

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

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

A R R E S T

Nr. 194.805 van 29 juni 2009

A. 108.965/XIII-2357

In zake: **de naamloze vennootschap COFINIMMO,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Anne DELFOSSE, advocaat,
Brederodestraat 13
1000 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Monique KESTEMONT-SOUMERYN, advocaat,
Loksumstraat 25
1000 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 13 augustus 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap COFINIMMO de nietigverklaring vordert van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van mevr. LEYSEN, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 30 juni 2005, 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 het verzoek tot voortzetting van de procedure, ingediend door de verzoekende partij, en de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 22 mei 2006, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 22 juni 2006 om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van mevr. GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. A. DELFOSSE en Mr. M. PILCER, advocaten, die voor de verzoekende partij verschijnen, en van Mr. E. GONTHIER en Mr. Fr. DE MUYNCK, loco Mr. M. KESTEMONT-SOUMERYN, advocaten, die voor de verwerende partij verschijnen;

Gehoord het andersluidend advies van mevr. 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. De verzoekende partij wettigt haar belang bij het beroep door de omstandigheid dat ze eigenares is van een kantorencomplex te Brussel, Allardstraat 40-42, een kantoor- en winkelcomplex aan de Regentschapsstraat 61-69, dat met het eerstgenoemde gebouw verbonden is door een bijgebouw dat bestaat uit drie verdiepingen waarin kantoren ondergebracht zijn, en door de omstandigheid dat ze ook eigenares is van een perceel van 13a 24ca aan de Boomstraat. Dat perceel bestaat uit parkeergelegenheid en een siertuin en biedt ook toegang tot een parkeergarage onder de kantoorgebouwen aan de Allardstraat en de Regentschapsstraat 61-63.

2. Volgens het in 1979 goedgekeurde gewestplan liggen de percelen van de verzoekende partij in administratiegebied en voor een klein deel, op de hoek van de Boomstraat en de Allardstraat, in woongebied.

3. Volgens het op 3 maart 1995 goedgekeurde gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) liggen de percelen in een gebied voor verhoogde bescherming van de huisvesting.

4. Volgens het eerste ontwerp van GBP, vastgelegd op 16 juli 1998, en het tweede ontwerp van GBP, vastgelegd op 30 augustus 1999, liggen de omstreden percelen deels in administratiegebied. Het andere deel van de percelen in kwestie, gelegen op de hoek van de Allardstraat en de Boomstraat, ligt in een sterk gemengd gebied.

5. Tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van GBP dient de nv PRIMAEDIS, de eigenares van de gebouwen in kwestie, op 17 december 1999 twee bezwaarschriften in. In haar eerste bezwaarschrift, dat betrekking heeft op het omstreden goed aan de Boomstraat te Brussel, vraagt ze om het gedeelte van haar perceel dat in administratiegebied ligt duidelijker af te bakenen in het GBP en vraagt ze ook om het hele perceel de bestemming "administratiegebied" te geven. In haar tweede bezwaarschrift, dat betrekking heeft op de omstreden gebouwen aan de Allardstraat 40-42 te Brussel, vraagt ze om die percelen op te nemen in administratiegebied zodat ze in de toekomst hun kantoorbestemming behouden.

6. Volgens het GBP, vastgelegd op 3 mei 2001, liggen de omstreden percelen deels in administratiegebied en deels in een sterk gemengd gebied wat het perceel aan de Allardstraat 40-42 en het onbebouwde perceel aan de Boomstraat betreft. In overdruk worden die percelen aangegeven als een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS). Dat is de bestreden handeling.

Op de kaart met de bestaande feitelijke toestand wordt het omstreden perceel aan de Boomstraat aangegeven als een onbebouwd terrein, terwijl de gebouwen aan de Allardstraat 40-42 hoofdzakelijk als kantoren gebruikt worden;

Overwegende dat de verwerende partij een eerste exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt omtrent de bevoegdheid van de verzoekende partij om in rechte op te treden; dat ze aanvoert dat de verzoekende partij "noch haar statuten, noch de besluiten houdende benoeming van haar bestuurders, zoals bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad overlegt"; dat ze in haar laatste memorie aanvoert dat "voor geen van de ondertekenaars van het besluit om beroep in te stellen" het bewijs van een dergelijke bekendmaking in het Belgisch Staatsblad wordt gegeven;

Overwegende dat de verzoekende partij, als bijlage bij haar memorie van wederantwoord, haar statuten indient en de besluiten houdende benoeming van haar bestuurders, zoals die in het Belgisch Staatsblad zijn bekendgemaakt; dat uit die uittreksels blijkt dat het besluit om in rechte op te treden rechtsgeldig genomen is door een regelmatig samengestelde raad van bestuur; dat de eerste exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de verwerende partij een tweede exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt omtrent het belang van de verzoekende partij om in rechte op te treden; dat ze immers stelt dat de verzoekende partij *ratione personae* geen belang bij het beroep heeft, aangezien ze geen stukken overlegt die haar status van eigenares van de percelen aan de Allardstraat 40-42, de Regentschapsstraat 61-69 en de Boomstraat te Brussel bewijzen;

Overwegende dat uit het bij de memorie van wederantwoord gevoegde dossier blijkt dat de verzoekende partij een voldoende bewijs heeft geleverd dat zij de eigenares van de goederen in kwestie is; dat de tweede exceptie van niet-ontvankelijkheid moet worden verworpen;

Overwegende dat de verwerende partij een derde exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt; dat ze preciseert dat het belang van de verzoekende partij zich beperkt tot de bepaling van het plan die betrekking heeft op de percelen waarvan ze eigenares is of op percelen waaromtrent ze een belang zou kunnen laten gelden; dat ze opmerkt dat, in het onderhavige geval, "de percelen in kwestie, waarvan de verzoekende partij eigenares is, een goed afgebakend geheel vormen dat zich onderscheidt van de omliggende percelen"; dat ze besluit dat het beroep alleen kan leiden tot de gedeeltelijke nietigverklaring van het GBP;

