

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

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 78.915 van 23 februari 1999

A. 57.779/XIII-426

In zake : 1. **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LAPONDEC,**

2. **LAMBILOT** Jacques,
die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Philippe LEVERT, advocaat,
Clementinalaan 3
1060 Brussel,

tegen :

1. **het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,** vertegenwoordigd door
zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij Mr. France MAUSSION en
Mr. Monique KESTEMONT-
SOUMERYN, advocaten,
Henri Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel,

2. **de Gemeente Elsene,**
die woonplaats heeft gekozen
bij Mr. Marc UYTENDAELE,
advocaat,
Kapitein Crespelstraat 2-4
1050 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 11 april 1994 ingediende
verzoekschrift, waarbij de besloten vennootschap met

beperkte aansprakelijkheid LAPONDEC en Jacques LAMBILOT de nietigverklaring vorderen van :

- " - het besluit d.d. 1 april 1993 van de gemeenteraad van de gemeente Elsene houdende definitieve aanneming van het bijzonder bestemmingsplan van huizenblok nr. 30 van de gemeente Elsene, begrensd door de Waversesteenweg, de Troonstraat, de Idaliestraat en de Godecharlestraat, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan en een register met de stedenbouwkundige voorschriften;
- het besluit d.d. 23 december 1993 waarbij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering haar goedkeuring hecht aan dat plan, met uitzondering van het met paars omzoomde gedeelte van de voorschriften";

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 12 januari 1998, waarbij het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat ermee belast wordt het onderzoek voort te zetten;

Gezien het aanvullend verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur;

Gelet op de beschikking van 31 maart 1998, waarbij de neerlegging van het dossier en de verslagen ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan de partijen en gezien de laatste memories van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 13 oktober 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 19 november 1998;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. LEVERT, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van mr. G. VAN HOOREBEKE, loco Mr. Fr. MAUSSION, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, en van Mr. G. UYTENDAELE, loco Mr. M. UYTENDAELE, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt;

Gehoord het advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd;

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

Overwegende dat de volgende feiten aan het geding ten grondslag liggen :

1. Jacques LAMBILOT beweert eigenaar te zijn van het gebouw gelegen te Elsene, Godecharlestraat 19.

De B.V.B.A. LAPONDEC beweert in dat gebouw een garage- en carrosseriebedrijf te exploiteren.

2. Op 19 december 1991 verleent de gemeenteraad van Elsene zijn voorlopige goedkeuring aan een bijzonder plan van aanleg betreffende het huizenblok nr. 30, begrensd door de Waversesteenweg, de Troonstraat, de Idaliestraat en de Godecharlestraat. De

goedgekeurde documenten zijn een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met stedenbouwkundige voorschriften, een plan voor strooksgewijze onteigeningen en een register met de stedenbouwkundige voorschriften.

De in dit huizenblok vervatte percelen liggen volgens het gewestplan van de Brusselse agglomeratie ten dele in een gemengd woon- en bedrijfsgebied en ten dele in een typisch woongebied. Die beide gebieden zijn gescheiden door een as die parallel loopt met de Idaliestraat.

3. Van 6 januari tot 5 februari 1992 wordt met betrekking tot het ontwerp van bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek gehouden. Tijdens dat onderzoek worden 25 bezwaarschriften ingediend, waaronder het bezwaarschrift dat Jacques LAMBILOT op 3 februari 1992 heeft ingediend.

4. Op 4 maart 1992 schorst de overlegcommissie, na de betrokkenen te hebben gehoord, het onderzoek van het project om nader onderzoek te verrichten en meer inlichtingen in te winnen.

5. Op 15 januari 1993 verstrekt de commissie haar advies, dat in de eerste bestreden handeling is overgenomen.

6. Op 3 maart 1993 brengt de Brusselse regionale commissie van advies voor de ruimtelijke ordening eenparig een gunstig advies uit over de afwijkingen die bij het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) in het gewestplan worden aangebracht.

7. Tijdens zijn vergadering van 1 april 1993 beslist de gemeenteraad zijn definitieve goedkeuring te hechten aan het B.B.P. van huizenblok nr. 30, aangevuld met een plan voor strooksgewijze onteigeningen voor welke onteigeningen de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden wordt gevraagd.

