

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973)

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

A R R E S T

Nr. 190.513 van 16 februari 2009

A.108.967/XIII-2340

In zake: **CORNELIS** Michel,

geding hervat door:

de burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft aangenomen SILENROC,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Tangui VANDENPUT, advocaat,
Tedescolaan 7
1160 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Monique KESTEMONT-SOUMERYN en
Mr. Emmanuelle GONTHIER, advocaten,
Loksumstraat 25
1000 Brussel.

Tussenkomende partij:

de gemeente Anderlecht,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Leila DE CONINCK, advocaat,
Gulden Vlieslaan 68/10
1060 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 13 augustus 2001 ingediende verzoekschrift waarbij Michel CORNELIS de nietigverklaring vordert van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, voor zover het een terrein dat zijn eigendom is en gelegen is te Anderlecht, Scherdemaalstraat 228, kadastraal bekend sectie H, nr. 230, 233, 235l, 235f, 235g en 235k, aanwijst als landbouwgebied;

Gezien het op 7 november 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de gemeente Anderlecht vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 26 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 mevrouw LEYSEN, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 18 december 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 memorie van de verzoekende partij met het verzoek tot voortzetting van de procedure en het verzoek tot hervatting van het geding door SILENROC, een burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, en de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2006, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de

terechtzing van 28 september 2006, de datum waarop de zaak voor verdere behandeling is uitgesteld tot de terechtzing van 19 oktober 2006;

Gehoord het verslag van mevrouw GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. T. VANDENPUT, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. E. GONTHIER, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van mevrouw LEYSEN, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende gegevens nuttig zijn voor het onderzoek van het verzoekschrift:

1. Op 8 maart 1990 koopt Michel CORNELIS een huis met aanhorigheden, met een oppervlakte van 52a 60ca, waarvan de bouwdatum niet nader bepaald is, maar dat dateert van vóór 1937, waarbij ook een stuk grond en een weideland hoort en dat gelegen is in de Scherdemaalstraat 228 te Anderlecht.

2. Op 26 juli 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anderlecht aan Michel CORNELIS een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de bestaande woning. De toegestane uitbreidingswerkzaamheden houden een toename van het volume met minder dan 20% in.

3. Op 8 november 1994 koopt Michel CORNELIS twee gronden met een totale oppervlakte van 47a 40ca, gelegen in de Scherdemaalstraat, aan weerszijden van zijn eigendom.

4. Tijdens het jaar 1996 laat Michel CORNELIS aanzienlijke uitbreidingswerken uitvoeren die niet conform de afgegeven

stedenbouwkundige vergunning zijn. De oppervlakte van het gebouw neemt aldus toe van 278 m² tot 1.060 m².

5. Op 27 oktober 1998 dient Michel CORNELIS via zijn advocaat een bezwaarschrift in in het kader van het openbaar onderzoek met betrekking tot het eerste ontwerp van GBP.

6. Op 26 november 1999 stelt zijn advocaat een nieuw bezwaarschrift op naar aanleiding van het openbaar onderzoek met betrekking tot het tweede ontwerp van GBP, dat in identieke bewoordingen is gesteld als het eerste bezwaarschrift.

7. Op 20 juni 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anderlecht aan Michel CORNELIS een regularisatievergunning voor de uitbreiding van zijn woning.

8. In het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het GBP wordt het omstreden terrein op de bodembestemmingskaart aangemerkt als landbouwgebied.

9. Op 26 juni 2001 weigert het stedenbouwkundig college eveneens, na beroep, de gevraagde regularisatievergunning.

10. Bij beslissing van 10 oktober 2001 verwerpt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het beroep ingesteld door Michel CORNELIS tegen de weigeringsbeslissing van het stedenbouwkundig college en weigert ze op haar beurt de gevraagde vergunning. Tegen deze beslissing wordt een beroep tot nietigverklaring ingesteld dat thans aanhangig is bij de Raad van State en dat ingeschreven is onder het rolnummer A. 113.933/XIII-2487.

11. Op 8 mei 2002 worden de percelen waarvan de bestemming betwist wordt, door Michel CORNELIS verkocht aan SILENROC een burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een bvba, vertegenwoordigd door haar bestuurder Michel CORNELIS. Bij een beslissing van de algemene vergadering van 1 januari 2002 was Lilian CORNELIS aangesteld als bestuurder van de burgerlijke vennootschap SILENROC met de rechtsvorm van een bvba, ter vervanging van Michel CORNELIS, ontslagnemend bestuurder. Op 4 februari 2003 dient de raadsman van de

oorspronkelijke verzoeker en van SILENROC de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een bvba, een laatste memorie in met het verzoek tot voortzetting van de procedure en hervatting van het geding.

12. De wijze waarop de planologische situatie van de omstreden percelen zich heeft ontwikkeld kan worden samengevat als volgt:

- op het bijzonder bestemmingsplan (BBP) "Landelijke Zone" van Anderlecht, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 maart 1974, wordt het gebied bestreken door het BBP bestemd voor land- en tuinbouw, behalve een "gedeelte voor groenaanleg (Pedepark en sportcentrum)", waarbinnen het eigendom van de verzoekende partij gelegen is;
- in het gewestplan, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 november 1979, wordt het goed opgenomen in een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten;
- in het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995, liggen de percelen van de verzoekende partij binnen een perimeter voor bescherming van de huisvesting. Het algemene voorschrift 0.1. van het GewOP, betreffende de gezamenlijke perimeters van het plan, bepaalt dat op alle perimeters van het GewOP de voorschriften van het gewestplan die daarin opgesomd worden van toepassing zijn. Tot de voorschriften van het gewestplan die van toepassing blijven, behoren onder andere de algemene voorschriften en de bijzondere voorschriften met betrekking tot de gebieden voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten (voorschrift 6.2.). Vandaar dat, ofschoon het eigendom van de verzoekende partij in het GewOP in een perimeter voor bescherming van de huisvesting ligt, dat eigendom, dat in het gewestplan gelegen is binnen een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, in dat gebied blijft uit kracht van het GewOP.

Artikel 5, 2/, van het GewOP heft overigens het BBP "Landelijke zone", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 maart 1974, in de volgende mate uitdrukkelijk op:

- " De volgende bijzondere bestemmingsplannen worden opgeheven daar ze met het gewestelijk ontwikkelingsplan niet overeenstemmen:
(...)
2/ te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan "Landelijke zone" (Koninklijk besluit van 29/03/1974) wat de zone voor land- en tuinbouw betreft, voor het gedeelte gelegen ten zuiden van de spoorweg tussen de Ketelstraat, de Lenniksebaan en het gebied voor openluchtsport van het gewestplan" (Belgisch Staatsblad van 27 maart 1995, blz. 6962).

Het voornoemde BBP wordt niet opgeheven wat betreft het perceel van de verzoekende partij dat opgenomen staat in het "gedeelte voor groenaanleg".

