

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. 165.067 van 23 november 2006

A. 108.791/XIII-2318

In zake: **DE FRANCQUEN** Christiane Josée,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard PAQUES, advocaat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Monique KESTEMONT-SOUMERYN, advocaat,
Henri Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel.

Tussenkommende partij:

de stad Brussel,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean-Paul LAGASSE, advocaat,
Jamblinne de Meuxplein 41
1030 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 10 augustus 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij Christiane Josée DE FRANCQUEN de nietigverklaring vordert van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan, voor zover daarbij een nieuwe bestemming wordt gegeven aan een geheel van terreinen die aan haar toebehoren en die gelegen zijn te Neder-Over-Heembeek, tussen de Versailleslaan, de Marienborre en de Lakenstraat;

Gezien het op 6 november 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de stad Brussel vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 23 november 2001, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

Gezien het verslag van de heer BOSQUET, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 8 juli 2002, 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 memories;

Gelet op de beschikking van 3 mei 2006, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 1 juni 2006;

Gehoord het verslag van de heer QUERTAINMONT, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. N. BOTON, loco Mr. B. PAQUES, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. M. KESTEMONT-SOUMERYN en Mr. E. GONTHIER, advocaten, die voor de verwerende partij verschijnen, en van Mr. Fr. VAN DE GEJUCHTE, loco Mr. J.-P. LAGASSE, 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 aan het geding ten grondslag liggen:

1. Verzoekster is eigenaar van een geheel van terreinen gelegen te Brussel (Neder-Over-Heembeek), tussen de Versailleslaan, de Marienborre en de grens met het Vlaams Gewest. Die terreinen, die ten dele bebost zijn, hebben een totale oppervlakte van 3ha 84a 49ca.

Op een van die percelen (Versailleslaan 200) staat de woning van verzoekster. Voorts heeft zij het voornemen gemaakt om op haar eigendom drie woningen te bouwen voor haar dochters.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel heeft op 16 september 1999 een verkavelingsvergunning afgegeven voor het gedeelte van de terreinen dat aan de Versailleslaan gelegen is.

2. In het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, vastgesteld op 28 november 1979, waren de terreinen in kwestie opgenomen in een woongebied.

Die bestemming is niet gewijzigd door het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), dat door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is vastgesteld op 3 maart 1995. Volgens dat plan zijn de terreinen gelegen in een perimeter voor bescherming van de huisvesting.

3. Op de verordenende kaart van de bodembestemming van het eerste ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (GBP), dat op 16 juli 1998 is vastgesteld, is het merendeel van de terreinen in kwestie daarentegen opgenomen in een groengebied, waarvan een deel (in het noorden) in een "groengebied met hoge biologische waarde", met uitzondering evenwel van de terreinen aan de Versailleslaan, die opgenomen zijn in een woongebied met residentieel karakter en van een klein perceel, dat eveneens in een woongebied met residentieel karakter is opgenomen en een enclave vormt in het groengebied.

In de loop van het openbaar onderzoek dat over het eerste ontwerp van GBP is gehouden, heeft verzoekster op 29 oktober 1998 via haar raadsman een bezwaarschrift ingediend.

Dat bezwaarschrift steunde hoofdzakelijk op de volgende argumentatie:

" Mijn cliënte is fel gekant tegen de opname van die plaats in een groengebied, wat impliceert dat op het perceel niet meer zou mogen worden gebouwd, hetgeen volledig tegengesteld is aan de bestemming van dat perceel, aan de vorige plannen, aan de projecten van mijn cliënte, alsook aan de garanties die in dat opzicht aan mijn cliënte zijn gegeven.

Het eigendom van mijn cliënte is immers een familiegoed dat ze van een overgrootvader heeft geërfd. Oorspronkelijk was het goed veel groter, maar er hebben drie achtereenvolgende onteigeningen plaatsgevonden. Een eerste onteigening heeft plaatsgehad in 1936. Een tweede onteigening heeft plaatsgevonden met het oog op het bouwen van sociale woningen rondom het huidige eigendom, wat uiteraard tot een waardevermindering heeft geleid voor de rest van het eigendom.

