

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. 86.479 van 3 april 2000

A. 87.925/XIII-1432

In zake : **DUPONT** Benoît

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Etienne GREGOIRE, advocaat,
avenue Blonden 21
4000 Luik.

A. 87.975/XIII-1436

In zake: 1. **de vereniging zonder
winstoogmerk ACTION ET
DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT DE
LA VALLEE DE LA SENNE ET DE
SES AFFLUENTS**, afgekort als
"ADESA",

2. **BRUNEEL** Jean-Marie,

die woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Denis BRUSSELMANS,
advocaat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombrefe,

tegen :

het Waals Gewest,
vertegenwoordigd door zijn
Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen de partij :

**de commanditaire vennootschap op
aandelen WERELDHAVE BELGIUM**,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Monique KESTEMONT-SOUMERYN en
Mr. Michèle BORGERS, advocaten,
H. Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel.

DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,

Gezien het op 17 november 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij Benoît DUPONT de nietigverklaring vordert van het besluit d.d. 23 september 1999 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu waarbij de beslissing d.d. 13 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nijvel wordt vernietigd en waarbij, bijgevolg, de stedenbouwkundige vergunning wordt toegekend die de commanditaire vennootschap op aandelen WERELDHAVE BELGIUM heeft aangevraagd voor de uitbreiding van een handelszaak op een goed gelegen te Nijvel, chaussée de Mons 18, kadastraal bekend 3e afdeling, sectie E, nrs. 243 N en Z, 245 B, 247 G, 250 D2 en E2, 251 L, 254 B;

Gezien de gelijktijdig ingestelde vordering, waarbij dezelfde verzoeker de schorsing van de tenuitvoerlegging van het voornoemde besluit vordert;

Gezien het op 22 november 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij de vereniging zonder winstoogmerk ACTION ET DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT DE LA VALLEE DE LA SENNE ET DE SES AFFLUENTS, afgekort als ADESA, en Jean-Marie BRUNEEL de nietigverklaring van het voornoemde besluit vorderen;

Gezien de gelijktijdig ingestelde vordering, waarbij dezelfde verzoekers de schorsing van de tenuitvoerlegging van het voornoemde besluit vorderen;

Gezien de op 13 en 20 december 1999 ingediende verzoekschriften, waarbij de commanditaire vennootschap op aandelen WERELDHAVE BELGIUM vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de kort gedingen;

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

Gezien het verslag van Mevr. GUFFENS, eerste auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de algemene procedureregeling en artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 15 februari 2000, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij deze worden opgeroepen om te verschijnen op 29 februari 2000 om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. E. GREGOIRE, advocaat, die voor Benoît DUPONT verschijnt, van Mr. D. BRUSSELMANS, advocaat, die voor de vzw ADESA en Jean-Marie BRUNEEL verschijnt, van Mr. M. JOASSART, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor het Waals Gewest verschijnt, en van Mr. M. BORGERS en Mr. Fr. HAUMONT, advocaten, die voor de cva WERELDHAVE BELGIUM verschijnen;

Gehoord het eensluidend advies van
Mevr. GUFFENS, eerste 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 zaak :

1. Bij een aanvraag van 16 december 1998,
waarvan bericht van ontvangst is gegeven op de 23ste van
die maand, vraagt de cva WERELDHAVE BELGIUM toestemming
om "handelszaken uit te breiden en te bouwen" op een
terrein waarvan ze eigenaar is, gelegen te Nijvel,
chaussée de Mons, kadastraal bekend 3e afdeling, sectie
E, nrs. 243 N en Z, 245 B, 247 G, 250 D2 en E2, 251 L,
254 B;

Het terrein ligt volgens het gewestplan van
Nijvel gedeeltelijk in een woongebied en gedeeltelijk in
een gemengd gebied voor bedrijfsruimten. De verdeling
over beide gebieden blijkt niet uit de ingediende
plannen.

Om het project te verwezenlijken, moet de
Willambroux-hoeve worden gesloopt. Dat blijkt noch uit
de vergunningsaanvraag, noch uit het statistisch
formulier, noch uit het voorafgaand milieu-
effectrapport. De noodzaak om die boerderij te slopen,
blijkt alleen uit de tekening van de situatie en de
plaatsing van het bouwwerk op het terrein.

Volgens het gewestplan ligt de Willambroux-
hoeve in een woongebied.

Ze is opgenomen in de "inventaire du patrimoine monumental n°. 2, Brabant-Nivelles", blz. 377.

Die boerderij, die vroeger eigendom was van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Nijvel, kadastraal bekend sectie E, percelen 245 B en 247 G, is op 23 mei 1997 voor 28.500.000 frank aan een Nederlandse vennootschap verkocht.

Ze wordt gedreven door de heer Benoît DUPONT en zijn echtgenote, die een kennisgeving van een bevoorrechte pachtoverdracht d.d. 28 juni 1990 hebben en bij de verkoop van de boerderij geen gebruik hebben gemaakt van hun voorkeepsrecht.

2. Het openbaar onderzoek vindt plaats van 24 december 1998 tot 14 januari 1999.

3. Inmiddels, namelijk op 13 januari 1999, verstrekt de commissie van advies voor ruimtelijke ordening een ongunstig advies over het project, om de volgende redenen :

" Het project heeft betrekking op de bouw van handelszaken ter uitbreiding van het bestaande winkelcentrum.

Opdat vrachtwagens het terrein via de 'chaussée de Mons' (tegenover de Sint-Antoniushoeve) kunnen verlaten, moet een extra rijstrook worden aangelegd waar vrachtauto's op snelheid kunnen komen.

De 'chaussée de Mons' zou moeten worden verbreed, zodat het verkeer van en naar de stad vlot kan verlopen.

Tegenkanting tegen het slopen van de boerderij om de volgende redenen :

- deze boerderij valt niet onder monumentenzorg, maar staat wel op een lijst voor de bescherming van Belgische monumenten;

- ze getuigt van het sociale, culturele en historische verleden van Nijvel;
- ze kan worden omgebouwd tot een cultureel centrum, tot kantoren of zelfs tot handelszaken (naar het voorbeeld van de 'ferme du Douaire' in Ottignies);
- het is de laatste grote boerderij dicht bij het centrum;
- als werkzaamheden worden uitgevoerd, zou ze onder archeologisch toezicht moeten worden geplaatst.

