

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. 96.094 van 1 juni 2001

A. 102.304/XIII-2109

In zake: **de Vereniging zonder winstoogmerk
PETITIONS-PATRIMOINE,**

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

tegen:

1. **de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard LOUVEAUX, advocaat,
Koninklijke Prinsstraat 85
1050 Brussel,

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

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Philippe COENRAETS, advocaat,
F.D. Rooseveltlaan 84/3
1050 Brussel.

Tussenkomende partij:

de Naamloze Vennootschap ODEBRECHT,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pieter JONGBLOET, advocaat,
Grotehertstraat 12
1000 Brussel.

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

Gezien de op 26 maart 2001 ingestelde vordering, waarbij de
vereniging zonder winstoogmerk PETITIONS-PATRIMOINE de schorsing van de
tenuitvoerlegging vordert van de stedenbouwkundige vergunning die op 22 januari

2001 is afgegeven door het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe aan de naamloze vennootschap ODEBRECHT "met betrekking tot een goed gelegen Tervurenlaan 118/126 en Hertoginstraat 3/13 en strekkende tot het afbreken van een gebouw, het oprichten van een flatgebouw met kantoren, winkels, een bankagentschap en 59 ondergrondse garages, het herbouwen van een beschermd gebouw «Tervurenlaan 120» en het afwerken van de ruwbouw";

Gezien het verzoekschrift dat op dezelfde dag is ingediend door dezelfde verzoekende partij, die de nietigverklaring vordert van de voornoemde vergunning;

Gezien het op 26 april 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap ODEBRECHT vraagt 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 QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 15 mei 2001, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 23 mei 2001 om 9.30 uur;

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

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. SAMBON, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, van Mr. B. LOUVEAUX, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. Ph. COENRAETS, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt en van Mr. P. JONGBLOET, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd;

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

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

A. De periode voorafgaand aan de indiening van de huidige vergunningsaanvraag.

1. Op 29 november 1990 stelt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen aan de bevoegde minister voor om de procedure te starten teneinde de voorgevel, de bedaking en het smeedwerk van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan nr. 120, te Sint-Pieters-Woluwe als monument te beschermen. In de brief wordt vermeld dat dit kleine herenhuis, dat in 1906 is gebouwd voor luitenant de LANNOY, een typisch bouwwerk is van architect Paul HAMESSE en dat de stijl ervan getuigt van de introductie te Brussel van de kunststroming Weense Sezession. De werken voor het weer in orde brengen van het gebouw worden geschat op twee miljoen frank.

2. Op 24 juni 1991 geeft het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe aan Paul VAN BELLE, die destijds eigenaar was van het goed, een stedenbouwkundige vergunning nr. 2 af met betrekking tot de bouw, op terreinen gelegen aan de Tervurenlaan 118/126 en de Hertoginstraat 3/13, van een woongebouw, kantoorruimten en handelsruimten, waarbij ondergronds gebouwd zou worden in de achteruitbouwstrook.

De stedenbouwkundige vergunning is gunstig maar "onder voorbehoud dat wordt afgezien van de procedure of dat een ongunstig advies wordt gegeven nopens de eventuele bescherming van het gebouw dat gelegen is aan de Tervurenlaan 120 en onder voorbehoud dat het project strikt overeenstemt met de voorschriften van het voornoemde bijzondere plan van aanleg, inzonderheid wat betreft het verbod om te bouwen in de bouwvrije strook".

3. Op 23 december 1991 verstrekt het college van burgemeester en schepenen aan Paul VAN BELLE de bouwvergunning die laatstgenoemde gevraagd had om enerzijds de gebouwen af te mogen breken gelegen aan de Tervurenlaan 118/126 en de Hertoginstraat 3/13 en anderzijds er een flatgebouw op te trekken met een bankkantoor op de gelijkvloerse verdieping en kantoorruimten.

De vergunning legt inzonderheid de volgende voorwaarde op:

- " nog vóór elke werkzaamheid en ongeacht de afwezigheid van enige verplichting tot bescherming of bewaring van de voorgevel van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120 voorzien in de opmaak van een nauwkeurig fotostereoscopisch overzicht van die voorgevel, de demontage van de meest representatieve elementen van die voorgevel en de opberging ervan volgens de nadere regels die met de gemeente overeen te komen zijn".

4. Op 18 maart 1992 geeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een gunstig advies omtrent de bescherming vanwege het nationale belang van de bewaring van het gebouw vanuit een artistiek en historisch oogpunt.

5. Op 26 maart 1992 neemt de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een besluit, gegrond op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, waarmee het geheel dat gevormd wordt door de voorgevel en de bedaking van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120 te Sint-Pieters-Woluwe als monument beschermd wordt. Het besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 april 1992. Tegen deze bescherming is geen enkel beroep tot nietigverklaring ingediend.

6. Bij een brief van 9 juni 1992 vraagt Paul VAN BELLE aan de voorzitter van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de toestemming om een aanvang te maken met de demontage en de verplaatsing van de voorgevel waarvoor de bescherming is uitgesproken, en betoogt dat het onmogelijk gebleken is om de beschermde delen van het gebouw te verwerken in zijn bouwontwerp.

7. Op 10 september 1992 schrijft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, die op 12 augustus 1992 door de betrokkene op de hoogte is gebracht van zijn ontwerp, het volgende aan Paul VAN BELLE:

- " In antwoord op uw brief van 12 augustus 1992 hebben wij de eer u te laten weten dat ons College een ongunstig advies heeft uitgebracht, overwegende:
- dat de intrinsieke architectonische waarde van dit gebouw versterkt wordt door en mitsdien onlosmakelijk verbonden is met de onmiddellijke bebouwde omgeving ervan;
 - dat de ligging van dit gebouw een opmerkelijk getuigenis is van een sobere bouwstijl aan een van de meest prestigieuze stedenbouwkundige realisaties van het Gewest.

Ons College is bovendien van oordeel dat het bijzonder ongepast zou zijn om zo'n belangrijk bouwwerk op het stuk van de architecturale ontwikkeling in het Brussels Gewest, af te zonderen uit zijn historische context.

Het hoopt overigens dat dit gebouw snel gerestaureerd zal worden en dat het originele smeedwerk teruggeplaatst zal worden".

8. Op 30 april 1993 richt Paul VAN BELLE aan de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een vordering tot herstelvergoeding wegens "het uitzonderlijke nadeel dat hij lijdt door de bescherming van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120, waarvan hij eigenaar is, en door de impliciete beslissing waarbij zijn verzoek om wijziging-verplaatsing van dat gebouw, wordt afgewezen". Overeenkomstig artikel 11, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bedraagt de gevorderde herstelvergoeding 252.376.513 frank, te vermeerderen met de interesten vanaf 31 maart 1993.

9. Op 1 mei 1993 laat Paul VAN BELLE het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 118 slopen. Er wordt ook begonnen met een gedeeltelijke afbraak van het gebouw gelegen aan het nummer 120.

10. Op 19 mei 1993 vaardigt de burgemeester van Sint-Pieters-Woluwe een verordening uit waarmee hij de toegang tot de eigendommen aan de Tervurenlaan met de nummers 118, 120 en 122 ontzegt en tevens het verkeer langs deze gebouwen verbiedt.

De politieverordening is ingegeven door de toenmalige staat van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120, die naar het schijnt een aanzienlijk gevaar inhoudt van vallende stenen komende van de voorgevel.

11. Op 20 mei 1993 overhandigt het expertisebureau "D. & H.", dat door de gemeente geraadpleegd is, zijn verslag met betrekking tot het gebouw dat gelegen is aan de Tervurenlaan 120.

Uit het verslag blijkt dat de voorgevel nog betrekkelijk goed is, ondanks het duidelijke gebrek aan onderhoud gedurende de laatste jaren. Twee onderdelen dreigen evenwel op korte termijn een zekere instabiliteit te vertonen vanwege de gedeeltelijke afbraak - die in het verslag als "ongebruikelijk" omschreven wordt - van het betrokken gebouw en van het gebouw ernaast. In het verslag worden verschillende mogelijke oplossingen opgesomd om dat te verhelpen.

12. Op 21 mei 1993 vaardigt de burgemeester een politiebepsluit uit met betrekking tot het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120; artikel 1 luidt als volgt:

" Indien tegen 26 mei 1993 om 24 uur door de daartoe bevoegde persoon niet alle maatregelen genomen en werkzaamheden uitgevoerd zijn om de veiligheid te herstellen op de Tervurenlaan ter hoogte van de nummers 116 en 122, zal de gemeente Sint-Pieters-Woluwe op eigen gezag die maatregelen en werkzaamheden laten nemen, respectievelijk uitvoeren".

Op diezelfde dag verzoekt de burgemeester Paul VAN BELLE om de noodzakelijke maatregelen te nemen teneinde de openbare veiligheid te verzekeren. Uit de brief van 21 mei 1993 blijkt dat de geadresseerde ervan zelf de burgemeester verzocht heeft gebruik te maken van zijn politiebevoegdheden.

13. Het omstreden gebouw - of wat ervan overblijft - wordt, ondanks zijn gedeeltelijke bescherming, volledig afgebroken in de nacht van diezelfde 21 mei 1993.

14. Op 24 juni 1993 wijst de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het verzoek om herstelvergoeding af dat op 30 april 1993 is ingediend door Paul VAN BELLE.

15. Op 30 juni 1993 vernietigt de Minister-President van de Executieve, belast met ruimtelijke ordening, plaatselijke besturen en werkgelegenheid, het besluit van 21 mei 1993 van de burgemeester van Sint-Pieters-Woluwe wegens schending van de wet en schending van het algemeen belang.

Als motief voor de vernietiging worden in de beslissing van 30 juni 1993 opgegeven: schending van artikel 134 van de nieuwe gemeentewet, niet-naleving van de wet van 29 juli 1991, overtreding van het beschermingsbesluit (afwezigheid van dringende redenen van openbare veiligheid die de afbraak kunnen rechtvaardigen) en dubbelzinnigheid en tegenstrijdigheid van de motivering.