Het eigendom is ten derden male onteigend om de Versailleslaan te verlengen in de richting van de ring.

Mevrouw CORBIAU (de FRANQUEN) heeft evenwel besloten het eigendom te behouden, er bomen op te planten en er villa's te laten bouwen voor haar drie dochters. Thans staat er op het eigendom, behalve de hoofdwoning, reeds een woning voor een van de dochters.

In het kader van de goedkeuring van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de stad Brussel heeft mijn cliënte, met brieven van 23 en 25 juni 1998, duidelijk de hiervoor beschreven wens te kennen gegeven, namelijk om op het eigendom woningen te bouwen voor de leden van het gezin, doch tegelijk het groene karakter van dat eigendom te behouden (Bijlage 3). Op 22 juli en 29 augustus 1998 heeft de schepen van Stedenbouw van de stad Brussel aan mijn cliënte brieven gezonden, waarin vermeld wordt dat 'uit het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan ..., zoals u verklaard hebt te wensen, de bedoeling (blijkt) om het groene karakter van dat goed te behouden, zonder te raken aan uw rechten om daar te bouwen' (Bijlage 4).

Thans worden de eerste schetsen bestudeerd van de woningen die mijn cliënte daar wil laten bouwen. Als bijlage 5 bij dit bezwaarschrift vindt u een eerste schets die aangeeft waar de geplande woningen zouden komen te staan.

Overigens spreekt het vanzelf dat die mogelijkheid om op het perceel te bouwen volledig in overeenstemming was met de geldende plannen van oudere datum, namelijk het gewestplan en het GewOP, die beide bepaalden dat op het perceel mocht worden gebouwd doordat een gedeelte ervan opgenomen werd in woongebieden en het andere gedeelte in gebieden voor bescherming van de huisvesting.

Mijn cliënte is dan ook ten zeerste verbaasd over het feit dat het eigendom plots zonder enige rechtvaardiging in een groengebied wordt opgenomen, hetgeen volledig in tegenspraak is met de vroegere plannen. Die situatie is bovendien in strijd met de verklaringen van de Minister bevoegd voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening, die te kennen heeft gegeven dat het ontwerp van GBP aansluit bij het GewOP en in feite bestaat uit de samenvoeging van de voorschriften van het gewestplan en het GewOP.

Het ontwerp van GBP is eveneens in strijd met het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de stad Brussel, waarbij, zoals hiervoor vermeld, niets afgedaan wordt aan de mogelijkheid om op het perceel te bouwen.

Uit hetgeen voorafgaat, blijkt dat de opname van het perceel in een gebied voor groene ruimten kennelijk het gevolg is van een beoordelingsfout en dat het

perceel alleen in een groengebied is opgenomen doordat het door toedoen van mijn cliënte daadwerkelijk beplant is.

Ook de opname ervan in een gebied voor groene ruimten van biologisch belang is een kennelijke beoordelingsfout doordat de plaats geen bijzondere biologische waarde bezit.

Die nieuwe bestemmingen kunnen des te minder gerechtvaardigd worden daar het perceel volgens de toepasselijke rechtspraak alle kenmerken van bouwgrond bezit (gelegen aan een uitgeruste weg, geschikt om op te bouwen, gelegen naast andere bouwgronden).

Het bouwen van eengezinswoningen op het eigendom voor de leden van haar gezin zou overigens tot gevolg hebben dat de veiligheid in deze risicowijk vergroot. Daarnaast zou het de mogelijkheid bieden het eigendom in goede staat te houden, aangezien het onderhoud ervan bijzonder veel kost.

Ten slotte spreekt het vanzelf dat het ontwerp van GBP, dat tot gevolg heeft dat op het eigendom van mijn cliënte niet mag worden gebouwd hoewel daarop voordien wel mocht worden gebouwd krachtens de geldende plannen van aanleg, leidt tot een aanzienlijke waardevermindering die aanleiding kan geven tot een schadevergoeding op basis van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Rekening houdend met hetgeen voorafgaat, wenst mijn cliënte dat het ontwerp van GBP gewijzigd wordt en dat het perceel opnieuw wordt gerekend tot de gebieden waarin woningen mogen worden gebouwd (...).