Overwegende dat de verzoekende partij haar belang om in rechte op te treden als volgt wettigt:

- " Zoals in punt I hierboven wordt vermeld, is de verzoekende partij eigenares van goederen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dus binnen het gebied dat onder de bestreden handeling valt. Meer bepaald berokkent de bestreden handeling nadeel aan de verzoekende partij:
- omdat, op de kaart met de bestemmingen, haar goederen gedeeltelijk in een sterk gemengd gebied liggen, terwijl de vloeroppervlakte voor kantoren in de voorschriften voor dat gebied beperkt wordt tot 3500 m² per gebouw;
 - omdat, op de kaart met het toelaatbare kantoorsaldo, haar goederen in maas "Brussel/06" liggen, waarvoor het toelaatbare kantoorsaldo in gemengde gebieden wordt vastgelegd op -59.955 m²;
 - omdat, op de kaart met de bestaande feitelijke toestand, het kwestieuze perceel, dat onder meer dienst doet als buitenparkeerplaats, wordt aangegeven als een

onbebouwd terrein, terwijl het gaat om een perceel dat hoofdzakelijk benut wordt voor administratieve werkzaamheden";

Overwegende dat de verzoekende partij er geen belang bij heeft de nietigverklaring van het hele GBP te vorderen; dat de reikwijdte van de nietigverklaring zich zo nodig moet beperken tot de bepalingen van de bestreden handeling die haar nadeel berokkenen, voor zover die gedeeltelijke nietigverklaring betrekking heeft op een gebied dat, uit planologisch oogpunt, afzonderlijk kan worden beschouwd binnen het gebied waarop het plan betrekking heeft, zodat die gedeeltelijke nietigverklaring niet tot gevolg heeft dat de algemene opzet van dat plan in het gedrang komt; dat dit hier het geval is;

Overwegende dat de verzoekende partij een eerste middel ontleent aan schending van de artikelen 26, 28 en 29 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, dwaling omtrent de feiten en het recht, machtsoverschrijding, schending van het beginsel van behoorlijk bestuur, van coherent bestuur, van redelijk bestuur, van evenredigheid, bescherming van de rechtszekerheid en kennelijke dwaling omtrent de beoordeling; dat de verzoekende partij inzonderheid, in een eerste onderdeel, bekritiseert dat op de kaart met de bestaande feitelijke toestand die bij het GBP is gevoegd, staat dat het perceel, dat gebruikt wordt als buitenparkeerplaats voor de kantoorgebouwen, een onbebouwd terrein is, terwijl het in werkelijkheid grotendeels voor kantoren wordt benut; dat ze in een tweede onderdeel opmerkt dat "uit het onderzoek van het advies van de GOC (lees: Gewestelijke Ontwikkelingscommissie) onbetwistbaar blijkt dat deze commissie de bezwaarschriften van de verzoekende partij niet heeft onderzocht of dat ze, op zijn minst, geen advies daarover heeft uitgebracht en er dus zeker ook niet op geantwoord heeft"; dat ze aanvoert dat de regering geen rekening heeft gehouden met het feit dat met toepassing van artikel 28 van de OOPS en bij ontstentenis van een onderzoek of een advies van de GOC nopens haar bezwaren, het advies van de GOC als gunstig wordt beschouwd; dat ze opmerkt dat de regering "dat advies niet gevolgd heeft en hoe dan ook niet heeft aangegeven om welke wettige redenen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening ervan kan worden afgeweken"; dat ze in een derde onderdeel stelt dat de regering de ingediende bezwaren terzijde heeft geschoven zonder te antwoorden op de argumenten die daarin uiteengezet worden; dat ze die argumenten in herinnering brengt en daarbij aanvoert dat "wanneer de GOC in haar advies gunstig op een bezwaar heeft beschikt en de regering van dat advies afwijkt, in het besluit van de regering moet worden geantwoord op de argumenten die in het afgewezen bezwaar uiteengezet zijn" en dat dit zelfs geldt als

ervan uitgegaan zou moeten worden dat de ontstentenis van een onderzoek door of een advies van de GOC over een bezwaar niet tot gevolg zou hebben dat dit advies gunstig wordt geacht of de regering er alleen toe zou verplichten om de indiener van het bezwaarschrift het met technische redenen omklede antwoord te bezorgen dat de GOC behoort te geven;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat de verwerende partij antwoordt dat allereerst moet worden vastgesteld dat, volgens de gegevens van de verzoekende partij zelf, de omstreden percelen een onbebouwd terrein van 13 a 24 ca aan de Boomstraat omvatten dat het grondvlak van de buitenparkeerplaats is van de kantoorgebouwen; dat de vergunning van 24 oktober 1995 die de verzoekende partij heeft overgelegd, volgens haar bovendien voorschrijft dat de toegestane bouwwerken niet ten koste van de huisvesting in het gebied mogen gaan en de woonkwaliteit ter plaatse moeten verbeteren en tegelijk de mogelijkheid moeten openlaten om op het perceel te bouwen; dat ze opmerkt dat dit onbebouwde terrein bijgevolg ten onrechte voornamelijk voor kantoordoeleinden wordt gebruikt; dat ze voorts onderstreept dat op de kaarten van de feitelijke bestaande toestand van het eerste en het tweede ontwerp van GBP al stond dat dit gedeelte van de percelen van de verzoekende partij een onbebouwd terrein omvatte; dat ze in verband met het tweede onderdeel erop wijst dat de verzoekende partij uit het advies van de GOC kan opmaken waarom haar bezwaar is afgewezen en dat die redenen "verband houden met de wil om een toename van het aantal kleine administratiegebieden te voorkomen, de huisvesting te beschermen en weer meer woongelegenheid te scheppen"; dat ze voorts onderstreept dat de regering bevoegd is om mogelijke leemten of vergissingen van de GOC weg te werken of recht te zetten; dat ze opmerkt dat het bijgevolg mogelijk is, zoals in het onderhavige geval, dat alle redenen die aan het standpunt van de regering ten grondslag liggen, vervat zijn in het besluit tot goedkeuring van het GBP; dat ze daaruit besluit dat de stelling van de verzoekende partij dus niet juist is; dat ze in verband met het derde onderdeel van oordeel is dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, ze wel "geantwoord heeft op de argumenten die de verzoekende partij had uiteengezet in het kader van het bezwaarschrift dat ze tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van GBP heeft ingediend"; dat ze tot staving daarvan verwijst naar de bestreden handeling, in zoverre daarin algemene redenen worden uiteengezet die de verwerende partij ertoe gebracht hebben om een uitbreiding van het bestaande administratiegebied niet te aanvaarden; dat ze namelijk van mening is dat een dergelijke motivering "toereikend is want luidens de vaste rechtspraak (van de Raad van State) kan de indiener van een bezwaarschrift niet eisen dat hij een persoonlijk antwoord op zijn bezwaarschrift krijgt"; dat ze toelicht dat de bestreden handeling