Noch de burgemeester, noch Paul VAN BELLE hebben binnen de termijn voor beroep in betwiste zaken beroep tot nietigverklaring ingesteld tegen deze vernietigingsbeslissing, die het politiebepsluit ab initio doet verdwijnen uit de rechtsordening, zodat dat besluit dan geacht wordt nooit te hebben bestaan.

16. Op 2 augustus 1993 dient burgerlijk ingenieur BINARD, aangewezen bij een overeenkomst gesloten tussen het Brussels Hoofdstedelijk

Gewest, Paul VAN BELLE, de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en het sloopbedrijf, zijn expertiseverslag in.

In dat verslag worden de volgende conclusies getrokken:

- "
- 1- Er was blijkbaar geen enkele spoed vereist voor de afbraak aan de gebouwen aan de Tervurenlaan nrs. 118 en 120 en projectontwikkelaar VAN BELLE, zijn raadgevers en aannemer DE CONINCK beschikten klaarblijkelijk over de nodige tijd om de middelen te bestuderen die aangewend moesten worden ter beveiliging van de beschermde kunstwerken. Projectontwikkelaar VAN BELLE heeft geen schriftelijk bevel gegeven voor de afbraak van het omstreden gebouw, noch enige omschrijving van de te nemen maatregelen met het oog op de bewaring van de beschermde gedeelten van dat gebouw.
 - 2- Met het oog op de afbraak van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan nr. 118 was het noodzakelijk dat aannemer DE CONINCK bewarende maatregelen nam teneinde mogelijke gevaren van instabiliteit van de aangrenzende gebouwen te beperken. Zulke verschijnselen hebben zich in de praktijk niet voorgedaan. Toch zijn er maatregelen getroffen ten gevolge van de opmerkingen die geformuleerd waren door de deskundigen DOMS en HERMOYE.
 - 3- De bewaring van de beschermde voorgevel ter plaatse was mogelijk, zelfs al zou het omstreden gebouw gesloopt worden. In dat geval was het evenwel absoluut noodzakelijk om een metalen structuur neer te zetten in de bouwvrije strook aan de voorkant van de voorgevel, alsook ankers in de grond aan te brengen teneinde de funderingen van de voornoemde voorgevel te verankeren.
 - 4- De bewaring van de bestaande bedaking, voor zover deze enig nut vertoonde, was in de praktijk niet mogelijk tenzij men zou afzien van de afbraak van het omstreden gebouw.
 - 5- Voordat het omstreden gebouw gesloopt werd, vertoonde het geen enkel teken van onstabieleit dat een onmiddellijk gevaar had kunnen inhouden voor de omgeving. Bij de afbraak van de aangrenzende gebouwen moesten de gemeenschappelijke gevelspitsen ondersteund worden, gelet op de wijze waarop het omstreden pand gebouwd was, namelijk met mogelijk losse verbindingen tussen de muren. De voorbereidende werkzaamheden die voorafgingen aan de sloop en die aangevangen zijn door de onderneming DE CONINCK, hebben geleid tot een verzwakking van het omstreden gebouw. Dat had verholpen kunnen worden door ondersteuning van de gemeenschappelijke muur aan de kant van nummer 118, alsook door ondersteuning van de betreffende vloeren.
 - 6- Het enige echte en onmiddellijke mogelijke gevaar op het ogenblik dat met de sloop begonnen is, bestond in de onstabieleit van een aantal stenen van de voorgevel. Dat gevaar rechtvaardigde politiemaatregelen waaraan een einde gemaakt kon worden zodra gepaste instandhoudingsmaatregelen genomen zouden zijn die bovendien niet veel kosten.
 - 7- De methode die door aannemer DE CONINCK is aangewend voor de demontage/sloop van de beschermde voorgevel, bestond meer in loutere afbraak dan in demontage in de zin van de aanbevelingen van deskundige

HERMOYE. Projectontwikkelaar VAN BELLE en deskundige HERMOYE hebben in dat verband hun voorbehoud kenbaar gemaakt aan de aannemer.

- 8- De onderdelen die deel uitmaken van de beschermde voorgevel en die uit de sloop gerecupereerd en geïdentificeerd zijn, kunnen opnieuw worden gebruikt met het oog op een heropbouw. De weinige stukken die ontbreken zullen vervangen moeten worden en de beschadigde stukken zullen hersteld moeten worden volgens gepaste methodes die veelvuldig toegepast worden bij restauraties. Het herstel van het smeedwerk zal heel wat meer voeten in de aarde hebben, aangezien een deel ervan verdwenen is.
- 9- Het onderzoek van de wijze waarop de partijen hun wettelijke verplichtingen zijn nagekomen, valt buiten het bestek van het minnelijke deskundigenonderzoek zoals dit door de partijen in onderling overleg overeengekomen is. Dat probleem heeft dus betrekking op de grond van het geschil dat voor de bevoegde rechtbank gebracht moet worden".

17. In zijn arrest van 20 oktober 1994 beveelt het hof van beroep van Brussel in kort geding en onder verbeurte van een dwangsom de stopzetting van de werken op het terrein gelegen aan de Tervurenlaan 120, totdat de bodemrechter een uitspraak gedaan heeft over de rechtsvordering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die ertoe strekt de voorgevel en de bedaking die beschermd waren, in hun oorspronkelijke toestand te herstellen.

Het verbiedt de heropbouw, voordat een uitspraak ten gronde wordt gedaan, van de beschermde onderdelen, tenzij met toestemming van de Executieve en wijst een deskundige aan die ermee belast wordt de bewarende maatregelen te bepalen die genomen moeten worden.

Hoewel de auditeur het de tweede verwerende partij gevraagd had in zijn verslag, heeft zij de Raad van State niet kunnen duidelijk maken wat het betoog was van dat arrest, in de wetenschap dat het arrest van 20 oktober 1994 weinig verenigbaar is met de toekenning van een nieuwe vergunning voor een project dat vergelijkbaar is met datgene waarvoor een vergunning is verleend bij de beslissing van 23 december 1991.

B. Het omstreden project.

18. Op 14 september 2000 dienen de naamloze vennootschap ODEBRECHT en William NAGELS bij het gemeentebestuur van Sint-Pieters-Woluwe een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in teneinde de huizen gelegen aan de Tervurenlaan 122 en 124 af te breken, om aan de nummers 118 tot 126 van die laan een flatgebouw op te richten met een bankagentschap, handelsruimten, kantoorruimten en ondergrondse parkeergarages, om een beschermd

gebouw herop te bouwen en om de ruwbouw af te werken van het gebouw dat gelegen is aan de Hertoginstraat 3 en 13.

19. Over het project wordt een openbaar onderzoek gehouden van 31 oktober tot 14 november 2000.

Tijdens dat openbaar onderzoek worden verschillende bezwaarschriften ingediend, onder meer ook het uitvoerig gemotiveerde bezwaarschrift van de vereniging zonder winstoogmerk PETITIONS-PATRIMOINE, die kritiek uit op het project doordat het gepaard gaat met een nog grotere afbraak van hetgeen nog als erfgoed op het terrein aanwezig is, inzonderheid ten koste van de goede integratie van de weer op te bouwen voorgevel van het gebouw op het nummer 120.

In het bezwaarschrift wordt uitvoerig ingegaan op de intrinsieke architectonische kwaliteiten van de gebouwen gelegen op de nummers 122 en 124, waarvan de afbraak in de ogen van de vereniging niet aanvaardbaar is. Die vereniging voegt eraan toe dat afbraak van die gebouwen en vervanging ervan door een gebouw van negen verdiepingen het weer in orde brengen van het gebouw op het nummer 120 zinloos kan maken. De voorgevel van dat gebouw zou aldus volledig buiten zijn verband komen te staan en de aanblik ervan zou volledig worden beheerst door constructies van praktisch dubbele omvang.

In het bezwaarschrift wordt eveneens getwijfeld of de in het vooruitzicht gestelde kantoorruimten in overeenstemming zijn met het bijzonder bestemmingsplan (BBP) en het gewestplan, gewijzigd bij het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP).

20. Op 22 november 2000 geeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het volgende advies:

" En date du 13 octobre 2000, la Commission a rendu un avis défavorable sur un projet pratiquement semblable à la présente demande (le projet examiné en octobre étant déjà lui-même semblable à celui examiné le 3 février 1999...). Dans ces conditions, la Commission ne peut que confirmer son avis négatif. Elle émet également les remarques suivantes :

- La principale modification apportée par la nouvelle demande porte sur le recul du surhaussement de la façade classée. L'élévation qui accompagne le dossier est cependant mensongère par rapport à la coupe qui figure dans le même dossier : l'auteur de projet a oublié d'y faire figurer le dernier niveau et les cabanons techniques - dont l'un est précisément disposé, de manière aléatoire, au-dessus de la façade classée! Cette proposition est inacceptable et la Commission s'insurge contre le manque de correction du procédé

utilisé. Le nouveau complexe tel qu'il est dessiné pose déjà un sérieux problème d'échelle par rapport à la façade protégée. S'il compte encore des niveaux supplémentaires, il pose aussi un problème au niveau urbanistique, et hypothèque définitivement l'intégration de la façade de Hamesse.

- En outre, comme elle le signale depuis février 1999, la Commission estime que la seule manière de restituer à la façade sa cohérence dans l'avenue serait de renforcer la lisibilité du parcellaire en prévoyant à gauche et à droite du 120, des constructions au traitement architectural différencié (afin d'éviter un effet de «collage» de la façade dans un ensemble homogène). La conservation des numéros 122 et 124 (le bâtiment d'angle dû à l'architecte Jules Rau) lui semble de loin la meilleure solution à promouvoir pour garantir cette intégration.
- Enfin, la Commission relève que les plans indiquent derrière la façade classée, des locaux intitulés «logement» (sans cuisines ni salles de bains). Quelle que soit l'affectation prévue, la superficie des locaux est insuffisante pour y développer une quelconque activité, ce qui rend hypothétique tout effort de revitalisation de la maison".

De partijen leggen het advies van 3 februari 1999 niet over.

