

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. 133.329 van 29 juni 2004

A. 72.253/XIII-327

In zake: **STRAUS** Dominique,
Prinsesstraat 9
1080 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Luc VERBEKEN, advocaat,
Brugmannlaan 287
1180 Brussel.

Tussenkomende partij:

de gemeente Sint-Gillis,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. France MAUSSION, advocaat,
H. Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 28 november 1996 ingediende verzoekschrift waarbij Dominique STRAUS de nietigverklaring vordert van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 1996, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 oktober 1996, tot goedkeuring van het onteigeningsplan ter aanvulling van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk Fonsnylaan 1" van de gemeente Sint-Gillis (begrensd door de Fonsnylaan, de Ruslandstraat, de de Mérodestraat en de Jozef Claesstraat), goedgekeurd bij besluit van de Regering van 14 september 1995;

Gezien het op 14 januari 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij de gemeente Sint-Gillis vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 23 april 1997, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gelet op arrest nr. 64.209 van 28 januari 1997, waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt afgewezen;

Gelet op arrest nr. 125.936 van 2 december 2003, waarbij de debatten worden heropend en het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat ermee belast wordt het onderzoek voort te zetten;

Gezien het verslag van de heer BOSQUET, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op basis van artikel 13 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 19 februari 2004, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

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

Gelet op de beschikking van 12 mei 2004, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 10 juni 2004;

Gehoord het verslag van mevr. GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van verzoeker, van Mr. M. DETROYER, loco Mr. L. VERBEKEN, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. A. VEULEMANS, loco Mr. Fr. MAUSSION, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer BOSQUET, 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 het beroep:

1. Dominique STRAUS is eigenaar van een gebouw gelegen te Sint-Gillis, op de hoek van de Zwedenstraat nr. 13 en de Noorwegenstraat nr. 2.

Dat goed ligt in het gebied begrepen in het bijzonder bestemmingsplan "Wijk Fonsnylaan nr. 1" van de gemeente Sint-Gillis, goedgekeurd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 september 1995. Volgens dat plan verdwijnt de Noorwegenstraat (die binnen het huizenblok ligt) en komt het perceel van verzoeker, en alle andere percelen aan die kant van de Zwedenstraat (van nummer 11 tot nummer 21), in een "zone voor woningen in hoofdgebouwen" te liggen.

2. Terwijl dat bijzonder bestemmingsplan werd uitgewerkt, is tegelijkertijd een ontwerp van plan uitgewerkt voor de onteigening van de gebouwen begrepen in het gebied begrensd door de de Mérodestraat, de Ruslandstraat, de Fonsnylaan en de Joseph Claesstraat. Op het ontwerp van onteigeningsplan, dat goedgekeurd is door de gemeenteraad, stond het gebouw van Dominique STRAUS, met de volgende gegevens: kadastraal nummer 349h, Zwedenstraat 13, handelspand, kad. ink. (...), oppervlakte 0,85 ca, Straus-Kleiner Dominique Paule Henry, 1180 Br./Ukkel, Scheldestraat 16.

Tijdens zijn zitting van 25 juni 1992 keurt de gemeenteraad de ontwerpen van bijzonder bestemmingsplan en onteigeningsplan voorlopig goed.

Over die ontwerpen wordt van 26 augustus tot 28 september 1992 een openbaar onderzoek gehouden. Tijdens dat onderzoek dient Dominique STRAUS een schriftelijk bezwaar in, waarin hij in hoofdzaak het volgende aanvoert:

- in 1991 heeft de gemeenteoverheid hem ontraden zijn goed te renoveren (om er zelf in te wonen) omdat er plannen waren om dat goed te onteigenen;
- de onmogelijkheid om sedertdien een huurder of een koper te vinden (voor een redelijke prijs);
- de gemeente- en de gewestoverheid speculeren op prijsdalingen;
- het gebouw van de consumentenvereniging Test-Aankoop is bevoordeeld;
- de gemeente- en de gewestoverheid willen al lang dat de Noorwegenstraat verdwijnt, en dit op een goedkope manier;
- welk openbaar nut heeft het aan woningbouw te doen waar er al woningen zijn die alleen maar gerenoveerd hoeven te worden?