Op 9 juli 1998 vaardigt de regering een ontwerp van GewOP uit, houdende wijziging van de indicatieve bepalingen van het GewOP uitgevaardigd op 3 maart 1995. De omstreden percelen zijn daarin opgenomen als perimeter voor begroening en de realisatie van groene ruimten;

- in de twee ontwerpen van GBP, respectievelijk goedgekeurd bij de besluiten van de regering van 16 juli 1998 en 30 augustus 1999, zijn de percelen opgenomen in landbouwgebied;
- in het GBP, dat definitief goedgekeurd is bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001, zijn de percelen opgenomen in landbouwgebied;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep opwerpen die verband houdt met het belang om op te treden van de verzoekende partij; dat de verwerende partij eraan herinnert dat "de erkenning van een belang ten aanzien van de verzoekende partij gebonden is aan een dubbele voorwaarde: enerzijds dient de bestreden handeling een rechtstreeks en onbetwistbaar nadeel op te leveren voor een van verzoekers persoonlijke en wettige belangen, en anderzijds dient een eventuele nietigverklaring voor verzoeker een materieel of moreel voordeel op te leveren"; dat zij aanvoert dat de verzoekende partij in haar beroep niet beschrijft welk belang ze heeft bij het verkrijgen van de nietigverklaring van de bestreden handeling, dat ze niet de eigendomsakte overlegt van het omstreden terrein en ook geen bewijs overlegt van de eventuele overdracht ervan; dat, onder verwijzing naar het belang dat door de verzoekende partij is aangevoerd in haar bezwaarschrift aangaande het tweede ontwerp van GBP, namelijk het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van de uitbreidingen van haar woning, de verwerende partij stelt dat in geval van nietigverklaring van het GBP, het betrokken perceel nog steeds

zou vallen onder de voorschriften van het BBP "Landelijke Zone" van Anderlecht, die eraan in de weg staan dat gebouwen opgericht met schending van de stedenbouwkundige vergunning van 24 juli 1994, geregulariseerd worden; dat zij bovendien aanvoert dat de door de verzoekende partij gewenste opname van haar perceel in woongebied haar niet méér voldoening zou schenken, aangezien het GBP, dat voorziet in de mogelijke aanleg van groene ruimten (voorschrift 0.2.) en voorzieningen van collectief belang (voorschrift 0.7.) in alle gebieden, het BBP "Landelijke Zone" ook niet opheft; dat zij overigens van oordeel is dat, mocht men ervan uitgaan dat de verzoekende partij een persoonlijk belang heeft bij het beroep, vastgesteld zou moeten worden dat dat belang onwettig is, doordat de verzoekende partij hoopt onregelmatig uitgevoerde werken te kunnen regulariseren, wat door het GBP juist niet wordt toegestaan; dat de tussenkomen partij van haar kant stelt dat de nietigverklaring van het GBP geen enkel voordeel oplevert voor de verzoekende partij aangezien ze niet ten gevolge zou hebben dat ze een regularisatievergunning kan krijgen; dat zij eveneens stelt dat het BBP "Landelijke Zone", dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 29 maart 1974, niet impliciet opgeheven is door het gewestplan, zelfs al zijn de voorschriften die het bevat restrictiever dan die van het gewestplan; dat zij besluit dat aangezien het BBP in de weg staat aan de afgifte van de door de verzoekende partij gewenste regularisatievergunning, die verzoekende partij niet het vereiste belang heeft om de nietigverklaring te vorderen;

Overwegende dat aangezien het gaat om een beroep tot nietigverklaring gericht tegen reglementaire bepalingen, het voldoende persoonlijke belang ligt in de mogelijke toepassing van die bepalingen op de persoonlijke situatie van de verzoekende partij; dat het belang bij het aanvechten van een reglementaire bepaling bij de Raad van State ruimer is dan wanneer het om persoonsgerichte handelingen gaat; dat reglementaire handelingen immers aangevochten kunnen worden door eenieder op wie ze van toepassing kunnen zijn, en door degenen die, ook al zijn ze strikt genomen er niet aan onderworpen, er wel rechtstreeks de gevolgen van ondervinden;

Overwegende dat de verzoekende partij in casu ter staving van de memorie van wederantwoord, een kopie overlegt van de authentieke aankoopakte van de woning gelegen in de Scherdemaalstraat 228 en een kopie van de authentieke koopakte van de terreinen aan weerszijden van deze woning;

dat haar hoedanigheid van eigenaar van het bewuste goed aldus vaststaat; dat, enerzijds, de verzoekende partij in haar hoedanigheid van eigenaar van het betreffende goed belang heeft bij het verkrijgen van de nietigverklaring van het GBP in zoverre dat goed daarin opgenomen wordt in landbouwgebied; dat, anderzijds, de verzoekende partij belang heeft bij aanvechting van het GBP aangezien de bestemming die aan haar goed in het gewestplan gegeven wordt, eveneens bepalend is voor de situatie van dat goed in de toekomst; dat het feit dat de woning die gelegen is op het desbetreffende goed, gedeeltelijk onregelmatig opgericht is, van generlei invloed is op het belang om de voornoemde bestemming aan te vechten; dat het loutere bestaan van een BBP op de dag dat een plan van aanleg goedgekeurd wordt, niet voldoende is om de eigenaar van een perceel het belang te ontnemen om op te komen tegen de bestemming die daaraan gegeven is door een plan van aanleg van hogere rangorde en van recentere datum; dat bovendien, in het geval van een gedeeltelijke nietigverklaring van het GBP, de overheid ertoe gehouden zou zijn opnieuw een beslissing te nemen aangaande de bestemming van het goed waarvan de inhoud niet op voorhand te voorspellen is; dat de verwerende partij bijgevolg noch een bewijs levert voor het ontbreken van belang, noch voor de vermeende onwettige aard van het belang bij het beroep; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid derhalve niet kan worden aangenomen;

Overwegende, wat betreft de ontvankelijkheid van de hervatting van het geding, dat overeenkomstig het arrest van de algemene vergadering van de Raad van State nr. 183.477 van 27 mei 2008, artikel 55 van de algemene procedureregeling voorschrijft dat er grond is tot hervatting van het rechtsgeding wanneer een der partijen overlijdt; dat artikel 58 bepaalt dat er ook nog in andere, niet nader genoemde gevallen aanleiding tot hervatting van het rechtsgeding kan zijn; dat er tussen het annulatieberoep ingesteld door Michel CORNELIS en het omstreden terrein gelegen in Anderlecht een onmiskenbaar nauw verband bestaat; dat dat verband volgt uit het feit dat het belang van Michel CORNELIS om in rechte op te treden, afhangt van zijn hoedanigheid van eigenaar van het terrein; dat aldus uit de verkoop van zijn terrein op 8 mei 2002 aan SILENROC, een burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, voortvloeit dat Michel CORNELIS geen voldoende eigen belang meer heeft bij het beroep, maar dat met deze verkoop en daardoor de overdracht van de hoedanigheid van eigenaar, SILENROC, de burgerlijke vennootschap met de

rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, de mogelijkheid heeft om het geding te hervatten;

Overwegende, wat betreft de planologische situatie van het goed, de noodzakelijke ondersteuning voor het eerste aangevoerde middel, dat voorafgaandelijk de kwestie onderzocht moet worden van de impliciete opheffing, door het gewestplan, van het BBP "Landelijke Zone", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 maart 1974;

Overwegende dat de verzoekende partij van oordeel is dat het BBP "indertijd impliciet opgeheven is door het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, en hoe dan ook door de bestreden handeling"; dat zij namelijk opmerkt dat het dateert van vóór het gewestplan (1979), het GewOP (1995) en het GBP (2001); dat zij stelt dat het behoud van het BBP "Landelijke Zone" na de goedkeuring van het gewestplan, wat de betrokken percelen betreft, een schending inhoudt van de essentie zelf van het gewestplan; dat volgens haar uit de voorschriften van het gewestplan immers voortvloeit dat dit, binnen de betrokken perimeter, de vestiging toestaat van enerzijds voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en anderzijds elke andere bestemming toestaat met inachtneming van bepaalde voorwaarden; dat zij benadrukt dat uit de voorschriften van het BBP "Landelijke Zone" daarentegen blijkt dat het, binnen de betrokken perimeter, de beperkte vestiging mogelijk maakt van openbare of semi-openbare groene ruimten, maar eveneens van gebouwen ten behoeve van het publiek, sportinstallaties of gebouwen met openbare bestemming; dat zij aldus constateert dat hoewel in het gewestplan de mogelijke bestemmingen voor het betrokken gebied zeer ruim geïnterpreteerd worden en "elke andere bestemming" toegestaan wordt, het BBP "Landelijke zone" dan weer de mogelijke bestemmingen voor het betrokken gebied op de meest restrictieve wijze beperkt; dat zij van oordeel is dat het BBP "Landelijke Zone" een schending inhoudt van artikel 50, eerste lid, 1/, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dat luidt als volgt:

" Het bijzonder bestemmingsplan mag afwijken van het vigerende gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan en het gemeentelijk ontwikkelingsplan mits behoorlijk met redenen omkleed en onder de volgende voorwaarden:

1/ er mag geen afbreuk worden gedaan aan de wezenlijke gegevens van de gewestelijke plannen (...);

dat zij immers stelt dat aan de essentie zelf van een gewestplan, waarin de mogelijke bestemmingen voor een welbepaald gebied zo ruim mogelijk geïnterpreteerd worden, geraakt wordt door het BBP waarin de voornoemde bestemmingen tot een minimum herleid worden; dat zij overigens aanvoert dat het gewestplan van een latere datum is dan het omstreden BBP en dat, wat de uitgestrektheid betreft, de betreffende gebieden (gebied bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten in het gewestplan, en gebied bestemd voor groenaanleg in het BBP), een bijna identieke perimeter bestrijken; dat deze situatie volgens haar een welbepaalde wil te kennen geeft van het gewest dat sedert 1979 het plan had opgevat om in plaats van de zeer beperkte bestemmingen van het BBP "Landelijke Zone" van 1974, te voorzien in bestemmingen die veel ruimer zijn en die noodzakelijkerwijze ook woonbestemming omvatten, hetgeen trouwens bevestigd zou worden door het GewOP in 1995; dat zij betoogt dat, mocht het Gewest, bij de goedkeuring van het gewestplan, de bedoeling gehad hebben om de activiteiten in de zone te beperken tot die toegestaan in het BBP "Landelijke zone" van 1974, de overheid de betreffende percelen had kunnen onderbrengen in een gebied voor openluchtsport, bepaald in artikel 6.4.2. van het gewestplan, waarvan het voorschrift immers zeer gelijklopend is met dat van het gebied bestemd voor groenaanleg van het BBP "Landelijke Zone"; dat zij daaruit afleidt dat de steller van het gewestplan noodzakelijkerwijs en zeer beslist komaf heeft willen maken met het BBP, dat volgens hem te restrictief was; dat het voornoemde BBP, in zoverre het de mogelijke bestemmingen van de omstreden percelen beperkt, volgens haar dan ook beschouwd moet worden als zijnde impliciet opgeheven ingevolge de hiërarchie van de plannen, overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet en het algemene beginsel "lex posterior priori derogat", en dat een andersluidende beslissing zou neerkomen op een uitholling van de procedure voor uitwerking en herziening van de meer algemene latere plannen; dat zij uit de rechtspraak van de Raad van State afleidt dat het niet zozeer de vraag is of het BBP verenigbaar is met het plan van een hogere rangorde, dan wel of het BBP conform het hogere plan is of daarentegen indruist tegen de essentiële bestanddelen daarvan; dat zij stelt dat volgens het principe van de hiërarchie van de plannen, het lagere plan het hogere plan in acht moet nemen, aanvullen en preciseren en dat het de beleidslijnen ervan moet volgen en niet mag indruisen tegen de essentiële bestanddelen ervan; dat zij enerzijds betoogt dat compatibiliteit strictu sensu betekent dat alle bestemmingen die door het bijzonder bestemmingsplan toegestaan worden ook toelaatbaar moeten zijn in

het gebied waarin het gewestplan voorziet; dat zij anderzijds opmerkt dat het in acht nemen van de essentiële bestanddelen van het hogere plan, daarentegen veronderstelt dat het bijzonder bestemmingsplan, ook al verdraagt het zich met de bestemmingen die opgenomen zijn in het hogere plan, overeen dient te stemmen met de stedenbouwkundige optie waarvoor gekozen is in het hogere plan; dat zij toegeeft dat een bijzonder plan dat beperkingen oplegt in een gebied opgenomen in een gewestplan, niet noodzakelijkerwijze strijdig is daarmee, maar dat het het integendeel vaak nader bepaalt en de bestemming te nutte maakt; dat zij betoogt dat een bijzonder plan daarentegen, het hogere plan uitholt door de toegestane bestemmingen bijzonder restrictief te definiëren (openbare of semi-openbare groene ruimten; gebouwen ten behoeve van het publiek, sportinstallaties of gebouwen met openbare bestemming), terwijl in het gewestplan de mogelijke bestemmingen in het betreffende gebied op de ruimst mogelijke wijze gedefinieerd worden ("andere bestemmingen"), terwijl het gebied uit het bijzonder plan overeenstemt met het gehele grondgebied van het gebied afgebakend in het gewestplan; dat zij stelt dat daardoor het bijzonder plan zich niet beperkt tot het preciseren van de mogelijke bestemmingen van elk gedeelte van het grondgebied van het gebied uit het gewestplan, maar de bestemming van het betrokken gebied uit het gewestplan integraal wijzigt; dat het gewestplan derhalve, volgens haar, het BBP impliciet opgeheven heeft, op gevaar af dat gewestplan elk nuttig gevolg te ontnemen; dat zij tot slot herinnert aan de beginselen in omzendbrief nr. 15 van de verwerende partij betreffende het stelsel van de impliciete opheffing, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 28 juni 2001; dat zij van oordeel is dat in casu de opheffing van het BBP gedeeltelijk is, aangezien alleen de bepalingen daaruit betreffende de bestemming impliciet opgeheven zijn, en dat die opheffing definitief is, zelfs al is het gewestplan sedert 29 juni 2001 niet meer van toepassing;

Overwegende dat een algemeen plan, zoals een gewestelijk plan, een grotere juridische waarde heeft dan de plaatselijke plannen; dat daaruit voortvloeit dat bepalingen van een lager plan die niet conform de bepalingen van een hoger plan zijn en die niet uitdrukkelijk opgeheven zijn, enkel van toepassing blijven in zoverre ze verenigbaar zijn met het nieuwe hogere plan, zo niet dienen ze geacht te worden impliciet te zijn opgeheven;

Overwegende dat in casu het gewestplan en het BBP bestemmingen toestaan die gelijkaardig zijn maar niet volledig identiek; dat het

BBP, vastgesteld op 29 maart 1974, het perceel van de verzoekende partij bestemd voor groenaanleg; dat de voorschriften van het BBP met betrekking tot die bestemming het volgende bepalen:

- " 11/ Dit gedeelte is bestemd voor het aanleggen van het Pedepark en sportcentrum kompleks van publieke en semi-publieke groene ruimten (schoolkolonie, sportinstallaties, vijvers als stormbekkens voor de Neerpedebeek, wandelgelegenheden voor de voetgangers enz ...).
- 12/ Zelfs wanneer ze aan bovenvermelde voorschriften voldoen zullen de land- en tuinbouwinstallaties er geleidelijk worden geweerd. Worden slechts toegelaten de gebouwen ten behoeve van het publiek, sportinstallaties of met openbare bestemming die verenigbaar zijn met het karakter van het Pedepark en sportcentrum. Ze zullen dan insgelijks artikels 3/, 5/, 6/, 8/ en 9/ eerbiedigen.
- 13/ Pedepark en sportcentrum dienen beschouwd als een enkel uitgestrekt beplant wegenisvlak, dit binnen de perken van een eventueel politie- en binnenhuisreglement.";

Overwegende vervolgens dat in het gewestplan, vastgesteld op 28 november 1979, de omstreden percelen bestemd worden als gebieden voor uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten; dat voorschrift 6.2. van het gewestplan, dat betrekking heeft op die gebieden voor uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten, luidt als volgt:

- " § 1. Deze gebieden zijn bestemd voor de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten.
Andere bestemmingen kunnen slechts om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen worden toegestaan, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.
- § 2. Algemene beperkingen voor alle voornoemde bestemmingen:
- a) het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking;
 - b) de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen";

dat het gewestplan aldus voorziet in een hoofdbestemming en een aanvullende bestemming toestaat voor de percelen gelegen in het gebied waarvan sprake; dat algemeen voorschrift 0. §1, van het gewestplan overigens bepaalt dat "het aanleggen van groene ruimten toegestaan is in al de gebieden;