Het advies van 13 oktober 2000 luidt als volgt:

- " Betreft: SINT-PIETERS-WOLUWE. Tervurenlaan 120 - woning n.o.v. arch. P. Hamesse. Heropbouw van de voorgevel in het kader van een nieuwbouwproject aan het Montgomeryplein, de Tervurenlaan 118-126 en de Hertoginstraat 3-13.
Dossier behandeld door Dhr. Etienne HEYMANS

Sinds de sloop van dit huis vraagt de K.C.M.L. de ontwerpers de voorgevel in situ herop te bouwen, zonder ophoging. Deze eis stoelt op drie belangrijke overwegingen :

- de ordonnantie van 4/03/1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed verbiedt het verplaatsen van beschermd erfgoed;
- gelijktijdig met de voorgevel werd ook de bedaking van het huis beschermd (een plat dak);
- het ophogen van de voorgevel zou de architecturale waarde ervan aantasten.

De aanvrager werd herhaaldelijk op dit advies gewezen tijdens meerdere vergaderingen in 1995 en 1998 in aanwezigheid van de architecten. Op 26/01/1999 had opnieuw een vergadering plaats in aanwezigheid van de Gemeente, vertegenwoordigd door de Burgemeester en de Schepen van Stedenbouw en van Dhr. M. CORBIAU, de ontwerper. Ondanks de eerdere adviezen vroegen zij de K.C.M.L. toen uitdrukkelijk haar mening te herzien.

De Commissie hield zich tijdens haar vergadering van 3/02/1999 echter aan het tot dan toe ingenomen standpunt : de reconstructie in situ van de voorgevel zonder ophoging, overeenkomstig het besluit ter bescherming van de voorgevel en de bedaking. Ze meende dat de gevel uitsluitend een samenhang t.o.v. de laan kon herwinnen door de leesbaarheid van de oude perceelsindeling te versterken en door rechts en links van het nummer 120 constructies met een gedifferentieerde architectuur te voorzien. Zo zou men vermijden dat de gereconstrueerde voorgevel 'gekleefd' leek tegen een homogene achtergrond. Het

behoud van het hoekgebouw n.o.v. architect Jules Rau leek daartoe veruit de beste oplossing.

Het ontwerp dat de Commissie nu wordt voorgelegd, is haast identiek aan het op 3/02/1999 onderzochte voorstel waarover zij negatief advies uitbracht. De K.C.M.L. kan dan ook niet anders dan haar negatief advies over deze aanvraag bevestigen".

21. Op 23 november 2000 brengt de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit.

22. Tijdens zijn vergadering van 12 december 2000, brengt het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig advies uit en besluit het aan de gemachtigde ambtenaar een afwijking te vragen van het BBP voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen.

23. Op 12 januari 2001 verleent de gemachtigde ambtenaar de gevraagde afwijking.

24. Op 22 januari 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de naamloze vennootschap ODEBRECHT, die vertegenwoordigd wordt door William NAGELS, de stedenbouwkundige vergunning waarmee zij op een goed gelegen aan de Tervurenlaan 118 tot 126 en de Hertoginstraat 3/13 "een" gebouw mag afbreken, een flatgebouw mag optrekken met kantoorruimten, handelsruimten, bankagentschap en 59 ondergrondse parkeergarages, het beschermde gebouw aan de Tervurenlaan 120 mag heropbouwen en bestaande ruwbouw mag afwerken.

Die stedenbouwkundige vergunning, die het voorwerp uitmaakt van de alhier onderzochte vordering tot schorsing, luidt als volgt:

" Gelet op de aanvraag ingediend door
de N.V. ODEBRECHT vertegenwoordigd door de Heer William NAGELS
Heide, 7 1780 WEMEL

met betrekking tot een goed gelegen TERVURENLAAN, 118/126 EN
HERTOGINSTRAAT, 3/13
en strekkende tot het afbreken van een gebouw, het oprichten van een
appartementencomplex met kantoren, handel, bankagentschap en 59 ondergrondse
garages, het herbouwen van een beschermd gebouw «Tervurenlaan, 120» en het
afwerken van de ruwbouw.

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van
19.09.2000;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op artikel 123, 7°, van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is een ander vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat dan een bijzonder bestemmingsplan dat de goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;

Gelet op de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van 12 JANUARI 2001 tot verlenging, op het met redenen omklede voorstel van het College van 4 DECEMBER 2000, van een afwijking van het bijzonder bestemmingsplan met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen, afwijking als volgt luidt :

- . Gezien het goed zich situeert in een gemengd woon- en bedrijfsgebied, gepast van het gewestplan, geamendeerd door het gewestelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd op 3 maart 1995 (perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting, pichewen en langsheen een structurerende ruimte);
- . Overwegende dat de aanvraag bestaat tot het afbreken van een gebouw en de heropbouw van een appartementsgebouw met 30 wooneenheden met een commerciële gelijkvloers en 59 parkeergelegenheden en dat de volledige integratie van de geklasseerde voorgevel, Tervurenlaan, 120, voorziet;
- . Overwegende dat de diverse bestemmingen van het ontwerp de noodzaak schept van 72 parkeerplaatsen volgens de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase; dat het dossier om stedenbouwkundige vergunning 59 parkeerplaatsen voorziet;
- . Overwegende de uitzonderlijk gunstige ligging van deze plaats op het vlak van de bediening door het openbaar vervoer; dat derhalve een kleiner aantal parkeerplaatsen dan opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase aanvaardbaar is zonder de woonkwaliteiten van de buurt in het gedrang te brengen;
- . Gelet op het positief advies van het bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen van 26.10.2000;

OP VOLGENDE VOORWAARDEN :

- de technische installaties voor verluchting en koeling moeten ingewerkt worden in de technische verdieping;
 - de dubbele parkings voor te behouden aan de woningen;
 - de platte daken binnenin het huizenblok voorzien als beplanten daken.
- Ref.: 19/der/132424.

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31 OKTOBER 2000 tot 14 NOVEMBER 2000 en dat ZES bezwaarschriften zijn ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 23 NOVEMBER 2000;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op het gewijzigd plan van de voorgevel van de Tervurenlaan (REF. A.16..c).

BESLUIT:

ART.1. De vergunning wordt afgegeven aan de N.V. ODEBRECHT, vertegenwoordigd door de Heer William NAGELS, om volgende redenen :

- gelet op het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Executieve van 21.12.1989;
- gelet op de bezwaren ingediend in de loop van het openbaar onderzoek en de opmerkingen verzameld tijdens de vergadering van de Overlegcommissie;
- gelet op de ligging van het goed binnen de perken van een gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Gewestplan en van een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan;
- gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13.10.2000 en 22.11.2000;
- overwegende dat het ontwerp de heropbouw "in situ" van de gevel en het d(a)kterras van het beschermde gebouw «120, Tervurenlaan» mogelijk maakt;
- gelet het positief advies van het Bestuur Uitrustingen en Verplaatsingen van 26.10.2000;
- gelet op het advies van de Overlegcommissie van 29.11.1991 m.b.t. een ontwerp op dezelfde plaats;
- gelet op de stedenbouwkundige vergunning nr 271 afgeleverd op 23.12.1991;
- overwegende dat de ruwbouw van het kantoorgebouw toegelaten in de Hertoginstraat uitgevoerd werd;

- overwegende de uitzonderlijke gunstige ligging van deze plaats op het vlak van de bediening door het openbaar vervoer; dat derhalve een kleiner aantal parkeerplaatsen dan opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase aanvaardbaar is zonder de woonkwaliteiten van de buurt in het gedrang te brengen;
- overwegende dat het op te richten gebouw en handelsbestemmingen (bankagentschap) voorziet op de eerste verdieping;
- overwegende evenwel dat de bestemming van de eerste verdieping van het gebouw Tervurenlaan verplichtend moet voorbehouden worden aan woongelegenheid, met uitsluiting van het nr 120, Tervurenlaan;
- overwegende dat geen enkele verhoging van de gemene muur met het nr 116, Tervurenlaan voorzien is achteraan het gebouw;
- overwegende dat het nodig is om de leesbaarheid van de perceelsindeling t.o.v. het nr 118, Tervurenlaan te versterken zowel op het vlak van de materialen als van de kleuren;
- overwegende dat rekening houdend met het gemengd karakter van het ontwerp, het openbaar onder eveneens gehouden werd in de Gemeente Etterbeek; dat deze laatste haar ontwerp van voorwaardelijk advies m.b.t de koel- en verluchttingsinstallaties heeft overgemaakt;
- gelet op de nieuwe plannen van 30.11.2000 gewijzigd in het licht van het advies van de Overlegcommissie van 23.11.2000;
- overwegende dat de diverse bestemmingen van het ontwerp de noodzaak schept van 72 parkeerplaatsen volgens de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan nr I ab / 5de fase;
- overwegende dat het dossier om stedenbouwkundige vergunning 59 parkeerplaatsen voorziet;
- overwegende dat derhalve een afwijking dient voorgesteld te worden aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijk Ordening en Huisvesting voor de 13 ontbrekende parkeerplaatsen;

ART.2. De vergunninghouder moet:

1° volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven :

de vergunninghouder moet :

- a) de technische installaties voor verluchting en koeling moeten ingewerkt worden in de technische verdieping;
- b) verplicht de gabarieten voorzien door het bijzonder bestemmingsplan na te leven, hetzij 24 m.;
- c) de dubbele parkings voor te behouden aan de woningen;
- d) de platte daken binnenin het huizenblok voorzien als beplante daken;
- e) bij aangetekend schrijven, gericht aan de Directeur van de Dienst Openbare Werken (tel.: 02/773.06.00) een plaatsbeschrijving op tegenspraak aan vragen m.b.t. het wegdek, de trottoirs, de parkeerstroken, de beplanting, enz. Bij gebrek, wordt de weg voor de werf alsook op 20 m. aan weerszijden ervan geacht in perfecte staat te zijn op het ogenblik van de opening van de werf;