De overlegcommissie is bijeengekomen op 22 oktober 1992. Tijdens die vergadering voert Dominique STRAUS de volgende argumenten aan:

- " - wat de BBP's "Wijk van de Frankrijkstraat" te Sint-Gillis en "Bara" te Anderlecht betreft
- " beschuldigt hij Inter-Environnement en andere milieuverenigingen ervan projecten van aanleg te vertragen. Ondertussen kunnen de gebouwen niet gerenoveerd worden, verkrotten ze en daalt de waarde ervan. Uiteindelijk kunnen ze goedkoop onteigend worden, wat neerkomt op beroving";
- wat de BBP's "Wijk Fonsnylaan 1" en "Wijk Fonsnylaan 2" betreft
- " - laakt hij dat het toekomstige Hollandplein verkleind is ten opzichte van het grondgebruiksplan, een ontwerp dat op maat gesneden is van de vereniging Test Aankoop, om te voorkomen dat deze onteigend moet worden;
- dat de bouw van woningen tussen de de Mérodestraat en de Fonsnylaan louter uit electorale overwegingen geschiedt, het gaat erom bewoners aan te trekken voor een plaats waar niemand wil wonen (huizenblokken tussen twee autowegen!);
- verwijt hij de gemeenteverheid dat ze hem ontraden heeft zijn gebouw te renoveren omdat het in een gebied ligt dat onteigend kan worden (1991).
Daardoor heeft hij geld verloren: hij heeft geen huurder gevonden, maar heeft zijn woning wel moeten verzekeren (waterschade, burgerrechtelijke aansprakelijkheid).
Hij laakt dat het gewest en de gemeenten BBP's hebben uitgetekend waarin beschermde gebieden liggen, die uitsluitend bestemd zijn om te wonen, waardoor de prijzen ineengestuikt zijn en er bijna geen kopers meer zijn komen opdagen, aangezien ieder rendabel project (hotel, kantoren) er verboden is. Het gevolg is dat de onteigeningen voor een lage prijs zullen geschieden"".

De gemeenteraad keurt de bijzondere plannen van aanleg en het onteigeningsplan definitief goed tijdens zijn zitting van 17 december 1992.

Bij besluit van 14 september 1995 keurt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het bijzonder bestemmingsplan goed, maar niet het onteigeningsplan, op de grond dat de vormvereisten voorgeschreven in artikel 71, § 1, derde lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 niet vervuld zijn.

3. Bij een nieuw besluit van 23 november 1995 keurt de gemeenteraad hetzelfde onteigeningsplan goed, waarin het gebouw van Dominique STRAUS is opgenomen met dezelfde gegevens. Voor het overige is dat plan identiek aan het eerste, behalve sommige namen van eigenaars die gewijzigd zijn.

Bij een gewone brief van 5 januari 1996 gericht aan de echtgenoten STRAUS-KLEINER, op het adres dat op het onteigeningsplan staat, deelt de gemachtigde schepen, die optreedt namens het college, de betrokkenen mee

dat hun woning in de Zwedenstraat 13 opgenomen is in het onteigeningsplan uitgevaardigd door de gemeenteraad tijdens zijn zitting van 23 november 1995, en dat dat plan van 15 januari tot 15 februari 1996 ter visie ligt op de dienst Stedenbouw.

Er wordt opnieuw een openbaar onderzoek gehouden over het ontwerp, dat op 28 maart 1996 door de overlegcommissie wordt onderzocht. Deze brengt het volgende advies uit:

" Nadat de verschillende personen die de gelegenheid hebben gekregen hun visie uiteen te zetten, de zaal hebben verlaten, brengen de leden van de commissie het volgende advies uit:

Gemeente - BROH - GOMB - BIM

Gunstig advies aangezien de onteigening wordt voortgezet in het kader van de uitvoering van het BBP "Wijk Fonsnylaan 1", goedgekeurd bij een besluit van de Regering van 14 september 1995. Desalniettemin is het wenselijk dat een intentieplan wordt uitgewerkt voor gefaseerde onteigeningen en de uitvoering van de projecten, om de bevolking en de bedrijven gerust te stellen.

