

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

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

ARREST

nr. 191.684 van 19 maart 2009

A. 108.966/XIII-2339

In zake: **de naamloze vennootschap
CONFISERIE LEONIDAS,**

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-SOUMEREYN, advocaat,
Loxumstraat 25
1000 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 13 augustus 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap CONFISERIE LEONIDAS 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, in zoverre het twee percelen die haar toebehoren in een sterk gemengd gebied opneemt;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van mevrouw LEYSEN, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op basis van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 28 november 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 de procedure voort te zetten, alsmede de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2006, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 28 september 2006;

Gehoord het verslag van mevrouw GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. T. VANDENPUT, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, en van Mr. E. GONTHIER, loco Mr. M. KESTEMONT-SOUMEREYN, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend 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 feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep:

1. Verzoekster is eigenares van twee gebouwen gelegen op het grondgebied van de gemeente Anderlecht en produceert op een industriële basis op de twee plaatsen suikerwaren. Het goed gelegen op de hoek van de Jules Graindorlaan, de Norbert Gillelaan en de Glasgowstraat, dat op 29 december 1982 gekocht is, heeft een oppervlakte van ongeveer 19.000 m². Het goed gelegen op de hoek van de Kommenstraat en de Prévinairestraat, dat op 8 mei 1991 gekocht is, heeft een oppervlakte van 12.000 m².

2. De planologische situatie van de goederen waarvan de bestemming op het GBP door de verzoekende partij bestreden wordt, kan als volgt worden samengevat:

- het goed gelegen op de hoek van de Kommenstraat en de Prévinairestraat is opgenomen binnen de grenzen van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) "Grondelwijk" van de gemeente Anderlecht, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 17 februari 1971.
- Op het op 28 november 1979 vastgestelde gewestplan van de Brusselse agglomeratie waren de twee betrokken gebouwen opgenomen in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter.
- Op het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) dat op 3 maart 1995 vastgesteld is, waren de goederen opgenomen binnen de perimeter herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven.
- Volgens de twee ontwerpen van GBP, die respectievelijk goedgekeurd zijn bij de regeringsbesluiten van 16 juli 1998 en 30 augustus 1999, waren de goederen opgenomen in een sterk gemengd gebied.
- In het bij besluit van de regering van 3 mei 2001 definitief aangenomen GBP zijn de twee gebouwen eveneens in een sterk gemengd gebied opgenomen.

Wat betreft het goed gelegen op de hoek van de Kommenstraat en de Prévinairestraat vermeldt de kaart van de bestaande feitelijke toestand de volgende bestemmingen voor het huizenblok waarin het goed van de verzoekende partij gelegen is:

- industrie (het gebouw van de verzoekende partij);
- park-tuin;
- voorziening van collectief belang of van openbare diensten;
- zeer zwak gemengd karakter;
- terrein voor vrijetijds- en sportactiviteiten in de openlucht.

Op de kaart van de bestaande rechtstoestand is vermeld dat geheel het huizenblok waarin ditzelfde goed gelegen is, ligt binnen de grenzen van het bijzonder bestemmingsplan "Grondelwijk" van de gemeente Anderlecht, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 17 februari 1971. De grafische voorschriften van het BBP nemen het huizenblok op:

- in een gebied voor handels-, ambachts- en lichte nijverheidsactiviteiten, wat betreft het gedeelte van het huizenblok waar het bedrijfsterrein van de verzoekende partij gelegen is;
- in een gebied voor woningen en kantoren, wat betreft het gedeelte van het huizenblok dat ligt aan de achterkant van het bedrijfsterrein van de verzoekende partij;
- in een gebied voor groene ruimten, wat betreft een gedeelte van het huizenblok dat paalt aan het bedrijfsterrein van verzoekster, gelegen in de Kommenstraat;
- in een gebied voor gehandhaafde vroegere huizenblokken wat betreft het gedeelte van het huizenblok dat in de Grondelstraat gelegen is.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BBP bepalen voor elk gebied het volgende:

" STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

I - GEBIED VOOR HANDELS-, AMBACHTS- EN LICHTEN NIJVERHEIDSACTIVITEITEN

- a) De bouwwerken in dit gebied zijn bestemd voor handels-, ambachts- en lichte en niet-hinderlijke nijverheidsactiviteiten. Daar kunnen evenwel bijzondere verblijfsmogelijkheden aangetroffen worden, inzonderheid woningen voor huisbewaarders, eigenaars, wachtpersoneel, enz. ...
- b) Het in grijze tint aangegeven gedeelte is bij voorkeur bestemd voor handelszaken en garages die voor de renovatie noodzakelijk zijn, plus eventueel huisvesting van een bijzondere aard: woningen voor handelaars, studio's, enz. ...
In principe moeten de gebouwen van gebied II op deze "dakpromenade", waar alle inrichtingen van openbare of semi-openbare aard te vinden zullen zijn, die noodzakelijk zijn om dat gebied zo levendig mogelijk te maken, vrijstaan.
(Kinderdagverblijf, kinderbewaarplaats, polikliniek, café, uitstalramen, (...), cafetaria, enz. ...).

II - GEBIED VOOR WONINGEN EN KANTOREN

Dit gebied is bestemd voor gebouwen in de hoogte met hoofdzakelijk woningen en eventueel kantoren. De gelijkvloerse verdieping moet, zo vrijstaand mogelijk, op het dak van gebied I worden gevestigd.

III - GROENGEBIED

Dit gebied is bestemd voor de uitbreiding van de groene ruimten van de wijk. Het publiek heeft er toegang. Alleen de gebouwen waarvoor

toestemming is verleend worden voor openbaar gebruik bestemd, zoals de paviljoenen voor gepensioneerden, kinderdagverblijven. Daar worden wegen en speelruimten aangelegd en wordt gezorgd voor toegang tot de gebouwen.

IV - GEBIED VAN DE VROEGERE BEHOUDEN HUIZENBLOKKEN

- De maximale diepte van de gebouwen waarvan de straat op het plan is aangegeven, mag in geen geval meer bedragen dan $\frac{3}{4}$ e van de diepte van het perceel met een minimale binnenplaats van 3 meter.
- De benedenverdieping mag slechts helemaal overbouwd worden op voorwaarde dat daar geen woonruimten zijn.
- Een plat dak is verplicht.

Wat betreft het goed gelegen op de hoek van de Jules Graindorlaan, de Norbert Gillelaan en de Glasgowstraat, vermeldt de kaart van de bestaande feitelijke toestand voor het huizenblok waarin het gebouw van verzoekster gelegen is, de volgende bestemmingen:

- industrie voor het gedeelte van het huizenblok waarin het gebouw van de verzoekende partij ligt;
- voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;
- zwak gemengd karakter.

Op de kaart van de bestaande rechtstoestand staat met betrekking tot het huizenblok waarin dit tweede goed ligt geen enkele bijzondere vermelding.

3. In het kader van het openbaar onderzoek betreffende het tweede ontwerp van GBP dat van 15 oktober tot 20 december 1999 gehouden is, dient verzoekster op 24 november 1999 het volgende bezwaarschrift in:

" (...)

Het gebouw van mijn cliënte gelegen in de Jules Graindorlaan 41 strekt zich uit over bijna 18.000 m² industriële oppervlakte.

Anderzijds strekt het gebouw van mijn cliënte gelegen Prévinairestraat 58, met inbegrip van de parkeerplaatsen, zich uit over bijna 10.000 m² industriële oppervlakte.