Dit project brengt te hoge aanaardingen met zich. Het zou beter zijn ondergrondse parkeergelegenheid te scheppen.

Dit project zal de bestaande economische ongelijkheid tussen het stadscentrum en de handel buiten het stadscentrum nog versterken. Het stadscentrum heeft onder meer behoefte aan betere voorzieningen, een verkeersplan, meer parkeergelegenheid ...

Aangezien het voor voetgangers te gevaarlijk is de ringweg over te steken, moet tussen het motel en het winkelcentrum een voetgangersbrug worden gebouwd.

Waarom plant de projectontwikkelaar in dit stadium al het pleintje van de woongebouwen ?

Het aantal parkeerplaatsen lijkt te gering in verhouding tot de omvang van de geplande handelszaken.

Handelszaken en woningen zouden één gemengd geheel moeten vormen".

4. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden 169 bezwaarschriften ingediend, waarin hoofdzakelijk wordt geprotesteerd tegen de concurrentie ten aanzien van het stadscentrum, het verdwijnen van de Willambroux-hoeve en de omstandigheid dat het kleine dal van de Samiette verdwijnt doordat het bodemreliëf naar aanleiding van aanzienlijke aanaardingen wordt gewijzigd.

Op 20 januari 1999 vindt een overlegvergadering plaats.

5. Op 2 maart 1999 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Nijvel een gunstig advies uit, dat met de volgende redenen is omkleed :

" Aangezien er tijdens het openbaar onderzoek 169 bezwaarschriften zijn ingekomen in verband met :

- de concurrentie met het stadscentrum : de handel raakt uit balans.
- het verdwijnen van de Willambroux-hoeve;
- het probleem afwatering en afvloeiing : er is geen opvangbekken voorhanden;
- het verdwijnen van het kleine dal van de Samiette (door wijziging van het bodemreliëf : aanzienlijke anaardingen);
- de hoge toename van het verkeer (verkeer - verkeersopstoppen);
- het gebrek aan redengeving voor het slopen van de boerderij;
- de onduidelijke bekendmaking van het openbaar onderzoek;
- het vernielen van het landschap en van de plaatselijke omgeving (bucolisch karakter - belang van fauna en flora);
- het gebrek aan middelen voor afvoer en eliminatie van vast, vloeibaar en gasvormig afval;
- het verspillen van ruimte die volgens het gewestplan in een woongebied ligt;
- de overmatige mineralisatie van het oord;
- het ontbreken van een groenvoorzieningsplan;
- het ontbreken van een milieu-effectonderzoek;

Gelet op het ongunstige advies d.d. 13-01-1999 van de commissie van advies voor ruimtelijke ordening;

(...)

Gelet op de omstandigheid dat het goed in een woongebied en in een gemengd gebied voor bedrijfsruimten ligt;

Gelet op artikel 26 van het WWROSP waarin het begrip "woongebied" wordt gedefinieerd;

Overwegende dat de uitbreiding van het winkelcentrum geen gevaar betekent voor de algemene bestemming van het gebied;

Overwegende dat de uitbreiding van het winkelcentrum verenigbaar is met de plaatselijke omgeving;

Gelet op het besluit van 31 oktober 1991 van de Waalse Gewestexecutieve tot organisatie van de milieueffectbeoordeling in het Waals Gewest;

Aangezien het besluit van 31 oktober 1991 van de Waalse Gewestexecutieve niet bepaalt dat dit soort van project aan een milieueffectonderzoek moet worden onderworpen;

Overwegende dat er bijgevolg geen reden is om dit project aan de milieueffectprocedure te onderwerpen;

Aangezien het project erin voorziet dat het afvalwater wordt geloosd in de bestaande, openbare riolering die onder het terrein loopt en dat het afstromend water, het oppervlaktewater en het grondwater in een afzonderlijk net terechtkomt dat daartoe geëigend is;

Overwegende dat het project past in het kader van een algemeen project, dat ook woningen omvat, zodat ter plaatse gemengde functies blijven bestaan;

Overwegende dat de aanaarding van het kleine dal van de Samiette zal bijdragen tot het saneren van die plaats;

Overwegende dat de Willambroux-hoeve niet onder monumentenzorg valt en dat de architectonische structuur van dit gebouw het niet mogelijk maakt er handels- of kantooractiviteiten uit te bouwen en tegelijk het landelijke karakter ervan te bewaren;

Overwegende dat de boerderij bijgevolg zal worden vervangen door een hedendaags bouwwerk, dat in de bestaande gebouwen van het winkelcentrum zal

worden ingepast en tot een coherent architectonisch geheel zal bijdragen;

Overwegende dat de handelcapaciteit van het winkelcentrum moet worden uitgebouwd om de regionale economische aantrekkingskracht te kunnen behouden;

Overwegende dat het interne plaatselijke verkeer vlot verloopt en berekend is op de grootte en de ligging van de te bereiken voorzieningen;

Overwegende dat de geplande gebouwen qua materiaal, ligging en volume bij het bestaande winkelcentrum passen".