Dat besluit, dat de eerste bestreden handeling vormt, is als volgt gesteld :

" DE RAAD,

Gelet op de beraadslaging van 19 december 1991 die voorlopig het bijzonder bestemmingsplan goedkeurt, aangevuld met het onteigeningsplan per gebieden van de site van het blok 30;

Aangezien, overeenkomstig de bepalingen van artikel 21 van de wet van 29 maart 1962, houdende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, aangevuld door de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, het bestemmingsplan nr 2381, de stedenbouwkundige voorschriften, het onteigeningsplan nr 2382 en het plan met de bestaande toestand nr 2380 werden onderworpen aan het openbaar onderzoek van 6 januari 1992 tot 5 februari 1992;

Gelet dat dit onderzoek aanleiding heeft gegeven tot 25 schriftelijke bezwaren of opmerkingen, ontvangen op het College binnen de wettelijke termijn en waarvan twaalf eigenaars betrokken zijn in de onteigeningsgebieden;

Aangezien de beweegredenen van deze bezwaren vooral de geldigheid van het projekt beogen daar de aanduiding van de bestaande rechtstoestand op de documenten die in openbaar onderzoek gebracht werden ontbrak, er een gebrek is van rentabiliteit in de woon- en de gemengde gebieden, er een risico bestaat van baanverlies voortspruitende uit de voorgestelde aanleg, er afbraakproblemen zijn voor de gebouwen van de Troon- en Idaliestraat, er verplichting is het blok binnenin te ontruimen door de progressieve afbraak van de bijgebouwen, en, ten laatste, er gevaar is voor ontwrichting van de wijk in de randgebieden door de verwezenlijking van grootschalige operaties en er vrees is voor de voortzetting van een grondspeculatie op de naburige blokken;

Aangezien de meerderheid van deze bezwaren of opmerkingen niet slaat op de algemene geaardheid van het plan, maar op de ongemakken die kunnen voortspruiten uit de verwezenlijking ervan;

Aangezien er geen reden bestaat om rekening te houden met de bezwaren om de volgende redenen :

- a) het rondschrijven nr 56 van 19 oktober 1990, dat de wet van 29 maart 1962 aanvult en met de nauwkeurigheid de inhoud van de gemeentelijke bijzondere bestemmingsplannen aanduidt, werd strikt gevolgd en gerespecteerd.

Het legt nergens de aanduiding van de bestaande rechtstoestand op;

- b) het gebrek aan rentabiliteit voor de eigenaars in het woon- en gemengde gebied van het bijzonder bestemmingsplan mag niet worden ingeroepen daar de bepaling van deze gebieden en hun gabarieten werd opgesteld in functie van het werkelijk bestaande perceel en van zijn rationele groepering.

Zodanig, werd het essentiële van het gemengde gebied gelokaliseerd in de Troonstraat ten einde het aantrekkelijk handelskarakter voor deze hoofdas aan de samenvoeging met de Waverse Steenweg te vergroten. Terwijl het residentiële gebied terug te vinden is, respectievelijk, aan de andere kant van de Godecharlestraat, opgenomen in het bijzonder bestemmingsplan van het blok 2 van de Leopoldswijk en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 juli 1989, en de Idaliestraat, opgenomen in het bijzonder bestemmingsplan van het blok 15 - Parnassus, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 9 mei 1980.

Het gedeelte woning (64 %) is in het projekt groter dan de totale handels- en burelenoppervlakte (36 %).

Deze verhouding en inplanting der functies respecteren als dusdanig de gedachten geformuleerd door het College en de Gemeenteraad, respectievelijk in zijn zittingen van 28 september 1989 en 28 juni 1990 en die gehouden werden om de grondspeculatie tot het minimum te beperken, de herberging te bevorderen van de bewoners die getroffen werden door de onteigening die het gevolg was van de aanleg van de site van de Leopoldswijk en ook om over te gaan tot de verbreding van de Troon- en Idaliestraat ten einde de problemen van het privé- en gemeenschappelijk vervoer op te lossen.

De klagers ogen bijzonderlijk op het woongebied. Het is nochtans uitgesloten dat de gebieden omgewisseld en woningen voorzien worden langsheen de Troonstraat, waarvan het verkeer, momenteel reeds intens, nog zal vermeerderen na de afwerking van de site van de Leopoldswijk.

- c) Het aantal beroepsbanen (2.500) dat aangehaald werd door de klagers is duidelijk overdreven en gaat vooral over externe banen die beheerd worden vanuit firma's die gevestigd zijn in het blok 30.

Het bijzonder bestemmingsplan zal toelaten om 200 kwaliteitsbanen te creëren, tegen de 108 momenteel bestaande banen in de site.

De zeer slechte kwaliteit en de functionele onaangepastheid van de werkplaatsen en de lokalen van de ondernemingen die huidig onderdak hebben in de gebouwen, sporen de firma's aan om de site te verlaten en zich ergens anders te gaan vestigen : de burelen en de lokalen van deze maatschappijen zijn voor het grootste deel gevestigd in oude woonhuizen die hiervoor ongeschikt zijn en met de tijd mee bestemd werden voor deze nieuwe functie.

Zodanig hebben, sedert enkelen maanden, vier bijkomende firma's spontaan het blok verlaten.

