

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 80.777 van 9 juni 1999
in de zaak A. 74.339/X-7363.**

In zake : Fernande ADRIAENSEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. LARMUSEAU,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Visserij 157 A

tegen :

de stad GENT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. DEVERS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kouter 69.

tussenkommende partij :

de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VANLEE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
C. Buyssestraat 12.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Fernande ADRIAENSEN op 6 juni 1997 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 24 april 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van "een kinderkribbe en aanleggen van parkeerplaatsen na het slopen van 2 woningen" op percelen, gelegen te Gent aan de Willem Wenemaerstraat 13 en 15;

Gelet op het arrest nr. 66.379 van 23 mei 1997 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de schorsing van de

tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 26 juni 1997;

Gelet op de beschikking van 10 december 1997 die de tussenkomst van de v.z.w. Solidariteit voor het Gezin toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur-generaal M. ROELANDT;

Gelet op de beschikking van 16 december 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 2 juni 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

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

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur-generaal M. ROELANDT;

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

Overwegende dat verzoekster die aan de Willem Wenemaerstraat 19 te Gent woont een eerste middel aanvoert dat luidt als volgt :

"Eerste middel,

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

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

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

en terwijl de hoogte van de gebouwen, de gevelopbouw en de gevelgeleding, de bedaking, de aard, de toepassing en de kleur van de gevelmaterialen, de dakbedekking, de schrijnwerken, de beglazing en de buitenschilderingen, overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg, in harmonie moeten zijn met het straatbeeld, dat in de Willem Wenemaerstraat wordt bepaald door eengezinswoningen uit de vroege XXste eeuw, met twee traveeën en drie bouwlagen, met licht

verspringende kroonlijsten, met afwisselend bepleisterde, verschillend getinte bakstenen en geglazuurde tegelparementen en met erkers en balkons, en de genoemde harmonieregel strikt dient te worden nageleefd.

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

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat er geen werkelijk harmonieus straatbeeld meer bestaat in de Wenemaerstraat; dat terzake kan verwezen worden naar verscheidene gevels van de woningen nrs. 5, 7, 23, 3, 25, 29, 14, 16, 32, 24, 50, 52, 54, 56 en 58; dat volgens artikel 3.3., van het bijzonder plan van aanleg vier bouwlagen toegelaten zijn, dat de kroonlijsthoogte van 10 m in harmonie is met de aanpalende panden, dat hetzelfde geldt voor de straatgevel van het project, het kleurengamma, het materiaal en het zadeldak en dat van flagrante disharmonie of stijlbreuk geen sprake is;

Overwegende dat de tussenkomenende partij daaraan toevoegt dat gelet op een grote diversiteit van bouwstijlen in de Wenemaerstraat de harmonieregel nimmer of minstens zeer beperkt werd toegepast en dat de woningen nrs. 13 en 15, aangezien zij geen traditionele woonfunctie hebben, niet kenmerkend zijn voor het straatbeeld;

Overwegende dat de bestreden beslissing een nieuwbouw vergunt die in de plaats komt van twee te slopen woonhuizen; dat de vergunde nieuwbouw een hedendaagse gevel heeft met een dominerende vooruitspringende gevelpartij met 3 verticaliserende glasvlakken en een zadeldak met centraal vals fronton waaronder een verdiept terras is geconcipieerd, de gevel wordt bepleis-

terd met groene crépi, het zadeldak wordt afgedekt met zwarte betonpannen en het gevelschrijnwerk wordt uitgevoerd in blauwkleurige aluminium en blauw geschilderde multiplex voor de kroonlijst;

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

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

dat artikel 3.5., volgende voorschriften bepaalt :

"Het kenmerkend ritme van een straatwand moet hetzij bewaard, hetzij versterkt worden. Het zijn vooral de in de binnenstad overheersende verticaliteit van de gevelarchitectuur en de typerende traveebreedtes die gerespecteerd zullen moeten worden. Er kan in geen geval gerefereerd worden naar de bestaande gevels die de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen. Bij verbouwingen van de benedenverdieping van een pand moet zowel de horizontale als de verticale geleding gerespecteerd worden. Indien de harmonische opbouw van de gevel zulks vraagt kan opgelegd worden dat de penanten op

hun oorspronkelijke plaats behouden blijven. Mochten de penanten voor de inwerkingtreding van deze voorschriften weggebroken zijn, kan naar aanleiding van latere verbouwingen voorgeschreven worden ze opnieuw aan te brengen. In dat geval zijn de penanten aan de bovenverdiepingen, indien ze bewaard zijn gebleven, bepalend voor de plaats van de herbouw ervan op de benedenverdieping";

dat artikel 3.6., bepaalt :

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

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

Overwegende dat bedoelde ongunstige adviezen in het bestreden besluit worden weerlegd op grond van de

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

Overwegende dat de bepalingen 3.1. en 3.5. van het bijzonder plan van aanleg voorschrijven dat bij de beoordeling van het straatbeeld de vergunningverlenende overheid moet streven naar stadslandschappelijke kwaliteit en zoeken naar die huizen die gezamenlijk, wat harmonische samenhang betreft, het meest kenmerkend zijn, daarbij weglatend de huizen zonder samenhang of die de samenhang in het gedrang brengen;

Overwegende dat opvalt bij de lezing van het bestreden besluit en ook van de memorie van antwoord en van de laatste memorie, dat de verwerende partij voorbijgaat aan de eengezinswoningen uit de vroege 20ste eeuw die volgens de Commissie van Monumenten en

Stadsgezichten en de Dienst Monumentenzorg van de stad Gent aan de Willem Wenemaerstraat een homogeen straatbeeld geven; dat de verwerende partij bij de bepaling van het straatbeeld enkel oog heeft voor de aanwezige verschillen en op grond van die verschillen tot de conclusie komt dat een grote verscheidenheid de Willem Wenemaerstraat kenmerkt en dat gelet op deze verscheidenheid -moet niet verstaan worden "disharmonie"?, geen toepassing kan worden gemaakt van de harmonieregel behalve dan wat betreft de hoogte, de bedaking, dakbedekking uitgezonderd, -hetgeen geldt voor om het even welke rijwoning in het Vlaamse Gewest; dat het bestreden besluit de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg miskent alleen al doordat geen enkel gegeven van stadslandschappelijke kwaliteit bij de beoordeling van de aanvraag werd betrokken en alleen die huizen zonder samenhang in aanmerking werden genomen of met betrekking tot de huizen die samenhang vertonen alleen rekening werd gehouden met wat hen van elkaar onderscheidt; dat het middel in zoverre gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

De kosten van het geding, bepaald op veertienduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op tienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen juni 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.