6. Op 1 april 1999 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies dat met de volgende redenen is omkleed :

" Aangezien het goed volgens het gewestplan van Nijvel, dat bij koninklijk besluit van 01-12-1981 is goedgekeurd en voor het betrokken eigendom nog altijd uitwerking heeft, gedeeltelijk ligt in een gemengd gebied voor bedrijfsruimten en hoofdzakelijk in een woongebied;

Aangezien de vergunningsaanvraag een milieu-effectrapport omvat;

Aangezien de aanvraag vooraf aan bijzondere bekendmakingsmaatregelen is onderworpen, alsook om advies is voorgelegd aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening;

Aangezien 169 bezwaarschriften zijn ingediend en het college van burgemeester en schepenen erover beraadslaagd heeft;

Aangezien de bezwaarschriften voornamelijk betrekking hebben op :

(...);

Aangezien de aard van de geplande activiteiten en het beoogde klantenprofiel verder reiken dan het belang van de onmiddellijke omgeving;

Aangezien het gewestplan, dat rond het woongebied van Nijvel in grote gemengde gebieden voor bedrijfsruimten voorziet, duidelijk tot doel heeft in het woongebied voorrang te geven aan woningen;

Aangezien het woongebied openbare groene ruimten moet bevatten, een voorwaarde waaraan niet meer zal kunnen worden voldaan als de geplande voorzieningen tot stand komen en de opties van het plan voor de ruimtelijke ordening van de rest van het gebied, in praktijk worden gebracht;

Aangezien, om die redenen, de geplande bestemming tot gevolg kan hebben dat de hoofdbestemming van het woongebied in het gedrang komt;

Aangezien de ligging van de geplande gebouwen en de aanleg van de omgeving ervan niet zijn afgestemd op het bodemreliëf, de hoofdkenmerken van het landschap of de bestaande begroeiing en gebouwen op het terrein; dat het project op dat punt zich weinig bekommert om het principe van het behoud en de ontwikkeling van het landschappelijk, cultureel en natuurlijk erfgoed, zoals vermeld in artikel 1 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium;

Aangezien de algemene opzet van de vestiging, door op slechts één verdieping en op dezelfde hoogte als de parkeergelegenheden te bouwen, tot gevolg heeft dat het project te veel ruimte in beslag neemt, waarbij weinig acht wordt geslagen op het principe dat spaarzaam omgesprongen moet worden met de grond, neergelegd in artikel 1 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium;

Aangezien deze algemene opzet gevolgen heeft voor de aangrenzende eigendommen, meer bepaald doordat het bodemreliëf mitsdien erg ingrijpend moet worden gewijzigd;

Aangezien het project zich voorts weinig gelegen laat liggen aan het principe van het behoud en de ontwikkeling van het culturele erfgoed, zoals vermeld in artikel 1 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, doordat gekozen wordt voor het slopen van de Willambroux-hoeve, die op de lijst van Belgische monumenten staat, zonder dat een nieuwe bestemming en de integratie ervan in het project vooraf zijn onderzocht, terwijl die boerderij in haar geheel goed bewaard is gebleven;

Aangezien de gekozen architectonische stijl weliswaar bij het bestaande gebouw past, maar tot gevolg heeft dat de bijzonder banale architectuur van de bestaande gebouwen niet wordt verbeterd; dat het project op dat punt weinig geeft om het principe dat voor een optimaal leefklimaat moet worden gezorgd, zoals vermeld in artikel 1 van het

Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium;

Aangezien, om die redenen, het project tot gevolg kan hebben dat het architectonische karakter van het gebied in het gedrang komt;

Aangezien de status van de in de aanvraag vermelde wegen en parkeergelegenheden niet wordt gepreciseerd, daar ze, in de gegeven omstandigheden, een aanzienlijke verspilling van ruimte betekenen; aangezien het project geen ernstig alternatief biedt voor voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer die van en naar het bebouwde gebied willen;

Aangezien niet ernstig is onderzocht welke gevolgen het scheppen van een zo omvangrijke infrastructuur ten aanzien van het autoverkeer kan hebben; dat de gevolgen qua autoverkeer op zich al een voldoende reden zouden zijn geweest om een milieu-effectonderzoek te verrichten; dat het voorafgaand milieu-effectrapport daarentegen bijzonder weinig informatie verschaft daaromtrent;

Aangezien de geplande rotonde ten noorden van het terrein op een perceel (nr. 253) zal komen te liggen waarop de aanvraag geen betrekking heeft, wat de realisatie ervan in het gedrang dreigt te brengen;

Aangezien de Koninklijke Commissie voor Monumenten, Landschappen en Opgravingen, die om advies is verzocht in het kader van het onderzoek van een voorontwerp voor de uitbreiding van het Winkelcentrum, op 26 november 1998 een ongunstig advies heeft gegeven over het voornemen om de Willambroux-hoeve te slopen;

Aangezien de gemeentelijke commissie van advies voor ruimtelijke ordening op 13 januari 1999 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag;

Aangezien de Waalse Minister van Uitrusting en Vervoer op 8 februari 1999 een voorwaardelijk positief advies heeft gegeven;

Aangezien de brandweerdienst van de stad Nijvel op 19 januari 1999 een gunstig advies heeft verstrekt, waarbij hij heeft vastgesteld dat "de plannen ... te schematisch zijn opdat een definitief advies kan worden uitgebracht";

Aangezien het aanvraagdossier niet volledig is in de zin van artikel 285 van het Waals Wetboek van

ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium en de plannen niet op de vereiste schaal zijn opgemaakt (1:50);

Gezien het verslag van 23 februari 1999 van het college van burgemeester en schepenen;

ONGUNSTIG ADVIES".

7. Bijgevolg weigert het college de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning op 21 april 1999. Die weigering wordt bij brief van 4 mei 1999 ter kennis gebracht van de vennootschap.

8. Bij een ter post aangetekende brief van 31 mei 1999 stelt de vennootschap WERELDHAVE BELGIUM via haar raadslieden beroep in bij de Waalse Gewestregering.

9. In een nota van 18 juni 1999 aan de Minister-President van de Waalse Regering stelt de directeur-generaal van het directoraat-generaal ruimtelijke ordening, huisvesting en patrimonium (DGRHP) voor om de Willambroux-hoeve eventueel op de beschermingslijst te plaatsen. In de nota wordt erop gewezen dat een particulier op 11 juli 1993 een aanvraag tot plaatsing op de monumentenlijst had ingediend, dat de provinciale kamer van de Koninklijke Commissie voor Monumenten, Landschappen en Opgravingen op 20 november 1997 een ongunstig advies heeft gegeven over het voorstel om de boerderij op de monumentenlijst te plaatsen, dat ze op 29 april 1999 bij haar advies gebleven is en een ongunstig advies heeft uitgebracht over het voorstel om dat goed op de beschermingslijst te plaatsen, maar dat diezelfde commissie, op 26 november 1998, een ongunstig advies had uitgebracht over een voorstel om de boerderij in het kader van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning te slopen, omdat ze van oordeel was dat het slopen van die boerderij zou leiden tot het verlies van erfgoed en tot een te

aanzienlijke wijziging van het landschap aan de toegang tot de stad.