4. Op de verordenende kaart van de bodembestemming van het tweede ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, dat op 30 augustus 1999 is vastgesteld, worden de terreinen van verzoekster in hun geheel opgenomen in een woongebied met residentieel karakter.

In de loop van het openbaar onderzoek dat over dit tweede ontwerp is gehouden, heeft de raadsman van verzoekster op 17 december 1999 bij de verwerende partij een "nota met opmerkingen" ingediend waarin hij te kennen geeft dat zijn cliënte tevreden is met de geplande nieuwe bestemming. In die nota wordt inzonderheid het volgende uiteengezet:

" Bij deze wenst mijn cliënte te kennen te geven dat zij instemt met kaart 3 'Bodembestemming' van het ontwerp van GBP.

Volgens het ontwerp van GBP wordt het eigendom van mijn cliënte immers opgenomen in een woongebied met residentieel karakter.

Die bestemming is volledig in overeenstemming met de plannen van oudere datum, aangezien het volgens het gewestplan in een woongebied en volgens het GewOP in een perimeter voor bescherming van de huisvesting gelegen is.

Mijn cliënte kan alleen maar vaststellen dat men afgestapt is van het voornemen van het eerste ontwerp van GBP om die plaats op te nemen in een groengebied alsook in een groengebied van biologisch belang, wat

impliceerde dat op het perceel niet meer zou mogen worden gebouwd, hetgeen volledig tegengesteld is aan de bestemming van dat perceel, aan de plannen van oudere datum en aan de projecten van mijn cliënte.

(...)

Mevrouw CORBIAU heeft evenwel besloten het eigendom te behouden, er bomen op te planten en er villa's te laten bouwen voor haar drie dochters. Thans staat er op het eigendom, behalve de hoofdwoning, reeds een woning voor een van de dochters.

In het kader van de goedkeuring van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de stad Brussel heeft mijn cliënte, met brieven van 23 en 25 juni 1998, duidelijk de hiervoor beschreven wens te kennen gegeven, namelijk om op het eigendom woningen te bouwen voor de leden van haar gezin, doch tegelijk het groene karakter van dat eigendom te behouden. Op 22 juli en 29 augustus 1998 heeft de schepen van Stedenbouw van de stad Brussel aan mijn cliënte brieven gezonden waarin vermeld wordt dat 'uit het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan ..., zoals u verklaard hebt te wensen, de bedoeling (blijkt) om het groene karakter van dat goed te behouden, zonder te raken aan uw rechten om daar te bouwen'.

Overigens spreekt het vanzelf dat die mogelijkheid om op het perceel te bouwen volledig in overeenstemming is met de geldende plannen van oudere datum, namelijk het gewestplan en het GewOP, die beide bepaalden dat op het perceel mocht worden gebouwd doordat een gedeelte ervan opgenomen werd in een woongebied en het andere gedeelte in een gebied voor bescherming van de huisvesting.

Om deze onderscheiden redenen stemt mijn cliënte dan ook volgaarne in met de bestemming die in het ontwerp van GBP aan haar eigendom wordt gegeven".

5. Daarnaast zijn tijdens datzelfde openbaar onderzoek, dat van 15 oktober tot 20 december 1999 over het tweede ontwerp van GBP is gehouden, verscheidene bezwaarschriften ingediend met betrekking tot de bestemming die voor het gebied in kwestie wordt voorgesteld.

In die bezwaarschriften, die uitgingen van milieuverenigingen, het Brussels Instituut voor Milieubeheer en een particulier, wordt, samengevat, gevraagd dat:

- het vochtige bos dat tussen Marienborre en de gewestgrens gelegen is, weer in een groengebied met hoge biologische waarde wordt opgenomen;
- de helling die ten westen van Marienborre gelegen is, weer opgenomen wordt in een groengebied met hoge biologische waarde, omdat die plaats belangrijk is wegens zijn grote biologische waarde en voor de sociale leefbaarheid van de wijk;

