

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.011 van 2 maart 2009
in de zaak A. 108.885/X-10.512.**

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.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. FEDERALE IMMOBILIEN-
VENNOOTSCHAP 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 bestem-
mingsplan voor zover haar gronden gelegen te Sint-Agatha-Berchem, tussen de
Hogenbos-, de Weiland- en de Goedeherderstraat, kadastraal bekend sectie B,
nrs. 37/2, 37/a, 37/b en 41/k (voorheen 41/c) tot groengebied worden bestemd;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 18 april 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. Feiten

1.1. De verzoekende partij voert aan eigenaar te zijn van een aantal percelen gelegen tussen de Hogenbosstraat, de Weilandstraat en de Goedeherderstraat te Sint-Agatha-Berchem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 37/2, 37/a, 37/b en 41/k (voorheen 41/c). Deze percelen zijn gelegen in de site “Hogenbos”.

Volgens het bij koninklijk besluit van 28 november 1979 vastgestelde gewestplan van de Brusselse agglomeratie zijn deze percelen bestemd als reservegebied. Volgens het bij besluit van 3 maart 1995 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde gewestelijk ontwikkelingsplan zijn de percelen gelegen binnen de “grondreserveperimeter”.

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

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 de betrokken percelen de bestemming reservegebied.

1.5. Tijdens het openbaar onderzoek dient de verzoekende partij opnieuw een bezwaarschrift in, waarin zij stelt dat de bestemming als reservegebied indruist tegen de beginselen van behoorlijk bestuur, tegen de goede plaatselijke ordening en tegen de rechtszekerheid. Zij argumenteert dat haar percelen bebouwbaar zijn en dat de overheid de bedoeling had om de site te bestemmen voor huisvesting. De bestemming tot reservegebied leidt tot een bevrozing van de huidige situatie maar zonder zekerheid omtrent de toekomstige bestemming waarbij de herwaardering van de site in het gedrang komt en de verzoekende partij de betrokken percelen niet kan benutten overeenkomstig hun oorspronkelijke bestemming.

1.6. Op 16 december 1999 geeft de gemeenteraad van Sint-Agatha-Berchem een advies waarin hij onder meer overweegt dat “het nodig is het bestaan van de parkgebieden en van de groengebieden die in de stadsstructuur verspreid zijn te beveiligen om het evenwicht van het leefkader te behouden”. Voorts stelt de gemeenteraad het volgende:

“Huizenblok 63 A (Hogenbosstraat, Weilandstraat, Goede Herderstraat)

Het GBP I had tot algemene tevredenheid de onzekere toekomst geregeld van de onbebouwde terreinen langs de Hogenbosstraat door deze in te schrijven als groengebied. Deze beschikking kwam tegemoet aan zowel het advies van de meerderheid van de inwoners van Berchem als van de doelstelling van het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan.

De terugtrekking van het GBP II brengt de beschikkingen van het Gewestplan en van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan naar voren waarover de inwoners en de gemeente reeds hun gevoelens van angst en afkeuring hadden uitgedrukt.

Deze site, bewerkt en als weiland bestemd sedert de Middeleeuwen, vormt een zeer waardevolle ‘groene long’ voor de omliggende wijken die dichterbouwd zijn en een essentieel element in de ecologische kring zowel op lokaal als op gewestelijk vlak (gelegen tussen de Wilder en het Scheutbos).

Bovendien zou elke urbanisatie van de site de leefbaarheid van de aanpalende wijken in het gedrang brengen door de verhoogde verkeersdruk op de wegen met een nu reeds oververzadigd debiet door de dichtheid van het transitverkeer (Kasterlindenstraat, Groot-Bijgaardenstraat, Korenbeekstraat).

Er wordt gevraagd dat het geheel van dit reservegebied voorzien zou worden als groengebied, conform de vooropgestelde bepalingen in het GBP I verbonden aan de principes genoemd in het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan”.

1.7. In haar advies van 28 april 2000 stelt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het volgende over “Sint-Agatha-Berchem - Hoogbosch”:

“Sint-Agatha-Berchem - Hoogbosch

Overwegende dat reclamanten vragen om :

- de site van het Hoogbosch te bestemmen als groengebied daar het een bevoorrechte ecologische overgang vormt tussen het gewestelijk Wilderpark en de beschermde site van het Scheutbos;
- de site van het Hoogbosch te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde daar het gaat om een semi-natuurlijke site waarvan het behoud essentieel is voor het ecologisch netwerk van het westen van Brussel.

Er bestaan geen verworven rechten om te bouwen (BBP, verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunning) op dit ogenblik. De Commissie vraagt - ingevolge talrijke bezwaarschriften en de vraag van de gemeenten Berchem en Molenbeek - om de site van het Hoogbosch, die over een interessante landschappelijke kwaliteit beschikt, te bestemmen als groengebied zoals in het eerste ontwerp van GBP”.

1.8. Op 3 mei 2001 beslist de Brusselse Hoofdstedelijke regering het gewestelijk bestemmingsplan goed te keuren. De site “Hogenbos”, waaronder de betrokken percelen, wordt bestemd als groengebied.

