats van dezelfde locatie hergebruiken van een gedeelte van de uit elkaar genomen

onderdelen, een bijkomend motief is van de bestreden handeling; dat de relevantie ervan niet behoeft te worden onderzocht;

Overwegende dat de beoordeling van de mate waarin het belangrijk is om de bestaande binnenruimte van gebouw A ongeschonden te bewaren, eveneens een beoordeling is inzake opportuniteit, die de Raad van State alleen mag veroordelen als ze kennelijk onredelijk is; dat de verwerende partij, wanneer zij stelt dat de lengte van dat gebouw niet op grond van esthetische criteria maar om utilitaire redenen is bepaald, een vaststelling heeft gedaan waarvan de juistheid niet wordt betwist; dat hoewel de conclusie die zij daaruit heeft getrokken, dat het bewaren van het gebouw over de gehele lengte niet gewichtig is, kan worden betwist, ze daarom nog niet als kennelijk onredelijk mag worden beschouwd; dat de omstandigheid dat deze beoordeling en de adviezen die zijn uitgebracht door talrijke overheden en prominenten van wie de bevoegdheid buiten kijf staat, sterk uiteenlopen, enerzijds uitgelegd kan worden door het feit dat zij alleen het esthetische, architecturale of historische aspect op het oog hebben en anderzijds door de omstandigheid dat ze de adviezen hebben uitgebracht, niet over het verbouwingsproject waarvoor de bestreden vergunning is aangevraagd, maar over een project voor de volledige sloping van opslagplaats A dat was voorgesteld maar verworpen is, terwijl de overheid ook moet zorgen voor het beheer van een gebouwcomplex dat, indien het verwaarloosd wordt zoals reeds sedert tien jaar het geval is, onherroepelijk zou vervallen; dat ze terecht zoekt naar een nieuwe bestemming voor die gebouwen, ook al moeten daarin de voor die nieuwe bestemming vereiste wijzigingen worden aangebracht, zelfs op gevaar af dat afbreuk wordt gedaan aan kenmerken waaraan de deskundigen veel belang hechten; dat ongeacht het gezag en de bevoegdheid van die

deskundigen, aan hun adviezen, zelfs indien ze overeenstemmen, via de omweg van een toetsing van de motivering van de beslissingen die ervan afwijken, in rechte niet een soortgelijk gezag zou kunnen worden toegeschreven als dat van een beschermingsmaatregel waartoe besloten is met toepassing van de wetgeving op de bewaring van het onroerend erfgoed, inzonderheid wanneer een aanvraag om bescherming niet tot een resultaat heeft geleid; dat de talrijke personen die zich ertegen hebben verzet geen alternatief hebben voorgesteld dat door de verwerende partij, in een beoordeling die niet kennelijk onredelijk blijkt te zijn, geacht wordt uitvoerbaar te zijn, aangezien de enige ietwat uitgewerkte suggestie die haar is gedaan het voortzetten van de naburige havenactiviteit en industriële bedrijvigheid in het gedrang zou hebben gebracht;

Overwegende dat de door verzoekers aangevoerde gegevens niet bewijzen dat de overheid een kennelijk onredelijke beoordeling zou hebben uitgebracht; dat geen enkel onderdeel van het middel ernstig is;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van vereisten gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten, waaraan voldaan moet zijn wil de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kunnen bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden ingewilligd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap LANGUAGE OF FORMS en de HAVEN VAN BRUSSEL, worden ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen.

ARtikel 3.

De kosten van de verzoekschriften tot tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap LANGUAGE OF FORMS en de HAVEN VAN BRUSSEL, bepaald op 10.000 frank, komen ten laste van de verzoekers.

De beslissing over de ksoten wordt voor het overige in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op vijftien januari 1900 negenennegentig door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	staatsraad,
Mevr.	GEHLEN,	staatsraad,
	MALCORPS,	griffier.

De Griffier, **De Voorzitter,**

M.-Chr. MALCORPS. **M. HANOTIAU.**

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