in het onderhavige geval gewag maakt van de wil om het gemengde karakter van de huizenblokken te behouden om weer meer woongelegenheid te scheppen, vooral in de buurt van administratiegebieden; dat ze voorts aanvoert dat, gelet op het bestaan van een onbebouwd terrein in het gebied en van de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 1995, die tot doel heeft de woonkwaliteit ter plaatse te verbeteren, het redelijk was, zoals in de motivering van de bestreden handeling staat, om de omstreden percelen niet de bestemming 'administratiegebied' te geven, omdat dit de KaSTK zou hebben uitgehold; dat ze aanvoert dat "in de motivering van de bestreden handeling bijgevolg een uiteenzetting wordt gegeven van de algemene redenen die verband houden met de wil om het gemengde karakter van de huizenblokken te behouden en tegelijk weer meer woongelegenheid te scheppen en die wettigen waarom het perceel van de verzoekende partij die definitieve bestemming in het GBP heeft gekregen en dat in die motivering, door vermelding van die redenen, wordt ingegaan op het bezwaarschrift dat zij had ingediend";

Overwegende dat de verzoekende partij, in verband met het eerste onderdeel van het middel, in haar memorie van wederantwoord preciseert dat er weliswaar geen gebouw op het perceel aan de Boomstraat staat, maar dat dit perceel niet als een onbebouwd terrein kan worden beschouwd; dat ze namelijk onderstreept dat in de methodologische nota die een bijlage vormt van het tweede ontwerp van GBP staat dat niet-bebouwde terreinen andere dan groene ruimten in drie categorieën worden ingedeeld: niet-bebouwde beteelde terreinen, niet-bebouwde groene terreinen en de rest, zonder bijzondere kwalificatie; dat ze daaruit afleidt dat parkeerterreinen waarvoor naar behoren een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, niet als niet-bebouwde terreinen beschouwd mogen worden; dat ze van oordeel is dat, in het onderhavige geval, het grootste deel van het perceel dat aangegeven is als niet-bebouwd terrein, ingenomen wordt door een buitenparkeerplaats, terwijl slechts een strook grond langs de Boomstraat met bomen begroeid is; dat ze benadrukt dat die buitenparkeerplaats, die rechtstreeks uitkomt op de Boomstraat, ook toegang geeft tot de binnenparkeerplaatsen onder de gebouwen aan de Regentschapsstraat en de Allardstraat; dat ze daaruit opmaakt dat de buitenparkeerplaats, waarvoor bouwwerkzaamheden moesten worden uitgevoerd, in geen enkel opzicht kon worden beschouwd als een niet-bebouwd terrein en dat die parkeerplaats, aangezien ze uitsluitend bestemd is voor de gebruikers van de kantoorgebouwen in de Regentschapsstraat en de Allardstraat, bovendien dezelfde kwalificatie moest krijgen als die gebouwen, namelijk de kwalificatie van een perceel waar kantoren de hoofdactiviteit vormen; dat ze voorts beklemtoont dat in de motivering van de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 1995, die door de verwerende partij wordt aangevoerd, wordt verwezen naar de woonfunctie van het gebied en niet van

het huizenblok en dat een deel van het huizenblok dat aan het beschouwde huizenblok grenst, immers een woonbestemming had, zodat de opname van het beschouwde perceel in administratiegebied niet zou hebben belet dat in het woongebied huisvesting werd geschapen; dat ze aanvoert dat de gegevens op de kaart met de bestaande feitelijke toestand geen rechtsgeldige reden voor de aangevochten bestemming konden vormen, aangezien ze onwettig zijn, daar het eigendom onrechtmatig als niet-bebouwd terrein is bestempeld;

Overwegende dat de verwerende partij, in verband met het eerste onderdeel van het middel, in haar laatste memorie aanvoert dat het onjuist is te stellen dat het omstreden parkeerterrein zou zijn toegestaan bij de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 1995; dat ze vervolgens opmerkt dat het uittreksel uit de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning van 3 januari 1994 weliswaar een aanvraag voor 40 buitenparkeerplaatsen bevat, maar dat "uit het bijgaande plannetje niet met zekerheid kan worden opgemaakt waar de aangevraagde parkeerplaatsen liggen"; dat ze, bij ontstentenis van "afgestempelde plannen" ingediend door de verzoekende partij, aanvoert dat "niet kan worden bewezen dat bij de stedenbouwkundige vergunning 20 parkeerplaatsen zijn toegestaan en een groene ruimte is opgelegd, zoals op dat plan getekend staat"; dat ze tot de bevinding komt dat, als het perceel als bebouwd had moeten worden beschouwd omdat daarop een "parkeerterrein" was aangelegd, het hoe dan ook niet gegaan zou hebben om een "kantoorgebouw" waarmee (ze) rekening had moeten houden bij het bepalen van de toekomstige bestemming van het perceel";

