RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 191.008 van 2 maart 2009
in de zaak A. 108.879/X-10.510.

In zake : de n.v. PROGERIM,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaten M. KESTEMONT-SOUMERYN en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Loksumstraat 25.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. PROGERIM op 13 augustus 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan, “minstens het grafisch gedeelte van het bestreden besluit waarbij de aansluiting van de zone voor stedelijke industrie tussen de Nestor Martinstraat en de Pontbeeklaan aan de vallei van de Molenbeek te Ganshoren ter hoogte van de aansluiting van de Pontbeeklaan wordt bestemd als groenzone”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 31 maart 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 9 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat J. BOUCKAERT, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Feiten</u>

1.1. De verzoekende partij voert aan eigenaar te zijn van twee naast elkaar gelegen percelen te Ganshoren, kadastraal bekend sectie A, nrs. 11/r en 24/m, gelegen in de onmiddellijke omgeving van de Pontbeeklaan en van de grens met de gemeente Asse. De verzoekende partij stelt dat deze percelen onbebouwd zijn en slechts kunnen worden benut wanneer een verbindingsweg wordt aangelegd tussen de Pontbeeklaan en de Nestor Martinstraat.

Volgens het bij koninklijk besluit van 28 november 1979 vastgestelde gewestplan voor de Brusselse agglomeratie zijn deze percelen bestemd voor "stedelijke industrie". Die bestemming wordt bevestigd door het bij besluit van 3 maart 1995 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde gewestelijk ontwikkelingsplan.

De percelen zijn tevens volgens het bijzonder bestemmingsplan IX-2A van de gemeente Ganshoren, goedgekeurd bij besluit van 2 december 1993 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, deels gelegen in een gebied voor stedelijke industrie en deels in een groenzone. Dit laatste plan voorziet in een wegaansluiting van de Nestor Martinstraat naar de Pontbeek.

1.2. Op 6 en 18 december 1995 wordt tussen de gemeente Ganshoren en de verzoekende partij, alsook een aantal naburige eigenaars een overeenkomst gesloten tot realisering van het bijzonder bestemmingsplan. Volgens deze overeenkomst zouden de terreinen die volgens de voornoemde plannen van aanleg bestemd zijn voor stedelijke industrie, hun bestemming gerealiseerd zien door de aanleg van een weg tussen de Nestor Martinstraat en het uiteinde van de Pontbeeklaan, die uitkomt op de gemeentegrens van Ganshoren.

1.3. Op 23 maart 1998 vraagt het studiebureau Taelemans een vergunning voor de aanleg en de uitrusting van een nieuwe wegenis tussen de Nestor Martinstraat en de Pontbeeklaan.

1.4. De gemeenten Sint-Agatha-Berchem en Asse, alsook het Vlaamse Gewest geven een ongunstig advies over deze aanvraag.

1.5. Op 10 december 1998 wordt de aanvraag geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ganshoren.

1.6. Het bij besluit van 16 juli 1998 door de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde (eerste) ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan bestemt de betrokken percelen deels tot gebied voor stedelijke industrie en deels tot groengebied.

Het bij besluit van 30 augustus 1999 vastgestelde tweede ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan bevat dezelfde bestemmingen als het vorige ontwerp.

1.7. In zijn advies van 28 april 2000 beoordeelt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaren met betrekking tot het industriegebied in Ganshoren (Nestor Martinstraat) als volgt:

> "Overwegende dat reclamanten vragen om:
> - het groengebied uit te breiden over een deel van het industriegebied om de moerassen van de Molenbeekvallei te behouden die een onderdeel uitmaken van het groen en blauw netwerk en dat over uitzonderlijke ecologische en landschappelijke kwaliteiten beschikt;
> - dit deel te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde om het vochtig karakter te bewaren van de vallei op die plaats welke de natuurlijke verlenging is van het Boudewijnpark; de vallei industrialiseren zou de afwatering van dit park in gevaar brengen.

Het gaat om een deel van het gebied voor stedelijke industrie aan beide zijden van de spoorweg, tussen de Nestor Martinstraat en de Bosstraat - de Vandervekenstraat. Dit gebied valt binnen een BBP dat een bedrijfsgebied en een groengebied voorziet ten noorden langsheen de gewestgrens, in overeenkomst met het groengebied van het GBP. De gemeente Berchem steunt de vraag van de reclamanten om een deel van het noordelijk gebied te bestemmen als groengebied. De Commissie stelt voor om de bestemming van het GBP te behouden, daar de gemeente Ganshoren vrij is om haar BBP te herzien om er eventueel groengebieden aan te leggen".