- f) bij het College van Burgemeester en Schepenen een aanvraag in dienen voor het vellen van bomen, behalve voor de bomen die zich op de plaats van het in te planten gebouw bevinden;
- g) in geval mandelige muren nodig zijn, zullen zij uit een monolithische bakstenen muur bestaan met een minimum dikte van 28 cm;
- h) overeenkomstig artikel 164, 4°, van de ordonnantie van 29 augustus 1991, houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zich houden aan de voorschriften 6.2. en 6.3. van de Praktische leidraad voor het plaatsen van nutsleidingen en de aansluitingsvoorschriften RN135H voor de eengezinswoningen en RN134A voor de appartementsgebouwen, uitgevaardigd door de N.V. BELGACOM, met betrekking tot de aansluiting aan het net;
- i) Titel IV, § 3, punt 14., van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, goedgekeurd bij besluit van 03.06.1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, naleven waardoor vastgesteld wordt dat de gemeenschappelijke delen van gebouwen met meerdere woningen die voorzien zijn van een lift, met ingebrip van de toegangsdeur van de woningen, toegankelijk moeten zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

2° de algemene bouwverordening te eerbiedigen en meer bepaald:

- 2.1.- de titel XIII met betrekking tot preventiemaatregelen tegen brand, alsook de voorwaarden gesteld in het advies van 23 NOVEMBER 2000, ref. C.2000.1553/1/ABM/SV, door de Brusselse Hoofdstedelijk Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;
- 2.2.- het artikel 5 van titel XX, met betrekking tot de isolatie van woongebouwen tegen buitengeluiden; vastgesteld door de Agglomeratieraad van Brussel;

3° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

ART.3. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

ART.4. De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar (Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur voor de Ruimtelijke Ordening en de Huisvesting, Vooruitgangstraat, 80 - 1030 Brussel) bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen voor ze aangevat worden.

ART.5. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven".

25. Op 23 februari 2001 vraagt de vereniging zonder winstoogmerk INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES dat het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 124 beschermd zou worden om de volgende redenen:

" Het huis met het nummer 124 aan de Tervurenlaan is de woning van architect Jules RAU (overleden in 1923). Dit huis werd gebouwd omstreeks 1907 en er werden daarover meerdere artikels gepubliceerd in verschillende architectuurtijdschriften van die tijd (tussen 1908 en 1914). Het huis is typerend voor het werk waarbij gebruik gemaakt wordt van kleurenexpressie in de

gevelmaterialen alsook een voorbeeld van gewestelijke architectuur. Het huis is opgericht in cottage-stijl, geïntroduceerd door H. van de Velde. Het straalt een intieme en discrete sfeer uit die bewust is nagestreefd. Een lichte kleurenschakering wordt verkregen door het aanbrengen van horizontale banen in Euvillesteen in het metselwerk bestaande uit grijze bakstenen.

Het huis staat op een atypisch hoekterrein, dat heel wat beperkingen heeft en werd destijds geprezen voor de interne organisatie ervan (een interessant gegeven is dat de plannen ook bekendgemaakt zijn)".

Het verzoek wordt gestaafd met een petitie, waarop meer dan honderd vijftig handtekeningen verzameld zijn.

Overwegende dat de naamloze vennootschap ODEBRECHT bij een op 26 april 2001 ingediend verzoekschrift vraagt om te mogen tussenkomen in het kort geding; dat dit verzoek behoort te worden ingewilligd;

Overwegende dat de verwerende partijen excepties opwerpen die ontleend worden aan het feit dat het "mogelijke" belang dat wordt aangevoerd door de verzoekende partij, volgens hen lang niet beantwoordt aan de voorwaarden die door de Raad van State gesteld worden als grondslag van het vorderingsrecht van een privaatrechtelijke rechtspersoon; dat zij, onder aanvoering van de vaagheid van de beschrijving van het doel van de verzoekende partij, betwisten dat er sprake is van een voldoende nauwkeurige en geïndividualiseerde inbreuk op de collectieve belangen die door deze vereniging worden verdedigd en aanvoeren aan dat de vaagheid van dat doel in schril contrast staat met het plaatselijk karakter van de bestreden handeling, die slechts betrekking heeft op drie gebouwen van een gemeente uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat zij voorts verklaren, enerzijds dat de zetel van de verzoekende partij ver verwijderd is van de terreinen waarop het bestreden ontwerp betrekking heeft en anderzijds dat deze verzoekende partij niet het bewijs levert dat zij haar doel op een duurzame wijze nastreeft:

Overwegende dat de tussenkomende partij opmerkt dat de ledenlijst voor 2001 (en niet voor 1999) ingediend is nadat de raad van bestuur van de verzoekende partij besloten had om de vordering tot nietigverklaring en tot schorsing in te stellen en dat zij eruit afleidt dat dit besluit genomen is op een ogenblik waarop de rechtspersoonlijkheid van de verzoekende partij, die noodzakelijk is om een ontvankelijk beroep in te stellen, niet aan derden kon worden tegengeworpen; dat zij daarenboven stelt dat de regularisering dient te geschieden vóór het verstrijken van de beroepstermijn, hetgeen beweerdelijk in casu niet het geval is, zodat het verzoekschrift niet ontvankelijk zou zijn daar de rechtspersoonlijkheid van de verzoekende partij niet tegenwerpbaar was op het ogenblik dat het beroep is ingesteld

en tenminste op het ogenblik waarop de raad van bestuur besloot dat beroep in te stellen; dat zij subsidiair een tweede exceptie van onwettigheid opwerpt, afgeleid uit het feit dat bij het doel van de verzoekende partij niet het gebied wordt vermeld waarbinnen deze zegt zich te wijden aan de kwaliteit van het stadsleven en dus een algemeen belang is. Zij beweert dat de verdediging van de kwaliteit van het stadsleven "in zijn algemeenheid", zonder dat deze bescherming gekoppeld wordt aan een stad of wijk, neerkomt op de verdediging van een algemeen belang en dat de vordering die gesteund is op een veel te algemeen en onrechtstreeks belang vergeleken bij de gevolgen die de tenuitvoerlegging van de vergunning kan hebben, een actio popularis is die niet toelaatbaar is; dat zij voorts betoogt dat het doel van de verzoekende vereniging, volgens artikel 3 van de statuten, beperkt is tot verweer in rechte en administratieve procedures, terwijl met de vordering tot schorsing de belanghebbende een "gerechtelijke" procedure instelt in de hoedanigheid van eisende partij;

Overwegende dat krachtens artikel 1, eerste lid, van de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend, een vereniging zonder winstoogmerk alleen rechtspersoonlijkheid geniet indien ze voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden door deze wet; dat volgens artikel 3 van diezelfde wet de vereniging rechtspersoonlijkheid geniet vanaf de dag waarop haar statuten alsook de identiteit van haar bestuurders in het Belgisch Staatsblad zijn bekendgemaakt; dat evenwel artikel 10 van dezelfde wet de neerlegging vereist op de griffie van de burgerlijke rechtbank, binnen een maand na de bekendmaking van de statuten, van een lijst van de leden van de vereniging, alsook elk jaar van de wijzigingen die zich met betrekking tot de leden hebben voorgedaan; dat indien aan die vormvereisten niet wordt voldaan, zulk een vereniging zich ten opzichte van derden niet kan beroepen op haar juridische bestaan, noch derhalve een rechtsvordering mag instellen; dat daaruit voortvloeit dat in dat geval en tenzij nog vóór het verstrijken van de beroepstermijn aan dat vormvereiste wordt voldaan, zij niet gerechtigd is om bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring in te stellen van een bestuurlijke handeling;

Overwegende dat aan het vormvereiste dat de ledenlijst moet worden ingediend, voldaan moet zijn nog vóór het verstrijken van de beroepstermijn, maar niet noodzakelijkerwijs voordat de raad van bestuur besloten heeft om in rechte op te treden;

Overwegende, in casu, dat de ledenlijst voor 2001 van de verzoekende vereniging op 20 maart 2001 neergelegd is ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg, dus vóór het verstrijken van de termijn voor het instellen van beroep in betwiste zaken

en vóór de indiening van de vordering tot schorsing; dat het van weinig belang is dat het besluit van de raad van bestuur om beroep in te stellen, op 19 maart 2001, genomen is nog vóór de indiening van de ledenlijst; dat de verzoekende partij aldus haar situatie in orde heeft gebracht zonder dat men kan concluderen dat haar verzoekschrift onontvankelijk zou zijn alleen omdat zij deze lijst niet heeft ingediend voor de voorgaande jaren, aangezien men haar anders om die reden de toegang tot de rechtszaal definitief zou ontzeggen;

Overwegende dat privaatrechtelijke rechtspersonen, inzonderheid verenigingen zonder winstoogmerk, rechtsgeldig een beroep bij de Raad van State kunnen instellen wanneer zij daartoe aanvoeren dat de bestreden handeling afbreuk doet aan specifieke groepsbelangen die zich van het algemeen belang onderscheiden, die zij op grond van hun doel op duurzame wijze behartigen;

Overwegende evenwel dat wanneer rechtsvorderingen worden ingesteld door verenigingen ter verdediging van het leefmilieu van heel een gewest of het land tegen beslissingen die een weerslag hebben op welbepaalde plaatsen, die verenigingen die onderscheiden moeten worden van de plaatselijke verenigingen, geen specifiek belang hebben om elke wijziging te betwisten die het leefmilieu zou ondergaan op een bepaalde plaats van het gewest of het land, tenzij het kwestieuze probleem niet puur van plaatselijk belang is;

Overwegende dat in casu de verzoekende vereniging zonder winstoogmerk, welker zetel gevestigd is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, volgens de bewoordingen van artikel 3 van haar statuten het volgende doel heeft:

" De vereniging heeft de verbetering van de kwaliteit van het stadsleven tot doel. Dit behelst onder meer werkzaamheden op het vlak van onderzoek, voorlichting, ondersteuning en verweer in rechte door middel van administratieve procedures, teneinde te zorgen voor de bescherming, de renovatie en de herwaardering van het erfgoed op het gebied van bouwkunde, monumenten, kunst, landschappen en vegetatie, met inbegrip van de stedenbouwkundige en milieuaspecten ervan.