10. Op 1 juli 1999 geeft de commissie van advies inzake beroepen het volgende ongunstige advies :

" Gelet op het gebrek aan gegevens over de weerslag die het project op de handel in het verzorgingsgebied van de stad Nijvel zal hebben, een euvel dat, zonder afbreuk te doen aan de prerogatieven van andere regelgeving, kan worden verholpen door een passende studie te maken;

Gelet op het feit dat het project niet zal bijdragen tot de opwaardering van de toegang tot de stad Nijvel, zoals die door het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan wordt aanbevolen;

Gelet op de privé-keuze die leidt tot het slopen van de Willambroux-hoeve, terwijl die boerderij in 1981 op het gewestplan in een woongebied is opgenomen om ze te kunnen behouden door haar op termijn andere functies te geven;

Aangezien bij de oprichting van de geplande bouwwerken en bij de aanleg van de directe omgeving geen acht wordt geslagen op het bodemreliëf - een geplande ophoging van $\pm$ 5m voor de parkeergelegenheden - , noch op de hoofdkenmerken van het landschap - het vellen van de bomen in het kleine dal van de Samiette;

Aangezien geen enkel proceduregegeven is kunnen worden meegedeeld over het "leidend schema" en aangezien daaruit kan worden opgemaakt dat dit schema de planologische invulling van het project is en er niet aan voorafgegaan is, zoals van een bescheid van een planoloog wordt verwacht;

Aangezien de toekomstige appartementen direct uitkijken op het platte dak van de gebouwen van het complex;

Aangezien het project geen aandacht besteedt aan het voorschrift van artikel 1 van het WROSP door het minder diep maken van het kleine dal, het vernielen van een architectonisch object dat op de lijst van het monumentale erfgoed van het Waals Gewest staat, de povere architecturale waarde van het project, terwijl dit project bedoeld is om een evenwicht te zoeken tussen alle aanvaardbare functies in een woongebied;

brengt de commissie een ongunstig advies uit over het voorgelegde project;

spreekt ze zich evenwel uit ten gunste van een zekere uitbreiding van het Winkelcentrum, waarvan het kleine dal van de Samiette de natuurlijke grens vormt;

Aan die uitbreiding kan gestalte worden gegeven door nog een verdieping op het bestaande complex te bouwen;

De stedenbouwkundige optie omtrent de naaste omgeving, die gepaard gaat met een verkeersstudie, moet worden herzien om de omgeving aantrekkelijker te maken. Zo moet om de vijf parkeerplaatsen een boom worden geplant.

Bij de rivier moet speelruimte voor kinderen worden geschapen. De rivier moet weer in goede staat worden gebracht en moet als natuurlijk element tussen het gemengd gebied voor bedrijfsruimten en het woongebied fungeren".

11. Op 24 augustus 1999 richt WERELDHAVE BELGIUM aan het Waals Gewest een rappelbrief overeenkomstig artikel 121 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP).

12. In een nota van 22 september 1999 stelt het directoraat-generaal voor ruimtelijke ordening, huisvesting en patrimonium aan de Minister voor het beroep om de volgende redenen te verwerpen :

" Het gewestplan, dat voorziet in grote gebieden voor bedrijfsruimten met een industrieel karakter en in grote gemengde gebieden voor bedrijfsruimten rond woongebieden, heeft duidelijk tot doel in het woongebied voorrang te geven aan woningen.

Het project voert een schaalvergroting uit zonder ook maar enigszins rekening te houden met de plaats, het patrimonium en het milieu. Hier wordt aan de economische behoeften (voorzover bewezen is dat er behoefte is aan zo'n winkelcentrum) tegemoetgekomen door een verfoeilijk beheer van de woonomgeving : het project neemt honderden vierkante meters in beslag en er wordt met slechts één verdieping gewerkt, het culturele erfgoed wordt

verwoest (slopen van de Willambroux-hoeve, zomede het natuurlijke en het landschappelijke erfgoed (hoge aanaardingen, vernietigen van de biotoop).

Hoewel de Willambroux-hoeve niet onder monumentenzorg valt en niet op de beschermingslijst staat, kan haar waarde als erfgoed niet worden betwist. Ze staat immers op de lijst van Belgische monumenten.

Bovendien is een procedure aan de gang om ze op de beschermingslijst te laten plaatsen.

Uit een onderzoek van de fotoreportage blijkt dat de aanvraagster vooral de nadruk heeft gelegd op de twee vervallen bijgebouwen, die een klein deel van de gezamenlijke gebouwen vormen, terwijl de rest van het domein over het geheel genomen goed bewaard is en geschikt is voor andere functies.

De Koninklijke Commissie voor monumenten, landschappen en opgravingen heeft in het kader van het onderzoek van een voorontwerp over de uitbreiding van het winkelcentrum op 26 november 1998 een ongunstig advies uitgebracht over het slopen van de Willambroux-hoeve.

Uit het slopen van de Willambroux-hoeve blijkt dat het project zich weinig gelegen laat liggen aan het beginsel van instandhouding en ontwikkeling van het cultureel erfgoed dat in artikel 1, § 1, van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium wordt gehuldigd.

Bovendien is de verzoekende partij van plan om de vallei van de Samiette te sterk op te hogen, om een perfect horizontaal vlak voor de gewenste parkeerplaatsen en gebouwen te krijgen. Op profiel nr. 1 zal de bodem 9 meter worden opgehoogd. Door zulk een aanaarding wordt het natuurlijk onmogelijk de bestaande vegetatie op het terrein te behouden.

Het project en de parkeerplaatsen strekken zich uit over honderden vierkante meters en betreffen slechts één verdieping. Het was beter geweest voor de uitvoering van dat project verschillende verdiepingen te bouwen, zodat het minder grond innam.