1.8. Op 3 mei 2001 beslist de Brusselse Hoofdstedelijke regering het gewestelijk bestemmingsplan goed te keuren. Voor wat betreft de betrokken percelen, wordt voorzien in een uitgebreidere groene strook langsheen de gewestgrens, tussen het uiteinde van de Pontbeeklaan en de Nestor Martinstraat. In de aanhef van het bestreden besluit wordt omtrent de betrokken percelen het volgende vermeld:

"Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het terrein in de vallei van de Molenbeek in Ganshoren, tussen de spoorlijn Brussel-Denderleeuw en de gemeentegrens met Asse, als grondreserve te bestemmen;

Dat andere indieners van bezwaren dezelfde vraag ondersteunen;

Dat het moeras, een natuurreservaat dat in 1998 gecreëerd werd, in zijn geheel behouden moet blijven;

Dat de terreinen niet bebouwd kunnen worden omdat het Vlaamse Gewest en de gemeente Asse weigeren de verbindingsweg tussen de Nestor Martinstraat en de Pontbeeklaan op de grens van het gewest aan te leggen, omdat de gemeente Sint-Agatha-Berchem zich tegen de aanleg van die weg verzet, omdat de overlegcommissie negatief adviseert over diezelfde verbinding, omdat de gemeente Ganshoren een verbindingsweg voor het bedrijvenpark door de Vandervekenstraat weigert, omdat de Nestor Martinstraat de mogelijkheid van een toegangsweg beperkt tot één lokale straat in de vorm van een pijpenkop, omdat de tertiaire sector in de industriegebieden almaar belangrijker wordt wat meer banen en meer verkeer met zich brengt, omdat de IBGE een waterbekken wil aanleggen, omdat de configuratie van de plaats (turf en valleibodem) bouwwerken moeilijk en duur maakt;

Dat het BBP dat op het ogenblik van kracht is, herzien wordt om de bestemmingen die er toegelaten zijn, opnieuw te bekijken, dat de gemeente het gebied voor stedelijke industrie wil beperken tot de terreinen naast de spoorweg met een toegangsweg langs de spoorweg zonder een verbinding met Asse, en het voor het publiek toegankelijke groengebied wil uitbreiden langs de grens van het gewest door het project voor een waterbekken en een onweersbekken in te palmen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de terreinen in de vallei van de Molenbeek in Ganshoren die in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben, de bestemming groengebied te geven;

Dat het GSI en het WRK niet in vochtig gebied aangelegd kunnen worden;

Dat de indiener van het bezwaar suggereert om de terreinen te gebruiken als groentetuinen voor de bewoners en als een demonstratiecentrum voor compostering;

Terwijl het natuurgebied aan de andere kant van de Bosstraat is gelegen en dat het volledig behouden is;

Dat daarenboven, het op de hoek van de Bosstraat en de spoorweg gelegen gebied voor sport tot groengebied in het plan is bestemd;

Terwijl dat een vergunning voor een weg verleend is om de industrieterreinen leefbaar te maken;

Dat het terrein omringd is door industriegebieden van hetzelfde type, zowel in Ganshoren als in Sint-Agatha-Berchem;

Dat in het Vlaamse Gewest de zaken niet anders zijn;

Dat het terrein dus even goed als de andere aangewezen kan zijn om bedrijven te herbergen zoals die in een gebied voor stedelijke industrie toegelaten zijn;

Dat de vallei de mogelijkheid biedt (de oppervlakte van het beschikbare terrein) om er een pedagogisch project rond waterbekkens te verwezenlijken;

Dat de noodzaak om een onweersbekken in dat deel van de vallei aan te leggen, reëel is;

Dat dit project ondersteund wordt door het BIM;

Dat het groengebied langs de grens van het gewest uitgebreid wordt tot op de plaats van het wegenproject waarvoor vergunning is afgegeven om dat project evenals de verbindingsweg met het GSI, te kunnen realiseren;

Dat het aangewezen is om de rest van het terrein, met inbegrip van het niveau van de voorgestelde weg, in het Bijzonder Bestemmingsplan als gebied voor stedelijke industrie te behouden;

(...)