Overwegende dat hoewel de bestemming die aan de omstreden percelen in het BBP gegeven is van een vroegere datum is dan het gewestplan, deze bestemming evenwel verenigbaar is met die welke daaraan

later gegeven is in het gewestplan, en ze bijgevolg conform de stedenbouwkundige optie is die door de regering gemaakt is; dat immers, aangezien het BBP de percelen van de verzoekende partij ingedeeld heeft bij het gedeelte voor groenaanleg, waar "gebouwen ten behoeve van het publiek, sportinstallaties of gebouwen met openbare bestemming die verenigbaar zijn met het karakter van het Pedepark en sportcentrum toegestaan worden", dat BBP niet onverenigbaar is met het gewestplan en het niet uitholt; dat het BBP "Landelijke Zone" dus niet impliciet opgeheven is door het latere gewestplan; dat eveneens vastgesteld dient te worden dat de verwerende partij later, namelijk ter gelegenheid van de goedkeuring van het GewOP, de bepalingen van het BBP uitdrukkelijk opgeheven heeft, aangezien zij deze niet conform het GewOP achtte; dat artikel 5, 2/, van het GewOP het BBP "Landelijke Zone", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 29 maart 1974, uitdrukkelijk opheft binnen de volgende perken:

- " De volgende bijzondere bestemmingsplannen worden opgeheven daar ze met het gewestelijk ontwikkelingsplan niet overeenstemmen:
(...)
2/ te Anderlecht, het bijzonder bestemmingsplan "Landelijke Zone" (Koninklijk besluit van 29/03/74) wat de zone voor land- en tuinbouw betreft, voor het gedeelte gelegen ten zuiden van de spoorweg tussen de Ketelstraat, de Lenniksebaan en het gebied voor openluchtsport van het gewestplan" (Belgisch Staatsblad van 27 maart 1995, blz. 6962);

dat de regering dus een gedeelte van het BBP opgeheven heeft omdat het niet overeenstemde met het gewestelijk ontwikkelingsplan; dat het voornoemde BBP niet opgeheven is wat betreft de percelen van de verzoekende partij ingedeeld bij het "gedeelte voor groenaanleg"; dat, aangezien de bepalingen van het BBP betreffende het gedeelte voor groenaanleg niet zijn opgeheven door de regering, deze stilzwijgend doch stellig geoordeeld heeft dat de overige voorschriften van het BBP verenigbaar en in overeenstemming waren met het gewestelijk ontwikkelingsplan en bijgevolg met het gewestplan;

Overwegende voorts dat het onderzoek van de mogelijke opheffing van het BBP "Landelijke zone" door het GBP geen betrekking heeft op het proces van uitwerking van dat GBP; dat de mogelijke opheffing van het BBP door het GBP van generlei nut is voor de verzoekende partij om de nieuwe bestemming te begrijpen die aan haar perceel door dat GBP gegeven is;

Overwegende dat de verzoekende partij een eerste middel ontleent aan dwaling omtrent, tegenstrijdigheid en zelfs dubbelzinnigheid van de motieven van de handeling, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, aan schending van de verplichting om de bezwaren geuit in het kader van het openbaar onderzoek te onderzoeken, aan schending van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OPS), en meer in het bijzonder van de artikelen 2, 3, 5 en 26 tot 34, ervan en aan machtsoverschrijding; dat zij in een eerste onderdeel tegen de bestreden handeling inbrengt dat de betreffende percelen daarin ingedeeld worden bij een landbouwgebied en dat daarmee bijgevolg haar bezwaar afgewezen wordt dat zij ingediend had naar aanleiding van het openbaar onderzoek voorafgaand aan de definitieve goedkeuring ervan, zonder aan te geven op welke motieven die afwijzing gegrond was, of op zijn minst door onjuiste en irrelevante motieven op te geven; dat zij in eerste instantie de motieven onderzoekt die in de bestreden handeling opgegeven worden als antwoord op de opmerkingen uit haar bezwaarschrift; dat zij aldus de verwerende partij verwijt dat deze haar bezwaarschrift afgewezen heeft op grond van een eerste motief volgens hetwelk het voorbarig zou zijn om bouwen toe te staan in gebieden die in het gewestplan ingedeeld zijn bij landelijk gebied met toeristische waarde; dat dat motief volgens haar geen verband houdt met de indeling van haar eigendom bij een landbouwgebied; dat zij immers betwist dat haar percelen op het gewestplan of op enig ander plan van aanleg ingedeeld zijn bij zulk een gebied; dat zij zich, in het licht van de feitelijke bestaande situatie, eveneens beroept op kennelijke dwaling omtrent de beoordeling en op dwaling omtrent de motieven van de bestreden handeling, in zoverre het perceel waarop haar gebouw gelegen is altijd bestemd geweest is voor bewoning en overigens reeds bebouwd is; dat zij tot slot stelt dat de verwerende partij een dwaling omtrent de feiten begaat wanneer ze ervan uitgaat dat de omstreden percelen ingedeeld moeten blijven bij landbouwgebied met het oog op het handhaven van de door het gewestplan voorgeschreven indeling bij landelijk gebied met toeristische waarde, aangezien deze percelen op geen enkel ogenblik ingedeeld geweest zijn bij landelijk gebied of landbouwgebied; dat zij vervolgens stelt dat het tweede en het derde motief ontleend aan de voorschriften 17 en 0.9 van het GBP ook geen rechtvaardiging inhouden voor de indeling bij landbouwgebied en geen antwoord bieden op haar bezwaar; dat zij beweert dat de verwerende partij nalaat formeel aan te tonen in hoeverre zij baat zou hebben bij voorschrift 17 en dat voorschrift een afdoende antwoord zou bieden op haar bezwaar; dat zij

overigens opmerkt dat het belang van voorschrift 0.9 in landbouwgebied beperkt lijkt, aangezien dat voorschrift geenszins voorziet in de mogelijkheid tot verhoging van de bestaande vloeroppervlakte, zelfs niet met minder dan 20%, het alle wederopbouwwerken uitsluit, behalve in geval van afbraak als gevolg van heikracht, en verbouwings- en renovatiewerken alleen toestaat voor bestaande en regelmatige gebouwen; dat zij daaruit afleidt dat voorschrift 0.9 niet de garanties biedt van indeling bij een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter, het enige dat een toename van de vloeroppervlakte en afbraak- en wederopbouwwerken kan toestaan; dat zij bovendien van oordeel is dat hoewel voorschrift 0.9 de gevolgen van een bestemming als landbouwgebied enigermate beperkt, dat voorschrift evenwel niet rechtvaardigt dat het perceel noodzakelijkerwijs ingedeeld moet worden bij landbouwgebied, hetgeen een breuk inhoudt met de vorige bestemming en een schending van de richtinggevende bepalingen van het GewOP, terwijl alle andere percelen gelegen aan dezelfde zijde van de Scherdemaalstraat, volgens haar, ingedeeld zijn bij woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter; dat aldus, volgens haar, door te wijzen op de weerslag van een voorschrift in landbouwgebied in het licht van de voorschriften van het GBP, de verwerende partij niet de redenen in rechte en in feite opgeeft die de voornoemde bestemming rechtvaardigen; dat zij dan ook van mening is dat van de drie overwegingen van de bestreden handeling die de grondslag vormen voor het ingedeeld blijven van de voornoemde plaatsen bij landbouwgebied, alleen de eerste overweging met betrekking tot het openstellen voor bebouwing de door de verwerende partij gemaakte stedenbouwkundige optie vermag te rechtvaardigen, terwijl de twee overige er alleen de gevolgen van beperken; dat zij, tot besluit in dat verband, eraan herinnert dat de verwerende partij, krachtens de beginselen en bepalingen genoemd in het middel, de plicht had om de relevante bezwaren te onderzoeken die in het kader van het openbaar onderzoek geuit zijn en om in de handeling zelf het met redenen omklede antwoord op die bezwaren over te nemen; dat zij, in tweede instantie, de motivering van de bestreden handeling onderzoekt in het licht van het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie; dat zij enerzijds stelt dat het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie de bezwaren op algemene wijze analyseert en steunt op de overweging volgens welke het bestaande landbouwgebied behouden moet blijven; dat zij evenwel van mening is dat, aangezien haar terrein nooit opgenomen is in landbouwgebied vóór de inwerkingtreding van de bestreden handeling, de gewestelijke ontwikkelingscommissie logischerwijze dat terrein diende te