Deze strikt industriële bestemming (met inbegrip van de aanhorigheden zoals kantoren, parkeerplaatsen, opslagplaatsen, ...) is naar behoren overgenomen op kaart nr. 1 van het ontwerp van GBP betreffende de bestaande feitelijke toestand.

Op kaart nr. 3 (kaartblad 6/16) van het ontwerp van GBP betreffende de bodembestemming wordt echter geenszins rekening gehouden met deze strikt industriële activiteit in zoverre daarop de twee voornoemde gebouwen in een sterk gemengd gebied opgenomen zijn.

Met toepassing van voorschrift C.4 van de tekstvoorschriften van het ontwerp van GBP, mogen de industriële activiteiten van mijn cliënte evenwel in de toekomst daar slechts uitzonderlijk worden toegestaan voor zover ze voor elk betrokken gebouw 1.500 m² overschrijden.

In deze omstandigheden kan artikel A.010 van de bepalingen van het ontwerp van GBP betreffende de bodembestemming worden toegepast in zoverre het het volgende bepaalt:

"Onverminderd de toepassing van voorschrift 0.9 mag de uitbating van de inrichtingen waarvoor een milieuvergunning vereist is en waarvan de activiteit niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning.

Wanneer de vergunning vervalt, kan deze worden hernieuwd overeenkomstig de bepalingen aangaande de milieuvergunning zonder dat hierbij evenwel de gegrondheid van de stedenbouwkundige beoordeling in de stedenbouwkundige vergunning of het attest tijdens de geldigheid ervan in vraag kan worden gesteld."

Indien deze bepaling zou worden geïnterpreteerd in die zin dat een hernieuwing van de milieuvergunning die mijn cliënte thans bezit, moest worden geweigerd of beperkt in de tijd om reden dat de productie-activiteiten die ze uitoefent niet meer met de voorschriften van het plan overeenstemmen, zou dit onaanvaardbare gevolgen hebben, daar 500 tot 600 arbeiders opnieuw werkloos zouden zijn en de afschrijving van de investeringen voor de voormelde gebouwen onmogelijk zou worden.

In dit verband zend ik u als bijlage hierbij de tabel van de recente investeringen voor de bewuste gebouwen. U zult vaststellen dat ze vele honderden miljoenen bedragen.

Bij deze investeringen komen nog de nieuwe leidingen voor de chocolade en de bonbons die in geval van verhuizing geenszins nog zouden kunnen worden gebruikt. Dergelijke installaties vertegenwoordigen evenwel verschillende honderden miljoenen franken, zonder rekening te houden met de elektrische installaties en met de verwarmingsinstallaties die in geval van verhuizing niet meer opnieuw zouden kunnen worden gebruikt. Wat betreft het demonteren en het weer in elkaar zetten van de andere installaties in geval van verhuizing, spreekt het vanzelf dat de kosten ervan eveneens verschillende honderden miljoenen franken zouden vertegenwoordigen.

Het spreekt vanzelf dat mijn cliënte een dergelijke situatie niet zou kunnen aanvaarden.

In dit opzicht zult u zeker weten dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, die het recht op rechtszekerheid omvatten, inzonderheid betekenen dat iedere burger het recht heeft vertrouwen te stellen in wat hij niet anders kan opvatten dan een vaste gedragsregel van de overheid.

Hieruit volgt dat uw Regering in principe ertoe gehouden is ervoor te zorgen dat de verwachtingen uitkomen die ze bij de burger heeft doen ontstaan, inzonderheid door de toekenning van vergunningen.

Het wettige vertrouwen waarvan sprake is, zoals het gegrond is op de recente toekenning van een gewestelijke vergunning, zou echter, volgens ons, niet in acht genomen worden indien de exploitatie van de twee voormelde industriële gebouwen zou worden stopgezet bij het verstrijken van de geldigheid van de milieuvergunningen die er betrekking op hebben.

In dergelijke omstandigheden zult u begrijpen dat onze vennootschap zich alle actiemiddelen voorbehoudt die ze nodig zal achten om haar belangen veilig te stellen indien op de bodembestemmingskaart van het definitieve GBP de twee gebouwen niet in een gebied voor stedelijke industrie zouden worden opgenomen.

Dit gebied voor stedelijke industrie is immers het enige waarin de zeer belangrijke activiteiten van mijn cliënte als hoofdbestemming en niet als uitzonderingsbestemming zijn opgenomen.

Uw Regering zal bovendien vaststellen dat talrijke percelen, gelegen in de nabijheid van de voormelde gebouwen, opgenomen zijn in zulke gebieden voor stedelijke industrie.

Ook al liet artikel A.0.10. een ruime beoordelingsbevoegdheid aan de overheden bevoegd voor milieuvergunningen, de opeenvolgende vernieuwingen zouden in ieder geval slechts op basis van uitzonderlijke afwijkingen van de grafische voorschriften van het GBP kunnen worden toegekend. Een dergelijke precaire situatie zou even onaanvaardbaar zijn, zowel voor mijn cliënte als voor haar talrijke werknemers.

Om deze redenen wenst mijn cliënte dus dat haar twee gebouwen in een gebied voor stedelijke industrie in het ontwerp van GBP worden opgenomen.

(...)"

4. Met het bestreden besluit van 3 mei 2001 wordt als volgt een antwoord gegeven op het bezwaarschrift van de verzoekende partij:

" Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het gebouw dat gelegen is in Anderlecht, Prévinairestraat 58 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het belang van het gebouw dat 10.000 m² industriële oppervlakte omvat, op het feit dat talrijke percelen die in de buurt zijn gelegen, zijn ingeschreven in gebieden voor stedelijke industrie, op de aanzienlijke investeringen die hij op de site heeft gedaan;

Dat dit bezwaarschrift van oordeel is dat de principes van goed bestuur moeten worden nageleefd die het recht op rechtszekerheid omvatten, dat indien de milieuvergunning niet kon worden hernieuwd, 500 à 600 werknemers bijgevolg werkloos zouden worden en preciseert dat het gebied voor stedelijke industrie de industriële activiteiten als hoofdbestemming als ziet en niet als uitzonderingsbestemming;

Aangezien het sterk gemengd gebied productieactiviteiten toestaat zonder beperking qua oppervlakte na speciale maatregelen van openbaarmaking en de activiteiten van de indieners van bezwaren dus overeenstemmen met het sterk gemengd gebied;

Dat hoewel de huisvesting niet aanwezig is op de site van de indiener van het bezwaar, zij wel degelijk aanwezig is in het huizenblok en in de wijk en dat de gemengde bestemming van de wijk gehandhaafd moet blijven;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het gebouw dat gelegen is in Anderlecht, Jules Graindorlaan nrs. 41-43, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het belang van het gebouw dat 18.000 m² industriële oppervlakte omvat, op het feit dat talrijke percelen die in de buurt zijn gelegen, zijn ingeschreven in gebieden voor stedelijke industrie, op de aanzienlijke investeringen die hij op de site heeft gedaan;

Dat dit bezwaarschrift van oordeel is dat de principes van goed bestuur moeten worden nageleefd die het recht op rechtszekerheid omvatten, dat indien de milieuvergunning niet kon worden hernieuwd, 500 à 600 werknemers bijgevolg werkloos zouden worden en preciseert dat het gebied voor stedelijke industrie de industriële activiteiten als hoofdbestemming als ziet en niet als uitzonderingsbestemming;

Aangezien het sterk gemengd gebied productieactiviteiten toestaat zonder beperking qua oppervlakte na speciale maatregelen van openbaarmaking en de activiteiten van de indieners van bezwaren dus overeenstemmen met het sterk gemengd gebied;