Overwegende dat het Molenbeekdal, gelegen tussen de twee spoorlijnen en de Bosstraat in Ganshoren het onderwerp was van verschillende aanvullende en uiteenlopende verzoeken, meer bepaald:

Dat de indiener van een bezwaar zich uitspreekt over het westelijk deel van de Bosstraat en een wijziging wenst van het woongebied met residentieel karakter in een groengebied met hoogbiologische waarde om het volledige Molenbeekdal en het moeras dat deel uitmaakt van de groene en blauw netstructuur te beschermen; en dat een ander verzoek betreffende hetzelfde gebied de wijziging van het woongebied met residentieel karakter in een groengebied wenst om de verwezenlijking mogelijk te maken van het stormbekken en het groengebied langs de straat in te delen als parkgebied overeenkomstig het bijzonder bestemmingsplan;

Dat een andere indiener van een bezwaar vraagt dat de terreinen van het Molenbeekdal in Ganshoren, op het ontwerpplan ingedeeld bij een gebied voor stedelijke industrie, zouden worden ingedeeld in een groengebied;

Dat de indiener van het bezwaar voorstelt die terreinen te bestemmen voor moestuinen voor de bewoners en voor een centrum voor composterings-demonstratie

Dat sommige indieners van bezwaren vragen het sportgebied ten zuidoosten van de Bosstraat in te delen bij een groengebied gedekt door een GCHEWS, om de integriteit van het aangrenzend moeras, dat een natuurreservaat is, te beschermen en om de landschappelijke kwaliteit van het ganse gebied te vrijwaren;

Terwijl de indiener van een bezwaar een uitbreiding voorstelt van het groengebied ten zuiden van het groengebied met hoogbiologische waarde tot de moestuin om er het wilgenbos met interessante planten zoals de orchideeën in op te nemen;

Dat de percelen gelegen ten westen van de Bosstraat in de bestaande feitelijke toestand opgenomen zijn als onbebouwde verbouwde terreinen en zij in de bestaande rechtstoestand ingeschreven zijn in een bijzonder bestemmingsplan; die percelen vertonen een onverenigbaarheid wat betreft hun urbanisatie om reden van wilsuitingen van de gemeenten Ganshoren, Sint-Agatha-Berchem en Asse en het Vlaams Gewest die zich verzetten tegen de totstandbrenging van een verbinding tussen de Nestor Martinstraat en de

Pontbeekweg, of ook tegen de aanleg van een verkeersweg voor de ondernemingen die in het GSI gelegen zijn en dat zou leiden tot een nieuwe verkeersdensiteit, of nog om reden van de topologie van de plaats (bodem van het dal en veengrond) die iedere nieuwe constructie moeilijk maakt;

Dat uit de kaart van de bestemmingen blijkt dat een GSI langs een smal GG gelegen is waardoor de Molenbeek loopt; dat de engheid van dat GG de hoofdfuncties volledig uit te oefenen als doeltreffende bescherming van de rivier in de beste omstandigheden van natuurlijke zuivering en het verlengde van de opmerkelijke opeenvolging van het Boudewijnpark, de moerassen van Jette en Ganshoren;

Dat een herziening van het bijzonder bestemmingsplan toegelaten heeft een stedenbouwkundige vergunning af te geven voor de aanleg van een nieuwe plaatselijke verbindingsweg langs de achterkant van de GSI zonder verbinding met Asse, vertrekkende van de Nestor Martinstraat en beperkt tot een doodlopende weg;

Dat het terrein gelegen ten zuidoosten van de Bosstraat, ingedeeld als een GSV op de kaart van de bestemmingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, in de bestaande feitelijke toestand bestaat uit onbebouwde verbouwde terreinen en verbouwde gronden; dat het gewestplan dat gebied als groene ruimte heeft opgenomen;

Dat dit gebied dat grenst aan een natuurreservaat bijdraagt tot de instandhouding van de kwaliteit van het landschap van de ganse site;

Dat het WRK derhalve dient te worden gewijzigd ten voordele van een GG, het GSV gelegen ten zuidoosten van de Bosstraat moet worden gewijzigd in een GG, en dat het GG langs de gemeentegrens moet worden uitgebreid tot de nieuwe weg en de Nestor Martinstraat om er het project van de aanleg van waterbekkens en van het stormbekken te kunnen uitvoeren en tegelijk de toegankelijkheid voor het publiek te vrijwaren;

Terwijl de biologische waarde welke aan die site wordt toegekend de minimumwaarde niet vereist om als groengebied met hoogbiologische waarde te worden gekwalificeerd".