- de groengebieden met hoge biologische waarde en het groengebied aan weerszijden van de Versailleslaan en het Kraatveld worden uitgebreid met de percelen die voorkomen in het GBP 1;
- de groene ruimte van 12.460 m² gelegen tussen de Marienborre en de gewestgrens opnieuw als functie bos krijgt, wegens het feit dat dit vochtige bos van hoge biologische waarde planten bevat die vrij zeldzaam zijn in het Brussels Gewest;
- het bebost gebied van 16.435 m² gelegen Versailleslaan 200/Laskouter opnieuw de functie van in het GBP 1 krijgt, wegens het feit dat het enkele mooie exemplaren van grote bomen bevat;
- het Kraatbos of Abtbos (6.900 m²) wederom de functie van in het GBP 1 krijgt, wegens het feit dat dit bos een grote groep zilverpopulieren bevat en enkele andere soorten.

6. In zijn advies van 7 februari 2000 heeft de gemeenteraad van de stad Brussel het volgende te kennen gegeven:

" Wat het vochtig bosgebied tussen de Marienborre en de gewestgrens betreft, is een groot gedeelte weggenomen van het gebied waarin het GBP 1 voorzag. De bosfunctie moet zoveel mogelijk worden hersteld maar er moet ook een gebied overblijven voor de woonfunctie".

7. In haar advies van 28 april 2000 betreffende het ontwerp van GBP heeft de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het volgende voorstel gedaan met betrekking tot de percelen in kwestie en de ingediende bezwaarschriften:

“ Brussel - Kraatveldbos (Bos van de Abt) - Versailleslaan

Overwegende dat reclamanten vragen om:

- het Kraatveldbos te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde;
- het braakliggend terrein dat belangrijk is voor de sociale leefbaarheid van de wijk, te bestemmen als landbouwgebied;

De percelen zijn overgegaan van een groengebied met hoogbiologische waarde in het eerste ontwerp van GBP naar een woongebied met residentieel karakter in het tweede ontwerp van GBP;

De Commissie volgt het advies van de Stad Brussel en vraagt om een deel te bestemmen als groengebied. De rest zou blijven als woongebied met residentieel karakter zodat woningen kunnen worden gebouwd langsheen de weg".

8. Ten slotte worden de terreinen in kwestie op de verordenende kaart van de bodembestemming van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het GBP ten dele opgenomen in een

groengebied met hoge biologische waarde (het gaat om de beboste terreinen die in het noorden gelegen zijn, tussen de gewestgrens en de Marienborre), terwijl de terreinen die meer zuidelijk gelegen zijn (aan de zijde van de Versailleslaan) opgenomen worden in een woongebied met residentieel karakter.

Ten opzichte van het eerste ontwerp van GBP heeft geen enkele van de terreinen nog als bestemming groengebied, terwijl het woongebied met residentieel karakter uitgebreid is naar het noorden en het groengebied met hoge biologische waarde uitgebreid is naar het zuiden.

Op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, die bij het besluit van 3 mei 2001 gevoegd is, is het gedeelte van de terreinen dat deel uitmaakt van een woongebied met residentieel karakter, aangegeven als een onbebouwd bouwland (voor de zijde aan de Versailleslaan) en als een per huizenblok in zeer geringe mate gemengd gebied voor het overige. Het gedeelte van de terreinen dat in het noorden gelegen is en deel uitmaakt van een groengebied met hoge biologische waarde, wordt aangegeven als een onbebouwd terrein met een binnenplein van een huizenblok van goede kwaliteit (voor het gedeelte dat in het eerste ontwerp van GBP als een groengebied was aangegeven) en als een onbebouwd terrein met groenvoorzieningen (voor het gedeelte dat reeds als groengebied met hoge biologische waarde vermeld was in het eerste ontwerp van GBP).