Dat hoewel de huisvesting niet aanwezig is op de site van de indiener van het bezwaar, zij wel degelijk aanwezig is in het huizenblok en in de wijk (met name aan de kant van de Norbert Gillelaan die talrijke woningen omvat) en dat deze gemengde bestemming van de wijk gehandhaafd moet blijven;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming te handhaven die in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan is voorzien".
(Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 19.984 en 19.985);

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan schending van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OPS), en inzonderheid van de artikelen 2, 3, 5 en 25 tot 34 ervan, schending van het beginsel van behoorlijk bestuur, dwaling omtrent, tegenstrijdigheid tussen en dubbelzinnigheid van de motieven, en machtsoverschrijding; dat ze aanvoert dat het aan de verwerende partij staat zowel de in het kader van het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften te onderzoeken als aan te geven om welke redenen de relevante bezwaarschriften die verband houden met de ruimtelijke ordening eventueel verworpen worden en het bestreden besluit afdoende en genoegzaam te motiveren, door in de handeling zelf de motieven van haar keuzes inzake ruimtelijke ordening en beoordeling van

de goede plaatselijke aanleg aan te geven; dat verzoekster in casu van oordeel is dat de activiteiten die ze uitoefent onbetwistbaar beantwoorden, zowel aan het begrip productie-activiteiten als aan het begrip nijverheidsactiviteiten in de zin van het glossarium van het GBP; dat ze bovendien constateert dat deze activiteiten niet op dezelfde manier worden opgevat in een sterk gemengd gebied en in een gebied voor stedelijke industrie; dat immers, volgens haar, de gebieden met een sterk gemengd karakter bestemd zijn voor woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productie-activiteiten; dat ze er aldus op wijst dat de vloeroppervlakte voor alle andere functies dan huisvesting, per gebouw, niet meer mag bedragen dan 1.500 m² met een maximum van 1.000 m² voor de kantoren; dat ze voorts stelt dat grotere vloeroppervlakten voor productie-activiteiten slechts toegestaan zijn op voorwaarde dat zo'n verhoging behoorlijk gemotiveerd is op basis van sociale of economische redenen, dat de lokale omstandigheden deze verhoging mogelijk maken zonder dat aan het gemengde karakter van de wijk geraakt wordt en dat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen zijn; dat ze beweert dat de verwerende partij wel degelijk wist dat de activiteiten van verzoekster zich over reeds meer dan 1.500 m² (vloeroppervlakte) uitstrekten op elk van haar bedrijfsterreinen; dat, volgens haar, elke nieuwe vergunning, verlenging, administratieve wijziging of hernieuwing betreffende een van de twee voormelde bedrijfsterreinen dus alleen zou kunnen worden toegekend in het kader van de uitzonderingsregeling waaraan de installaties van verzoekster voortaan beantwoorden; dat ze er bovendien op wijst dat de activiteiten van verzoekster in een sterk gemengd gebied, als algemene voorwaarde die op dit gebied van toepassing is, met de kenmerken van de bouwwerken en installaties van het omliggend stedelijk kader zouden moeten stroken en bewoning niet in de weg zouden mogen staan; dat ze betoogt dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling heeft begaan en niet afdoende heeft geantwoord op het bezwaarschrift dat ze op 24 november 1999 heeft ingediend, door te stellen dat de situatie van haar bedrijfsterreinen in een gebied voor stedelijke industrie of in een sterk gemengd gebied dezelfde zou zijn, al was het maar voor de toepassing van de speciale regelen van openbaarmaking; dat ze er immers op wijst dat de betrokken bedrijfsterreinen, door de oppervlakten die ze hebben, onder een uitzonderingsregeling in een sterk gemengd gebied vallen, terwijl ze in aanmerking zouden zijn gekomen voor de regeling die specifiek geldt voor productie-activiteiten in een gebied voor stedelijke industrie, indien ze in zo'n gebied waren opgenomen;

Overwegende dat verzoekster in haar wederantwoord op de memorie van antwoord van de verwerende partij dat steunt op de methodologische nota en op het GewOP, in de eerste plaats herinnert aan de inhoud van deze methodologische nota gevoegd bij het tweede ontwerp van GBP vastgesteld op 30 augustus 1999 en er de volgende principes uit afleidt:

- de verwerende partij heeft de "specifieke functies" van de "niet-specifieke functies" onderscheiden;
- de functie "stedelijke industrie" is opgenomen bij de "specifieke functies";
- deze specifieke functies zijn weergegeven op de kaart van de bestemmingen, ofwel door hergroepering van verschillende huizenblokken, ofwel door hergroepering van verschillende gedeelten van huizenblokken, of nog door hergroepering van verschillende percelen;
- alleen de "niet-specifieke" functies worden op basis van de mate van gemengdheid van elk van de huizenblokken bepaald en, derhalve, op basis van de heterogeniteit van de bestaande feitelijke toestand;

dat, volgens de verzoekende partij, haar activiteiten derhalve moeten worden beschouwd als specifieke activiteiten waarvoor in principe de specifieke bestemming van gebied voor stedelijke industrie zou moeten worden voorbehouden, ook al moest daartoe slechts een gedeelte van het huizenblok, en zelfs bepaalde percelen, in aanmerking worden genomen; dat ze niettemin erkent dat de methodologische nota voorziet in een uitzonderingsregeling die van toepassing is op de "specifieke functies"; dat ze van oordeel is dat het om een uitzonderingsregeling gaat die slechts occasioneel mocht worden toegepast en dat deze toepassing behoorlijk gemotiveerd moest worden, met dien verstande, in de eerste plaats, dat een specifieke functie zoals stedelijke industrie als principe kan, en zelfs moet, worden ingekleurd op een deel van een huizenblok, en zelfs, op bepaalde percelen hiervan, in een gebied voor stedelijke industrie, met dien verstande, vervolgens, dat zo'n uitzonderingsregeling alleen op "bepaalde huizenblokken" van toepassing kan zijn, wat bevestigt, voor zover dit nodig is, dat deze regeling strikt moet worden toegepast, en, met dien verstande, ten slotte, dat de gemengdheid als uitzonderingsregeling moet beantwoorden aan "de meest representatieve functie" van het betrokken huizenblok; dat ze betoogt dat de aldus omschreven uitzonderingsregeling in casu geenszins van toepassing kon zijn; dat immers, volgens haar, op de kaart van de bestaande feitelijke toestand gevoegd bij het tweede ontwerp van GBP, het huizenblok bestaande uit het bedrijfsterrein op de Jules Graindorlaan voor de ene helft - die waarop het betrokken goed ligt - bestemd is tot stedelijk industriegebied en voor de andere helft tot gebied voor

woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat ze beweert dat niet alleen geen enkele motivering de toepassing van deze uitzonderingsregeling op haar bedrijfsterrein wettigt, maar ook dat de bestemming tot industriegebied in het betrokken huizenblok het meest voorkomt; dat ze daaruit afleidt dat aangezien de hoofdfunctie van het betrokken huizenblok dus wel degelijk stedelijk industriegebied is, het deel van het huizenblok dat door haar bedrijf wordt ingenomen in een stedelijk industriegebied had moeten worden bestendigd, op basis van de methodologische nota; dat ze er bovendien op wijst dat de bestemming van het betrokken bedrijfsterrein tot sterk gemengd gebied des te minder aanvaardbaar is daar een klein gedeelte van dit huizenblok bestemd is tot gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst, ook al kan in een sterk gemengd gebied dit type van voorzieningen eveneens worden toegestaan en staat het algemeen voorschrift 0.7 de opneming ervan in welk gebied ook toe; dat ze er vervolgens op wijst dat op basis van diezelfde kaart met de bestaande feitelijke toestand, het huizenblok waarop het bedrijfsterrein van de Prévinairestraat ligt voor de helft waarin het betrokken goed gelegen is bestemd is tot stedelijk industriegebied en voor de andere helft tot woongebied en gebied voor groene ruimten; dat, volgens haar, aangezien de hoofdfunctie van het betrokken huizenblok dus wel degelijk stedelijk industriegebied is, het deel van dit huizenblok dat door het tweede bedrijf wordt ingenomen eveneens in een stedelijk industriegebied had moeten worden bestendigd, volgens de methodologische nota; dat ze vervolgens preciseert dat, volgens de methodologische nota en krachtens het bestemmingsprincipe, de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het gewestplan weergegeven zijn, ofwel als een zogenaamd monofunctioneel gebied, ofwel als een sterk gemengd gebied wanneer dit gebied nog grote handelszaken omvatte of wanneer er nog huisvesting was, ofwel als administratiegebied, wanneer deze bestemming reeds in de feiten vastlag; dat ze betoogt dat uit dit "bestemmingsprincipe" evenwel niet af te leiden valt dat een huizenblok, zoals het op het gewestplan gelegen is in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter en waar voorzieningen voor huisvesting voorhanden zijn, noodzakelijkerwijs tot een gebied met een sterk gemengd karakter zal worden bestemd; dat ze er immers op wijst dat de "specifieke functie" van stedelijk industriegebied slechts haar specificiteit zal verliezen en een functie met gemengd karakter zal worden wanneer dit noodzakelijk blijkt om "de opdeling van de huizenblokken zo veel mogelijk te beperken"; dat ze in dit opzicht van oordeel is reeds te hebben aangetoond dat om de specifieke functie van stedelijk industriegebied in acht te nemen, in casu en gelet op de principes van de methodologische nota, haar twee bedrijfsterreinen tot stedelijk industriegebied moesten worden bestemd; dat ze bijgevolg van oordeel is dat de

bijzonderheid van haar installaties en de omvang ervan, inzonderheid uitgedrukt in vloeroppervlakte, een rechtvaardigingsgrond opleverden om ze in een stedelijk bedrijfsgebied op te nemen niettegenstaande de aanwezigheid van woningen binnen het huizenblok; dat bovendien, volgens haar, het BBP "Grondelwijk" dat de industriële bedrijfsruimte in de Prévinairestraat omvat, in zoverre de betrokken percelen daarin opgenomen zijn in een gebied voor handels-, ambachts- en lichte nijverheidsactiviteiten, voor dit gebied alleen bijzondere verblijven toestaat zoals "de woningen voor huisbewaarders, eigenaars, wachtpersoneel (...)"; dat ze derhalve betoogt dat, als de redenering van de verwerende partij gevolgd wordt, volgens welke de steller van het GBP gesteund heeft op het BBP "Grondelwijk" om haar bedrijfsterrein te laten opnemen in een sterk gemengd gebied, het bedrijfsterrein in een stedelijk industriegebied had moeten worden gehandhaafd; dat ze immers beweert dat de perimeter van het betrokken huizenblok, zoals hij aan haar bedrijfsterrein is toegewezen, volledig onderworpen zou zijn geweest aan de voorschriften van het BBP "Grondelwijk" indien de bewuste perimeter opgenomen was geweest in een gebied voor stedelijke industrie, dat inzonderheid bestemd is voor de bijkomende huisvesting die behoort bij de hoofdfuncties van het gebied, maar dat die perimeter niet meer volledig in overeenstemming zou zijn met de voorschriften van dit BBP doordat het GBP hem opneemt in een sterk gemengd gebied waarin hoofdzakelijk voorzien is in bestemmingen voor woningen, "daar het bewuste gebied impliciet, maar zeker, de beperkingen opheft die het BBP "Grondelwijk" in de bestemming huisvesting aanbrengt"; dat ze daarenboven erop wijst dat haar twee bedrijfsterreinen aan weerszijden van het kanaal liggen en beide palen aan huizenblokken die in een gebied voor stedelijke industrie opgenomen zijn en dat, hierdoor, de opneming van haar bedrijfsterreinen in een gebied voor stedelijke industrie geen afbreuk zou hebben gedaan aan de homogeniteit wat de bestemming van de wijk betreft, die immers gekenmerkt wordt door een sterke aanwezigheid van industrie; dat ze, bovendien, weliswaar erkent dat de steller van het GBP ernaar streeft de opdeling van de huizenblokken te beperken, maar betoogt dat hij in sommige gevallen geen andere keuze heeft dan deze opdeling te doen krachtens de beginselen die hijzelf heeft ingevoerd; dat, volgens haar, het GBP zou voorzien in kleine gebieden met een bijzondere bestemming in huizenblokken die inzonderheid opgenomen zouden zijn in een woongebied, een sterk gemengd gebied, een administratiegebied of een gebied voor stedelijke industrie; dat ze er vervolgens op wijst dat de bedrijfsterreinen waarvan zij eigenares is in het op 3 maart 1995 vastgestelde GewOP in een gebied voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven opgenomen zijn; dat ze van oordeel is dat aangezien de oriënteringen van het GewOP de steller van het GBP

moesten leiden bij de vaststelling van de gebieden, de verwerende partij, krachtens tekstvoorschrift 3.3., moest vaststellen dat de bestemming van de twee betrokken perimeters hoofdzakelijk gericht moest zijn op productie-activiteiten en dat huisvesting hierbij slechts op een bijkomstige wijze in aanmerking kon komen en met inachtneming van normen inzake beperkte vloeroppervlakten, wat, volgens haar, een bestemming tot gebied voor stedelijke industrie noodzakelijk zou maken; dat ze erop wijst dat de omstreden bestemming haar in een uitzonderingstoestand plaatst, in zoverre haar productie-activiteiten zich uitstrekken over meer dan 1.500 m² per gebouw, en derhalve elke nieuwe vergunning, verlenging, hernieuwing of wijziging van een administratieve vergunning betreffende een van beide bedrijfsterreinen haar voortaan slechts zou kunnen worden verleend voor zover de voorwaarden vermeld in voorschrift 4.1. betreffende de gemengde gebieden nageleefd zijn; dat ze aldus onderstreept, enerzijds, dat het behoud van haar activiteiten in hun huidige toestand weliswaar verzekerd is, maar dat iedere toekomstige uitbreiding sterk in het gedrang komt en op zijn minst sterk beperkt is en, anderzijds, dat de hernieuwing van haar milieuvergunningen weliswaar kan worden toegestaan, maar daarvoor nog steeds als voorwaarde geldt dat haar installaties verenigbaar moeten zijn met de omliggende wijk;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie preciseert dat in haar bezwaarschrift duidelijk aangegeven was dat de keuze van de omstreden bestemming in het GBP het voortbestaan van de onderneming op haar huidige vestigingsplaats ernstig in het gedrang kon brengen, in zoverre "ze op haar huidige plaats niet zou kunnen overleven zonder mogelijkheid om te groeien"; dat ze erop wijst dat de verwerende partij derhalve haar keuze moest motiveren wat stedenbouwkundige bestemming betreft, ofwel op individuele wijze, ofwel door middel van algemene beschouwingen; dat ze evenwel constateert dat het specifieke antwoord dat met de bestreden handeling op haar bezwaarschrift gegeven is, "geen enkel belang vertoont en in geen enkel onderdeel ervan een begin van antwoord biedt op de kritiek van de verzoekende partij aangezien de bewering van de verwerende partij moet worden aangevuld met de voorwaarden vastgesteld door het GBP om productie-activiteiten boven 1.500 m²" toe te staan; dat ze van oordeel is dat de bestreden handeling niet afdoende gemotiveerd is in zoverre deze het nadeel van de keuze voor verzoekster weerlegt met de bewering "dat de productie-activiteiten volgens haar "zonder beperking" in sterk gemengde gebieden in aanmerking zouden komen"; dat, volgens haar, de voorwaarden inzake de verhoging van de vloeroppervlakten voor productie-activiteiten in een sterk gemengde gebieden en, meer in het

