

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.010 van 2 maart 2009
in de zaak A. 108.884/X-10.509.**

In zake : de n.v. FEDERALE IMMOBILIENVENNOOTSCHAP VAN HET
BOUWBEDRIJF,
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, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. FEDERALE
IMMOBILIENVENNOOTSCHAP VAN HET BOUWBEDRIJF 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, voor zover haar gronden gelegen te Sint-Jans-Molenbeek, tussen
de J. Baeckstraat, de E. Machtenslaan en de Zaadstraat, kadastraal bekend sectie B,
nr. 873/c worden bestemd tot parkgebied;

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 memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 8 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. Feiten

1.1. De verzoekende partij voert aan eigenaar te zijn van een perceel bouwgrond, gelegen te Sint-Jans-Molenbeek, tussen de J. Baeckstraat, de E. Machtenslaan en de Zaadstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 873/c.

Volgens het bij koninklijk besluit van 28 november 1979 vastgestelde gewestplan van de Brusselse agglomeratie is dit perceel bestemd als woongebied. Volgens het bij besluit van 3 maart 1995 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde gewestelijk ontwikkelingsplan is het perceel gelegen binnen de “perimeter voor de bescherming van de huisvesting”.

Volgens het bij koninklijk besluit van 5 januari 1968 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 6C is het perceel tevens gelegen in een “residentiële zone voor geïsoleerde achteruitgebouwen”, waar een Y-vormige woonconstructie is ingetekend. De verzoekende partij stelt dat het “van meet af aan de bedoeling aller partijen (was) om ter plaatse een woongebouw in Y-vorm te bouwen, waarvoor dan ook een bouwvergunning afgeleverd werd”, dat “de infrastructuurwerken en de garages (...) snel (werden) voltooid”, dat “omwille van omstandigheden (...) de werken echter tijdelijk (dienden) gestaakt” en dat “na klachten van burens (...) de Burgemeester (besliste) om ten einde sluikstorten te vermijden, op kwestieuze grond voorlopig een park aan te leggen (...)”.

1.2. Door het bij besluit van 16 juli 1998 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde (eerste) ontwerp van het gewestelijk bestemmingsplan, wordt het betrokken perceel bestemd als parkgebied.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent dit eerste ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan heeft de verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend.

1.4. Het (tweede) ontwerp van het gewestelijk bestemmingsplan, vastgesteld bij besluit van 30 augustus 1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, geeft aan het betrokken perceel eveneens de bestemming parkgebied.

1.5. Tijdens het openbaar onderzoek dient de verzoekende partij een identiek bezwaarschrift in. In dat bezwaarschrift voert zij aan dat de herbestemming tot parkgebied in strijd is met de geldende reglementaire voorschriften en met het bijzonder plan van aanleg nr. 6C, dat niet wordt opgeheven door het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan. Tevens argumenteert de verzoekende partij dat zij de bestemming van haar perceel als woongebied wil behouden en dat een herbestemming indruist tegen de beginselen van behoorlijk bestuur en de goede plaatselijke ordening. De voorgenomen herbestemming druist volgens haar in tegen de wenselijkheid van woongelegenheden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en heeft tevens tot gevolg dat haar perceel aan waarde verliest.

1.6. In haar advies van 28 april 2000 stelt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het volgende over “Molenbeek - hoek J. Baecklaan en Machtenslaan”:

“Molenbeek - hoek J. Baecklaan en Machtenslaan
Overwegende dat een verzoeker wenst
- dat een perceel ingedeeld wordt als woongebied in overeenstemming met het nog steeds geldende BBP;
- dat het bestaand parkgebied behouden blijft;
de Commissie acht het niet wenselijk zich uit te spreken over dit punt en laat de beslissing ter zake over aan de Regering”.

1.7. Op 3 mei 2001 beslist de Brusselse Hoofdstedelijke regering het gewestelijk bestemmingsplan goed te keuren. Het betrokken perceel wordt bestemd als parkgebied.

2. Ontvankelijkheid

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

2.2. De verzoekende partij legt een eigendomsattest voor, afgeleverd door de ontvanger van het registratiekantoor van Sint-Jans-Molenbeek, waaruit blijkt dat zij wel degelijk eigenaar is van het in haar verzoekschrift vermelde kadastrale perceel.

De exceptie is niet gegrond.

3. Ten gronde

3.1. De verzoekende partij voert in een enig middel de schending aan van de artikelen 28 en 29 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (hierna: de ordonnantie van 29 augustus 1991), alsook de schending van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bij het opmaken van planologische instrumenten en van het rechtszekerheidsbeginsel.

Zij stelt dat de overheid de bestemming van de gronden op willekeurige wijze plots wijzigt van woongebied naar parkgebied. Het door haar ingediende bezwaarschrift werd niet onderzocht, laat staan dat het op afdoende wijze werd weerlegd.