9. De aanhef van het besluit van 3 mei 2001, dat de handeling is waarvan de gedeeltelijke nietigverklaring wordt gevorderd, bevat de volgende motivering met betrekking tot de omstreden percelen:

" Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het Craatveldbos (Abtbos) gelegen in de Versailleslaan te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde;
dat de Stad vraagt om een gedeelte van het WRK te herbestemmen als groengebied;
dat andere indieners van bezwaren de opneming van het braakland als landbouwgebied vragen, noodzakelijk voor de sociale leefbaarheid van de wijk;
dat de percelen die door deze bezwaarschriften bedoeld worden een wijziging ondergaan hebben tussen het eerste en het tweede ontwerpplan waarin de bestemming veranderde van GGHBW naar WRK,
terwijl een landbouwgebied voor deze percelen niet verantwoord is, vermits deze voorgesteld worden als onbebouwde begroende terreinen op de bestaande feitelijke toestand, en dat ze niet passen binnen de bestemmingscriteria van een LG,
dat het aangewezen is om een gedeelte van het gebied te bestemmen als GG, het overblijvende saldo blijft bestemd als WRK om de bouw van woningen aan de rand van de weg mogelijk te maken";

Overwegende dat verzoekster inzonderheid een middel, het eerste van haar verzoekschrift, ontleent "aan schending van de artikelen 1, 2, 3, 8 en 28 van de ordonnantie van 29 augustus 2001 (lees: 1991) houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS), aan schending van het beginsel dat een openbaar onderzoek dienstige gevolgen moet hebben, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, alsook aan machtsoverschrijding, ontstentenis van motivering, dwaling omtrent de motivering en tegenstrijdigheid tussen de motieven"; dat verzoekster in een eerste onderdeel van het middel aanvoert dat noch de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, noch de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij de goedkeuring van het GBP geantwoord heeft op de argumenten van het bezwaarschrift dat zij tijdens het eerste openbaar onderzoek heeft ingediend; dat verzoekster er weer op wijst dat dit bezwaarschrift gericht was tegen de opname van het terrein in een groengebied, die volledig tegengesteld is aan de bestemming van de terreinen, aan de vorige plannen, aan haar bouwprojecten voor haar dochters, alsook aan de garanties die haar voordien in dat opzicht waren gegeven; dat zij benadrukt dat de regering met dat bezwaarschrift weliswaar rekening heeft gehouden bij het uitwerken van het tweede ontwerp van GBP, waarbij haar terreinen opgenomen zijn in een woongebied met residentieel karakter, maar dat bij de bestreden handeling een deel van de terreinen opgenomen zijn in een groengebied met hoge biologische waarde, terwijl noch in het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, noch in de motivering van de regering melding wordt gemaakt van haar bezwaarschrift of van de redenen die de regering ertoe hebben gebracht om bij het goedkeuren van het GBP de bestemming van de terreinen te wijzigen;

Overwegende dat verzoekster in een tweede onderdeel van hetzelfde middel tegen de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en tegen de regering inbrengt dat ze geen rekening hebben gehouden met de nota met opmerkingen die zij op 17 december 1999, tijdens het tweede openbaar onderzoek, aan de verwerende partij heeft gestuurd;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat wanneer er, zoals in de onderhavige zaak, achtereenvolgens twee ontwerpplannen zijn geweest, de ontwerper van het plan niet gebonden is aan de bezwaren die in het kader van het eerste openbaar onderzoek zijn gemaakt en niet hoeft te steunen of te antwoorden op die bezwaren binnen het bestek van het plan dat voortvloeit uit het tweede ontwerp waarover eveneens een openbaar onderzoek is gehouden; dat ze benadrukt dat in deze zaak het eerste ontwerp van GBP niet heeft geleid tot de goedkeuring van het definitieve plan, zodat de regering geen rekening hoefde te houden met het

bezwaarschrift dat verzoekster haar had toegezonden in de loop van het openbaar onderzoek betreffende dat eerste ontwerp; dat de verwerende partij daarop laat volgen dat het recht van een reclamant om in de adviezen en beslissingen een uit technisch oogpunt gemotiveerd antwoord te vinden als het bezwaarschrift zelf uit technisch oogpunt gemotiveerd was, kan leiden hetzij tot een individuele stellingname, hetzij tot een algemene richtlijn waarvan kan worden aangenomen dat ze voor zijn individueel bezwaar geldt, hetzij tot een antwoord op een bezwaar of een opmerking van een andere particulier; dat de verwerende partij onderstreept dat in casu andere reclamanten te kennen hebben gegeven dat ze gekant waren tegen het tweede ontwerp van GBP en gevraagd hebben dat de percelen opgenomen zouden worden in een groengebied met hoge biologische waarde, dat in het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie op dat verzoek is ingegaan en dat de bestreden handeling, waarin naar die bezwaarschriften wordt verwezen, de algemene motivering bevat dat "het herstellen van de kwaliteit van het leefmilieu in de stad één van de voorwaarden is voor de goede ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest" en dat "dit gewestelijk bestemmingsplan tegemoet komt aan dit doel en instaat voor een voldoende en evenwichtige aanwezigheid van groene ruimten in al deze gebieden";