Overwegende dat de verzoekende partij, voor het geval dat het tweede onderdeel van het eerste middel niet opgaat, subsidiair een tweede middel ontleent aan schending van artikel 28 van de OOPS en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, aan dwaling omtrent de feiten en omtrent het recht, machtsoverschrijding, schending van de beginselen inzake gelijkheid, coherent bestuur, redelijk bestuur, evenredigheid, bescherming van de rechtszekerheid en kennelijke dwaling omtrent de beoordeling; dat ze inzonderheid in een eerste onderdeel stelt dat de GOC haar bezwaarschrift niet lijkt te hebben onderzocht; dat ze aanvoert dat de rechtspraak van de Raad van State vereist dat alle bezwaarschriften zowel door de GOC als door de regering worden onderzocht en dat ze in dat verband verwijst naar arrest nr. 22.693 van 26 november 1982; dat dit dubbele onderzoek volgens haar bovendien voortvloeit uit het gelijkheidsbeginsel; dat ze opmerkt dat dit beginsel geschonden zou worden als sommige bezwaarschriften door de GOC en door de regering werden onderzocht, terwijl

andere alleen door laatstgenoemde zouden worden behandeld; dat ze in haar memorie van wederantwoord van oordeel is dat hoe dan ook, als aangenomen zou moeten worden dat de bepalingen van de OOPS de regering de mogelijkheid bieden om de leemten weg te werken die ontstaan doordat de GOC geen advies heeft gegeven over de bezwaarschriften die in het kader van het openbaar onderzoek zijn ingediend, aan het Grondwettelijk Hof zou moeten worden gevraagd of die bepalingen in overeenstemming zijn met de beginselen van gelijkheid en non-discriminatie; dat ze in een tweede onderdeel opmerkt dat de GOC hoe dan ook geen advies over haar bezwaarschrift heeft uitgebracht, laat staan op het bezwaarschrift heeft geantwoord;

Overwegende dat de verwerende partij aan de verzoekende partij in verband met de eerste twee onderdelen van het tweede middel antwoordt dat ze uit het advies van de GOC (bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, BRU 168) kan afleiden waarom haar bezwaarschrift als niet-gegrond is beschouwd; dat de verwerende partij immers aanvoert dat in dat advies in het onderhavige geval gewag wordt gemaakt van de wil om de toename van het aantal kleine administratiegebieden te beperken en weer meer woongelegenheid te scheppen, in het bijzonder in bepaalde wijken die aan administratiegebieden grenzen; dat ze voor het overige verwijst naar het antwoord dat op het eerste middel is gegeven;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie afziet van het eerste en het tweede middel, voor zover ze zijn ontleend aan schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Overwegende, wat het eerste onderdeel van het eerste middel betreft, dat niet wordt betwist dat zich op het perceel van de verzoekende partij in de Boomstraat buitenparkeerplaatsen bevinden, alsook een kleine aangelegde groene ruimte aan de Boomstraat, ongerekend de toegang tot de parkeergarages onder de gebouwen aan de Allardstraat en de Regentschapsstraat; dat de verzoekende partij in dat verband een stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 1995 overlegt, waarin toestemming wordt gegeven om "(een gebouw aan de Ernest Allardstraat 40/42) aan de achtergevel te vergroten, een binnenplaats op alle verdiepingen te overdekken, het kantoorgebouw aan de binnenkant te verbouwen en aan de Boomstraat een omheining te plaatsen en een groene ruimte aan te leggen"; dat de verzoekende partij ook een plan indient dat volgens haar zou moeten bewijzen dat die vergunning wel de aanleg van buitenparkeerplaatsen toestaat; dat op dit plan, waarop 29 parkeervakken staan, evenwel geen stempel staat waaruit zou blijken dat het een geheel vormt met de vergunning afgegeven op 24 oktober 1995; dat de

verzoekende partij op 20 juni 2006 ook een afschrift indient van een milieuvergunning afgegeven op 5 maart 2002 voor de gebouwen aan de Regentschapsstraat 61-63, waarbij plannen zijn gevoegd; dat zulke stukken, gesteld dat ze nog kunnen worden ingediend, wat de verwerende partij betwist, hoe dan ook helemaal niet de mogelijkheid bieden zich een oordeel te vormen over de feitelijke situatie van het omstreden perceel aan de Boomstraat op 3 mei 2001, de datum waarop het GBP is vastgesteld; dat die vergunning bovendien betrekking heeft op 21 parkeervakken buiten, en niet op 28 zoals op het voormelde plan staat aangegeven; dat dus niet bewezen is dat die buitenparkeerplaats, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist was, naar behoren is toegestaan; dat de verwerende partij bijgevolg heeft kunnen oordelen dat het omstreden perceel een niet-bebouwd terrein was; dat het eerste onderdeel van het middel niet gegrond is;

Overwegende, wat betreft het tweede en het derde onderdeel van het eerste middel en het eerste en het tweede onderdeel van het tweede middel samen beschouwd, dat de overheid de plicht heeft de relevantie te onderzoeken van de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt over het project dat aanleiding heeft gegeven tot de bestreden handeling, voor zover die bezwaren of opmerkingen betrekking hebben op het nastreven van doelstellingen die gebaseerd zijn op de ruimtelijke ordening, dat wil zeggen, dat het moet gaan om planologische overwegingen, met uitsluiting van overwegingen die zijn ingegeven door private of speculatieve belangen; dat een bezwaarindiener in het advies van de GOC of in de motivering van het bestreden besluit een afdoend antwoord moet kunnen vinden op zijn bezwaren of opmerkingen, d.w.z. een technisch gestaafd antwoord als de bezwaren of opmerkingen zelf technisch gestaafd waren; dat dit antwoord niet persoonlijk hoeft te zijn, maar bijvoorbeeld mag voortvloeien uit een algemene richtlijn die op aannemelijke wijze van toepassing is op individuele bezwaren of opmerkingen of uit een antwoord op een ander bezwaar of een andere opmerking van een andere privé-persoon; dat de overheid bezwaren van dezelfde aard of die soortgelijke problemen opleveren bijgevolg tegelijk kan onderzoeken en beoordelen, op voorwaarde dat ze vermeldt welke algemene richtlijnen ze daarbij heeft gevolgd of mits ze de uitslag van dat onderzoek en van die beoordeling in de vorm van een algemene richtlijn verwoordt;