In de aanhef van het bestreden besluit wordt hierover het volgende gesteld:

“Overwegende dat indieners van bezwaren in verband met de site Hogenbos in Sint-Agatha-Berchem vragen de Hogenbosheuvel op te nemen in een groengebied zoals in het eerste ontwerpplan, om reden dat die een bevoorrechte ecologische overgang vormt tussen het gewestelijk park van Wilder en het beschermde landschap van Scheutbos;

Dat sommige indieners van bezwaren voorstellen de site Hogenbos in te delen bij een groengebied met hoogbiologische waarde omdat het om een semi-natuurlijke site gaat waarvan de bewaring van essentieel belang is voor het ecologisch netwerk ten westen van Brussel;

Dat de gemeente wenst dat het ganse gebied een groengebied zou worden zoals bepaald in het eerste ontwerpplan en dit overeenkomstig de principes geformuleerd in het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen de terreinen gelegen te Sint-Agatha-Berchem, tussen de Hogenbosstraat, de Weilandstraat en de Goede Herderstraat, bij een woongebied in te delen; Dat die percelen, sinds zij werden verworven, beschouwd worden als bouwgronden met een oppervlakte van 13.618 m²; dat de indeling bij een grondreservegebied iedere handelswaarde wegneemt, evenals de exploitatie van de bedoelde eigendom; dat het beviëzingsbeleid strijdig is met het herbevolkingsbeleid dat tot de dag van vandaag voorrang had en dat het een rem is op de inrichting van woningen buiten het centrum van de stad;

Dat het westelijk grondgebied van Brussel een tekort heeft aan groene ruimten;

Terwijl voor de site van Hogenbos geen enkel verworven bouwrecht geeft voor de site bestaat geen enkel plan van aanleg;

Dat deze site die sinds de middeleeuwen werd verbouwd en gebruikt als weiland een kostbare groene long is voor de omliggende wijken die dichterbekend zijn en een essentieel element van het ecologisch netwerk, zowel uit plaatselijk als uit gewestelijk oogpunt, omdat zij een plaatselijke groene schakel vormt tussen de parken Wilder en Scheutbos.

Dat de urbanisatie van de site de leefbaarheid van de omliggende wijken zou in het gedrang brengen door de verhoging van de verkeersdruk op de wegen die thans al verzadigd zijn, zoals de Kasterlindenstraat, de Groot-Bijgaardenstraat, de Korenbeekstraat;

Dat de site van Hogenbos een in de inventaris ingeschreven site is;

Dat het bijgevolg aan te bevelen is de site van Hogenbos in te schrijven als GG, en tegelijk het zuidelijk deel langs het WRK uit te sluiten”.

2. Ontvankelijkheid

2.1. 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.

2.2. De verzoekende partij legt een uittreksel van de kadastrale legger voor, waaruit blijkt dat zij wel degelijk eigenaar is van de in haar verzoekschrift vermelde kadastrale percelen.

De exceptie is niet gegrond.

3. Ten gronde

3.1. De verzoekende partij voert in een enig middel de schending aan 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 reservegebied naar groengebied, terwijl de beginselen van rechtszekerheid en van rechtmatig vertrouwen impliceren dat de burger moet kunnen vertrouwen op wat hij als een vaste gedragslijn van de overheid kan beschouwen.

Bovendien bepaalt het bestreden besluit niet expliciet dat de bestaande plannen die niet in een bestemming als groengebied voorzien, worden opgeheven, terwijl artikel 5 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (hierna: de ordonnantie van 29 augustus 1991) voorziet in een systeem van uitdrukkelijke opheffing. Daardoor ontstaat een manifeste tegenspraak tussen de bestemming als reservegebied en de bestemming als groengebied.

In haar memorie van wederantwoord voegt zij daar nog aan toe dat een schending voorligt van de artikelen 28 en 29 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, aangezien haar bezwaarschrift niet op een afdoende wijze wordt beantwoord en de bestemmingswijziging aldus nooit werd gerechtvaardigd, laat staan de noodzakelijkheid ervan en de wetenschappelijke redenen waarop die bestemmings-wijziging is gebaseerd.

3.2. In de mate dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord de schending aanvoert van de artikelen 28 en 29 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, betreft het een nieuw middel dat laattijdig wordt aangevoerd en dus onontvankelijk is, nu de aangehaalde wetgevende bepalingen niet de openbare orde aanbelangen.

Uit de gegevens van het dossier kan niet worden opgemaakt dat de bestemmingswijziging van reservegebied naar groengebied moet worden beschouwd als een abrupte wijziging die van aard is de rechtmatige verwachtingen van de verzoekende partij te schaden in die mate dat een schending van de aangevoerde beginselen voorligt. Alleszins kunnen die beginselen niet tot gevolg hebben dat de overheid niet tot nieuwe planologische beleidsinzichten kan komen die nopen tot een wijziging van de bestemming van bepaalde gebieden. De bestreden bestemmingswijziging wordt gemotiveerd in het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en in de aanhef van het bestreden besluit, terwijl de verzoekende partij er niet toe komt de pertinentie van die motieven te betwisten.

Het bestreden besluit heeft de nieuwe bestemming als groengebied in de plaats gesteld van de bestemming als reservegebied die was vastgesteld door het bij koninklijk besluit van 28 november 1979 vastgestelde gewestplan van de Brusselse agglomeratie. Artikel 204, § 1 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt uitdrukkelijk de buitenwerkingtreding van het gewestplan op het tijdstip van de vervanging ervan door het bestreden besluit. Artikel 2 van het bestreden besluit heft uitdrukkelijk het gewestplan op.

Het bij besluit van 3 maart 1995 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde gewestelijk ontwikkelingsplan is overeenkomstig artikel 23 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 slechts “richtinggevend” en heeft dus geen bindende waarde. Overeenkomstig artikel 203, § 2, tweede lid van dezelfde ordonnantie heeft dit besluit overigens geen uitwerking meer sinds 31 december 2001.

3.3. 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.