bijzonder, de voorwaarde dat zo'n verhoging met sociale of economische redenen omkleed moet zijn, de vestiging van productie-activiteiten in het sterk gemengde gebied boven 1.500 m² daadwerkelijk beperken; dat ze betoogt dat de beoordeling van deze voorwaarden "door de overheden waarbij een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning, een milieu-vergunningsaanvraag of een aanvraag om hernieuwing van een milieuvergunning is ingediend (...), weigeringen tot gevolg kunnen hebben en, bijgevolg, verplaatsingen van ondernemingen";

Overwegende dat de overheid ertoe gehouden is te onderzoeken of de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren betreffende het ontwerp dat tot de bestreden handeling heeft geleid relevant zijn, en dit voor zover deze bezwaren of opmerkingen geformuleerd worden in verband met het voortzetten van doelstellingen die op de ruimtelijke ordening gebaseerd zijn, dit wil zeggen dat het moet gaan om planologische overwegingen waarbij overwegingen met betrekking tot privé-belangen of speculatieve belangen uitgesloten zijn; dat een bezwaarindienaar in het advies van de GOC of in de motivering van het bestreden besluit een afdoend antwoord op zijn bezwaren of opmerkingen moet kunnen vinden, dit wil zeggen een technisch gestaafd antwoord indien de bezwaren of opmerkingen zelf technisch gestaafd zijn; dat dit antwoord niet noodzakelijkerwijs afzonderlijk gegeven moet zijn, maar bijvoorbeeld kan voortvloeien uit een algemene richtlijn die op een plausibele wijze van toepassing is op de individuele bezwaren of opmerkingen, of uit een antwoord dat gegeven is op een ander bezwaar of op een opmerking van een andere particulier; dat de overheid derhalve zowel de bezwaren die van dezelfde aard zijn of die analoge problemen doen rijzen, kan onderzoeken en beoordelen, op voorwaarde dat ze in haar advies de algemene richtlijnen aangeeft die ze daartoe in acht genomen heeft of dat ze de resultaten van dit onderzoek en van deze beoordeling in de vorm van een algemene richtlijn formuleert; dat de overheid eveneens de verplichting naleeft om de bezwaren te onderzoeken wanneer ze aangeeft op grond van welke motieven ze geoordeeld heeft dat het ontwerp aanvaardbaar is, veeleer dan rechtstreeks en systematisch te antwoorden op alle kritiek tegen het ontwerp waarover het onderzoek loopt;

Overwegende dat het niet aan de rechter inzake machtsoverschrijding staat om zijn oordeel over de feiten in de plaats te stellen van dat van de administratieve overheid; dat het hem alleen toekomt om na een beroep de kennelijke dwaling omtrent de beoordeling die deze overheid zou kunnen hebben begaan te veroordelen;

Overwegende dat het GBP gevolgen heeft voor de goederen van verzoekster in een sterk gemengd gebied; dat het bijzondere voorschrift 4.1. van het GBP betreffende deze gebieden het volgende bepaalt:

" Die gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productieactiviteiten. De vloeroppervlakte voor al die functies samen, behalve voor huisvesting, mag per gebouw niet meer bedragen dan 1.500 m² met een maximum van 1.000 m² voor de kantoren.

De vloeroppervlakte van productie-activiteiten mag worden vergroot op voorwaarde dat:

- 1/ de vergroting naar behoren met sociale en economische redenen wordt omkleed;
- 2/ de plaatselijke omstandigheden die verhoging mogelijk maken zonder het gemengd karakter van het gebied in het gedrang te brengen;
- 3/ de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

(...)"

dat voorschrift 4.5. van het GBP, betreffende de algemene voorwaarden voor alle bestemmingen vermeld in de voorschriften 4.1. tot 4.4., het volgende bepaalt:

- " 1/ de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;
- 2/ de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting";

Overwegende dat algemeen voorschrift 0.11. het volgende bepaalt:

" De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning.

De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning";

Overwegende dat verzoeksters raadsman in het namens zijn cliënte ingediende bezwaar de wens uit dat de twee goederen waarvan zij eigenares is in het gebied voor stedelijke industrie worden opgenomen, om de volgende redenen:

- de bodembestemmingskaart van het ontwerp van GBP houdt geen rekening met de strikt industriële activiteit die op haar bedrijfsterreinen wordt

uitgeoefend doordat deze terreinen op deze kaart in een sterk gemengd gebied opgenomen zijn;

- ze vreest, op basis van voorschrift 0.10., dat voorschrift 0.11. van het GBP is geworden, voor een weigering van de hernieuwing van de milieuvergunning wanneer deze verstreken zal zijn;
- talrijke percelen, gelegen in de nabijheid van haar gebouwen, zijn opgenomen in gebied voor stedelijke industrie;

dat de kwestie van een eventuele verhoging van de vloeroppervlakte in het stadium van het bezwaar niet in overweging genomen wordt;

Overwegende dat de regering het bezwaar afzonderlijk onderzoekt in zoverre het op elk van de twee bedrijfsterreinen betrekking heeft; dat uit deze motivering die hierboven reeds is weergegeven, blijkt dat de Regering, aangezien ze vaststelt dat er woningen zijn in de huizenblokken en de wijken waarvan de bedrijfsterreinen van verzoekster deel uitmaken, de gemengdheid van de wijk heeft willen handhaven; dat de Regering er eveneens op wijst dat in een sterk gemengd gebied productie-activiteiten zonder beperking in vloeroppervlakte toegestaan zijn nadat speciale regelen van openbaarmaking toegepast zijn, en van oordeel is dat de activiteiten van de bezwaarindieners dus stroken met het sterk gemengde gebied; dat het er weinig toe doet dat ze er niet op wijst dat, naast de speciale regelen van openbaarmaking, een eventuele verhoging van oppervlakte, luidens voorschrift 4.1. behoorlijk met sociale of economische redenen zou moeten worden omkleed, noch dat de plaatselijke omstandigheden deze verhoging mogelijk moeten maken zonder aan de gemengdheid van het gebied afbreuk te doen; dat immers, pro memorie, het bezwaar van verzoekster niet op dit punt betrekking had;