BROH - GOMB -BIM

Tevens dienen gebouwen die in goede staat verkeren, gerenoveerd zijn en ingenomen worden door ondernemingen en bewoners, en die in overeenstemming zijn met de voorschriften van het BBP, buiten de onteigeningsprocedure te vallen.

Dienst Monumenten en Landschappen

Aangezien bij het uittekenen van het BBP "Wijk Fonsnylaan 1" geen rekening is gehouden met het behoud van het patrimonium en met sociale waarborgen;

Gezien het ongunstig advies van de Dienst Monumenten en Landschappen, uitgebracht in de overlegcommissie op 22 oktober 1992, en de goedkeuring van het BBP door de toezichthoudende overheid;

ONTHOUDING".

4. Bij een besluit van 18 juli 1996 keurt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het onteigeningsplan goed zoals het ontworpen was. Die beslissing, die de bestreden handeling is, luidt als volgt:

" Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 69 tot 71;

Gelet op koninklijk besluit van 14 september 1995 houdende goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van de Fonsnylaan nr 1";

Gelet op de beraadslaging van 23 november 1995 waarbij de gemeenteraad van de gemeente Sint-Gillis een onteigeningsplan voorstelt ten einde de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk Fonsnylaan nr. 1" te verwezenlijken;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 28 maart 1996;

Gelet op het bij deze beraadslaging behorende dossier waaruit blijkt dat de bij de artikelen 69 tot 71 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn;

B E S L U I T:

Artikel 1 - Wordt goedgekeurd, het onteigeningsplan dat het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van de Fonsnylaan nr 1" van de gemeente Sint-Gillis (begrensd door de Fonsnylaan, de Rusland, de Merode- en de Joseph Claesstraat) goedgekeurd bij besluit van de Regering van 14 september 1995, vervolledigt.

Artikel 2 - Het algemeen nut vordert de onmiddellijke inbezitneming van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan en hierbij dient de door de wet van 26 juli 1962 bepaalde procedure van hoogdringendheid toegepast te worden."

5. Sedert 20 december 1994 is Dominique STRAUS gedomicilieerd in de Prinsesstraat 9 te Sint-Jans-Molenbeek.

6. Op 19 oktober 2000 keurt de gemeenteraad van Sint-Gillis het volgende besluit goed:

" (...)

Gelet op zijn beraadslaging dd. 17 december 1992 waarbij definitief het BBP "Wijk van de Fonsnylaan nr. 1" aangenomen werd omvattende een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan en een schrift met de stedenbouwkundige voorschriften;

Gelet dat deze beraadslaging het voorwerp uitgemaakt heeft van een goedkeuringsbesluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 14 september 1995 wat betreft het BBP en van een besluit van dezelfde Regering op 18 juli 1996 wat betreft het onteigeningsplan;

Gelet op de evolutie van de rechtsleer inzake onteigening;

Gelet dat de projecten van aanleg moeten beantwoorden aan de volgende principes:

- rekening houden met de studies op de kantoren, op de hotels, met de studie "Wonen te Brussel", met de studie op de uitrustingen en het IRIS plan;
- een nieuwe pool scheppen rondom het Zuidstation;
- de naburige wijken van laag Sint-Gillis beschermen en renoveren;
- een multifunctionele wijk oprichten;
- rondom het station kwaliteit groene openbare ruimten ter beschikking stellen;
- de verschillende verkeren reguleren en coördineren, door profijt te trekken uit het feit dat de Zuidwijk de belangrijkste verkeersknoop van het openbaar vervoer te Brussel is;
- op zo een wijze de woonst reguleren dat aan zijn verwaarlozing en aan veiligheid van zijn bewoners, door beter geschikte woningen, verholpen wordt;
- overwegende dat de verwaarlozing een gevolg is, enerzijds van een project van autostrade van Bruggen en Wegen en anderzijds van een plan van aanleg goedgekeurd op 16 september 1959, niet voorzien van een onteigeningsplan, en bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 3 maart 1995 opgeheven;