Overwegende dat de eigendommen van de verzoekende partij, op zijn minst het goed aan de Allardstraat 40, volgens het GBP in een sterk gemengd gebied liggen; dat de eigenaar van het omstreden goed in zijn bezwaarschrift dat tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van GBP is ingediend, het volgende schrijft:

"Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat thans in het kader van de uitwerking van het tweede ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan wordt gehouden, schrijven wij u deze brief omtrent onze gebouwen te Brussel, Allardstraat 40 en 42.

Het gaat om gebouwen die al meer dan 40 jaar als kantoor worden gebruikt en die deze functie zelfs al vóór de goedkeuring van het gewestplan hadden;

In het bijzonder wijzen wij u erop dat die gebouwen activa vormen die de verbintenissen van AXA Royale Belge, waarvan wij een dochteronderneming zijn, ten aanzien van zijn verzekerden waarborgen, overeenkomstig de geldende wettelijke en verordenende bepalingen en dat die gebouwen moeten voldoen aan de criteria die bij de wetten betreffende de controle op de verzekeringsondernemingen zijn vastgesteld, waaronder de economische en rechtszekerheid.

Na het lezen van het ontwerp van GBP moeten wij opmerken dat die zekerheid helemaal niet gewaarborgd is, terwijl de regering verplicht is de haar opgelegde beginselen van gelijkheid en continuïteit in acht te nemen, inzonderheid bij het bepalen van de bestemmingen door rekening te houden met de feitelijke gegevens die kenmerkend zijn voor de plaats.

De stedenbouwkundige situatie van die eigendommen kan als volgt worden samengevat:

1. Stedenbouwkundige vergunning

De eigendommen zijn gebouwd op basis van bouwvergunningen die meer dan vijftig jaar geleden rechtsgeldig zijn afgegeven.

(...)

5. Eerste ontwerp van GBP

(...)

e) kaart van de bodembestemming

Volgens de kaart van de bodembestemming ligt Allardstraat 42 in administratiegebied en Allardstraat 40 (hoek met de Boomstraat) in sterk gemengd gebied.

6. Het tweede ontwerp van GBP

Het tweede ontwerp van GBP bevat geen wijziging ten opzichte van het eerste ontwerp waartegen Royale Belge al een bezwaarschrift had ingediend.

Conclusie

Onze conclusie is dat onze gebouwen in de toekomst hun kantoorbestemming moeten behouden, aangezien ze die bestemming al hadden voordat alle opeenvolgende plannen van aanleg werden goedgekeurd en wij verlangen dat onze twee percelen en onze twee gebouwen in het definitieve gewestelijk bestemmingsplan bijgevolg duidelijk in administratiegebied worden opgenomen, omdat dit sinds jaar en dag overeenstemt met de werkelijke bestemming.

Voorts merken wij op dat het behoud van ons eigendom in sterk gemengd gebied ook zou kunnen leiden tot een aanzienlijke verhoging van de gemeentebelastingen op kantoren, wat wij onaanvaardbaar achten";

dat een deel van het perceel van de verzoekende partij, gelegen aan de Boomstraat, in het GBP voorts als sterk gemengd gebied is aangemerkt; dat de eigenares van het omstreden eigendom, in haar bezwaarschrift dat ze heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het tweede ontwerp van GBP, het volgende schrijft:

" Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat thans in het kader van de uitwerking van het tweede ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan wordt gehouden, schrijven wij deze brief betreffende ons gebouw aan de Boomstraat te Brussel, gelegen tussen ons gebouw aan de Regentschapsstraat 61/69 en ons gebouw aan de Allardstraat 40/42.

Het gaat om een niet-bebouwd terrein dat thans nieuw aangelegd en beplant is in afwachting dat aan de Boomstraat gebouwd wordt.

Oorspronkelijk stonden daar gebouwen die deel uitmaakten van de zetel van de verzekeringsmaatschappij nv "La Belgique", die daarna gesloopt zijn voor de bouw van de nieuwe zetel van die verzekeringsmaatschappij. Die nieuwe zetel bevindt zich voornamelijk in de Regentschapsstraat en het terrein is sindsdien onbebouwd gebleven.

In het bijzonder wijzen wij u erop dat dit gebouw een vermogen vormt dat de verbintenissen van AXA Royale Belge, waarvan wij een dochteronderneming zijn, ten aanzien van zijn verzekeren waarborgt, overeenkomstig de geldende wets- en verordeningsbepalingen en dat dit gebouw moet voldoen aan de criteria die bij de wetten betreffende de controle op de verzekeringsondernemingen zijn vastgesteld, waaronder de economische en rechtszekerheid.

Na het lezen van het ontwerp van GBP moeten wij opmerken dat die zekerheid helemaal niet gewaarborgd is, terwijl de regering verplicht is de haar opgelegde beginselen van gelijkheid en continuïteit in acht te nemen, in het bijzonder bij het bepalen van de bestemmingen door het in aanmerking nemen van de feitelijke gegevens die kenmerkend zijn voor de plaats.

De stedenbouwkundige situatie van die eigendommen kan als volgt worden samengevat:

(...)

5. Eerste ontwerp van GBP

a) Kaart van de bestaande feitelijke toestand

Volgens de kaart is het terrein niet bebouwd, wat daadwerkelijk overeenstemt met de werkelijkheid.