houden buiten haar voorstel tot behoud van het landbouwgebied, zoals voorgeschreven in het ontwerp van GBP; dat zij anderzijds stelt dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie vervolgens en onlogisch haar bezwaar afwijst omdat "die landbouwgebieden behouden moeten blijven en het te vroeg is om ze open te stellen voor bebouwing"; dat zij daaruit afleidt dat het individuele antwoord van de gewestelijke ontwikkelingscommissie op haar bezwaar bijgevolg onjuist en onlogisch is en geen enkele bevattelijke reden inhoudt voor de afwijzing van haar bezwaar; dat de verzoekende partij tot slot de motieven onderzoekt die door de verwerende partij gegeven zijn in het licht van de indeling van het perceel bij landbouwgebied; dat zij stelt dat, los van haar bezwaar, noch het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie, noch de aanhef van de bestreden handeling enige motivering bevatten wat betreft de indeling van het perceel bij landbouwgebied; dat de verzoekende partij in een tweede onderdeel tegen de bestreden handeling inbrengt dat deze, enerzijds, de onjuiste en onlogische motivering overneemt van het individuele antwoord van de gewestelijke ontwikkelingscommissie op haar bezwaar, waarbij de ondeugdelijkheid van dat advies niet onderkend wordt, en anderzijds afwijkt van het voorstel van de gewestelijke ontwikkelingscommissie om de bijzondere voorschriften voor landbouwgebieden wat betreft de bestaande gebouwen te versoepelen, zonder uitdrukkelijk aan te geven wat de redenen zijn voor deze afwijking; dat zij in dat verband herinnert aan artikel 29 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, naar luid waarvan "wanneer de Regering van het advies van de Gewestelijke Commissie afwijkt, (...) haar beslissing met redenen omkleed (wordt)"; dat zij daaraan toevoegt dat, hoewel de regering alleen mag afwijken van het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie om zich te scharen achter de opmerkingen gemaakt tijdens het openbaar onderzoek die uit het oogpunt van de ruimtelijke ordening gegrond lijken, de regering er zich evenmin mee mag vergenoegen een ondeugdelijk advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie "blindelings" te volgen; dat zij van oordeel is dat de verwerende partij dan ook de in het middel genoemde bepalingen en beginselen heeft geschonden;

Overwegende, wat beide onderdelen van het middel betreft, dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord de inhoud van het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie herhaalt omtrent de voorschriften die van toepassing zijn op landbouwgebieden en wat betreft bepaalde percelen gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht die

in het GBP opgenomen zijn als landbouwgebied; dat zij vervolgens de motivering van de bestreden handeling met betrekking tot het landbouwgebied en de voornoemde percelen herhaalt; dat zij daaruit afleidt dat de afwijzing van het bezwaar van de verzoekende partij in feite eerst gemotiveerd is met de omstandigheid dat de verwerende partij speculatie heeft willen verhinderen die noodlottig is voor de ontwikkeling en het voortbestaan van de landbouwgebieden; dat zij vervolgens opmerkt dat de bestreden handeling, net als de gewestelijke ontwikkelingscommissie in haar advies, stelt dat het te vroeg is om de voornoemde percelen die bij landbouwgebied ingedeeld zijn open te stellen voor bebouwing; dat zij tot slot, met betrekking tot de bestaande gebouwen, stelt dat in de bestreden handeling wordt gepreciseerd dat voorschrift 0.9., hetwelk voorziet in een beschermingsclausule voor gebouwen waarvan het wettelijk gebruik niet overeenstemde met de voorschriften voor het landbouwgebied, een voldoende garantie inhield voor de erkenning ervan op lange termijn; dat zij van oordeel is dat die motivering afdoende is; dat zij er immers aan herinnert dat de verzoekende partij vroeg dat het perceel gelegen aan de Scherdemaalstraat 228, zelfs het hele landbouwgebied zou worden ingedeeld bij een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter, met als enige bedoeling een regularisatievergunning te krijgen voor de werkzaamheden uitgevoerd met schending van de stedenbouwkundige vergunning afgegeven op 24 juli 1994 die de toename van het volume van de woning beperkt tot 20%; dat die motivering volgens haar een afdoende antwoord is op het verlangen van de verzoekende partij, die ten onrechte betoogde een regularisatie van de volledig onwettige situatie te mogen verwachten op grond van de vermeende indeling van het omstreden perceel bij een gebied van bescherming van de huisvesting in het GewOP, en aldus een uitzonderingsregeling te genieten ten opzichte van alle andere gebouwen die in de onmiddellijke omgeving gelegen zijn en eveneens ingedeeld zijn bij landbouwgebied; dat zij daarop laat volgen dat door te preciseren dat de vrijwaringsclausule de gebouwen beschermt die een wettige bestemming hebben en door ervan uit te gaan dat het openstellen voor bebouwing van alle voornoemde percelen voorbarig is, de regering een antwoord gegeven heeft op het bezwaar van de verzoekende partij; dat zij overigens van mening is dat uit de motivering van de bestreden handeling kan worden afgeleid dat:

- het betreffende perceel nooit een bestemming als woonplaats of huisvesting gekregen heeft;

- dat perceel niet vergelijkbaar is met de percelen die gelegen zijn aan dezelfde kant van de Scherdemaalstraat en ingedeeld zijn bij woongebied, maar eerder met de andere bebouwde percelen, gelegen aan weerszijden van de Scherdemaalstraat en ook ingedeeld bij landbouwgebied;
- de verwerende partij wel degelijk rekening gehouden heeft met de bestaande feitelijke situatie, in zoverre deze geoorloofd was en daarbij gesteund heeft op voorschrift 0.9.;

dat zij bovendien opmerkt dat zij er niet toe gehouden was te antwoorden op de argumentatie van de verzoekende partij daar deze onjuist was, aangezien het bestreden perceel in het GewOP niet ingedeeld is bij een perimeter voor bescherming van de huisvesting en aangezien het omstreden perceel, aan de oostkant van de Scherdemaalstraat, niet het enige is waar woningen staan en dat door het GewOP ingedeeld is bij landbouwgebied; dat zij stelt dat zij hoe dan ook niet verplicht was te reageren op die beweringen; dat zij benadrukt dat deze motivering overigens zeker niet onredelijk is doordat ze de uiting is van een beoordeling van de goede plaatselijke ordening van heel het bewuste gebied, te weten het "landelijk" gedeelte van Anderlecht, hetwelk onder haar beoordelingsbevoegdheid valt; dat zij preciseert dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij beweert, het GewOP niets veranderd heeft aan de bestemming van het goed zoals deze vastgelegd was in het gewestplan, zodat het goed nooit voor bewoning bestemd is; dat naar haar mening, volgens de verzoekende partij er rekening gehouden had moeten worden met de bestaande feitelijke situatie, en de werkzaamheden die ze op het goed had uitgevoerd, goedgekeurd hadden moeten worden, een goed waarvan ze de omvang verdrievoudigd heeft, terwijl de vergunning van 24 juli 1994 een beperkte toename van het volume toestond van minder dan 20% van het volume van het bestaande gebouw; dat zij ten slotte van oordeel is dat er geen sprake is van een verschil in behandeling zoals aangevoerd door de verzoekende partij, aangezien het omstreden perceel niet het enige perceel is aan de Scherdemaalstraat waarop woningen staan en dat ingedeeld is bij landbouwgebied; dat zij eveneens stelt dat de situatie van het omstreden perceel niet vergelijkbaar is met die van andere percelen ten zuiden en ten noorden van het Pedepark en aan dezelfde kant van de Scherdemaalstraat, aangezien op die percelen geen alleenstaand gebouw staat dat wederrechtelijk uitgebreid is, maar wel complexen van woningen gegroepeerd rondom de Neerpedestraat, enerzijds, en rondom de Uylenspiegeldreef en de Soetkindreef anderzijds; dat het verschil in behandeling

volgens haar ook gerechtvaardigd is, enerzijds, uit het oogpunt van het nagestreefde doel, namelijk de wil om landbouwgebieden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te bewaren, en anderzijds vanwege het feit dat tweederde van het bestaande gebouw onwettig is, terwijl het overblijvende deel beschermd wordt door voorschrift 0.9.; dat zij in haar laatste memorie dezelfde argumentatie voert;