Zij kan alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel. Zij kan eveneens haar medewerking verlenen aan en zich bewegen op het terrein van elke activiteit die in het verlengde ligt van haar doel";

Overwegende dat dat doel van de vereniging specifiek genoeg is en in voldoende nauwkeurige bewoordingen is gesteld om de verzoekende vereniging te machtigen in rechte de wettigheid van een stedenbouwkundige vergunning te betwisten, waarmee de afbraak en vervanging beoogd wordt, in het stedelijk milieu waar zij gevestigd is, van gebouwen die in haar ogen deel uitmaken van het bouwkundig

erfgoed dat beschermd behoort te worden teneinde de kwaliteit van het stadsleven te verzekeren; dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning een invloed zal hebben op de waarden voor de verdediging waarvan de verzoekende vereniging is opgericht;

Overwegende dat de specifieke collectieve belangen, welke bescherming de verzoekende vereniging zichzelf tot doel stelt, niet zodanig algemeen gedefinieerd zijn dat zij zouden kunnen neerkomen op de verdediging van het algemeen belang, en dat ze bovendien behoren te worden onderscheiden van de individualiseerbare belangen van de eigenaars van percelen waarop de bestreden vergunning betrekking heeft;

Overwegende dat aangezien met betrekking tot een van de gebouwen, dat in feite reeds is gesloopt en in welks vervanging door het omstreden ontwerp wordt voorzien, een beslissing tot bescherming ervan is genomen en aangezien met betrekking tot een ander gebouw een verzoek om bescherming is ingediend overeenkomstig artikel 18, § 2, 2°, van de ordonnantie van 4 maart 1993, er onmogelijk vanuit kan worden gegaan dat de bestreden vergunning aanleiding zou geven tot een kwestie van louter plaatselijk belang, dat alleen in rechte zou kunnen worden behartigd door een vereniging die uitsluitend op gemeentelijk niveau handelt; dat zodra een gebouw als monument beschermd is of weldra als monument beschermd zal worden, de bescherming ervan de sfeer van de louter plaatselijke aangelegenheden overstijgt;

Overwegende bovendien dat de verzoekende vereniging opgetreden is tijdens het openbaar onderzoek dat voorafgegaan is aan de uitreiking van de bestreden vergunning en reeds het bewijs geleverd heeft van een duurzame activiteit met het oog op de verdediging van de waarden die verband houden met haar doel, dat het in dat verband van weinig belang is dat die activiteiten van een vroegere datum zijn dan het verkrijgen van de rechtspersoonlijkheid door die vereniging;

Overwegende dat artikel 3 van de statuten van de verzoekende vereniging niet zo mag worden geïnterpreteerd dat het rechtsvorderingen uitsluit waarmee die vereniging als verzoekende partij "de verdediging in rechte" zou nastreven van de collectieve belangen waarvan de verdediging deel uitmaakt van haar doel, zelfs al zou die bepaling beter gesteld kunnen worden;

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

Overwegende dat de verzoekende partij een middel ontleent - het tweede van de vordering - aan schending van de artikelen 2 en 3 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, schending van de artikelen 2, 4, 18, 26, 27, 28 en 42 van de ordonnantie van 4 maart 1993, schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, zowel afzonderlijk beschouwd als in onderlinge samenhang gelezen met de artikelen 4, 5, 7 en 10 van de Overeenkomst van Granada van 3 oktober 1985, door België goedgekeurd op 21 oktober 1985, met artikel 6 van het Charter van Venetië en met het Europese Handvest betreffende het architectonische erfgoed, goedgekeurd door de Raad van Europa op 10 oktober 1975, schending van bepaling 7.6.1. van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het bestemmingsplan van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 november 1979, aan ontstentenis van een ernstig onderzoek van het dossier en aan machtsoverschrijding,

doordat de bestreden vergunning betrekking heeft op een gebouwencomplex waarvan het nodig is de gebouwen gelegen aan de Tervurenlaan 122 en 124 te slopen en het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120 te integreren in een exorbitant architectonisch geheel,

terwijl het zaak was van de bevoegde overheid haar beslissing te motiveren in het licht van de doelstellingen van bescherming van het erfgoed genoemd in de bepalingen waarnaar in het middel wordt verwezen, des te meer daar de opmerkingen die door de verzoekende partij geuit zijn tijdens het openbaar onderzoek, in het bijzonder betrekking hadden op die te beschermen kenmerken van het bouwkundig erfgoed en daar artikel 27, § 2, van de ordonnantie van 4 maart 1993 verbiedt zonder een voorafgaande en schriftelijke vergunning van de Executieve aan een goed behorend tot het beschermde onroerende erfgoed werkzaamheden uit te voeren en in het bijzonder om dit goed volledig of gedeeltelijk te restaureren, te verplaatsen of het uitzicht ervan te wijzigen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het middel steunt op subjectieve opvattingen die een weergave zijn van de architecturale zienswijzen van de verzoekende partij, dat zij rekening gehouden heeft met de opmerkingen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en dat de aanvrager van de vergunning ertoe gebracht is zijn plannen aan te passen aan de opmerkingen die verzameld zijn tijdens het openbaar onderzoek; dat zij preciseert dat het advies dat op 22 november 2000 door de commissie gegeven is, vertaald is in de voorwaarden die door de overlegcommissie gesteld zijn en geleid heeft tot een aanpassing van de plannen; dat volgens haar de zienswijze van de verzoekende vereniging weliswaar achtenswaardig is, zoals dit evenzeer - zo niet des te meer - geldt voor de zienswijze van de architect, de maker van het ontwerp, wiens architectuur

een faam heeft welke die van "zijn illustere voorgangers" waardig is en dat in de beschrijvende nota uiting wordt gegeven aan de architecturale opvatting, aan de bezorgdheid om het architectonisch geheel op een harmonieuze wijze te integreren, alsmede aan de wil om het beschermde gebouw HAMESSE in zijn geheel te integreren;

Overwegende dat de tweede verwerende partij zich vragen stelt bij de onmiddellijke toepasbaarheid van de internationale verdragen genoemd in het tweede middel; dat zij betoogt dat dit middel een waardeoordeel inhoudt, zonder enige juridische argumentatie om het bewijs te leveren van het bestaan van een klaarblijkelijke beoordelingsfout, dat met het ontwerp het beschermde plat dak behouden wordt, dat het beschermde gebouw verdwenen is (de "resten" zijn roerende goederen geworden) en dat de heropbouw van de voorgevel voorwerp zal zijn van een bijzondere vergunning, die zal worden afgegeven overeenkomstig artikel 27 van de ordonnantie van 4 maart 1993; dat wat de gebouwen betreft die gelegen zijn op de nummers 122 en 124 van de Tervurenlaan, zij van oordeel is dat de beoordeling van de verzoekende partij met betrekking tot de architectonische waarde van die gebouwen, louter subjectief is en dat die gebouwen niet beschermd zijn, noch ingeschreven zijn op de monumentenlijst;

Overwegende dat de tussenkomen partij verwijst naar het antwoord van de eerste verwerende partij;

Overwegende dat het project dat bij de bestreden vergunning wordt toegestaan, mede betrekking heeft op een onroerend goed dat gelegen is aan de Tervurenlaan 120, waarvoor op 6 maart 1992 een gedeeltelijke-beschermingsmaatregel is getroffen aangaande de voorgevel en het dak van het gebouw; dat dat gebouw afgebroken is op 21 mei 1993 op grond van de bouwvergunning van 23 december 1991, maar niettegenstaande het beschermingsbesluit dat dateert van na de vergunning;

Overwegende dat, aangezien geen enkel besluit tot opheffing van de bescherming genomen is overeenkomstig artikel 31 van de ordonnantie van 4 maart 1993, de beschermingsmaatregel volledige uitwerking blijft hebben zonder dat er beweerd kan worden dat het beschermingsbesluit in rechte doelloos geworden is wegens de afbraak van het beschermde gebouw; dat de administratieve overheid bijgevolg alles in het werk moet stellen om de wettigheid te herstellen en dus, concreet, de eigenaar moet verplichten om de plaats weer in orde te brengen; dat de afbraak van het beschermde gebouw plaatsgevonden heeft ter uitvoering van een politieverordening van 21 mei 1993, die vervolgens vernietigd is door de toezichthoudende overheid, zonder dat noch de gemeente, noch de eigenaar beroep heeft ingesteld tegen het vernietigingsbesluit van 30 juni 1993, dat dus definitief geworden is; dat voor de

werkzaamheden tot restauratie van het beschermde gebouw de bijzondere vergunning vereist is die wordt opgelegd door artikel 27, § 2, van de ordonnantie van 4 maart 1993 en die krachtens paragraaf 4 alleen kan worden toegekend op eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Overwegende dat de gebouwen die gelegen zijn op de nummers 122 en 124 van de Tervurenlaan voldoen aan de voorwaarden om ambtshalve en bij wijze van overgangsmaatregel opgenomen te worden in de inventaris van het onroerende erfgoed van het Gewest (art. 42), waarvoor een voorafgaand advies van de Koninklijke Commissie en bijzondere maatregelen van openbaarmaking worden vereist;

Overwegende dat al die gebouwen op het gewestplan van de Brusselse agglomeratie begrepen zijn in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde en dat in artikel 7.6.1. van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het plan met de bestemmingen (K.B. van 28 november 1979) het volgende wordt bepaald:

" In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de noodzakelijkheid van de vrijwaring van de culturele, historische en esthetische eigenschappen ervan.

Deze bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij gemeentelijke plannen van aanleg of bij bouwverordeningen of in toepassing van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen.