De voorgestelde architectuur is bijzonder armzalig en draagt bij tot de ontluistering van de toegangen tot de stad.

Om de voornoemde redenen wordt in het project weinig acht geslagen op de beginselen inzake instandhouding en ontwikkeling van het natuurlijke

en culturele erfgoed, het spaarzaam omspringen met de grond en een goed beheer van de woonomgeving, beginselen die worden vermeld in artikel 1, § 1, van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium.

De elektriciteits- en waterleidingsbedrijven, alsook BELGACOM, zijn niet om advies verzocht.

Wat de afwatering betreft, is geen enkele berekeningsnota ingediend voor de raming van de hoeveelheid water die moet worden afgevoerd, noch over de afmeting van een bufferbekken, dat noodzakelijk lijkt, gelet op de omvang van de ondoorlatende oppervlakte, en de noodzakelijke zuivering van het koolwaterstofhoudende water.

Wat de allerm minst zekere bouw van woningen betreft, voorziet de tekening van de plaatsing van het bouwwerk op het terrein in woningen die inspringen ten opzichte van de rue Sainte-Barbe, met uitzicht op de enorme platte daken van het winkelcentrum. Bovendien zouden die woningen aan een vrachtwagentunnel komen te liggen".

13. Op 23 september 1999 geeft de Minister de stedenbouwkundige vergunning af, die met de volgende redenen is omkleed :

" Overwegende dat het betrokken goed volgens het gewestplan van Nijvel, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1 december 1981, zowel in een woongebied als in een gemengd gebied voor bedrijfsruimten is gelegen;

Overwegende dat het uitbreidingsproject uit twee opeenvolgende fasen bestaat: in een eerste fase wil men het winkelcentrum uitbreiden en in een tweede fase wil men woonpanden bouwen; dat het beroep betrekking heeft op de eerste fase;

Overwegende dat over dit project een openbaar onderzoek is gehouden; dat tijdens dat openbaar onderzoek slechts 169 bezwaarschriften zijn ingediend, terwijl de stad Nijvel bijna 24.000 inwoners telt;

Overwegende dat de algemene bestemming van het gebied door de uitbreiding van het bestaande winkelcentrum niet in het gedrang komt uit het oogpunt van artikel 26 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium;

Overwegende dat de uitbreiding van het winkelcentrum verenigbaar is met de plaatselijke omgeving;

Overwegende dat het project past in het kader van een algemeen project, dat ook woningen omvat, zodat ter plaatse gemengde functies blijven bestaan;

Gelet op het besluit van 31 oktober 1991 van de Waalse Gewestexecutieve houdende organisatie van de milieueffectbeoordeling;

Aangezien volgens het besluit van 31 oktober 1991 van de Waalse Gewestexecutieve over dat soort van project geen milieueffectonderzoek hoeft te worden verricht;

Aangezien het project erin voorziet dat het afvalwater wordt geloosd in de bestaande openbare riolering die onder het terrein loopt en dat het afstromend water, het oppervlaktewater en het grondwater in een afzonderlijk net terechtkomen dat daartoe geschikt is;

Overwegende bijgevolg dat het project uit stedenbouwkundig oogpunt goed wordt ingepast, dat de milieu-aspecten niet worden verwaarloosd, dat aan de economische behoeften wordt voldaan door een goed beheer van de woonomgeving (beplanting, aandacht voor voetgangers);

Overwegende dat er na de uitvoering van het project ongeveer 14.000 m² groene ruimte overblijft, zonder de diverse voorgenomen aanplantingen op het parkeerterrein mee te tellen; dat dit project bovendien bijdraagt tot een belangrijke sanering van de plaats;

Overwegende dat de Willambroux-hoeve niet onder monumentenzorg valt, niet op de beschermingslijst staat en weinig waarde heeft als erfgoed; dat het uit architectonisch oogpunt niet mogelijk is dit gebouw voor commerciële of administratieve doeleinden te benutten en tegelijk het landelijke karakter ervan te bewaren;

Overwegende dat de gebouwen van de boerderij in slechte staat zijn, dat dit blijkt uit een fotoreportage; dat ze moeten worden afgebroken om het project tot een goed eind te kunnen brengen; dat de vervanging ervan door een hedendaags bouwwerk voor een harmonieuze inbedding in het complex kan zorgen en zal bijdragen tot een coherent architectonisch geheel;

Overwegende dat commerciële ontwikkeling van het winkelcentrum noodzakelijk is om te waarborgen dat de streek een regionale economische uitstraling behoudt;

Overwegende dat voor het interne verkeer op het terrein van het winkelcentrum rekening wordt gehouden met de omvang en de ligging van de daarmee te bereiken voorzieningen;

Overwegende dat de verkeersstudies goedgekeurd zijn door het Ministerie van uitrusting en vervoer;

Overwegende dat de geplande gebouwen qua materialen, ligging en volume in het bestaande winkelcomplex passen".

Dat is de bestreden handeling die op 24 september 1999 ter kennis is gebracht van de vennootschap WERELDHAVE BELGIUM en haar raadslieden.

14. Volgens de opzegging die op verzoek van WERELDHAVE BELGIUM bij deurwaardersexploot van 2 december 1999 is betekend, moeten Benoît DUPONT en zijn echtgenote, Agnès GRYSPEERT, de Willambroux-hoeve uiterlijk 2 maart 2000 ter beschikking stellen;

Overwegende dat de beroepen verknocht zijn; dat er grond is om ze samen te voegen;

Overwegende dat de commanditaire vennootschap op aandelen WERELDHAVE BELGIUM bij op 13 en 20 december 1999 ingediende verzoekschriften vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden; dat er grond is om die verzoeken in te willigen;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten dat de vereniging zonder winstoogmerk ADESA en Jean-Marie BRUNEEL er belang bij hebben in rechte op te treden; dat ze in verband met de vereniging zonder winstoogmerk van oordeel zijn dat het doel van deze vereniging te ruim is en samenvalt met het

algemene belang; dat ze in verband met Jean-Marie BRUNEEL opwerpen dat deze alleen nog eigenaar is van een perceel dat op 150 meter van de boerderij ligt en dat zijn bouwplannen op dat perceel nog onzeker zijn;

Overwegende dat de vzw ADESA volgens artikel 3 van haar statuten, zoals die in het Belgisch Staatsblad van 20 januari 1972 bekendgemaakt zijn, tot doel heeft :

" 1° de natuur, het landschap en het natuurschoon te beschermen;

2° voor een harmonische en rationele ontwikkeling van het milieu te zorgen.