Overwegende dat de tussenkomende partij benadrukt, wat het eerste onderdeel van dit eerste middel betreft, dat de verzoekende partij erkent dat uit de bestreden handeling voortvloeit dat de verwerende partij het bezwaar onderzocht heeft dat zij ingediend had naar aanleiding van het openbaar onderzoek; dat zij van oordeel is dat het niet redelijk is te beweren dat de vermelding van het bestaan van "plaatsen in het gewestplan bestemd als landelijk gebied met toeristische waarde" een motief vormt op grond waarvan de verwerende partij het bezwaar van de verzoekende partij zou hebben afgewezen, want die vermelding heeft geen betrekking op haar perceel; dat volgens haar het feit dat in de bestreden handeling niet duidelijk aangegeven wordt dat deze vermelding geen betrekking heeft op het perceel van de verzoekende partij, van generlei invloed is op de geldigheid van de handeling; dat zij beweert dat de afwijzing van het bezwaar in hoofdzaak ingegeven is door de volgende overwegingen:

- speculatie die noodlottig is voor de ontwikkeling en het voortbestaan van de landbouwactiviteiten moet worden vermeden;
- het is voorbarig om de plaats open te stellen voor bebouwing;
- in geval van niet-exploitatie maakt voorschrift 16 betreffende de landbouwgebieden de toepassing mogelijk van de voorschriften welke van toepassing zijn in de andere groengebieden;
- algemeen voorschrift 0.9. van het GBP voorziet in de mogelijkheid dat gebouwen waarvan het geoorloofde gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, het voorwerp uitmaken van een erkenning op lange termijn en het voorwerp uitmaken van verbouwings- of renovatiewerken, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen zullen zijn en volgens bepaalde criteria die in het genoemde voorschrift worden gedetailleerd;

dat zij betoogt dat de regering rechtsgeldig kon besluiten om het eigendom van de verzoekende partij in landbouwgebied te behouden op de grondslag van een

motivering gebaseerd op een beoordeling van de opportuniteit; dat zij er overigens aan herinnert dat de betrokken percelen opgenomen zijn als "gedeelte voor groenaanleg" in het BBP "Landelijke Zone", dat goedgekeurd is op 29 maart 1974 en dat thans nog geldig is; dat het volgens haar derhalve onjuist is te stellen dat het betrokken perceel nooit opgenomen is in een landelijk gebied of een landbouwgebied; dat volgens haar, de verwerende partij zich aldus gehouden heeft aan haar algemene motiveringsplicht en dat er hoe dan ook geen sprake kan zijn van enige klaarblijkelijke beoordelingsfout; dat zij in verband met het tweede onderdeel verwijst naar de weerlegging van het eerste onderdeel van het middel betreffende de zogenaamd verkeerde motivering van het antwoord van de gewestelijke ontwikkelingscommissie op het bezwaar van de verzoekende partij; dat zij overigens meent dat het onjuist is te beweren dat de bestreden handeling afgeweken is van het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie met betrekking tot het voorstel tot versoepeling van de bijzondere voorschriften die van toepassing zijn op landbouwgebieden wat betreft de bestaande gebouwen, aangezien de verwerende partij uitdrukkelijk bepaald heeft dat een versoepeling van de voorschriften die van toepassing zijn op landbouwgebieden, in het vooruitzicht gesteld was wat de bestaande gebouwen betreft in het kader van algemeen voorschrift 0.9. van het GBP; dat zij ook betoogt dat het onjuist is te stellen dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie voorgesteld zou hebben om het perceel van de verzoekende partij buiten het landbouwgebied te houden; dat zij stelt dat aangezien het terrein van de verzoekende partij in het ontwerp van GBP wel degelijk ingedeeld was bij landbouwgebied, de gewestelijke ontwikkelingscommissie en de regering terecht melding maken van een "behoud" van de betrokken percelen in landbouwgebied; dat zij tot slot opmerkt dat zowel in het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie, als in de bestreden handeling de wens van de verzoekende partij om de bestaande bewoning in stand te houden gehonoreerd wordt, namelijk zoals die toegestaan is door een stedenbouwkundige vergunning en zonder de onwettige uitbreiding van meer dan 2/3 van het volume van het gebouw;

Overwegende, wat beide onderdelen samen betreft, dat de overheid ertoe gehouden is de relevantie na te gaan van de bezwaren die geopperd worden tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp dat aanleiding gegeven heeft tot de bestreden handeling, en in zoverre die bezwaren of opmerkingen geformuleerd zijn in verband met het nastreven van

doelstellingen gegrond op ruimtelijke ordening, dat wil zeggen dat het moet gaan om planologische overwegingen waarbij privébelang of speculatief belang niet meetellen; dat een bezwaarindiener in het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie of in de motivering van het bestreden besluit een gepast antwoord moet kunnen terugvinden op zijn bezwaren of opmerkingen, met andere woorden een technisch onderbouwd antwoord wanneer de bezwaren of opmerkingen zelf ook technisch onderbouwd waren; dat dit antwoord niet persoonlijk hoeft te zijn, maar bijvoorbeeld kan blijken uit een algemene richtlijn waarvan het aannemelijk is dat ze van toepassing is op individuele bezwaren of opmerkingen of uit een antwoord op een ander bezwaar of opmerking van een andere particulier; dat de overheid dan ook tegelijkertijd soortgelijke bezwaren of bezwaren die analoge problemen doen ontstaan, kan onderzoeken en beoordelen, op voorwaarde dat zij in haar advies melding maakt van de algemene richtlijnen die zij in dat verband heeft nageleefd of de uitkomst van dat onderzoek en van die beoordeling formuleert in de vorm van een algemene richtlijn; dat de overheid eveneens voldoet aan het vereiste van onderzoek van de bezwaren wanneer zij, in plaats van rechtstreeks en systematisch te antwoorden op alle bezwaren geopperd ten aanzien van het ontwerp waarover een onderzoek wordt ingesteld, de motieven aangeeft ter rechtvaardiging van haar mening dat het project aanvaardbaar is;

Overwegende dat het de over machtsoverschrijding oordelende rechter niet toekomt zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid; dat hij enkel na beroep een klaarblijkelijke beoordelingsfout mag veroordelen die begaan kan zijn door die overheid;

Overwegende, in casu, dat het GBP het terrein van de verzoekende partij opneemt in landbouwgebied; dat het bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij in de loop van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van GBP, gesteld is als volgt:

" (...) Ik ben zo vrij u te schrijven in mijn hoedanigheid van raadsman van de heer Michel CORNELIS, (...) in verband met een perceel dat eigendom is van mijn cliënt en dat gelegen is in de Scherdemaalstraat 228 te 1070 Brussel.
(...)

Het perceel waarvan sprake beslaat een oppervlakte van een hectare waarop een gebouw staat dat geregulariseerd moet worden op het stedenbouwkundig plan.