Weinig groen op het binnenterrein van het huizenblok: dat is onjuist sinds wij de twee gebouwen aan de Allardstraat 40-42 gerenoveerd hebben; het terrein is nieuw aangelegd in afwachting dat eventueel wordt gebouwd.

b) Kaart van de bestaande rechtstoestand

Op de kaart wordt het bestaan van een beschermingsgebied op de hoek van de Allardstraat en de Boomstraat vermeld.

c) Kaart van de bestaande kantooroppervlakten

Op de kaart staat 2.220 m² vermeld voor het gedeelte van het huizenblok dat in het sterk gemengde gebied van het GBP ligt, wat ons met de werkelijkheid lijkt te stroken.

d) Kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten

Op die kaart staat 1.000 m² vermeld voor het maximumaantal toelaatbare kantoren, wat minder is dan de bestaande feitelijke toestand, die door de stad in overeenstemming is geacht met de goede plaatselijke ordening. Dat betekent in feite dat wij niet langer het recht zullen hebben op ons terrein een kantoorgebouw te bouwen, zelfs niet op een deel ervan.

e) Kaart van de bodembestemming

Volgens de kaart van de bodembestemming ligt het eigendom grotendeels in een sterk gemengd gebied en ligt het voor een klein gedeelte, naast het hoekgebouw aan de Regentschapsstraat, dat ook eigendom van ons is, in administratiegebied. Het plan is echter erg moeilijk te lezen en wij zijn niet zeker van die interpretatie.

6. Het tweede ontwerp van GBP

Wij stellen geen verschil vast met het eerste ontwerp van GBP, zodat het daartegen ingestelde bezwaarschrift onverkort van toepassing blijft en wij daarnaar verwijzen.

Conclusie

Tot besluit vragen wij dat het definitieve gewestelijk bestemmingsplan het gedeelte van het perceel dat in administratiegebied moet liggen, duidelijk bevestigt en dat het die bestemming laat gelden voor het hele terrein dat zich de facto zeer slecht voor een andere bestemming leent.

Voorts merken wij op dat het behoud van ons eigendom in een sterk gemengd gebied ook zou kunnen leiden tot een aanzienlijke verhoging van de gemeentebelastingen op eventuele kantoren, wat wij onaanvaardbaar achten";

Overwegende dat uit die bezwaarschriften blijkt dat het motief volgens hetwelk "het behoud (van de eigendommen) in een sterk gemengd gebied ook zou kunnen leiden tot een aanzienlijke verhoging van de gemeentebelastingen op kantoren (of eventuele kantoren)" op overwegingen van strikt persoonlijk belang berust die niets te maken hebben met de planningsprocedure van de verwerende partij inzake ruimtelijke ordening; dat het op zich dus niet van dien aard is dat de beoordelingsbevoegdheid van de overheid betreffende de bestemming die in het ontwerp van GBP aan de eigendommen van de verzoekende partij wordt gegeven, op de helling komt te staan; dat noch de GOC, noch de regering dus op het bezwaarschrift hoefde te antwoorden voor zover dat betrekking heeft op het feit dat de bestemming van de genoemde percelen als sterk gemengd gebied tot een verhoging van de gemeentebelastingen kan leiden;

Overwegende dat in het eerste bezwaarschrift betreffende de eigendommen aan de Allardstraat bovendien wordt gelaakt dat het gebouw op nr. 42 in administratiegebied ligt, terwijl het gebouw op nr. 40 in een sterk gemengd gebied ligt en wordt gevraagd dat die twee gebouwen in het GBP duidelijk als administratiegebied worden vermeld, overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand; dat in het tweede bezwaarschrift betreffende het omstreden goed, gelegen aan de Boomstraat, gelaakt wordt dat een klein gedeelte van het perceel in administratiegebied ligt en het andere in een sterk gemengd gebied; dat het op dat punt vraagt dat het hele perceel als administratiegebied wordt bestemd en opmerkt dat het perceel "zich de facto zeer slecht voor een andere bestemming leent"; dat het gaat om technisch gestaafde argumenten van planologische aard, waarop de verwerende partij of de GOC had moeten antwoorden door de bestemming sterk gemengd gebied te wettigen;

Overwegende, wat de eerste twee onderdelen van het tweede middel betreft, dat de verwerende partij verwijst naar het advies van de GOC betreffende de bestemming administratiegebied; dat dit advies op dat punt als volgt luidt:

" (...)

Talrijke aanvragen beogen een wijziging van bestemming van alle of een deel huizenblokken om meer kantooroppervlakte toe te laten dan wat toegelaten is in de KABTKO. Deze aanvragen beogen de bestaande kantoorgebouwen waarvan de eigenaars de gelijke behandeling inroepen ten opzichte van identieke situaties waar percelen die kantoorgebouwen omvatten opgenomen werden als administratiegebied (Louizalaan bijvoorbeeld) : ofwel grenzen deze onroerende goederen aan een bestaand administratiegebied (probleem van de gebiedsbegrenzing), ofwel zijn ze vervat in de BBP-ontwerpen of basisdossiers waaraan gewerkt wordt of die goedgekeurd werden door de Regering.

De Commissie beoogde elk van deze gevallen als doelgroep en had tegelijk de volgende elementen voor ogen:

- voor het Gewest in zijn globaliteit geen toename van het aantal kleine administratiegebieden, wat zou indruisen tegen het algemeen opzet van het GBP (ABC-theorie), de KABTKO zou uithollen en de bescherming van de woningen die vlakbij deze gebouwen gelegen zijn, niet zou bevorderen;
- de herstructurering van de huisvesting bevorderen en dit in het bijzonder in bepaalde wijken die naast de administratiegebieden gelegen zijn;
- in het GBP de bestemmingen van het BBP overnemen wanneer de bestaande feitelijke toestand het rechtvaardigt.