Bij gebreke hiervan en met het oog op het vrijwaren van de culturele, historische en esthetische eigenschappen, vraagt de minister of de staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening en de stedenbouw behoren, of de gemachtigde ambtenaar het advies van de bevoegde overlegcommissie, telkens als hij krachtens de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw uitspraak doet over handelingen en werken, tenzij deze niets wijzigen aan de bestaande bouwafmetingen, noch aan het uiterlijk van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn";

Overwegende dat voor de verwezenlijking van het omstreden project de afbraak vereist is van de gebouwen die gelegen zijn op de nummers 122 en 124 van de Tervurenlaan en het oprichten van één enkel gebouw dat zich zal uitstrekken over de terreinen gelegen op de nummers 118 tot 124; dat de voorgevel en het plat dak van het gebouw op het nummer 120 in situ heropgebouwd zullen worden, maar zowel aan de linkerkant, de rechterkant en de bovenkant omgeven zullen zijn door een betonnen gebouw van acht verdiepingen boven de grond; dat de beschermde voorgevel en het dito dak aldus volledig opgenomen zullen zijn in het ontworpen gebouw, dat beantwoordt aan een uniforme architectuur, die van een totaal verschillend type is dan het beschermde gebouw;

Overwegende dat, wat die punten betreft, op het project tijdens het openbaar onderzoek kritiek geuit is door de verzoekende vereniging, die een gemotiveerd bezwaarschrift heeft ingediend; dat deze de nadruk heeft gelegd op de intrinsieke architectonische kwaliteiten van de gebouwen gelegen op de nummers 122 en 124 en op het feit dat, samen met het gebouw op het nummer 120, zij een samenhangend geheel vormen, dat getuigt van de architecturale tendensen ten tijde van de periode rond de overgang van de 19^{de} naar de 20^{ste} eeuw en op de omstandigheid dat hun verdwijning en de vervanging ervan door een gebouw bestaande uit een gelijkvloerse verdieping plus acht verdiepingen, het belang van het weer in orde brengen van het gebouw op het nummer 120 in gevaar dreigen te brengen; dat in haar adviezen van 13 oktober en 22 november 2000 de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zich eveneens volledig kant tegen het project, terwijl die commissie inzonderheid heeft aanbevolen de nummers 122 en 124 te behouden teneinde de inpassing te garanderen van de beschermde gedeelten van het gebouw gelegen op het nummer 120; dat het behoud van de gebouwen gelegen op de nummers 122 en 124 en de inpassing van de beschermde gedeelten van het gebouw op het nummer 120 aldus belangrijke kwesties zijn, in welk verband de administratieve overheid, die zich behoorde uit te spreken over de vergunningsaanvraag, een met redenen omklede mening diende te geven op het ogenblik dat de voornoemde vergunning verleend werd; dat dit des te meer geldt aangezien krachtens artikel 2, 2°, van de ordonnantie van 4 maart 1993 het behoud van een beschermd goed niet beperkt blijft tot de fysieke bescherming van het gebouw, maar ook verband houdt met het tot zijn recht doen komen van het onroerend erfgoed, teneinde het te integreren in het hedendaagse leven en het te behouden in een passende omgeving;

Overwegende dat niets, noch in de bestreden handeling, noch in het administratief dossier de redenen onthult die de eerste verwerende partij ertoe hebben gebracht om, met het oog op het verlenen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning, de bezwaren ter zijde te schuiven die door de verzoekende vereniging geuit zijn tijdens het openbaar onderzoek en die welke uitgingen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen; dat de enige overweging die betrekking heeft op dat vraagstuk bepaalt dat "het ontwerp de heropbouw "in situ" van de gevel en het dakterras van het beschermde gebouw <<120, Tervurenlaan>> mogelijk maakt", hetgeen nauwelijks verhelderend is daar deze heropbouw, bij ontstentenis van enige voorafgaande opheffing van bescherming, een wettelijke verplichting was;

Overwegende dat de plannen gewijzigd zijn nadat de voornoemde bezwaren geuit waren, door inzonderheid te voorzien in het niet langer uitsteken van

de verdiepingen die vooruitsprongen boven het oude gebouw op het nummer 120 en de aanleg van een plat dak; dat met die aanpassingen, die van een andere aard zijn dan hetgeen door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen aanbevolen werd, evenwel niet de verplichting werd omzeild om een formele en inhoudelijke motivering te geven voor de keuze die gemaakt is ten opzichte van het advies van de Koninklijke Commissie met betrekking tot de noodzaak om de woningen gelegen op de nummers 122 en 124 te bewaren en de noodzaak om te zorgen voor een goede inpassing van de beschermde gedeelten van het gebouw op het nummer 120;

Overwegende dat het niet uitsluitend gaat om een formeel probleem, aangezien niet alleen uit de handeling niet de feitelijke gronden blijken die het verlenen van de vergunning hebben gerechtvaardigd, maar daar die gronden ook niet blijken uit de stukken die bij het administratief dossier zijn gevoegd, zonder dat men zelfs de zekerheid heeft dat de eerste verwerende partij daadwerkelijk de gepastheid zou hebben beoordeeld om al dan niet de vergunning te verlenen waarmee de omstreden constructie toegestaan werd, in het licht van de bezwaren die geuit zijn tegen het bouwproject; dat de kritiek die aangevoerd wordt in het tweede middel dus eveneens verband houdt met de grond zelf van de beslissing;

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij en de tussenkommende partij beweren, het tweede middel niet steunt op louter subjectieve beoordelingen van de verzoekende partij, aangezien de argumentatie waarmee het behoud en de inpassing worden aanbevolen van de huizen gelegen op de nummers 120 tot 124, bekrachtigd wordt door een beschermingsbesluit en door de opname van de goederen in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde;

Overwegende dat het eerste onderdeel van het tweede middel ernstig is;

Overwegende dat de verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstige nadeel, dat volgens haar dreigt te ontstaan door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, als volgt beschrijft:

" 1. Het gevaar van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel houdt verband met de aantasting door het project van de architectonische waarden en de waarden als erfgoed die aanwezig zijn op de plaats van vestiging.

2. Het omstreden project veronderstelt de bouw van zo'n 6.600 m², inzonderheid op de percelen met de nummers 118, 120, 122 en 124 van de Tervurenlaan.

Op basis van de foto's en documenten die bij het dossier gevoegd zijn, kan men zich een idee vormen van de plaats van vestiging en van de gebouwen met een waarde als erfgoed die bij die vestiging betrokken zijn.

Op het gebied van het erfgoed leidt het vastgoed project in het bijzonder tot insluiting in het ontworpen complex van de heropgebouwde woning op het nummer 120 en tot definitieve vernietiging van de gebouwen die gelegen zijn op de nummers 122 tot 124, welke gebouwen vervangen worden door de omstreden bouwwerken.

3. Het gebouw dat gelegen is op het nummer 120 van de Tervurenlaan is ontworpen door architect Paul HAMESSE, de meester van de geometrische Art Nouveau-stijl.

3.1. De drie grote namen van het begin van de Belgische Art Nouveau waren Victor HORTA, Paul HANKAR en Henri VAN de VELDE. De jonge Paul HAMESSE heeft architectuur gestudeerd aan de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten te Brussel onder leiding van Ernest ACKER en Victor HORTA, alvorens een stage te hebben volbracht bij Alban CHAMBON en Paul HANKAR. Dat HAMESSE schatplichtig is aan het werk van HANKAR is duidelijk. Het overvloedige gebruik van bewerkte blauwe hardsteen en van smeedijzer, hetgeen het werk van HAMESSE karakteriseert, sluit nauw aan bij de affectie van HANKAR zelf voor die materialen.

De geometrische stijl van HAMESSE komt in zijn zuiverste vorm tot uitdrukking in de apotheek VERCAUWEN en in de herenhuizen COHN-DONNAY, TAYMANS, LANNOY (namelijk het gebouw gelegen op het nummer 120 van de Tervurenlaan) en PLETINCKX.

3.2. De architectonische waarde en de waarde als erfgoed van het herenhuis LANNOY, gelegen aan de Tervurenlaan 120, wordt ten genoegen van recht aangetoond door de bescherming ervan bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 26 maart 1992: "op grond van de historische en artistieke waarde van de gevel en het dak van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120 te Sint-Pieters-Woluwe worden deze als monument beschermd".

In het raam van het onderzoek van de beschermingsprocedure heeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het volgende bepaald:

" Dit kleine herenhuis, dat in 1906 gebouwd werd voor luitenant DE LANNOY, is kenmerkend voor architect Paul HAMESSE.

Zijn stijl illustreert in Brussel de kunststroming Weense Sezession, die naar aanleiding van de bouw van het paleis STOCLET door HOFFMAN, de Art Nouveau nieuw leven heeft ingeblazen tot de eerste wereldoorlog (zie in het bijzonder het werken met blauwe steen en smeedijzer).

Het gebouw werd opgetrokken aan een laan die indertijd veel prestige had en waar thans nog slechts een aantal intact gebleven gebouwen overschieten, zoals het voornoemde gebouw."

Op 19 maart 1992 heeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen voorts nog het volgende gesteld:

" Dit gebouw is een uitzonderlijk getuige van architect HAMESSE en is een voorbeeld van de introductie te Brussel van de kunststroming Weense Sezession.

De Commissie vraagt derhalve de bescherming van dat gebouw op grond van het nationale belang dat het behoud ervan heeft op artistiek en historisch vlak".

De waarde van dat herenhuis is zowel van intrinsieke aard - het architectonische concept ervan - als van extrinsieke aard - als getuigenis van de overgang tussen de eerste en de tweede fase in het oeuvre van Paul HAMESSE:

" Een uiterst eenvoudige stijl. Een discreet kleurenspeel in het gebruik van grijze tinten (de lichtgekleurde bakstenen steken amper af tegen de blauwe steen). Een versiering met eenvoudige, strakke en geometrische steen. Siersmeedwerk in al even geometrische vormen, zonder lyrische uitspattingen. Al deze elementen zijn veelbetekenend voor de eerste fase. De gevel wordt gekenmerkt door een vooruitstekende travee van de benedenverdieping over drie bouwlagen, die op de bovenste verdieping uitloopt op een terras. Een middeleeuws tintje in de randlijst. Een zeer gedetailleerde bewerking van de kroonlijst. Evenveel voortekenen van de tweede fase.

Het gebouw aan de Tervurenlaan 120 is geen alledaags bouwwerk. Het kondigt een stijlverandering aan. Het is het resultaat van het zich ontwikkelende denken van HAMESSE. Dit herenhuis is een typisch voorbeeld van een architectuur wars van effectbejag. De woning van luitenant de LANNOY is daarentegen een sober bouwwerk, dat zich slechts beetje bij beetje prijsgeeft. Dit geldt dikwijls voor werk van Weense architecten".