Daartoe kan ze alle maatregelen nemen die gericht zijn op :

- a) het behoud van de natuurlijke evenwichten en van de natuurlijke bronnen;
- b) de bescherming van dier- en plantensoorten en van het natuurlijke milieu;
- c) de bescherming van het oorspronkelijke landschap van het Brabantse plateau;
- d) het behoud en de aanleg van groene ruimten;
- e) de aanleg van regionale natuurreservaten en natuurparken;
- f) het aanmoedigen van wetenschappelijk onderzoek, vorming, voorlichting en vulgarisatie;
- g) ondersteuning van bewegingen die zich inzetten voor natuurbehoud.

Voorts kan ze misbruiken en latente gevaren aan het licht brengen, rechtsvorderingen instellen en, in het algemeen, vorderingen instellen in de geest van haar statuten, waarbij deze opsomming niet uitputtend is";

dat bovendien wordt vermeld dat "de vereniging haar activiteiten vooral zal uitoefenen in het stroomgebied

van de Zenne en in de omgeving ervan, ten zuiden van een parallel die door Halle loopt”;

Overwegende dat het doel van de vzw ADESA weliswaar vrij ruim gedefinieerd is, maar dat dit doel wordt gepreciseerd in de territoriaal afgebakende maatregelen die ze kan nemen; dat de vzw ADESA lang niet zo een grote regio bestrijkt als de tussenkomende partij laat uitschijnen : Vlaams-Brabant is er niet of nauwelijks bij betrokken, aangezien de vzw alleen actief is ten zuiden van een parallel die door Halle loopt, waarbij Nijvel zich overigens al aan de rand van het werkterrein van de vzw bevindt; dat het doel, en bijgevolg ook het belang, voldoende is afgebakend : artikel 3 van de statuten betreft onder meer de bescherming van het oorspronkelijke landschap van het Brabantse plateau; dat de vzw weliswaar inderdaad niet kan beweren dat ze voor de bescherming van ongeacht welk gebouw kan opkomen, maar dat wel kan doen wanneer dat gebouw, dat een Brabantse hoeve is, door zijn typische aanblik deel uitmaakt van en kenmerkend is voor het landschap; dat daarenboven het kleine dal van de Samiette door het project en meer bepaald door de hoge aanaardingén verloren zal gaan, zodat de bescherming van dat dal zeker tot het doel van de vzw behoort;

Overwegende dat de bescherming van het resterende landschap, gelet op de geografische ligging en de culturele en historische waarde van Nijvel, overigens geen probleem van louter plaatselijk belang is; dat het collectieve belang dat door de vereniging wordt behartigd aldus niet neerkomt op het algemeen belang, maar daarvan door zijn eigenheid verschilt;

Overwegende dat de vzw belang heeft bij het beroep; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat Jean-Marie BRUNEEL blijk geeft van een voldoende belang bij het beroep, gewoon als eigenaar van het aangrenzende perceel, zelfs al is dat perceel nog niet gerenoveerd of zijn er nog geen plannen om het te renoveren, maar ook als eigenaar van een woning in de vroegere Sint-Antoniushoeve, die boven de Willambroux-hoeve uitsteekt;

Overwegende dat de excepties van niet-ontvankelijkheid niet kunnen worden aangenomen;

Overwegende, in verband met Benoît DUPONT, wiens belang bij het beroep eveneens door de verwerende partij en de tussenkomende partij wordt aangevochten op de grond dat hij de opzegging, bepaald bij de pachtwet, zou hebben gekregen, dat hij de terreinen pacht waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft; dat de eigenaar hem alleen een opzegging kan geven met inachtneming van de wettelijke pachtvoorwaarden; dat in dat verband de eventuele nietigverklaring van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een gegeven is ten aanzien waarvan de gewone rechter, bij wie een geschil over de geldigheid van die opzegging wordt aanhangig gemaakt, kan oordelen in hoeverre het invloed heeft op het geschil; dat Benoît DUPONT bijgevolg belang heeft bij het beroep tot nietigverklaring; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekers een middel ontlenen aan dwaling omtrent de motieven en schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, op de grond dat de steller van de bestreden handeling aangeeft dat "de gebouwen van de boerderij in slechte staat verkeren, dat dit uit de fotoreportage blijkt", terwijl die bewering niet juist is, zoals blijkt uit de

foto's die bij de verzoekschriften zijn gevoegd; dat de gebouwen volgens verzoeker Benoît DUPONT gezond en schoon zijn, dat het gebouw statig is en dat de schuur een kleinood van uitzonderlijke gebinten is, zodat de motivering op dat punt dus niet afdoende is;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij van mening zijn dat de verzoekers hun beoordeling in de plaats trachten te stellen van die van de overheid, wat zij niet vermogen, tenzij zij een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling kunnen aantonen;

Overwegende dat in het bestreden besluit wordt verklaard dat "de gebouwen van de boerderij in slechte staat zijn, dat dit uit een fotoreportage blijkt"; dat precies tegen die fotoreportage, die door de aanvraagster van de vergunning is gemaakt, erg duidelijke kritiek is geuit door het DGRHP; dat die kritiek in zijn nota voor de Minister als volgt luidt :