Overwegende dat het nodig is om over te gaan tot de bovenvermelde onteigeningen zo vlug mogelijk ten einde elke speculatie te vermijden die de cohesie van het project schade zou toebrengen en zijn einde zou kunnen betekenen; dat het dringend is de afbraak van de gebouwen toe te laten, waarvan sommige echte stadskankers vormen, zodat de openbare veiligheid en gezondheid vrijwaart worden;

Gelet dat het past binnen de zo best mogelijke termijnen de vooropgestelde objectieven door het BBP te verwezenlijken, zowel op het gebied van de bouwgehelen dan de architecturale verhoudingen en dus zo vlug mogelijk te beschikken over de nodige percelen om deze objectieven te bereiken;

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de procedure van hoogdringendheid in zake onteigeningen ten algemene nutte;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijk Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging van de akten van de gemeenteoverheden aan de Regering met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht;

Gelet op de omzendbrief van 24 augustus 1998 met betrekking tot de ordonnantie van 14 mei 1998;

BESLUIT:

- akkoord te zijn met het preciseren van de motiveringen van het B.B.P. Fonsny 1 en met de dringendheid van de onteigeningen;
- de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verzoeken om rekening te houden met het preciseren van de motiveringen van het B.B.P. Fonsny 1 en met de dringendheid van de onteigeningen.

7. Op 7 juni 2001 neemt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het volgende besluit:

" Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op de artikelen 69 tot 71 ;

Gelet op het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 november 1979 waarvan bepaalde schriftelijke en grafische stedenbouwkundige voorschriften opgeheven werden op 3 maart 1995;

Gelet op het gewestelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995, waarvan de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van de verordenende kaart van de bodembestemming alsook de verordenende kaart van de bodembestemming opgeheven werden op 16 juli 1998;

Gelet op het besluit van de Regering van 14 september 1995, waarbij het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van de Fonsnylaan nr 1" (begrensd door de Fonsnylaan, de Rusland-, de Mérode-, en de Joseph Claesstraat) van de gemeente Sint-Gillis wordt goedgekeurd;

Gelet op het besluit van de Regering van 18 juli 1996, waarbij het onteigeningsplan wordt goedgekeurd als aanvulling van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van de Fonsnylaan nr 1" van de gemeente Sint-Gillis (goedgekeurd bij besluit van de Regering van 14 september 1995) en waarbij de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden wordt ingeroepen zoals de wet van 26 juli 1962 het voor dergelijke onteigeningen voorschrijft ;

Gelet op de beslissing van 19 oktober 2000 waarbij de gemeenteraad van Sint-Gillis de Regering verzoekt om de gedetailleerde toelichting bij het B.B.P. "Wijk van de Fonsnylaan nr 1" in overweging te nemen, alsook de dringende noodzaak om te onteigenen;

Overwegende dat het nodig is om de doelstellingen van het B.B.P. te realiseren om de ontwikkeling van de wijk rond het Zuid-station te optimaliseren door het oprichten van een multifunctionele pool en het aanleggen van mensvriendelijke openbare ruimten rondom het treinstation;

Overwegende dat het wenselijk is om de vastgoedprijzen van de wijk in de hand te houden;

Overwegende dat het om die reden wenselijk is om op zo kort mogelijke tijd klaar te zijn met de onteigeningen om vastgoedspeculatie uit te sluiten die de samenhang en de verwezenlijking van het hele ontwerp op losse schroeven zou zetten met het risico het ontwerp ten gronde te richten.

Overwegende dat het dringend is de afbraak van de gebouwen toe te laten waarvan sommige echte stadskankers vormen, zodat de openbare veiligheid en gezondheid gevrijwaard worden;

Overwegende dat het openbaar nut de onmiddellijke inbezitneming vergt van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan;

BESLUIT:

Artikel 1 - De dringende noodzaak om de onteigeningen voort te zetten volgens het onteigeningsplan goedgekeurd bij besluit van de Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 1996 met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk van de Fonsnylaan nr 1" van de gemeente Sint-Gillis goedgekeurd bij besluit van de Regering van 14 september 1995, wordt hiermee bevestigd.