3.2. De verwerende partij repliceert dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de beslissing overliet aan de Brusselse Hoofdstedelijke regering en dat die in het bestreden besluit oordeelde dat de bestemming in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan moest worden bevestigd. De grieven van de verzoekende partij lijken veeleer neer te komen op een vermeende schending van het vertrouwensbeginsel en/of het continuïteitsbeginsel. Zij toont evenwel niet met concrete gegevens aan dat de overheid op ontoelaatbare wijze zou zijn afgeweken van de eerder door haar ingenomen standpunten. Het gewestelijk ontwikkelingsplan is een voluntaristisch plan dat een antwoord wil geven op de socio-economische en esthetische noden die inmiddels zijn gegroeid. Overigens is de gewestplanbestemming al meer dan twintig jaar oud.

Er is geen sprake van een plotse ommekeer in het beleid, wat blijkt uit het feit dat in 1996 en in 1997 negatieve stedenbouwkundige attesten werden afgeleverd waarin het behoud van een feitelijke parksituatie werd benadrukt.

Het bestreden besluit overweegt overigens:

“dat sommige indieners van bezwaren van oordeel zijn dat meerdere gebieden een andere bestemming krijgen in vergelijking met het gewestplan zonder dat redenen voor die veranderingen worden gegeven;

Terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan het gewestelijk bestemmingsplan de mogelijkheid bood om de grenzen van de gebieden aan te passen op basis van de bestaande feitelijke toestand;

Dat bij de opstelling van dit gewestelijk bestemmingsplan zowel rekening werd gehouden met de bestaande feitelijke toestand als met de bestaande rechtstoestand;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan daarenboven een voluntaristisch plan is dat de toekomstige stedelijke structuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bepaalt;

Dat de vastlegging van de toekomstige stedelijke ordening van het Gewest noodzakelijkerwijs tot gevolg heeft dat sommige percelen een andere bestemming krijgen”.

In die overwegingen wordt een afdoende antwoord gegeven op de bezwaren van de verzoekende partij.

Voorts is de bescherming van groene corridors in het verstedelijkte gebied één van de basisprincipes van het bestreden besluit, zoals blijkt uit de volgende considerans:

“Overwegende 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;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan tegemoetkomt aan dit doel en instaat voor een voldoende en evenwichtige aanwezigheid van groene ruimten in al deze gebieden”.

Uit dit alles blijkt dat de doelstelling van het openbaar onderzoek werd bereikt en dat de verzoekende partij wist en weet op welke gronden haar bezwaar niet kon worden ingewilligd.

3.3. Uit artikel 28 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 vloeit voort dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de aan haar voorgelegde bezwaren en opmerkingen moet onderzoeken en beoordelen. In het door de verzoekende partij ingediende bezwaarschrift werd onder meer betoogd dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan in strijd was met de geldende reglementaire voorschriften, onder meer met het bestaande bijzonder plan van

aanleg en dat zij de bestemming van haar eigendom als woongebied wenste te behouden.

Uit het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie kan worden opgemaakt dat zij ten minste een deel van het bezwaarschrift van de verzoekende partij niet heeft onderzocht. Bovendien stelde de Commissie uitdrukkelijk geen oordeel te willen vellen over de kwestie en de beslissing over te laten aan de Brusselse Hoofdstedelijke regering.

Nog afgezien van de vraag of de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie haar bevoegdheid aldus aan de Brusselse Hoofdstedelijke regering vermag te delegeren, blijkt de Brusselse Hoofdstedelijke regering het bezwaarschrift evenmin op afdoende wijze te hebben onderzocht en beoordeeld. In de eerste plaats bevat de motivering van het bestreden besluit geen specifiek onderzoek van het betrokken bezwaarschrift, terwijl onder de rubriek “3. Parkgebieden”, meer bepaald “b. Zonering” verscheidene andere specifieke bezwaarschriften worden onderzocht en beoordeeld. In de tweede plaats zijn de algemene overwegingen, waarnaar de verwerende partij verwijst, slechts algemene overwegingen die zijn opgenomen in de rubriek “III. Overwegingen aangaande de oriëntaties van het GBP” respectievelijk in de onderliggende rubriek “7. Verhoging van de kwaliteit van het leefmilieu”. Dergelijke algemene overwegingen kunnen niet worden beschouwd als een duidelijk en afdoend antwoord op de door de verzoekende partij geformuleerde bezwaren.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan, voor zover de gronden van de n.v. FEDERALE IMMOBILIENVENNOOTSCHAP VAN HET BOUWBEDRIJF gelegen te Sint-Jans-Molenbeek, tussen de J. Baeckstraat, de E. Machtenslaan en de Zaadstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 873/c worden bestemd tot parkgebied.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

Artikel 3.

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