" Uit een onderzoek van de fotoreportage blijkt dat de aanvraagster vooral de nadruk heeft gelegd op de twee vervallen bijgebouwen, die een klein deel van de gezamenlijke gebouwen vormen, terwijl de rest van het domein over het geheel genomen goed bewaard is en geschikt is voor andere functies";

dat uit de foto's die de verzoekende partijen hebben ingediend, werkelijk blijkt dat de boerderij, die overigens nog altijd in gebruik is, in goede staat is; dat de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstige advies erop gewezen had dat de boerderij goed bewaard was gebleven, alsook kritiek had gegeven op het feit dat niet vooraf was onderzocht of het gebouw, dat in de inventaris van het monumentale erfgoed is opgenomen, een nieuwe bestemming kon krijgen en in het project kon worden ingepast; dat de adviescommissie zelf kritiek had op het slopen van een architectonisch object, dat op de lijst van het monumentale erfgoed van het Waals Gewest

is opgenomen, waarbij ze oordeelde dat de boerderij in 1981 in een woongebied was opgenomen om ervoor te zorgen dat ze kon worden behouden door er op termijn andere functies aan te geven; dat het DGRHP in zijn nota aan de Minister vermeldde dat een procedure aan de gang was om de boerderij op de beschermingslijst te laten opnemen en dat de Koninklijke Commissie voor monumenten, landschappen en opgravingen tegen het slopen van de boerderij gekant was, ook al had ze geweigerd om de boerderij onder monumentenzorg te plaatsen;

Overwegende dat de Minister niet anders kon dan acht slaan op de verklaringen van zijn administratie, onder meer die van de gemachtigde ambtenaar, over de goede staat waarin de boerderij bewaard is gebleven; dat hij zich niet uitsluitend mocht baseren op de eenzijdige fotoreportage van de aanvrager van de vergunning, die er alle belang bij had alleen te wijzen op de ongunstige aspecten van de boerderij die zij wou slopen; dat de motivering van de bestreden handeling bijgevolg niet alleen ontoereikend is wat de verschillende ingediende adviezen betreft, maar ook wijst op een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling over een doorslaggevend aspect van het project;

Overwegende dat het middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat de vzw ADESA en Jean-Marie BRUNEEL een middel ontlenen aan schending van artikel 26 van het WROSP en van het gewestplan van Nijvel;

Overwegende dat ze in een eerste onderdeel oordelen dat de toegestane voorzieningen absoluut onverenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het

gebied; dat de bestreden handeling volgens hen geen passende oplossing biedt om tegemoet te komen aan de bezwaren die de gemachtigde ambtenaar in dat verband heeft gemaakt; dat volgens hen de eerste twee overwegingen aldus ongestaafde petitiones principii zijn en de derde overweging - volgens welke het project past in het kader van een algemeen project dat ook woningen omvat - verwijst naar elementen die losstaan van het project dat bij de handeling is toegestaan en waarover de bestuurlijke overheid geen enkele officiële beslissing heeft genomen; dat ze voorts aanvoeren dat de uitbreiding van het winkelcentrum naar het centrum van Nijvel in het woongebied zou leiden tot een fundamentele verstoring van de samenhang van de ruimtelijke ordening, gelijk die in het gewestplan wordt beoogd, waarbij rond het woongebied grote gemengde gebieden voor bedrijfsruimten zijn gelegd, wat duidelijk tot doel heeft in het woongebied voorrang te geven aan woningen; dat in die zin ook, de verzoekers van oordeel zijn dat die voorzieningen, die veel klanten uit de hele streek van Nijvel aantrekt, niet verenigbaar is met het belang van de onmiddellijke woonomgeving, zoals ook de gemachtigde ambtenaar heeft opgemerkt, waarbij het project bovendien de aanleg van openbare groene ruimten onmogelijk maakt;

Overwegende dat de verzoekers in een tweede onderdeel klagen over schending van het voormelde artikel 26 en van de artikelen 2 en 3 van de wet op de uitdrukkelijke motivering, alsook van de artikelen 2 en 6 van het decreet van 11 september 1985 houdende organisatie van de milieu-effectbeoordeling in het Waals Gewest; dat de administratieve overheid zich volgens hen niet heeft gebaseerd op concrete gegevens over de bestaande woongelegenheden in de onmiddellijke omgeving van de omstreden plaats, zodat de motivering in dat verband evenmin afdoende is; dat ze opmerken dat de

handeling op de koop toe niet gemotiveerd is in het licht van de doelstellingen van artikel 2 van het genoemde decreet;

Overwegende dat Benoît DUPONT een middel ontleent dat in wezen aansluit bij het voornoemde tweede onderdeel;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat de verwerende partij, wat de toepassing van artikel 26 van het WROSP aangaat, van mening is dat de administratieve overheid over een ruime beoordelingsbevoegdheid beschikt inzake de verenigbaarheid met de omgeving, die alleen een punt van sanctie kan zijn in geval van een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling en dat de voorzieningen in dat opzicht verder mogen reiken dan het belang van de omgeving; dat ze daarenboven in casu betoogt dat artikel 26 in acht is genomen: bij de geplande uitbreiding moet rekening worden gehouden met het feit dat het winkelcentrum dat de onmiddellijke omgeving ervan vormt, al bestond en die schaalvergroting zal niet verhinderen dat het woongebied werkelijkheid wordt en dat daar woningen komen, zoals in de tweede fase van het project is gepland; dat ze voorts aanvoert dat, gelet op de specifieke context waarin het project tot stand moet komen, geen omstandiger motivering kan worden geëist, aangezien, louter doordat het project wordt uitgevoerd naast een bestaand winkelcentrum, al aan de eerste voorwaarde is voldaan;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat de verwerende partij van oordeel is dat de bestreden handeling afdoende gemotiveerd is, zowel uit het oogpunt van artikel 26 van het WROSP, als in het licht van de negatieve weerslag die het project op het milieu kan hebben;

Overwegende dat de tussenkomenende partij argumenten aanvoert die in essentie de stelling van de verwerende partij staven;

Overwegende dat uit artikel 26 van het WROSP blijkt dat een economische activiteit in een woongebied kan worden toegestaan voorzover ze de hoofdbestemming van het gebied, namelijk de woonfunctie, niet in het gedrang brengt en voorzover ze zich verdraagt met de omgeving; dat, met andere woorden, het project er enerzijds niet aan in de weg mag staan dat het woongebied zijn hoofdfunctie, namelijk de woonfunctie, ten volle vervult en anderzijds verenigbaar moet zijn met de bestaande omgeving, wat betekent dat bij het project rekening moet worden gehouden met de belangrijkheid van de natuur en met de kenmerken van de bestaande gebouwen en activiteiten in de omgeving;