Overwegende dat luidens voorschrift 4.1. van het GBP het sterk gemengd gebied evenzeer productie-ondernemingen als woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en kantoren omvat; dat echter voorschrift 4.1., eerste lid, bepaalt dat de vloeroppervlakte voor alle functies samen behalve huisvesting, niet meer dan 1.500 m² per gebouw mag bedragen, ook al is, volgens het tweede lid ervan, alleen voor productie-activiteiten een verhoging zonder beperking van de vloeroppervlakte mogelijk onder bepaalde voorwaarden; dat, derhalve, de bestemming gegeven aan de goederen van de verzoekende partij niet in overeenstemming is met de

voorschriften van het plan in zoverre hun oppervlakte groter is dan de zonder voorwaarden toegestane vloeroppervlakte in een sterk gemengd gebied voor productie-activiteiten; dat voorschrift 0.11. dus van toepassing is op haar; dat dit voorschrift een "milieuvrijwaringsclausule" invoert, die ertoe strekt de voortzetting van de exploitatie van bestaande beschermde installaties in gebouwen waarvan het gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mogelijk te maken; dat deze clausule het verzoekster aldus mogelijk maakt, enerzijds, om de exploitatie van haar bedrijfsterreinen die reeds is toegestaan voort te zetten en, anderzijds, de wijziging, hernieuwing of verlenging van de milieuvergunning aan te vragen volgens de enige regelgeving die op milieuvergunningen van toepassing is en niettegenstaande een eventuele strijdigheid met de bestemmingen die door het GBP toegestaan zijn; dat aangezien de afgifte van een nieuwe vergunning valt onder de regelgeving die op milieuvergunningen van toepassing is, en dit ongeacht het gebied waartoe het bedrijfsterrein bestemd is, en bovendien de weigering van deze vergunning hypothetisch is en beoordeeld wordt door de overheid die zich over een dergelijke aanvraag moet uitspreken, de verwerende partij op dit punt niet hoefde te antwoorden op het bezwaar van verzoekster; dat daarenboven, als antwoord aan bezwaarindieners die vragen "de bestemmingen van het GBP aan te passen volgens het gebruik van hun goed teneinde het behoud of de uitbreiding van hun activiteit mogelijk te maken en verhuizingen van bedrijven te voorkomen", in de bestreden handeling het volgende staat:

" Aangezien het GBP de zonering niet perceel per perceel kan aanpassen en de bestemmingen van het GBP rekening houden met het globale gemengde karakter van het huizenblok en van de stedenbouwkundige kenmerken ervan;

Dat het SGG productieactiviteiten toestaat zonder beperking inzake oppervlakte, wat het behoud en de uitbreiding van de bedrijven mogelijk maakt; dat het gebruik van de goederen door deze bestemmingen niet wordt bedreigd en dat de goederen de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten" (Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 19.980);

Overwegende dat verzoekster bovendien in haar bezwaarschrift niet aangeeft welke de "talrijke percelen (zijn), gelegen in de nabijheid [van de gebouwen], (die) opgenomen zijn in zulke gebieden voor stedelijke industrie" en waar ze zich bevinden; dat gelet op de bodembestemmingskaart, weliswaar blijkt dat huizenblokken in de nabijheid van de gebouwen van verzoekster inzonderheid in gebied voor stedelijke industrie opgenomen zijn, maar dat andere huizenblokken in een sterk gemengd gebied opgenomen zijn; dat, derhalve, het bezwaar onduidelijk is en de Regering er niet toe gehouden was erop te antwoorden; dat hieruit volgt dat de verwerende partij

het bezwaar van verzoekster in overweging heeft genomen en er genoegzaam op heeft geantwoord;

Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord de rechtvaardiging betwist van de opnemings van haar bedrijfsterreinen in sterk gemengd gebied op basis van de methodologische nota en van de diverse planologische instrumenten waarvan de verwerende partij in haar memorie van antwoord zegt dat ze daarop gesteund heeft;

Overwegende dat in de methodologische nota die gevoegd is bij het tweede ontwerp van GBP het volgende staat:

" (...) inspireert de filosofie van het ontwerp zich op het GewOP waarvan het de verordenende bepalingen van de grondbestemming vertaalt. De realisatie van het GBP steunt ook op andere bronnen zoals "de feitelijke toestand", de gemeentelijke BBP's, bepaalde elementen van het Gewestplan evenals op verschillende studies aangaande de handel, de uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, de perimeters van gewestelijk belang, de groene ruimten, de binnenterreinen van huizenblokken, de balans van het gewestplan en die van de speciale maatregelen van openbaarmaking (...)" (Belgisch Staatsblad van 2 september 1999, blz. 32.789);

dat de Regering daarmee niet gebonden is door de situatie zoals ze door elk van deze bronnen vastgelegd is; dat het trouwens niet uitgesloten is dat de situatie van eenzelfde goed, naargelang de bron, verschillend en zelfs tegenstrijdig is;

Overwegende dat in de voormelde methodologische nota het volgende staat wat de bodembestemming betreft:

" 3.1. Cartografisch principe
(...)
De opstelling van de kaart der bestemming gebeurde in twee fasen:
- De " specifieke " functies (met name de uitrustingszones voor collectief belang of openbare diensten, de zones voor stedelijke industrie, de zones voor transport en havenactiviteiten, de spoorwegzones en de zones voor groene ruimte) zijn voorgesteld op de kaart door een specifieke kleurschakering waarvan de kleuren verschillende huizenblokken of delen van huisblokken of zelfs bepaalde percelen kunnen omvatten.
- Voor het overige werd de kleur van de overige huizenblokken bepaald in functie van de specifieke gemengdheid van elkeen der huisblokken. In bepaalde gevallen werden de huizenblokken nochtans verdeeld in functie van verschillende gemengdheidsniveaus teneinde rekening te houden met het heterogeen karakter van de feitelijk bestaande situatie.
Om de opdelingen in de huizenblokken, te wijten aan het bestaan van een typologie van gebouwen of van zeer gedifferentieerde functies (sociale woningen en groot bedrijf bijvoorbeeld) te beperken, werd geopteerd voor de weergave van bepaalde huizenblokken in de meest representatieve functie ervan. Om niettemin de coëxistentie van een activiteit mogelijk te maken die niet overeenkomt op het niveau van het gemengd karakter zoals bepaald door het

gebied, en die hetzij een sterker gemengd karakter vereist (bijvoorbeeld een huizenblok dat in hoofdzaak een residentieel karakter heeft maar begrensd is door een rijbaan waarlangs bedrijven zijn gelegen), hetzij een geringer gemengd karakter (bijvoorbeeld een huizenblok dat voornamelijk is ingenomen door bedrijven en begrensd door een weg waarlangs huizen zijn gelegen), kunnen de delen van de huizenblokken worden aangeduid door een "punt van wisselend gemengd karakter". Dit punt van wisselend gemengd karakter laat plaatselijk een activiteit toe die overeenstemt met een gemengd gebied binnen een huizenblok ingedeeld bij een woongebied met residentieel karakter of bij een typisch woongebied, of omgekeerd, die overeenstemt met een typisch woongebied langs een kant van een huizenblok begrepen in een gemengd of sterk gemengd gebied.

3.2. Gemengd karakter van de functies.

Het ontwerp van GBP is geïnspireerd op de algemene doelstellingen van het GewOP, die bestaan in de bevordering van een evenwichtige ontwikkeling van het Gewest, zowel wat betreft de bescherming van de huisvesting als de ontwikkeling van de economische activiteiten.

Het ontwerp van GBP geeft voorrang aan een verfijnde en nauwkeurige omschrijving van het gemengd karakter van de functies. De toepassing van het gewestplan gedurende 20 jaar heeft tot de vaststelling geleid dat het aantal gebieden dat in hoofdzaak is bestemd voor het gemengd karakter van de functies en de drempels van de vloeroppervlakte van de toegelaten functies dienen te worden gewijzigd.

(...)

3.3. Principe van de bestemming:

De keuze van de bestemming geschiedt op basis van een methodologie in vier fasen.

3.3.1. Eerste fase:

In een eerste fase werd ieder huizenblok (of deel van een huizenblok) bestudeerd aan de hand van de superpositie van de kaart van het gewestplan en het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, de zogenaamde "opgeheven kaart".

(...)