De Commissie is verdeeld over het antwoord dat zij moet geven op die aanvragen:

- 21 leden zijn van oordeel dat de onroerende goederen die niet opgenomen zijn als administratiegebied moeten kunnen genieten van de vrijwaringsclausule

0.9 waarvoor ze verschillende wijzigingen aanvroeg, onder andere die om toelating te geven tot 20 % uitbreiding voor de gebouwen die niet beantwoorden aan de bijzondere voorschriften niettegenstaande de KABTKO. De aldus gerealiseerde kantooroppervlakten worden evenwel in aanmerking genomen voor de berekening van het saldo van de toelaatbare kantoren in de maas;

- 1 lid deelt dit standpunt niet en vreest dat de bedrijven die deze goederen gebruiken, afgeremd worden in hun toekomstige ontwikkeling, hetzij door een meer restrictief BBP in termen van vrijwaringsclausule, hetzij omdat ze het voorwerp zijn van ontwikkelingsprojecten die niet passen in voorschriften 0.9. Zij vragen dat zo veel mogelijk bestaande kantoorgebouwen het statuut van administratiegebied genieten.
- 3 leden onthouden zich" (Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, BRU 168).

dat de GOC alle bezwaarschriften als een geheel heeft onderzocht om de bestemming van huizenblokken geheel of gedeeltelijk te wijzigen en meer kantoorruimte toe te staan dan volgens de KaSTK toegestaan is; dat de bezwaarschriften van de verzoekende partij weliswaar voornamelijk tot doel hebben haar eigendommen als administratiegebied te bestemmen om meer kantooroppervlakte mogelijk te maken dan op de KaSTK toegestaan is, maar niet op "een klein administratiegebied" slaan; dat het advies van de GOC, zoals het hierboven is vermeld, in het onderhavige geval niet antwoordt op de bezwaarschriften van de verzoekende partij, aangezien de eigendommen in kwestie in het midden van een huizenblok liggen waaraan de bestemming administratiegebied is gegeven en dus niet in een "aan administratiegebieden grenzende (wijk)";

Overwegende dat, wanneer de GOC een individueel bezwaar dat tijdens het openbaar onderzoek is gemaakt, niet heeft onderzocht, de regering, als enige overheid met beslissingsbevoegdheid, dat nog moet goedmaken door dat bezwaar zelf te onderzoeken en door in het besluit tot goedkeuring van het GBP uiteen te zetten waarom ze het bezwaar hetzij verwerpt, hetzij gegrond verklaart; dat, bij ontstentenis van enige andersluidende bepaling in de OOPS, die uitlegging strookt met de bedoeling van de gewestwetgever zoals die blijkt uit het verslag uitgebracht namens de Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, het Grondbeleid en de Huisvesting; dat in dat verslag het volgende staat over het ontworpen artikel 29:

- " 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 één lijn met de rechtspraak van de administratieve rechtbanken" (*Parl. St. Br. Parl.*, GZ 1990/1991, A-108/2, blz. 158);

Overwegende, wat het derde onderdeel van het eerste middel betreft, dat enerzijds moet worden vastgesteld dat in de bestreden handeling niet specifiek wordt geantwoord op de voornoemde bezwaarschriften en dat de identiteit van de eigenaar van de omstreden eigendommen, die de bezwaarschriften heeft ingediend, niet vermeld staat op de lijst van de bezwaarindieners die als bijlage bij het GBP is bekendgemaakt; dat anderzijds de verwerende partij in haar memorie van antwoord verwijst naar de redenen, uiteengezet in de bestreden handeling, waarom de regering - ondanks de talrijke verzoeken om de bestemming van een huizenblok geheel of gedeeltelijk te wijzigen om meer kantooroppervlakte mogelijk te maken dan volgens de KaSTK toegestaan is - van oordeel is dat het administratiegebied niet hoeft te worden uitgebreid; dat, volgens de verwerende partij, die redenen voldoende verklaren waarom de eigendommen van de verzoekende partij de bestemming "sterk gemengd gebied" hebben gekregen; dat die redenen als volgt luiden:

- " Overwegende dat veel aanvragen de bestemming van volledige huizenblokken of delen ervan willen wijzigen om een grotere kantoorvloeroppervlakte mogelijk te maken dan toegelaten in de KaBeTKO;

Dat die aanvragen betrekking hebben op bestaande kantoorgebouwen waarvan de eigenaars een zelfde behandeling vragen als die van identieke situaties waarbij percelen met kantoorgebouwen opgenomen zijn in administratiegebieden (Louizalaan bijv.), ofwel erop wijzen dat die gebouwen aan een bestaand administratiegebied grenzen (probleem van de afbakening van het gebied) of opgenomen zijn in ontwerpen van BBP's of in basisdossiers die door de Regering uitgewerkt worden of goedgekeurd zijn;

Terwijl, bij de behandeling van de bezwaarschriften, het plan de kleine administratiegebieden in het hele Gewest niet wil vermenigvuldigen, wat in tegenspraak zou zijn met de algemene opzet van het GBP, wat de betekenis van de KaBeTKO zou uithollen en wat de bescherming van de huisvesting in de nabijheid van die gebouwen niet zou bevorderen; dat het plan wel de herontplooiing van de huisvesting wil bevorderen en meer bepaald in sommige wijken die aan administratiegebieden grenzen; en dat het plan in het GBP de bestemmingen van de BBP's wil overnemen, wanneer de bestaande feitelijke toestand dat rechtvaardigt;

(...)