Art.2 - Het openbaar nut vergt de onmiddellijke inbezitneming van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan en de toepassing van de rechtspleging bij dringende omstandigheden."

Tegen dat besluit is geen beroep tot nietigverklaring ingesteld;

Overwegende dat de debatten op de terechtzitting van 10 juni 2004 vanaf het begin zijn hervat wegens de wijziging van de samenstelling van het college;

Overwegende dat de debatten bij arrest nr. 125.936 van 2 december 2003 heropend zijn om na te gaan wat de gevolgen van het besluit van 7 juni 2001 zijn voor het bestreden besluit, en om de partijen in staat te stellen daarover hun mening te geven, waarbij de ontvankelijkheid van het beroep afhangt van die analyse;

Overwegende dat zowel op de dag waarop het bestreden besluit is uitgevaardigd, als op de dag waarop het daaropvolgende besluit van 7 juni 2001 is uitgevaardigd, artikel 34 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, krachtens artikel 195 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, nog altijd van toepassing was in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat dat artikel als volgt luidde:

" De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen (dat wil zeggen de onteigeningen vereist voor de uitvoering van de voorschriften van de plannen van aanleg) zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging, ingesteld bij de wet van 17 april 1835, gewijzigd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907, of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is onmiddellijk bezit te nemen van een perceel of van een groep percelen, stelt de Koning dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de artikelen 2 tot 13 van de besluitwet van 3 februari 1947 houdende instelling van de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte";

Overwegende dat de genoemde besluitwet opgeheven is en vervangen is door de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, terwijl het genoemde artikel 34 opgeheven is als gevolg van de invoeging van een nieuw artikel 74*bis* met dezelfde inhoud in de organieke ordonnantie (zie artikel 29 van de ordonnantie van 18 juli 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw);

Overwegende dat uit het genoemde artikel 34 blijkt dat de bestreden handeling twee beslissingen bevat, waarbij de ene het onteigeningsplan goedkeurt en daaraan bindende kracht verleent, en de andere voorschrijft dat, wat de gerechtelijke fase betreft, gehandeld wordt overeenkomstig de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, die afwijkt van het gemene recht;

Overwegende dat uit het dispositief van het besluit van 7 juni 2001 blijkt dat dit niet tot doel heeft de goedkeuring van het onteigeningsplan te bevestigen, maar alleen het gebruik dat gemaakt wordt van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid; dat alleen artikel 2 van de bestreden handeling wordt bevestigd; dat bij het onderhavige beroep niet de motieven worden gelaakt waarmee het gebruik van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid gewettigd wordt, maar enkel de procedure die geleid heeft tot het uitwerken van het onteigeningsplan; dat in geval van vernietiging van het onteigeningsplan, de onteigenende instantie de procedure ab initio moet overdoen, zonder dat het besluit van 7 juni 2001 wat dat betreft enige invloed heeft; dat het beroep zijn doel behoudt;

Overwegende dat verzoeker een enig middel ontleent aan schending van de vormvereisten gesteld in artikel 71 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw; dat hij erop wijst dat in het gebied van het onteigeningsplan, welk plan is goedgekeurd bij

het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 1996, het gebouw ligt dat van hem is, en dat gelegen is in de Zwedenstraat 13 en de Noorwegenstraat 2 te Sint-Gillis; dat hij stelt dat hij niet op de hoogte is gebracht van de indiening van het project op het gemeentehuis; dat hij aanvoert dat hij bijgevolg zijn recht om zijn standpunt te doen gelden niet heeft kunnen uitoefenen op de bijeenkomst van de overlegcommissie, die plaatsgevonden heeft op 28 maart 1996, terwijl hij tijdens het vorige openbaar onderzoek van 22 oktober 1992 aangaande die wijk, wel zijn mening heeft geuit en terwijl gebleken is dat zich sedertdien belangrijke feiten hebben voorgedaan waarmee rekening gehouden moet worden;