De stedelijke bedrijfsgebieden werden omgezet in:

- een zogenaamd monofunctioneel gebied (stedelijk industriegebied). (...)
- een gebied met een sterk gemengd karakter van de functies wanneer het was ingenomen door grote handelsoppervlakten of wanneer de huisvesting nog aanwezig was. (...)
- een administratiegebied wanneer deze bestemming reeds feitelijk is bestemd; (...)

3.3.2. Tweede fase:

De bestaande feitelijke toestand (in termen van bezetting) geeft een beeld van de mate waarin de verschillende activiteiten in de huizenblokken aanwezig zijn. Deze analyse laat, samen met de vorige, een nadere omschrijving van de bestemming van ieder huizenblok toe.

Andere factoren hebben bijgedragen tot de modulatie van de bestemming:

- de morfologie van de bouwstructuur en van de huizenblokken en meer bepaald de bouwprofielen van de gebouwen op basis van de luchtfoto's;
- de samenstelling van de binnenterreinen van huizenblokken die het kwaliteitsgehalte van die ruimten weergeeft;
- de bereikbaarheid van de kantoren met het openbaar vervoer en van de bedrijven over de weg.

(...)

3.3.3. Derde fase:

Vervolgens werden de BBP's systematisch geanalyseerd om hun bestemmingen in het ontwerp van GBP over te brengen (met de generalisatie die dat veronderstelt) wanneer zij ermee niet strijdig waren.

3.3.4. Vierde fase:

De hierboven uiteengezette methodologie vormt de algemene richtlijn.

Andere, meer toekomstgerichte factoren (hebben) de beslissingen inzake bestemming plaatselijk evenwel beïnvloed, zoals:

- de te grote kantoorconcentratie op bepaalde plaatsen waardoor het gemengd karakter van bepaalde wijken is teruggebracht om de bestaande huisvesting te vrijwaren;
- de kansarme buurten waar de bedrijven en de huisvesting in elkaar zijn overgaan;
- het zoeken naar een homogene bestemming van een wijk;
- de aanwezigheid van grote stadkankers die een andere bestemming moeten kunnen krijgen, wat heeft geleid tot een verhoogd gemengd karakter;
- de wil om de oost-westverbindingen loodrecht op de oversteekmogelijkheden van het kanaal te verbeteren. Hier moedigt het ontwerp van GBP de huisvesting aan door te voorzien in een vermindering van het gemengd karakter;
- de stedenbouwkundige vergunningen" (Belgisch Staatsblad van 2 september 1999, blz. 32.795 tot 32.797);

dat uit deze nota blijkt dat de Regering de keuze heeft tussen twee mogelijkheden: ofwel de goederen van een huizenblok volgens hun specifieke functies een bestemming geven, ofwel, wanneer de heterogeniteit van de bestaande feitelijke toestand het wettigt, het huizenblok opdelen volgens verschillende gemengdheidsniveaus; dat deze tweede mogelijkheid afhangt van de feitelijke omstandigheden en geen regeling vormt die afwijkt van de eerste keuzemogelijkheid; dat een bijzondere motivering derhalve niet noodzakelijk is in het geval waarin de Regering voor de laatstgenoemde opteert; dat de Regering geoordeeld heeft dat de bestemming van het huizenblok in een sterk gemengd gebied gerechtvaardigd was wegens de heterogeniteit van de feitelijke toestand en het bestreden besluit inzonderheid motiveert op basis van het bestaan van woningen in het huizenblok; dat de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het GBP immers aangeeft dat het huizenblok waarin het bedrijfsterrein van de Prévinairestraat en de Kommenstraat gelegen is, bestaat uit stedelijke industrie, woningen, groene ruimten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en dat het huizenblok waarin het bedrijfsterrein van de Jules Graindorlaan, de Norbert Gillelaan en de Glasgowstraat gelegen is, bestaat uit stedelijke industrie, woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat het feit dat de bedrijfsterreinen voor de ene helft bestaan uit stedelijke industrie en voor de andere helft uit woningen en voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, niets afdoet aan de heterogeniteit van het gebied; dat het feit dat de oppervlakte van elk van deze twee laatste bestemmingen niet dezelfde is en de oppervlakte van elk ervan kleiner is dan de oppervlakte van de stedelijke industrie weinig ter zake doet, daar het erom gaat "de opdeling van de huizenblokken zo veel mogelijk te beperken"; dat de verwerende partij derhalve geen kennelijke dwaling omtrent de beoordeling heeft begaan door de betrokken percelen tot sterk gemengd gebied te bestemmen en door te besluiten dat er aldus geen reden was om het huizenblok op te delen om

de specifieke industriële activiteiten van verzoekster tot gebied voor stedelijke industrie te bestemmen; dat een zodanige bestemming eveneens gerechtvaardigd is in het licht van het bestemmingsprincipe dat aldus omschreven is in de methodologische nota, in zoverre volgens dit principe de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter van het gewestplan weergegeven zijn als sterk gemengd gebied wanneer dit gebied nog grote handelszaken omvatte of wanneer er nog huisvesting was; dat in casu niet betwist wordt dat er huisvesting is in elk van de huizenblokken waarin de industrierterreinen van verzoekster liggen; dat ook al valt uit dit bestemmingsprincipe niet af te leiden dat een huizenblok dat op het gewestplan in een stedelijk bedrijfsgebied ligt en waar woningen voorhanden zijn, noodzakelijkerwijs tot sterk gemengd gebied moet worden bestemd, verzoekster niet aantoont dat de administratieve overheid, door de huizenblokken waarin haar activiteiten ondergebracht zijn tot sterk gemengd gebied te bestemmen, een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling zou hebben begaan; dat de overwegingen van verzoekster betreffende de vloeroppervlakten in dit opzicht overigens geen weerslag hebben; dat, daarenboven, het bedrijfsterrein van verzoekster dat valt binnen het BBP "Grondelwijk", vastgesteld op 17 februari 1971, opgenomen is in een gebied voor handels-, ambachts- en lichte nijverheidsactiviteiten; dat het BBP bepaalt dat de bouwwerken in dit gebied moeten bestemd zijn voor lichte en niet-hinderlijke activiteiten en dat daar evenwel bijzondere verblijfsmogelijkheden aangetroffen kunnen worden, inzonderheid woningen voor huisbewaarders, eigenaars, wachtpersoneel; dat gelet op het door de verwerende partij bezorgde administratief dossier, de andere percelen van het huizenblok van hun kant in dit BBP in een gebied voor woningen en kantoren opgenomen zijn en in een gebied voor groene ruimten, wat verzoekster niet betwist; dat de Regering, zonder een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling te begaan, zich heeft kunnen laten leiden door de voorschriften van dit BBP en door de veelheid van bestemmingen in het betrokken huizenblok om te besluiten het op het GBP in een sterk gemengd gebied op te nemen; dat, voorts en bovendien, een eventuele bestemming in een gebied van stedelijke industrie waarover de Regering oordeelt dat het passend is "(...) in gebieden voor stedelijke industrie de activiteiten te bevorderen die wegens hun omvang, hun productieproces, de hinder die zij veroorzaken, hun afhankelijkheid van de bestaande infrastructuur of ook nog wegens de grondprijs geen plaats kunnen vinden in andere gebieden", in strijd zou zijn met de voorschriften van het BBP in zoverre het de betrokken percelen opneemt in een gebied bestemd voor zogenaamde lichte industriële activiteiten die vooral niet hinderlijk zijn; dat, daarenboven, de betrokken bedrijfsterreinen opgenomen zijn in een gebied voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven op het