3.3. De waarde van het gebouw op het nummer 120 is duidelijk geworden toen het behoud ervan door verschillende bouwprojecten in gevaar dreigde te worden gebracht.

In weerwil van het beschermingsbesluit, in mei 1999, heeft de burgemeester van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe een sloopbesluit genomen en liet hij, tot algemene ontsteltenis, het werk van Paul HAMESSE afbreken. Deze schandelijke afbraak was de drijvende kracht achter de oprichting van de vereniging Pétitions-Patrimoine als georganiseerde vereniging.

Naar aanleiding van de protestbeweging waartoe die afbraak aanleiding heeft gegeven, werd de voorgevel van het gebouw evenwel behouden met het oog op een wederopbouw in situ.

3.4. Het bouwproject heeft betrekking op een gebouw bestaande uit een benedenverdieping + 8 verdiepingen, "met inpassing" van de voorgevel van het gebouw op het nummer 120.

Dit bouwproject heeft evenwel rampzalige gevolgen voor het gebouw van Paul HAMESSE. De voorgevel zou immers volledig losgerukt worden uit zijn verband en de aanblik ervan zou volledig worden beheerst door constructies met een bijna dubbel zo groot bouwvolume. De voorgevel van het gebouw op het nr. 120 zou aldus herleid worden tot een symbolische en lachwekkende getuige van een erfgoed dat zogenaamd in stand is gebleven en dat nu gereduceerd is tot versiering van een bouwproject dat er in feite niet van moet weten. Welnu, in artikel 6 van het Charter van Venetië wordt nu net het volgende bepaald: "Het behoud van een monument houdt ook in het behoud van een overeenkomstige schaal van de naaste omgeving. Indien de oorspronkelijke omgeving nog bestaat dient deze te worden gehandhaafd en elke afbraak of verandering, die de bestaande verhoudingen in bouwmassa en kleurstelling zou aantasten, moet worden verboden".

Het beschermingsbesluit voor het gebouw van P. HAMESSE heeft bovendien betrekking op heel het dakwerk - plat dak - ten einde precies te voorkomen dat het gebouw verder zou worden opgetrokken. Met dit bouwproject, dat voorziet in een verdubbeling van het bouwvolume en in het aanbrengen van bijkomende verdiepingen vanaf het plat dak, wordt de inhoud van het beschermingsbesluit klaarblijkelijk geschonden.

Het betreft hier dus een aantasting van het onroerende erfgoed zelf en het niet in acht nemen van het behoud van de omgeving noodzakelijk voor de valorisatie van dat erfgoed.

4. Het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 124 werd ontworpen door architect Jules RAU, die er overigens zelf in gewoond heeft.

4.1. Architect Jules RAU, die in Brussel gevestigd was en vanaf 1889 professor was aan de academie van Bergen, is een interessante figuur van de periode rond de overgang van de 19^{de} naar de 20^{ste} eeuw.

Hij vangt zijn loopbaan aan met het bouwen van gewone huizen en van herenhuizen waarvan de stijl aanleunt bij het neoclassicisme. Naarmate hij vervolgens voor verre contreien allerlei bouwprojecten maakt, verrijkt hij zijn stilistische bagage door de studie van streekgebonden architectuur, inzonderheid de architectuur waarbij gebruik gemaakt wordt van hout voor Zwitserse chalets. Hij houdt zich voornamelijk bezig met kleurenexpressie in gevelmaterialen, in de stijl van hetgeen uitgedacht was in de academie van Brussel door architect Ernest ACKER. Victor HORTA heeft in diens werkruimten rond 1886 een stage van ongeveer twee jaar doorlopen.

Zijn eigen woning met werkruimten aan de Tervurenlaan 124, gebouwd omstreeks 1907 en punt van beschrijving in verschillende architectuurtijdschriften uit die tijd (tussen 1908 en 1914), is een voorbeeld van het werk met die materialen en met streekgebonden architectuur.

Het huis, dat op een atypisch hoekterrein is opgetrokken dat heel wat beperkingen heeft (geen tuin binnenin het huizenblok) werd door zijn tijdgenoten geprezen wegens de interne organisatie ervan. Een interessant gegeven is dat de plannen gepubliceerd zijn samen met de plannen van de gevels. De werkruimte van de architect bevond zich vreemd genoeg onder het dak. Het huis dat is opgericht in cottage-stijl, geïntroduceerd door H. Van de Velde, vertoont een pittoresk karakter, dat tot uiting wordt gebracht door houtbewerking. Het huis straalt een intieme en discrete sfeer uit die bewust is nagestreefd. Op de wand wordt een lichte kleurenschakering verkregen door het aanbrengen van horizontale banen in Euvillesteen is in het metselwerk bestaande uit grijze bakstenen.

4.2. De architectonische waarde van dit gebouw en het feit dat het samen met de gebouwen aan de Tervurenlaan 120 en 122 één geheel vormt, hebben de aanzet gegeven tot een beschermingsprocedure op verzoek van de vereniging Inter-Environnement Bruxelles, met toepassing van artikel 18, § 2, van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed.

4.3. Dat dit bouwkundig erfgoed hier wordt aangetast is overduidelijk, aangezien dit gebouw eenvoudigweg zal worden gesloopt om vervangen te worden door het omstreden bouwproject.

5. Met dit omstreden bouwproject wordt een aanslag gepleegd op deze twee getuigen van het bouwkundig erfgoed, in het ene geval doordat het gebouw eenvoudigweg wordt gesloopt en in het andere geval doordat er geen rekening wordt gehouden met de voorwaarden voor de bescherming van dat gebouw als monument en met de erkenning van zijn waarde als erfgoed.

Voorts ondermijnt het bouwproject het architectonisch geheel dat gevormd wordt door de gebouwen gelegen aan de Tervurenlaan nrs. 118 tot 124.

Naast het gebouw op het nummer 120 staat op het nummer 122 een eclectisch herenhuis met een imposante voorgevel in witte en blauwe steen, dat perfect past tussen de gebouwen op de nummers 120 en 124.

Heel dat erfgoed wordt dus aangetast door het omstreden bouwproject.

We preciseren, voor zover dat nodig mocht zijn, dat elk van die gebouwen eveneens ambtshalve ingeschreven staat op de bewaarijst, met toepassing van artikel 42 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed.

6. Uit de voorafgaande gegevens behoort te worden afgeleid dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning aanleiding geeft tot een moeilijk te herstellen nadeel, aangezien het om een onomkeerbaar nadeel zal gaan wanneer de bestaande gebouwen eenmaal gesloopt zullen zijn of het gebouw op het nummer 120 wederom verwerkt zal zijn in een bouwproject in overeenstemming met beschermingsvoorschriften.

Er is eveneens sprake van een ernstig nadeel in zoverre aanzienlijke waarden inzake erfgoed van de Tervurenlaan worden aangetast.

Dit geldt des te meer aangezien de gebouwen in casu op het gewestplan gelegen zijn in een gebied van culturele, historische en esthetische waarde.

Welnu, het is onbetwistbaar dat de historische, culturele en esthetische waarde van de gebouwen in kwestie niet in acht wordt genomen door het omstreden bouwproject en dat uitholling van een waarde beschermd bij wege van het gebied van culturele, historische en esthetische waarde, door een project dat afbraak van historisch waardevolle huizen en vervanging ervan door een gebouwencomplex goedkeurt, een ernstig nadeel oplevert (RvSt, Gemeente Etterbeek c.s. , nr. 41.608 van 19 januari 1993; RvSt, THIRY, nr. 63.457 van 6 december 1996; RvSt, VZW SOS Mémoire de Liège en VZW Le Vieux Liège, nr. 70.419 van 18 december 1997 en nr. 93.718 van 2 maart 2001).

Het oprichten van gebouwen van aanzienlijke afmetingen, dat gepaard gaat met het slopen van historische huizen, levert werkelijk een ernstig nadeel op (RvSt, STALLAERT, nr. 45.854 van 28 januari 1994 en nr. 45.625 van 30 december 1993).

Uit het voorgaande blijkt dat in het onderhavige geval voldaan is aan de voorwaarde van een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel";

Overwegende dat de eerste verwerende partij van oordeel is dat de verzoekende partij in buitengewoon subjectieve bewoordingen kritiek uit op het project, terwijl de Raad van State niet gerechtigd is om zich in de plaats te stellen van de administratieve overheid, die als enige bevoegd is om de esthetische kwaliteiten van het project te beoordelen, a fortiori wanneer dat project het werk is van een befaamd architect, en terwijl de Raad van State de beoordeling door de administratieve overheid alleen zou kunnen verwerpen wanneer deze berust op een kennelijke dwaling; dat zij beweert dat het project is uitgewerkt met het oog op de inpassing van de oude beschermde voorgevel van het gebouw op het nummer 120, samen met het dak, in een nieuwe voorgevel die door het geheel op harmonieuze wijze omlijst wordt, dat de aanvullende verdiepingen gepland zijn op de achtergrond van het huis HAMESSE "opdat dat huis goed in het oog zou springen" en dat eveneens de materialen zodanig zijn uitgekozen dat daarmee een homogeen geheel verkregen zou worden; dat zij benadrukt dat het nadeel dat wordt aangevoerd door de verzoekende partij geen

persoonlijk nadeel is en als zodanig de schorsing van de bestreden handeling niet zou kunnen rechtvaardigen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij verklaart "geen band te zien tussen het aangevoerde nadeel en de bescherming van een genoegzaam geïndividualiseerd belang wat betreft de verzoekende partij", hetgeen een rechtstreeks gevolg is van ontstentenis van belang; dat zij van oordeel is dat de voorstelling van het nadeel steunt op een louter subjectieve beoordeling door de verzoekende partij, die tracht de Raad van State ertoe te brengen zich te begeven op een terrein dat niet onder zijn bevoegdheid valt; dat om die reden, zo schrijft zij, de Raad van State geweigerd heeft zo'n discussie aan te gaan toen een vordering tot schorsing van een stedenbouwkundige vergunning voor een omstreden bouwproject in de Zavelwijk bij hem aanhangig is gemaakt; dat zij het bestaan in twijfel trekt van een oorzakelijk verband tussen de bestreden handeling en het aangevoerde nadeel wat het behoud van het gebouw op het nummer 120 betreft, aangezien niet zozeer het omstreden stedenbouwkundig project de reden is van mogelijke inbreuken op het besluit tot bescherming van het gebouw, maar wel het feit zelf dat het gebouw (en inzonderheid het dak) verdwenen is; dat zij daaraan toevoegt dat met de bestreden stedenbouwkundige vergunning geenszins geraakt zou worden aan de bestaande situatie, namelijk dat de uit elkaar genomen voorgevel in een container zit en dat daarmee de wederopbouw van die voorgevel geenszins in gevaar zou worden gebracht;