De volgende regeling geldt voor het voornoemde perceel:

- in het gewestplan van de Brusselse agglomeratie behoort het betrokken perceel tot een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten;
- in het gewestelijk ontwikkelingsplan behoorde het perceel tot een perimeter voor bescherming van de huisvesting;
- het terrein ligt ook binnen de perimeter van het BBP "Landelijke Zone" van de gemeente Anderlecht;
- in het tweede ontwerp van GBP ten slotte wordt zijn eigendom opgenomen in landbouwgebied.

Mijn cliënt verzet zich tegen die opname in landbouwgebied om de volgende redenen:

1. Op het betrokken perceel staat thans een huis.

Alleen voor een gedeelte van dat gebouw is evenwel een stedenbouwkundige vergunning afgegeven.

Voor het hele gebouw is thans een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend met het oog op de regularisatie van een gebouw dat uitsluitend als woning gebruikt wordt.

Aangezien mijn cliënt dat gebouw samen met zijn gezin zal bewonen en hij geen landbouwer is, kan de aanvraag om stedenbouwkundige regularisatievergunning niet anders dan worden geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anderlecht indien het definitieve GBP het landbouwgebied waarvan sprake bekrachtigt.

Mijn cliënt koesterde des te meer de hoop op de voornoemde regularisatie daar in het GewOP zijn eigendom ingedeeld is bij een perimeter voor bescherming van de huisvesting, hetgeen uit regelgevend oogpunt niet in de weg stond aan een gebouw dat uitsluitend als woning gebruikt wordt.

Onder die omstandigheden wenst mijn cliënt dat op zijn minst het thans opgerichte gebouw, waarvan de omtrek opgenomen is in het tweede ontwerp van GBP, ingedeeld wordt bij een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter. De rest van het eigendom, waarop bomen en struiken aangeplant zullen worden, mag wat hem betreft behouden blijven in landbouwgebied.

2. Dit bezwaarschrift is volgens mij des te meer gerechtvaardigd, aangezien het goed van mijn cliënt aan de kant van de Scherdemaalstraat waaraan het gelegen is, het enige goed is dat ingedeeld is bij landbouwgebied, hetgeen op zijn minst verbazingwekkend is, niet alleen omdat het perceel waarvan sprake nooit voor zulk een doeleinde gebruikt zou worden, maar ook daar er geen enkele objectieve reden bestaat die een dergelijke discriminatie zou kunnen rechtvaardigen, aangezien de overige betrokken percelen logischerwijze ingedeeld zijn bij een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter.

Onder die omstandigheden verzoek ik u, mijnheer de Minister-President, heren Regeringsleden, om zo niet ieder eigendom gelegen in de Scherdemaalstraat 228 te 1070 Brussel, toch op zijn minst het gebouw dat thans opgetrokken is op dat eigendom in te delen bij woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter.

(...)"

dat uit dat bezwaarschrift gebleken is dat het eerste deel ervan, dat in hoofdzaak ingegeven is door de wens van de verzoekende partij dat zijn gebouw zou worden opgenomen in een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter, met de bedoeling de gevraagde regularisatievergunning te verkrijgen, steunt op overwegingen van louter privébelang dat niets van doen heeft met de planningsprocedure van de verwerende partij, wat de goede ruimtelijke ordening betreft; dat dat deel op zich dus niet van die aard is dat het de beoordelingsbevoegdheid van de overheid wat betreft de bestemming die in het ontwerp van GBP aan het goed van de verzoekende partij gegeven is, op losse schroeven zet; dat de regering er dus niet toe gehouden was te antwoorden op het bezwaar in zoverre het verband houdt met de wijziging van de bestemming van haar perceel wegens het bestaan van een procedure tot regularisatie van het erop staande gebouw; dat wat het tweede gedeelte van het bezwaarschrift betreft, uit de bestemmingskaart in het GBP gebleken is dat, met uitzondering van een perceel gelegen op de hoek van de Scherdemaalstraat en de Luizenmolenlaan en van een gedeelte van het perceel gelegen tussen de Soetkindreef en de Scherdemaalstraat, die in het gewestplan al ingedeeld zijn bij een woongebied en in het GBP in een woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter, de percelen die gelegen zijn aan de Scherdemaalstraat aan de kant van het omstreden terrein, in het GBP opgenomen zijn in landbouwgebied; dat de bewering van de verzoekende partij als zou haar eigendom het enige zijn aan de kant van de Scherdemaalstraat waaraan het gelegen is, dat bij landbouwgebied is ingedeeld dus klaarblijkelijk onjuist is; dat het derhalve noch aan de verwerende partij, noch aan de gewestelijke ontwikkelingscommissie toekomt te antwoorden op zulk een onjuiste bewering; dat in dat verband het eerste onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

Overwegende dat in het bezwaarschrift overigens ook het feit gehekelde wordt dat de bewuste bestemming als landbouwgebied in het tweede ontwerp van GBP strijdig is met de indeling in het GewOP van die percelen bij een perimeter voor bescherming van de huisvesting; dat het in dat geval gaat om een technisch onderbouwd argument waarop de verwerende partij een antwoord moest geven waarin de bestemming als landbouwgebied gerechtvaardigd wordt;

Overwegende dat enerzijds het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie in verband met het bezwaarschrift van de verzoekende

partij, gesteld is als volgt (bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 238):

- " Anderlecht-Scherdemaalstraat
Overwegende dat reclamanten vragen minstens het bestaande gebouw aan nr. 228 in de Scherdemaalstraat te bestemmen als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter teneinde de bestaande huisvesting te beschermen. Bovendien werden andere eigendommen in die straat bestemd als woongebied met hoofdzakelijk residentieel karakter.
De Commissie is van oordeel dat die landbouwgebieden moeten worden behouden en dat het nog te vroeg is om ze als bouwgrond open te leggen. Zij stelt ook een versoepeling voor van de voorschriften inzake landbouwgebieden voor wat de bestaande gebouwen betreft";

dat, anderzijds, de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in haar besluit van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het GBP, als volgt antwoordt op het bezwaarschrift van de verzoekende partij:

- " Overwegende dat verschillende indieners hetzelfde type bezwaarschrift hebben ingediend in verband met sites in Anderlecht die dezelfde kenmerken vertonen, met name;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen om het bestaande onroerend goed gelegen in de Scherdemaalstraat 228 te bestemmen als woongebied met residentieel karakter om de huisvesting te beschermen, op dezelfde wijze als de andere eigendommen langs de straat die bestemd zijn als woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om het geheel of een deel van de landbouwgebieden die helemaal in het westen zijn gelegen bij de grens van Itterbeek en Sint-Pieters-Leeuw, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, aanvoerend dat deze nieuwe bestemming jonge koppels in staat zou stellen een woning te vinden tegen een redelijke prijs en dat het Gewest op die manier de uittocht van zijn bewoners zou kunnen tegengaan;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de langs de weg gelegen percelen tussen de Appelboomstraat, de Vlindersstraat en de Scherdemaalstraat, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, aanvoerend dat deze wijk een van de enige gebieden vormt waar nog residentieel wonen in een groen kader kan worden voorzien;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het groengebied tussen de Lenniksebaan, de Wybranlaan en de gewestgrens te bestemmen als woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de percelen langs de Bietenstraat te bestemmen als woongebied met residentieel karakter teneinde samen met het aangrenzende typisch woongebied een urbanisatiekern met beperkte dichtheid te creëren in de buurt van belangrijke uitrustings- en tewerkstellingspolen en op grond van een reeds duidelijk bestaande bezetting op het terrein;

Terwijl deze plaatsen in het Gewestplan bestemd zijn als landelijk gebied met toeristische waarde;

Dat het voorbarig is om deze sites open te stellen voor bebouwing;

Dat het nieuwe voorschrift 16 betreffende de LG voorziet dat deze gebieden, in geval van niet-uitbating, de voorschriften mogen genieten welke van toepassing zijn in de andere gebieden van groene ruimten, bij bijzonder bestemmingsplan, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de GSVO's;