Overwegende dat de overheid behoort na te gaan of aan die voorwaarden is voldaan en dat, sinds de inwerkingtreding van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering, in de stedenbouwkundige vergunning moet worden vermeld waarom is geoordeeld dat het project zich verdraagt met de omgeving en de hoofdbestemming van het gebied niet in het gedrang brengt;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning weliswaar niet tegemoet hoeft te komen aan alle bezwaren of adviezen die tijdens de procedure zijn gemaakt of uitgebracht, maar dat uit de opgegeven redenen toch moet blijken waarom in het bijzonder voorbij is gegaan aan het ongunstige advies van de gemachtigde ambtenaar en het ongunstige advies van de adviescommissie, die speciaal is opgericht om de Minister nader in te lichten;

Overwegende dat in het onderhavige geval de drie volgende overwegingen van het besluit aan de inachtneming van artikel 26 van het WWROSP zijn gewijd :

“ Overwegende dat de algemene bestemming van het gebied door de uitbreiding van het bestaande winkelcentrum niet in het gedrang komt uit het oogpunt van artikel 26 van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium;

Overwegende dat de uitbreiding van het winkelcentrum verenigbaar is met de plaatselijke omgeving;

Overwegende dat het project past in het kader van een algemeen project, dat ook woningen omvat, zodat ter plaatse gemengde functies blijven bestaan”;

Overwegende dat de eerste twee overwegingen holle frasen zijn; dat de verwerende partij tijdens de procedure weliswaar ongetwijfeld een explicietere uitleg heeft gegeven, maar kennelijk twee zaken met elkaar verwart : het gemengde gebied voor bedrijfsruimten waar het huidige winkelcentrum gevestigd is en het woongebied waar het project verwerkelijkt wordt; dat in het licht van artikel 26 van het WWROSP niet hoeft te worden nagegaan of het project verenigbaar is met de omgeving in het gebied voor bedrijfsruimten, maar wel of het verenigbaar is met de omgeving in het woongebied; dat ook moet worden nagetrokken of de hoofdbestemming van het woongebied, namelijk de woonfunctie, in acht wordt genomen;

Overwegende dat, in tegenstelling met wat de tussenkomende partij betoogt, het gebied niet volledig voor handelszaken en diensten bestemd is en niet tussen de autoweg E19, de ‘chaussée de Mons’ en de zuidelijke verkeersweg om Nijvel gekneld zit; dat volgens de foto’s langs die wegen weliswaar handelszaken en diensten blijken te zijn gevestigd, maar dat nog woningen gebouwd kunnen worden achter de Willambroux-

hoeve, aan de rue Sainte-Barbe, zoals blijkt uit de situatietekeningen die de vzw ADESA en Jean-Marie BRUNEEL hebben ingediend, ook al kan dat niet duidelijk worden opgemaakt uit de plannen die de aanvrager van de vergunning heeft ingediend, aangezien haar situatietekening onnauwkeurig en verkeerd is;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstige advies onder meer had onderstreept dat "de algemene opzet van de vestiging, door op slechts één verdieping en op dezelfde hoogte als de parkeergelegenheden te bouwen, tot gevolg heeft dat het project te veel ruimte in beslag neemt", welke opzet "gevolgen heeft voor de aangrenzende eigendommen, meer bepaald doordat het bodemreliëf erg ingrijpend moet worden gewijzigd om het project te kunnen verwezenlijken"; dat dit een belangrijke kritiek was, inzonderheid omdat de vennootschap niet het volledige huizenblok in eigendom heeft en het zowel gaat om gebouwen met een onbekende functie als om bouwgronden aan de rue Sainte-Barbe;

Overwegende dat de bewering dat "het project past in het kader van een algemeen project, dat ook woningen omvat, zodat ter plaatse gemengde functies blijven bestaan" helemaal niet kan worden nagetrokken, aangezien nog geen soortgelijk project is ingediend; dat de adviescommissie daarenboven enerzijds had onderstreept dat de Willambroux-hoeve in een woongebied was opgenomen om de boerderij te kunnen behouden, door haar op termijn andere functies te geven en anderzijds erop had gewezen dat "de toekomstige appartementen direct uitkijken op het platte dak van de gebouwen van het complex" en dat "de architecturale waarde van het project pover is, terwijl dit project bedoeld is om een

evenwicht te zoeken tussen alle aanvaardbare functies in een woongebied”;

Overwegende dat het bestreden besluit dus geen toereikende en afdoende motivering bevat waarin wordt aangetoond dat grondig is onderzocht of aan de voorwaarden gesteld in artikel 26 van het WROSP is voldaan; dat het middel in dat opzicht kennelijk gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken met de nummers A. 87.925/XIII-1432 en A. 87.975/XIII-1436 worden samengevoegd.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst, ingediend door de commanditaire vennootschap op aandelen WERELDHAVE BELGIUM, worden ingewilligd.

Artikel 3.

Vernietigd wordt het besluit d.d. 23 september 1999 van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu waarbij de beslissing d.d. 13 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Nijvel wordt vernietigd en waarbij, bijgevolg, de stedenbouwkundige vergunning wordt toegekend die de commanditaire vennootschap op aandelen WERELDHAVE BELGIUM heeft aangevraagd voor de uitbreiding van een handelszaak op een goed gelegen te Nijvel, chaussée de Mons 18, kadastraal bekend 3e afdeling, sectie E, nrs. 243 N en Z, 245 B, 247 G, 250 D2 en E2, 251 L, 254 B.

Artikel 4.

Er is geen grond meer om uitspraak te doen over de vorderingen tot schorsing.

Artikel 5.

De kosten, bepaald op 31.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 21.000 frank en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 10.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op drie april tweeduizend door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	SCOHY,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd Griffier,

De Voorzitter,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.

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