Overwegende dat de verwerende partij aanvoert dat verzoeker bij een brief van 5 januari 1996, die hem is toegestuurd op het adres vermeld op de kadastrale legger, op de hoogte is gebracht van het openbaar onderzoek, en hij bovendien erkent dat hij zijn standpunt heeft uiteengezet tijdens het eerste openbaar onderzoek, en niet aangeeft welke belangrijke feiten sedertdien zouden zijn opgedoken; dat de verwerende partij in haar laatste memorie benadrukt dat het onteigeningsplan volledig overeenstemt met het plan dat op 25 juni 1992 door de gemeente is uitgevaardigd, tegen het ontwerp waartegen verzoeker bezwaar had ingediend; dat ze weer onder de aandacht brengt dat het doel van het openbaar onderzoek erin bestaat diegenen die zich tegen een project verzetten, de gelegenheid te bieden hun zeg te hebben en de overheid meer duidelijkheid te verschaffen over de opmerkingen waartoe een ontwerp aanleiding geeft, maar dat doel volgens haar bereikt was aangezien verzoeker zich zowel schriftelijk als mondeling had uitgesproken over het bestreden onteigeningsplan; dat ze daaruit besluit dat verzoeker geen nadeel heeft ondervonden doordat de oproeping hem op een verkeerd adres was toegestuurd; dat ze ook aanvoert dat artikel 3, vierde lid, van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte het volgende bepaalt: "het verzuim van kennisgeving brengt echter alleen nietigheid ten opzichte van de niet aangeschreven eigenaars mede"; dat verzoeker volgens haar overigens alleen belang heeft bij de nietigverklaring van het bestreden besluit voorzover het plan betrekking heeft op zijn eigendom; dat ze bijgevolg, ingeval het enige middel gegrond zou zijn, vraagt de nietigverklaring te beperken tot het perceel van verzoeker, waarbij die nietigverklaring de algemene opzet van het plan niet zou schaden;

Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord inzonderheid aanvoert dat zijn woonplaats sedert 20 december 1994 gewijzigd was, en het aan de gemeenteoverheid stond na te gaan wat zijn juiste adres was aan de

hand van het rijksregister van de natuurlijke personen, alvorens die kennisgeving te doen;

Overwegende dat volgens de tussenkomenende partij artikel 71, § 1, derde lid, van de ordonnantie gelezen moet worden in samenhang met artikel 70, eerste lid, waarin het volgende staat : "het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars", en dat sedert de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte, de gegevens verstrekt door het kadaster altijd als referentie gediend hebben wanneer het erom ging na te gaan wie de eigenaars waren van de percelen waarop de onteigening betrekking had, en hen individueel op de hoogte te brengen; dat ze aanvoert dat verzoeker in casu namelijk op het adres vermeld op de kadastrale legger op de hoogte is gebracht van de onteigeningsprocedure, bij een brief van 5 januari 1996; dat ze in bijkomende orde aanvoert dat verzoeker geen belang heeft bij het middel, aangezien hij zijn standpunt heeft uiteengezet tijdens het eerste openbaar onderzoek en de belangrijke nieuwe feiten waarvan hij gewag maakt, reeds uiteengezet zijn in zijn bezwaarbrief van 24 september 1992; dat ze voorts stelt dat die brief opgemaakt is op dezelfde polemische toon als het verzoekschrift tot nietigverklaring; dat de tussenkomenende partij in haar laatste memorie van oordeel is dat de ordonnantie van 29 augustus 1991 niets zegt over de te verrichten verificaties om de betrokken eigenaars "in hun woonplaats" te verwittigen, en artikel 70, eerste lid, van de genoemde ordonnantie daarentegen uitdrukkelijk verwijst naar de vermeldingen van het kadaster dat, naast de naam van de eigenaars, ook hun woonplaats vermeldt; dat bijgevolg eisen dat andere verificaties worden verricht door de gemeenten, er volgens haar op neerkomt dat aan de wet een voorwaarde wordt toegevoegd waarin deze niet voorziet; dat de tussenkomenende partij in bijkomende orde vraagt de nietigverklaring te beperken tot dat deel van het onteigeningsplan dat betrekking heeft op het perceel van verzoeker; dat ze dezelfde argumenten aanvoert als de verwerende partij, ervan uitgaande dat die gedeeltelijke vernietiging de enige aangepaste en evenredige maatregel zou zijn die genomen kan worden, te meer daar het belang van verzoeker bij de nietigverklaring uiteraard beperkt is tot het perceel waarvan hij eigenaar is;