Overwegende dat de tussenkomende partij in verband met de gebouwen met de nummers 122 en 124 die gesloopt moeten worden, stelt dat uit de vordering tot schorsing niet blijkt in welke mate er sprake is van een persoonlijk nadeel voor de verzoekende vereniging: haar hoofdzetel is niet gevestigd in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, haar doel is niet gericht op het behoud van het bouwkundig erfgoed van de Tervurenlaan en niet één van haar leden woont in die gemeente of in die wijk; dat zij de verzoekende partij verwijt dat zij aanvoert dat het algemeen belang wordt aangetast; dat, wat de heropbouw van het gebouw op het nummer 120 betreft, zij beweert dat het aangevoerde nadeel niet veroorzaakt wordt door de bestreden handeling, aangezien dat gebouw gesloopt werd in 1992 (lees: 1993) door de voormalige eigenaar, daar het terrein waarop dat gebouw opgetrokken was thans onbenut is en aangezien op het ogenblik waarop de plannen uitgewerkt werden, zij heeft toegezien op de wijze waarop het beschermde gebouw opnieuw behoorde te worden opgetrokken en het weer tot gelding diende te worden gebracht rekening houdend met het hele project, met inbegrip van de gebouwen gelegen op de nummers 118 tot 124; dat zij aanvoert dat de voorgevel die uitsteekt boven het gebouw vier meter naar achteren werd verplaatst en dat met het project er niet alleen op wordt

toegezien dat de vroegere voorgevel in zijn oorspronkelijke toestand wordt heropgebouwd, maar dat het gebouw achter de voorgevel van het gebouw op het nummer 120 ook opnieuw in goede staat zal worden gebracht en opgevat wordt als een afzonderlijk geheel, zodat aan de vroegere woning op het nummer 120 een welbepaalde bestemming gegeven kan worden; dat zij van oordeel is dat er niet bezuinigd is op de kosten om de oude voorgevel van het gebouw op het nummer 120 voldoende tot zijn recht te laten komen en deze op harmonieuze wijze te integreren in het project als geheel; dat zij beweert dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling dus tot gevolg zal hebben dat een voorgevel die onwettig gesloopt is in 1992 (eigenlijk in 1993) uit zijn asse zal herrijzen dankzij haar initiatief binnen het kader van een groter project en dat deze tenuitvoerlegging dus geenszins tot gevolg zal hebben dat de oude voorgevel uit zijn verband zal worden gerukt, aangezien deze voorgevel zonder zulk een tenuitvoerlegging opgeborgen zou blijven in de bergplaatsen van de gemeente, zonder hergebruikt te kunnen worden; dat, zo voegt zij eraan toe, het feit dat de voorgevel van het gebouw op het nummer 120 uit zijn oorspronkelijk verband wordt gerukt dus alleen maar het gevolg zou zijn van de onwettige afbraak ervan, maar in geen geval dat van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling, welke tenuitvoerlegging alleen maar een positieve weerslag heeft voor de voorgevel waarvan sprake, aangezien deze uiteindelijk hergebruikt zou worden "binnen een groter project dat door de verzoekster (tot tussenkomst), in het kader van haar doelstelling, rendabel gehouden moet worden"; dat de tussenkommende partij van oordeel is dat bij het onderzoek van het moeilijk te herstellen ernstige nadeel de Raad van State zou uitgaan van de huidige feitelijke toestand (RvSt nr. 75.899, GODDERIE, 27 september 1998) en dat in de huidige situatie het perceel met het nummer 120 onbenut is, zodat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling niet tot gevolg kan hebben dat een bestaande voorgevel uit zijn verband gerukt wordt;

Overwegende dat het door verzoekster geduchte gevaar voor een nadeel bestaat in de aantasting, die het omstreden project volgens haar zou betekenen, van de architectonische waarde en de waarde als erfgoed van de plaats; dat zij zegt dat zij betreurt dat in het omstreden project de beschermde gedeelten van het gebouw gelegen aan de Tervurenlaan 120 niet harmonieus verwerkt zijn, welke gedeelten uit hun verband worden gerukt en waarvan de aanblik volledig wordt beheerst door constructies van nagenoeg dubbele omvang en dat zij de afbraak hekelt van de gebouwen op de nummers 122 en 124 van dezelfde laan, die in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde gelegen zijn en waarvan zij de intrinsieke architecturale eigenschappen prijst;

Overwegende dat met de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning verschillende gebouwen afgebroken zouden worden, terwijl een ervan, dat gedeeltelijk beschermd is, reeds afgebroken is; dat hetgeen beschermd is - de voorgevel en het dakwerk - heropgebouwd kan worden; dat dat gebouw omgeven wordt door gebouwen die duidelijk uit dezelfde periode stammen, waarmee het volgens de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen een bebouwing vormt die typisch is voor die tijd; dat die aangrenzende gebouwen gesloopt zouden worden; dat de hele wijk gelegen is in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde; dat de bepalingen met betrekking tot die gebieden tot doel hebben de bestaande culturele, historische en esthetische kwaliteiten te beschermen; dat de bestreden vergunning, doordat ze toestaat die gebouwen te slopen en te vervangen door gebouwen met een compleet verschillende esthetische waarde, afbreuk vermag te doen aan de historische en esthetische kenmerken van de wijk en de weer op te bouwen gedeelten van het beschermde gebouw kan plaatsen binnen een volledig verschillend architecturaal verband; dat het nadeel dat voortvloeit uit deze uitholling van een waarde beschermd door de stedenbouwkundige voorschriften en door de maatregelen tot bescherming van het bouwkundig erfgoed, als ernstig moet worden beschouwd;

Overwegende dat het nadeel dat bestaat in de afbraak van oude gebouwen uiteraard moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat het de Raad van State er niet om te doen is een of ander waardeoordeel te vellen over de architecturale kwaliteiten van het nieuwe project, maar om vast te stellen dat met de verwezenlijking van dat project, in feite en in rechte, een totale breuk bewerkstelligd wordt ten opzichte van de bestaande situatie, welke situatie beschermd beoogd te worden door regels inzake ruimtelijke ordening en monumenten en landschappen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen enerzijds de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning en anderzijds de inbreuk die volgens de verzoekende partij gepleegd wordt op het gedeeltelijk beschermde gebouw dat gelegen is op het nummer 120; dat hoewel dat gebouw gesloopt is op 21 mei 1993 onder omstandigheden die in het nieuws zijn gekomen en ofschoon de tussenkomende partij zelf toegeeft dat die afbraak onwettig is, toch onverminderd geldt dat het beschermingsbesluit nog steeds van kracht is en dat het de verplichting inhoudt om de plaats opnieuw in orde te brengen bij ontstentenis van enig besluit waarbij het gebouw van de monumentenlijst geschrapt wordt; dat die verplichting voortvloeit uit de toepasselijke wetgeving en rust op de eigenaar, ongeacht of de verrichting al dan

niet rendabel is en ongeacht of het project al dan niet past in een nieuw allesomvattend project; dat het dus niet klopt te beweren dat dankzij het omstreden project de beschermde gedeelten van het gebouw gerestaureerd zouden kunnen worden; dat het ook om dezelfde reden niet klopt te beweren dat "deze voorgevel zonder de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling opgeborgen zou blijven in de bergplaatsen van de gemeente, zonder hergebruikt te kunnen worden"; dat het daarentegen wel degelijk het rechtstreekse gevolg zal zijn van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, dat het beschermde gebouw, waarvan de restauratie in situ hoe dan ook verplicht is, uit zijn architecturale verband gerukt zal worden, waarin het zich bevond nog vóór het op onwettige wijze werd gesloopt, en "geïntegreerd" zal worden in een compleet verschillende architectuur;

Overwegende dat hoewel het terrein thans onbenut is en hoewel de Raad van State, teneinde een oordeel te vellen over het risico van een nadeel, moet uitgaan van de situatie zoals deze is op het ogenblik waarop hij uitspraak doet, dit niet betekent dat hij niet de schorsing zou kunnen bevelen van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning vanwege een op onwettige wijze ontstane toestand, aangezien met deze vergunning zulk een situatie in stand gehouden, verstevigd of verergerd zou worden; dat hoe dan ook de bescherming van het gebouw en de verplichting om het te restaureren deel uitmaken van de rechtstoestand waarmee rekening gehouden moet worden;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van een bestreden handeling te kunnen bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek om tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap ODEBRECHT in de procedure in kort geding, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning die op 22 januari 2001 door het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Woluwe is afgegeven aan de naamloze vennootschap ODEBRECHT

"met betrekking tot een goed gelegen Tervurenlaan 118/126 en Hertoginstraat 3/13 en strekkende tot het afbreken van een gebouw, het oprichten van een flatgebouw met kantoren, winkels, een bankagentschap en 59 ondergrondse garages, het herbouwen van een beschermd gebouw «Tervurenlaan 120» en het afwerken van de ruwbouw;

Artikel 3.

De kosten van het verzoek om tussenkomst, ingediend door de naamloze vennootschap ODEBRECHT en bepaald op 5 000 frank, komen ten laste van deze laatste.

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

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op een juni tweeduizend en een door:

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	SCOHY,	griffier,

De 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.