Dat het algemeen voorschrift 0.9 bovendien toelaat dat de gebouwen waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, het voorwerp uitmaken van een erkenning op lange termijn en het voorwerp uitmaken van verbouwings- of renovatiewerken, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn en volgens bepaalde criteria die in het genoemde voorschrift worden gedetailleerd;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als LG te behouden voor alle in het bezwaarschrift aangehaalde sites" (Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 20136 en 20137);

dat de bestreden handeling aldus een algemeen antwoord inhoudt voor verschillende bezwaarden, onder wie de verzoekende partij, die soortgelijke bezwaren gemaakt hebben met betrekking tot plaatsen die, volgens de verwerende partij, dezelfde kenmerken vertonen; dat al die plaatsen, met uitzondering van het eigendom van de verzoekende partij, dat in het gewestplan opgenomen was in een zone voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, in het gewestplan ingedeeld waren bij landelijk gebied met toeristische waarde; dat noch de percelen van de verzoekende partij, noch die van de overige bezwaarden voor bewoning bestemd waren afgaande op de vroegere plannen van aanleg; dat in de landelijke gebieden met toeristische waarde immers recreatieve en toeristische accommodatie toegestaan is, met uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie; dat hoewel het eigendom van de verzoekende partij, dat opgenomen was in een gebied voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, in hoofdzaak bestemd is voor een dergelijke accommodatie en subsidiair elke andere bestemming mag krijgen mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden, het BBP eraan in de weg stond dat op dat eigendom weer gebouwd werd voor bewoning; dat de regering in een eerste motief aan de bezwaarden die een bestemming als woongebied verlangen, antwoordt dat het voorbarig is om die plaatsen open te stellen voor bebouwing; dat dit motief, dat zowel vervat is in het advies van de GOC, als in de bestreden handeling, niet klaarblijkelijk verkeerd is; dat de betrokken percelen evenwel, vanwege dat motief, ingedeeld hadden kunnen worden bij onverschillig welke

bouwvrije zone voorgeschreven in het GBP; dat de verzoekende partij om die reden niet kan begrijpen dat haar eigendom in het GBP opgenomen is in een landbouwgebied; dat in verband met het tweede motief de bestreden handeling bepaalt dat het nieuwe voorschrift 16 (lees: 17) betreffende landbouwgebieden de mogelijkheid biedt dat, wanneer landbouwgebieden niet worden geëxploiteerd, ze kunnen vallen onder de voorschriften die in de andere gebieden van groene ruimten toepasselijk zijn bij bijzonder bestemmingsplan, met uitsluiting van begraafplaatsen en gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht; dat hoewel het doel dat door de verwerende partij met dat voorschrift wordt nagestreefd bestaat in het voorkomen van speculatie noodlottig voor de ontwikkeling en de duurzaamheid van de landbouwgebieden, zoals door de verwerende partij betoogd wordt in haar memorie van antwoord onder verwijzing naar het antwoord dat in de bestreden handeling gegeven is op andere bezwaren geopperd tijdens het openbaar onderzoek, dit motief geen rechtvaardiging bevat voor de bestemming van het betrokken goed als landbouwgebied, noch voor de versoepeling van de regels betreffende die gebieden wat betreft de bestaande gebouwen; dat overigens op grond van het derde motief betreffende voorschrift 0.9 de bestemming van het bestaande gebied als landbouwgebied alleen aangepast kan worden wat betreft de bestaande en regelmatige gebouwen, maar dat dit motief voor de verzoekende partij niet volstaat om te begrijpen dat haar eigendom bij zulk een gebied ingedeeld is; dat hoewel het mechanisme van de vrijwaringsclausule voor de noodzakelijke ondersteuning van zulk een bestemmingskeuze kan zorgen, dat mechanisme op zich echter geen afdoende motivering daarvoor is; dat in de vierde motivering gepreciseerd wordt dat de bestemming als landbouwgebied van het terrein van de verzoekende partij "behouden" moet blijven; dat dit idee van behoud een zekere continuïteit veronderstelt ten opzichte van de plannen van aanleg van voor het GBP; dat zulk een continuïteit wat betreft de bestemming van het eigendom van de verzoekende partij tot landbouwgebied niet volgt uit de bestreden handeling, noch zelfs uit het administratief dossier aangelegd in de loop van de procedure tot uitwerking van die handeling; dat ofschoon het juist is dat het eigendom van de verzoekende partij opgenomen is in het gedeelte voor groenaanleg van het BBP "Landelijke Zone", goedgekeurd op 29 maart 1974, dat bestemd is voor de aanleg van het Pedepark en het sportcentrum, een complex van publieke en semi-publieke groene ruimten, de bevinding is dat het eigendom nooit ingedeeld is bij landbouwgebied; dat in het gedeelte van het BBP dat geldt voor de

percelen van de verzoekende partij voorts gesteld wordt dat "de land- en tuinbouwinstallaties er geleidelijk (zullen) worden geweerd"; dat daaruit voortvloeit dat in geen enkele motivering van het individuele antwoord op het bezwaarschrift van de verzoekende partij een rechtvaardiging vervat is voor de nieuwe bestemming van het betreffende perceel tot landbouwgebied;

Overwegende overigens, dat hoewel de bestemmingscriteria uit de methodologische nota gevoegd bij het tweede ontwerp van GBP een richtsnoer zijn voor de methode toegepast bij de spreiding van de verschillende bestemmingen op de bestemmingskaart, de regering evenwel kan afwijken van die criteria en rekening kan houden met bijzondere stedenbouwkundige situaties die, in het licht van de doelstellingen van algemeen belang die ze nastreeft, een bestemming kunnen rechtvaardigen die niet overeenstemt met het huidige gebruik van het goed; dat hoewel aldus ermee kan worden ingestemd dat de regering een toekomstgerichte houding aanneemt die aansluit bij haar visie op de toekomstige stedelijke structuur van Brussel, het evenwel belangrijk is dat de door haar gekozen bestemming ingegeven is door juiste, relevante en toelaatbare motieven die nagetrokken kunnen worden aan de hand van het administratief dossier en die niet berusten op een kennelijke beoordelingsfout; dat de algemene omstandigheid verwoord in het GBP (Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 20136) die door de verwerende partij wordt aangehaald als motivering voor de bestemming tot landbouwgebied "om een voor de ontwikkeling en duurzaamheid van de landbouwactiviteiten nefaste speculatie te vermijden", alleen geldt in zoverre het eigendom van de verzoekende partij ten minste gedeeltelijk bestaat uit betaalde percelen, hetgeen uit het dossier niet kan worden opgemaakt; dat in dat opzicht de "feitelijke toestand" van het eigendom van de verzoekende partij, zoals deze overgeschreven is op de kaart die bij het GBP gevoegd is en in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt, in zoverre het eigendom omringd is door betaalde percelen en voor een groot deel gelegen is tegenover betaalde percelen aan de overkant van de straat, onvoldoende is om te begrijpen waarom de verwerende partij zulk een wijziging van de bestemming van het eigendom van de verzoekende partij op het oog heeft gehad; dat het op grondslag van de kaart tot regeling van de "rechtstoestand" niet mogelijk is die keuze te expliciteren; dat er voor het BBP, dat nochtans voor dat gedeelte van het grondgebied niet is opgeheven door het GewOP van 1995, geen kaart is;

Overwegende dat het middel in dat opzicht gegrond is;

Overwegende dat de overige middelen aangevoerd tot staving van het verzoekschrift niet behoeven te worden onderzocht aangezien ze, gesteld dat ze gegrond zijn, geen ruimere nietigverklaring kunnen meebrengen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, voor zover het een terrein gesitueerd te Anderlecht, Scherdemaalstraat 228, gekadastraerd sectie H, nr. 230, 233, 235l, 235f, 235g en 235k, aanwijst als landbouwgebied.

Artikel 2.

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

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 zestien februari tweeduizend negen door:

de Hr. HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr. GUFFENS,	staatsraad,
de Hr. 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.**