Overwegende dat de stad Brussel in zijn memorie van tussenkomst eveneens aanvoert dat, aangezien een nieuw ontwerp van GBP uitgewerkt was en daarover een openbaar onderzoek gehouden was, de verwerende partij alleen rekening hoefde te houden met de opmerkingen die in verband met dat nieuwe ontwerp waren gemaakt en niet met de opmerkingen en bezwaarschriften die deel uitmaken van het dossier betreffende het eerdere ontwerp waarvan men uiteindelijk afgestapt was; dat de stad Brussel voorts onderstreept dat "de verwijzing naar het advies waarin de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie reeds ingegaan was op opmerkingen en/of adviezen van reclamanten en andere overheden en verwezen had naar de juridische status van de terreinen van verzoekster alsook de vermelding van de overwegingen die in aanmerking zijn genomen ter rechtvaardiging van de vastgestelde definitieve bestemming (een deel als groengebied en een deel als woongebied met residentieel karakter), duidelijk beantwoorden aan hetgeen waartoe de verwerende partij verplicht was met toepassing van de bepalingen waarnaar in het middel wordt verwezen";

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie nog aanvoert dat verzoekster hoe dan ook in de loop van het tweede openbaar onderzoek ook haar mening te kennen heeft gegeven, aangezien uit haar brief met opmerkingen, die de dagtekening van 17 december 1999 draagt, blijkt dat zij

tevreden was met de nieuwe bestemming die aan haar goed zou worden gegeven en daarin onderstreept werd dat de eerdere opname van de omstreden percelen in een groengebied inhield dat op de percelen niet meer zou mogen worden gebouwd, hetgeen tegengesteld is aan de bestemming van de plaats; dat de verwerende partij in dit verband betoogt dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de regering niet hoefden te antwoorden op opmerkingen die niet door technische gegevens gestaafd waren en niet steunden op motieven van planologische aard, maar op overwegingen met betrekking tot het eigen belang of de speculatieve belangen van verzoekster;

Overwegende dat artikel 28 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, waarvan verzoekster beweert dat het geschonden is, aan de regering de verplichting oplegt om over het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan een openbaar onderzoek te houden en inzonderheid bepaalt dat binnen de termijn van het onderzoek "bezwaren en opmerkingen" aan de regering kunnen worden toegezonden bij een ter post aangetekende brief of tegen ontvangstbewijs; dat in diezelfde bepaling wordt voorgeschreven dat het ontwerpplan samen met de bezwaren aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wordt voorgelegd en dat een afschrift van de "bezwaren en opmerkingen" die tijdens het openbaar onderzoek zijn binnengekomen, door de regering moet worden meegedeeld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad binnen dertig dagen na de sluiting van dat onderzoek;

Overwegende, voorts, dat uit de aanhef van het besluit van de regering van 30 augustus 1999 blijkt dat het tweede ontwerp van GBP is "vastgesteld op basis van de bezwaarschriften en de opmerkingen die zijn geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek nopens het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 16 juli 1998, alsmede op grond van de adviezen welke door de gemeenten en de adviesorganen wettelijk uitgebracht en toegezonden zijn"; dat er bijgevolg grond bestaat om aan te nemen dat verzoekster, wier terreinen de door haar gevraagde bestemming hadden gekregen in het tweede ontwerp van GBP, maar waaraan in het definitieve GBP een andere bestemming is gegeven, het recht had om in de motieven van het besluit van de regering of in het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie een antwoord te vinden op de argumenten die zij had aangevoerd in een nota met opmerkingen waarin niet alleen aangegeven werd dat "zij instemt met" de bestemming die men toen voor ogen had maar waarin ook uitvoerig herinnerd werd aan de inhoud van haar bezwaarschrift van oudere datum; dat in die nota met opmerkingen, waarin vastgesteld werd "dat men afgestapt is van het voornemen van het eerste ontwerp van GBP om die plaats op te nemen in een