Overwegende dat tal van indieners van bezwaarschriften vragen goederen te bestemmen voor administratiegebied;

Dat deze goederen ofwel een stedenbouwkundige vergunning hebben gekregen, ofwel doorlopend zijn gebruikt als kantoor, ofwel niet onder de bewaringsclausule vallen in het BBP waarin ze zijn ingeschreven;

Terwijl heel wat van deze goederen klein zijn van omvang en opgenomen zijn in woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden of zelfs gemengde gebieden;

Dat het geïsoleerde karakter en de vrij geringe omvang de gevraagde administratieve bestemming niet rechtvaardigt;

Dat het plan opteert voor bewaring van het gemengde karakter van de wijken, in verschillende mate naar gelang van het gebied waarin ze zijn ingeschreven;

Dat de schaal van de percelen de creatie van kleine administratiegebieden niet rechtvaardigt, hetgeen in strijd zou zijn met de algemene economie van het plan;

Dat de zogenoemde bewaringsclausule is gewijzigd om te beantwoorden aan de talrijke bezwaarschriften die de zwakke toepassing van deze clausule ter sprake brengen;

Dat het plan het spaarzame beheer van het grondgebied tot doel heeft;

Dat de « kleine » kantoren die zijn opgenomen in woongebieden of gebieden met gemengd karakter zich moeten inpassen in het gemengd karakter dat hen eigen is;

Dat de Regering er niet toe gehouden is de goederen te bestemmen volgens hun bestaande toestand;

Dat het spaarzame bodembeheer uitgaat van een graad van gemengd karakter die varieert volgens de kenmerken van de wijken;

Dat de inschrijving van kleine administratiegebieden, zoals die zijn gevraagd, indruist tegen de vaste wil om dit gemengde karakter te handhaven;

Dat het algemene bestemmingsprincipe erin bestaat het huizenblok te bestrijken met een van de vier gebieden met gemengd karakter;

Dat de splitsing van huizenblokken in meerdere gebieden beantwoordt aan een bestemmingsprioriteit met als doel de grenzen tussen de verschillende bestemmingen duidelijk te onderscheiden;

Dat onder meer de grenzen van de administratiegebieden de huizenblokken soms in meerdere bestemmingen splitsen;

Dat dit principe de tendens heeft de omvang van de administratiegebieden in woonwijken te beperken;

Dat de schaal van het plan niet toelaat de bestemming van elk van de percelen te definiëren;

Dat een dergelijk nauwkeurigheidsniveau specifiek is voor een Bijzonder bestemmingsplan;

Dat de aanwezigheid van kantoorgebouwen in een huizenblok met gemengd karakter geen reden is om het huizenblok te bestemmen voor administratiegebied;

Dat rekening moet worden gehouden met het vervoersbeleid en met de inachtneming van de ABC-theorie zoals boven vermeld" (Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 20050-20051);

Overwegende dat de omstreden percelen aan een administratiegebied grenzen; dat de zo-even genoemde motivering daarentegen betrekking heeft op het verwerpen van de bezwaarschriften die tot doel hadden ervoor te zorgen dat "goederen klein van omvang" die ofwel onder een

"stedenbouwkundige vergunning" vallen, "ofwel doorlopend zijn gebruikt als kantoor", ofwel "niet onder de bewaringsclausule vallen in het BBP waarin ze zijn ingeschreven" en die "opgenomen zijn in woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden of zelfs gemengde gebieden" de bestemming administratiegebied krijgen; dat de bestreden handeling daarom tot doel heeft de invoeging van kleine administratiegebieden in gemengde gebieden te beperken om de huisvesting te beschermen; dat die motivering in het onderhavige geval dus niet van toepassing is, aangezien het helemaal niet gaat om de opname van een klein administratiegebied in een huizenblok met een sterk gemengd karakter; dat de omstreden eigendommen immers gelegen zijn in een huizenblok dat grotendeels in administratiegebied ligt en dat alleen die eigendommen een andere bestemming hebben gekregen, namelijk sterk gemengd gebied; dat, meer bepaald, uit de opgegeven motivering niet kan worden opgemaakt waarom de gebouwen aan de Allardstraat 42 en de Allardstraat 40 niet dezelfde bestemming hebben gekregen in het GBP, terwijl ze beide als kantoorruimte worden gebruikt, zoals blijkt uit de kaart van de bestaande feitelijke situatie die bij dat GBP is gevoegd en terwijl, blijkens de voormelde vergunning van 24 oktober 1995, de twee gebouwen op zijn minst de achteraan aangebouwde gedeelten gemeenschappelijk hebben; dat de algemene omstandigheid die in het GBP wordt vermeld en hierboven wordt gememoreerd (Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, blz. 20050-20051), die door de verwerende partij wordt aangevoerd als motivering voor het feit dat de eigendommen in kwestie de bestemming sterk gemengd gebied hebben gekregen, hier niet van toepassing is; dat bovendien, zowel de feitelijke toestand van de eigendommen van de verzoekende partij - zoals overgenomen op de kaart die bij het GBP is gevoegd, voor zover daarop wordt vastgesteld dat de kwestieuze eigendommen aan de Allardstraat kantoren zijn en dat een deel van het omstreden perceel aan de Boomstraat een niet-bebouwd terrein is - als de wil van de verwerende partij "om de omvang van de administratiegebieden in woonwijken te beperken" ontoereikend zijn om te begrijpen waarom de verwerende partij overwogen heeft om de eigendommen op te nemen in 'sterk gemengd gebied';

Overwegende dat, in die mate, het derde onderdeel van het eerste middel en de eerste twee onderdelen van het tweede middel gegrond zijn;

Overwegende, voor het overige, dat aangezien het derde onderdeel van het eerste middel en de eerste twee onderdelen van het tweede middel gegrond zijn, het antwoord op de prejudiciële vraag, die de verzoekende partij voor het eerst heeft voorgesteld in haar memorie van wederantwoord, niet noodzakelijk is; dat er

bijgevolg geen grond is om daarover een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof;

Overwegende dat de andere middelen die tot staving van het beroep zijn aangevoerd niet hoeven te worden onderzocht, aangezien ze, gesteld dat ze gegrond zijn, niet tot een ruimere nietigverklaring zouden kunnen leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2001, voor zover de percelen van de nv COFINIMMO aan de Allardstraat 40 en de Boomstraat 1 tot 9 opgenomen worden als sterk gemengd gebied.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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

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

de hr.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
de hr.	DAOUT,	staatsraad,
mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier

De Voorzitter

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.