Overwegende dat bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 september 1995 tot goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan, geweigerd is het (eerste) ontwerp van onteigeningsplan goed te keuren (dat identiek was aan het plan dat het onderwerp is van het onderhavige

geschil), zodat de totstandbrengingsprocedure, wat het onteigeningsplan betreft, overgedaan moest worden, zonder dat opnieuw eerst de vormvoorschriften bepaald voor het uitwerken van het bijzonder bestemmingsplan hoefden te worden vervuld, zoals blijkt uit de hierna volgende toepasselijke bepalingen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw:

" Art. 69. Om over te gaan tot de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Regering goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan afgebeelde grondgebied.

Wanneer de onteigening in het kader van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan wordt gevorderd, kan het besluit van de Regering tegelijk op het bijzondere plan en het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

Art. 70. Het onteigeningsplan moet de omtrek van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie(s) vermelden.

Wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft, kan het onteigeningsplan zich tot het overnemen van de voorschriften van het plan beperken.

Art. 71. (zoals vervangen bij de ordonnantie van 23 november 1993 - artikel 8). - § 1. De gemeente onderwerpt het onteigeningsplan aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt door aanplakking aangekondigd.

Het onteigeningsplan wordt gedurende dertig dagen ter inzage van de bevolking gelegd in het gemeentehuis. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Vóór de neerlegging van het ontwerp in het gemeentehuis worden de eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, er persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats van in kennis gesteld.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de termijn van dertig dagen, bedoeld in het tweede lid, aan het college van burgemeester en schepenen ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen vijftien dagen na het verstrijken van deze termijn.

Het onteigeningsplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek binnen twintig dagen na de sluiting van het onderzoek aan de overlegcommissie voorgelegd. Deze brengt haar advies uit binnen vijfenveertig dagen na de sluiting van het onderzoek. Bij ontstentenis van een advies binnen die termijn, wordt de overlegcommissie geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

(...)

§ 2. Wordt het onteigeningsplan evenwel terzelfder tijd met het bijzonder bestemmingsplan opgemaakt, dan wordt het onteigeningsplan onderworpen aan

de formaliteiten, bepaald voor de uitwerking van dit plan, onverminderd de in § 1, derde lid, voorziene bepalingen.

(...)"

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomenende partij op basis van een interpretatie contra legem, in strijd met de duidelijke tekst van de ordonnantie, aanvoeren dat de kennisgeving aan de eigenaars persoonlijk, in het kader van deze procedure, kan geschieden op het adres vermeld op de kadastrale legger, terwijl in artikel 71, § 1, derde lid, van de ordonnantie uitdrukkelijk het volgende staat "vóór de neerlegging van het ontwerp in het gemeentehuis worden de eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen goederen, er persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats van in kennis gesteld"; dat het argument ontleend aan de genoemde wet van 27 mei 1870 niet ter zake dienend is, aangezien die wet in casu niet van toepassing is;