GewOP - en niet binnen de perimeter van stedelijke industrie -; dat een zodanige bestemming op het GewOP, in zoverre daarbij de bestaande huisvesting in het huizenblok in aanmerking wordt genomen, eveneens de keuze van de bestemming van de betrokken bedrijfsterreinen in een sterk gemengd gebied op het GBP onderbouwt;

Overwegende, bijgevolg, dat verzoekster in staat was te bepalen welke motieven ten grondslag hebben gelegen aan de keuze van de stedenbouwkundige bestemming van haar percelen; dat de Regering de motieven van haar keuze genoegzaam en afdoende heeft uiteengezet; dat het eerste middel derhalve niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekster een tweede middel ontleent aan schending van de OPS en inzonderheid van de artikelen 2, 3, 5 en 26 tot 34 ervan, schending van het beginsel van behoorlijk bestuur, van de verplichting van de GOC om de tijdens het openbaar onderzoek gedane voorstellen tot wijziging te onderzoeken, alsmede aan machtsoverschrijding; dat ze herinnert aan de rechtspraak van de Raad van State, die van oordeel zou zijn dat de rol van de gewestelijke adviescommissies bij het opstellen van de ruimtelijke streekplannen en het advies dat ze uitbrengen een essentieel onderdeel vormen in de procedure; dat ze erop wijst dat eveneens aangenomen wordt dat de adviescommissies ermee belast zijn alle adviezen en opmerkingen over het ontwerpplan te verzamelen die zowel tijdens het openbaar onderzoek als door de verschillende geraadpleegde instanties geformuleerd zijn, er een synthese van te maken en vervolgens hun eigen advies te geven; dat, volgens haar, niet op elk bezwaar een afzonderlijk antwoord moet worden gegeven, maar dat uit het advies van de adviescommissie op een voor verzoekster begrijpelijke wijze moet blijken om welke redenen haar bezwaar niet-gegrond is bevonden; dat ze, in casu, betoogt dat het advies van de GOC geen enkele overweging over haar bezwaarschrift bevat en geen enkel algemeen beginsel vermeldt dat een begrijpelijk en relevant antwoord op dit bezwaarschrift kan opleveren; dat ze daaruit concludeert dat het onderzoek van de adviezen en bezwaarschriften, door een instantie die objectief is en onafhankelijk is tegenover de steller van het plan, niet in acht is genomen; dat ze, in haar wederantwoord, betoogt dat volgens artikel 29 van de OPS de Regering gebonden is door de adviezen uitgebracht tijdens de procedure van aanneming van het plan, en inzonderheid door het advies van de GOC, en dat alleen de wijzigingen die in beginsel in de bezwaarschriften en adviezen vervat zijn, in het ontwerpplan kunnen worden aangebracht, terwijl voor elke andere wijziging een nieuw openbaar onderzoek moet plaatshebben; dat ze van oordeel is dat de

beoordelingsbevoegdheid van de Regering beperkt is en dat er geen enkele grond is om zich in de plaats te stellen van de adviescommissies om te antwoorden op eventuele bezwaren geformuleerd door particulieren tijdens de procedure van voorbereiding van het ontwerpplan en dat ze dus niet gerechtigd is om in de plaats van de GOC op de bezwaren te antwoorden; dat ze van oordeel is dat elke instelling een eigen rol heeft die niet door een andere overheid kan worden vervuld; dat ze vervolgens beweert dat volgens artikel 28 van de OPS, de GOC belast is met het onderzoek van het ontwerp van GBP en van de bezwaren van technische aard en met het verlenen van advies aan de Regering en dat dit een fundamentele stap en zelfs een substantieel vormvereiste is bij het opstellen van het plan dat de burgers niet ontzegd mag worden; dat ten slotte, volgens haar, deze bepaling de Regering niet machtigt om de eventuele gebreken in het advies van de GOC weg te werken; dat ze daaruit afleidt dat, aangezien de GOC geen antwoord geeft op de bewuste bezwaren, het middel gegrond is; dat ze in haar laatste memorie de bewering betwist volgens welke "indien de commissie op sommige bezwaren niet antwoordt, dit geen nietigheidsgrond mag opleveren" zodat "de Executieve zelf het verzuim van de gewestelijke commissie om te antwoorden moet kunnen wegwerken zoals dit thans geschiedt" en betoogt dat die bewering niet alleen verkeerd is, maar eveneens niet werkbaar is, in zoverre ze in geen enkele bepaling van de OPS steun zou vinden; dat ze stelt dat zo'n bewering slechts van één parlamentslid zou uitgaan en zou worden tegengesproken door de Regering zelf die uitdrukkelijk zou aangeven dat ze met betrekking tot het advies van de GOC de rechtspraak van de Raad van State wil toepassen;

Overwegende dat de wettelijke verplichting om het ontwerp van GBP aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en het advies van de GOC in te winnen over de resultaten van dit onderzoek, betekent dat de gewestelijke commissie eerst en de Regering daarna kennis moeten nemen van de bezwaren en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek op rechtsgeldige wijze geformuleerd zijn en dat ze deze moeten onderzoeken en beoordelen; dat de GOC er evenwel wettelijk niet toe gehouden is in haar advies een individueel antwoord te geven op elk bezwaar en over de bezwaren een oordeel kan geven, op voorwaarde dat ze in haar advies de algemene richtlijnen vermeldt die ze in acht heeft genomen om bezwaren van dezelfde aard te onderzoeken en te beoordelen; dat deze werkwijze evenwel vereist dat uit het advies van de GOC - of de aanhef van het besluit houdende goedkeuring van het gewestplan - op een voor verzoekster begrijpelijke wijze moet blijken om welke redenen haar bezwaar niet-gegrond is bevonden; dat, met andere woorden, wanneer de gewestelijke

commissie een individueel bezwaar dat tijdens het openbaar onderzoek gemaakt is niet heeft onderzocht, zoals in casu het geval is, het aan de Regering, de enige overheid die beslissingsbevoegdheid heeft, nog toekomt om dit goed te maken door zelf dit onderzoek te verrichten en door in het besluit houdende goedkeuring van het GBP uiteen te zetten om welke redenen ze het bezwaar ofwel verwerpt, ofwel ontvankelijk verklaart; dat bij ontstentenis van enige bepaling in tegenovergestelde zin in de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, deze interpretatie overeenstemt met de bedoeling van de gewestwetgever zoals ze blijkt uit het verslag uitgebracht namens de Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid en de Huisvesting; dat daarin immers over het ontworpen artikel 29 de volgende passage te lezen valt:

" Een van de rapporteurs en de *Staatssecretaris* zeggen dat de Gewestelijke Commissie in haar advies op een met redenen omklede manier moet tegemoetkomen aan de klachten en adviezen. De Executieve moet dus enkel een standpunt innemen tegenover het advies van de Gewestelijke Commissie. In geval de Commissie niet aan alle of een gedeelte van de klachten en adviezen zou tegemoet komen, zou het de taak van de Executieve zijn eraan tegemoet te komen en de gevallen die zij niet volgt met redenen te omkleden. Dit staat op een lijn met de rechtspraak van de administratieve rechtbanken" (Brusselse Hoofdstedelijke Raad, GZ 1990/1991, A-108/2, blz. 158);

Overwegende, in casu, dat uit de bestreden handeling alsook uit het onderzoek van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij het bezwaar van verzoekster goed heeft onderzocht en de stedenbouwkundige bestemming van haar percelen afdoende heeft gemotiveerd; dat ze zodoende het verzuim van de GOC om het bezwaar te onderzoeken heeft weggewerkt; dat het tweede middel derhalve niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van
de XIIIe kamer, op negentien maart tweeduizend negen door:

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