2. <u>Ontvankelijkheid</u>

2.1.1. De verwerende partij betwist dat de verzoekende partij eigenaar is van de betrokken percelen en stelt dat haar belang bij de nietigverklaring bijgevolg niet is aangetoond.

2.1.2. De verzoekende partij voegt bij haar memorie van wederantwoord een uittreksel van de kadastrale legger, waaruit blijkt dat zij wel degelijk eigenaar is van de kadastrale percelen 11/r en 24/m.

De exceptie is niet gegrond.

2.2.1. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de nietigverklaring, omdat de aanleg van de weg ook met de door haar gewenste bestemming onmogelijk is bij ontstentenis van een bouwvergunning.

2.2.2. Het bestreden besluit beïnvloedt op negatieve wijze de mogelijkheid voor de verzoekende partij om een bouwvergunning te bekomen voor de aanleg van de weg. De verwerende partij spreekt niet tegen dat de verzoekende partij bij afwezigheid van een weg de betrokken, thans onbebouwde, percelen niet kan benutten. Alleen al om die reden beschikt de verzoekende partij over het vereiste belang bij de vernietiging van het bestreden besluit.

De exceptie is niet gegrond.

3. <u>Ten gronde</u>

3.1. De verzoekende partij voert in een enig middel de schending aan van de artikelen 5, 29 en 33 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, van de motiveringsplicht, van het rechtszekerheidsbeginsel en van het vertrouwensbeginsel.

Zij betoogt in een eerste onderdeel dat het grafische gedeelte en het tekstuele gedeelte van het bestreden besluit elkaar tegenspreken voor wat betreft de bestemming van haar eigendom. In het tekstuele gedeelte wordt gesteld dat het aangewezen is om het gedeelte van het gebied waarin de betrokken percelen zijn gelegen, met inbegrip van het niveau van de voorgestelde weg, als gebied voor stedelijke industrie te behouden. In het grafische gedeelte daarentegen komt het wegenistracé vanuit de Nestor Martinstraat wel voor, maar wordt ter hoogte van de aansluiting met de Pontbeeklaan voorzien in een groenzone. Gezien de tegenstrijdigheid tussen het grafische en het tekstuele gedeelte, is het bestreden besluit intern tegenstrijdig en bijgevolg onwettig.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de wijziging in het grafische gedeelte van het bestreden besluit, met name de wijziging in het grafische gedeelte van zone voor stedelijke industrie naar groenzone, geen steun vindt in de uitgebrachte bezwaren en adviezen en in de bespreking ervan, wat de onwettigheid van het bestreden besluit tot gevolg heeft.

3.2. De verzoekende partij blijkt met het “tekstuele gedeelte” van het bestreden besluit de aanhef ervan te bedoelen, waarin wordt vermeld:

> “Dat het groengebied langs de grens van het gewest uitgebreid wordt tot op de plaats van het wegenproject waarvoor vergunning is afgegeven om dat project evenals de verbindingsweg met het GSI, te kunnen realiseren;
> Dat het aangewezen is om de rest van het terrein, met inbegrip van het niveau van de voorgestelde weg, in het Bijzonder Bestemmingsplan als gebied voor stedelijke industrie te behouden”.

Uit deze bewoordingen kan duidelijk worden afgeleid dat het gebied van stedelijke industrie slechts gedeeltelijk wordt behouden ingevolge de uitbreiding van het groengebied en dat er bijgevolg geen tegenspraak is met het grafische gedeelte van het bestreden besluit. De interpretatie die de verzoekende partij formuleert van het “tekstuele gedeelte” gaat bijgevolg niet op, nog afgezien van de vaststelling dat dit “tekstuele gedeelte” niet behoort tot het dispositief van het bestreden besluit.

Er valt bijgevolg ook niet in te zien hoe het bestreden besluit zou kunnen ingaan tegen het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

Het eerste middelonderdeel is niet gegrond.

3.3. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, is de door haar aangevochten bestemmingswijziging juist het gevolg van bezwaren en adviezen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerpplan werden geformuleerd, zoals kan worden opgemaakt uit de gegevens van het dossier.

Voorts toont de verzoekende partij niet aan dat deze wijzigingen in die mate niet zouden tegemoet komen aan deze bezwaren en adviezen dat alsnog sprake zou zijn van een miskenning van de door haar aangevoerde ordonnantie-bepalingen of van de motiveringsplicht.

Het tweede middelonderdeel is niet gegrond.

3.4. Het enige middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee maart 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**