Overwegende dat in casu niet vaststaat dat verzoeker persoonlijk in kennis is gesteld; dat uit het administratief dossier niet kan worden opgemaakt dat de gewone brief die naar een vorig adres is gestuurd (dat sedert meer dan een jaar gewijzigd is) ook werkelijk bij hem is aangekomen; dat noch de polemische toon die verzoeker hanteert in zijn geschriften, noch de omstandigheid dat hij reeds een bezwaarschrift had ingediend aangaande een soortgelijk ontwerp tijdens een eerste procedure voor de uitwerking van het onteigeningsplan, een reden zijn om vooruit te lopen op de argumenten die verzoeker, indien hij persoonlijk in kennis zou zijn gesteld, had kunnen aanvoeren in het kader van de nieuwe procedure, en waarvan de overlegcommissie, die op 28 maart 1996 bijeengekomen is, in dat geval kennis had kunnen nemen; dat de verwerende partij bovendien niet aanvoert dat de commissie tijdens die vergadering de bezwaren in aanmerking zou hebben genomen die ingediend zijn tijdens de vorige procedure; dat het middel bijgevolg gegrond is;

Overwegende, wat de strekking van de nietigverklaring betreft, dat verzoeker, die niet uitlegt in welk opzicht hij persoonlijk belang zou hebben bij een volledige nietigverklaring van het onteigeningsplan, in zijn laatste memorie de inconsistentie onderstreept van de verwerende partij, die een gedeeltelijke nietigverklaring van het onteigeningsplan vraagt, terwijl ze aanvankelijk geweigerd had het plan in zijn geheel goed te keuren, bepaaldelijk wegens het niet-naleven van artikel 71 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, aangezien volgens hem een aantal eigenaars wellicht niet in kennis waren gesteld; dat hij er bovendien op wijst dat de adressen die op het onteigeningsplan staan, naast het feit dat vele daarvan verouderd zijn, onwettig vermeld worden, vermits alleen de kadastrale gegevens van de gebouwen en de naam van de eigenaars daarop mogen staan; dat hij daarin een

schending ziet, niet alleen van de ordonnantie van 29 augustus 1991 en de wet van 26 juli 1962, maar ook van de wet betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer; dat hij van oordeel is dat het plan in zijn geheel nietigverklaard moet worden, omdat het volledig zou zijn opgemaakt met schending van de betrokken wetten en ordonnanties;

Overwegende dat verzoeker het bijzonder bestemmingsplan "Wijk Fonsnylaan nr. 1" van de gemeente Sint-Gillis niet heeft aangevochten; dat het onderhavige beroep geen enkel middel bevat waarmee de stedenbouwkundige keuzes vastgelegd in dat plan, noch het algemeen nut dat de onteigening rechtvaardigt, worden bekritiseerd; dat verzoeker zich bijgevolg niet kan verzetten tegen de tenuitvoerlegging van dat plan; dat de onregelmatigheid die hij wraakt dus uitsluitend betrekking heeft op het onteigeningsplan en inzonderheid op zijn gebouw; dat verzoeker bijgevolg alleen belang heeft bij de nietigverklaring van het bestreden besluit voorzover het onteigeningsplan betrekking heeft op het perceel waarvan hij eigenaar is; dat de algemene opzet van het onteigeningsplan niet noodzakelijk in het gedrang lijkt te zullen komen door een gedeeltelijke nietigverklaring; dat er bijgevolg grond is de vordering tot gedeeltelijke nietigverklaring in te willigen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 1996, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 oktober 1996, tot goedkeuring van het onteigeningsplan ter aanvulling van het bijzonder bestemmingsplan "Wijk Fonsnylaan 1" van de gemeente Sint-Gillis (begrensd door de Fonsnylaan, de Ruslandstraat, de de Mérodestraat en de Jozef Claesstraat), goedgekeurd bij besluit van de Regering van 14 september 1995, enkel voorzover het betrekking heeft op het gebouw van verzoeker, gelegen te Sint-Gillis, op de hoek van de Zwedenstraat nr. 13 en de Noorwegenstraat nr. 2.

Artikel 2.

Voor het overige wordt het beroep verworpen.

Artikel 3.

Dit arrest zal bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het (gedeeltelijk) vernietigde besluit.

Artikel 4.

De kosten, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 99,16 euro, en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 74,37 euro.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de
XIIIe kamer, op negenentwintig juni tweeduizend vier door:

de Hr.	HANSE,	staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
de Hr.	DAOOUT,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS	griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS

Ph. HANSE

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