groengebied alsook in een groengebied van biologisch belang", terdege onderstreept werd dat de bestemming die voordien in het vooruitzicht was geplaatst "impliceerde dat op het perceel niet meer zou mogen worden gebouwd, hetgeen volledig tegengesteld is aan de bestemming van dat perceel, aan de plannen van oudere datum en aan de projecten van mijn cliënte";

Overwegende dat de overheid de relevantie moet onderzoeken van de bezwaren - ook als ze geuit zijn in een nota met opmerkingen - die zijn ingediend in de loop van het openbaar onderzoek over het ontwerp dat tot de bestreden handeling heeft geleid en voor zover die bezwaren en opmerkingen zijn gemaakt met betrekking tot het nastreven van doelstellingen die met de ruimtelijke ordening te maken hebben, dat wil zeggen dat het moet gaan om overwegingen van planologische aard, met uitzondering van overwegingen van privé- of speculatief belang;

Overwegende dat daaruit volgt dat in casu met het gedeelte van de opmerkingen die verzoekster op 17 december 1999 heeft gemaakt en die steunden op overwegingen van strikt privébelang (de plannen om voor haar dochters woningen te bouwen) geen rekening hoefde te worden gehouden door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie of door de regering; dat hetzelfde geldt voor het argument van verzoekster waarin onderstreept wordt dat het ontwerp tegengesteld is aan de plannen van aanleg van oudere datum en aan de stedenbouwkundige opties die voorkomen in het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de stad Brussel; dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de regering daarmee evenmin rekening hoefden te houden, doordat de bedoeling van de procedure tot het opstellen van het GBP er net in bestaat rekening te houden met de nieuwe vereisten van de goede ruimtelijke ordening, zodat de regering niet gebonden kan zijn door de plannen van aanleg van oudere datum of door engagementen die door een gemeenteoverheid ten aanzien van de reclamant zijn aangegaan;

Overwegende, daarentegen, dat totaal uiteenlopende opmerkingen van planologische aard gemaakt waren in verband met de opportuniteit van een opname in een groengebied of in een groengebied van biologisch belang, de ene door verschillende milieuverenigingen en het Brussels Instituut voor Milieubeheer in de loop van het openbaar onderzoek en de andere door verzoekster, zodat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de regering een oordeel dienden te vellen over de waarde met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening van elk van de

gewenste bestemmingen en in voorkomend geval de tegengestelde belangen tegenover elkaar moesten afwegen;

Overwegende dat uit de voorgaande overwegingen blijkt dat het middel gegrond is voor zover verzoekster uit de algemene en de bijzondere motivering van de bestreden handeling niet kan afleiden om welke precieze redenen haar goed ten dele opgenomen is in een groengebied met hoge biologische waarde;

Overwegende dat er geen grond bestaat om in te gaan op de overige middelen die tot staving van het beroep zijn aangevoerd, aangezien ze, gesteld dat ze gegrond worden bevonden, niet tot een ruimere nietigverklaring kunnen leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de verordenende kaart van de bodembestemming van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan, voor zover daarbij aan de terreinen die toebehoren aan Christiane Josée DE FRANCQUEN en die gelegen zijn te Brussel (Neder-Over-Heembeek), tussen de Versailleslaan, de Marienborre en de gewestgrens, de bestemming wordt gegeven van groengebied met hoge biologische waarde.

Artikel 2.

Artikel 1 van het dictum van dit arrest zal in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 297,48 euro, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 173,53 euro en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 123,95 euro.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de
XIIIe kamer, op drieëntwintig november tweeduizend zes door:

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	QUERTAINMONT,	staatsraad,
	DAOUT,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU

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