In ieder geval, zijn verscheidene klagers niet betrokken bij de onteigening en kunnen bijgevolg ter plaatse blijven zolang zij dat wensen;

- d) De afbraak van de gebouwen van de Troon- en Idaliestraat is gerechtvaardigd door de voorziene verbreding van deze wegen ten einde, in overeenstemming met de verkeersstudie van de wijk die bevolen werd door het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, de fundamentele verkeersproblemen op te lossen zowel voor het privé-automobielpark als voor het gemeenschappelijk vervoer; inderdaad, dit gedeelte van de Troonstraat betekent een knelpunt en de huidige breedte houdt elke oplossing voor het verkeersprobleem van de openbare vervoermiddelen tegen; hetzelfde geldt voor het gedeelte van de Idaliestraat dat zal verbreed worden in hetzelfde patroon als dit voorzien in haar verlenging op het goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan van het blok 2 van de Leopoldswijk. Daarenboven staan deze verbreidingen toe dat de toestand voor de voetgangers verbeterd wordt door de verbreding van de stoepen en de aanleg van beplantingen, zodat ze zich harmoniseren met deze die

verwezenlijkt of reeds geprojecteerd werden in het geheel van de wijk;

- e) De progressieve verdwijning van de achtergebouwen in het gebied van binnenplaats en tuin werd voorzien om het blok, dat momenteel bezadigd is met bijgebouwen, te ontluchten. Hun vervanging door de lusttuinen, die opgelegd werden bij de stedenbouwkundige vergunning, zal de waarde van de interne bekoorlijkheid van de gebouwen doen uitkomen en de residentiële bestemming mogelijk maken.

Anderzijds, voorziet het ontwerp in het gemengde gebied, een gebied waar de bouw van bijgebouwen is toegelaten, dit met de bedoeling de handelsactiviteiten, die ingepland zijn in de gelijkvloerse verdiepingen, te verlengen.

In totaal zal het groene gebied van binnenplaatsen en tuinen 64 % bedragen van de vloeroppervlakte van het blok;

Aangezien dat in toepassing van de koninklijke besluiten van 5.11.1979 en 13.10.1987, het ontwerp werd voorgelegd aan de Overlegcommissie die, op datum van 4.3.1992, het volgende advies uitbracht :

"Het onderzoek wordt uitgesteld voor bijkomende onderzoek en nadere informatie";

Aangezien het ontwerp met de bijkomende informatie terug voorgelegd werd aan de Overlegcommissie die, op datum van 15.1.1993, het volgende advies uitbracht :

- "- De wijzigingen van de stedenbouwkundige karakters van het blok aannemende, daar de karakteristieken van het ontwerp overeenstemmen met de hoogten en diepten van de gebouwen, de normale voorschriften van het gebied en de wijk in functie van de straatbreedten en de diepten van de percelen;
- De bestemmingen die anders zijn dan deze voorzien op het Gewestplan voor deze gebieden aannemende, daar de vloeroppervlakte minimum 64 % woningen bevat, maximum 7 % handel en een maximum van 29 % administratieve activiteiten en/of hotels, wat zich perfect integreert in de wijk;
- De Leden van de Gemeente Elsene (3), de GOMB (1) en van het BSR0 (1) brengen een gunstig advies over het ontwerp van BBP van het blok 30, daar het de grondspeculatie zal beperken, gezond leven zal brengen in het gehele blok en een oplossing zal brengen voor de verkeersproblemen in de Troon- en Idaliestraat, overeenkomstig de

besluiten van de verkeersstudie van de Leopoldswijk die verwezenlijkt werd door STRATEC en die een breedte voorziet tussen de rooilijn van 22 m voor de Troonstraat en 17 m voor de Idaliestraat, wat overeenstemt met de breedte van de Idaliestraat die voorzien is in het BBP van het blok 2 van de Leopoldswijk;

- De vertegenwoordigster van het BSRO deelt mede dat de verbreding van de Idaliestraat niet nodig is; inderdaad, alle functies voorzien door het verkeersplan van de Leopoldswijk zijn aanpasbaar aan een breedte van 15 meter.

Wat de hotelfunctie betreft, wordt de Gemeente verzocht de berekeningen te leveren van de dichtheid van deze bestemming in het blok en in de naburige blokken. Wat de breedte van de Troonstraat betreft, oordeelt zij dat een breedte van 20 meter volstaat;

- De Vertegenwoordiger van BIM (1) onthoudt zich omdat zijn Bestuur niet vertegenwoordigd was op de vorige overlegvergadering;
- De Vertegenwoordigster van de Dienst Monumenten en Landschappen (1) brengt een ongunstig advies uit over het huidige ontwerp.

Zij wenst dat de volgende gebouwen en gehelen, à priori, worden beschermd wegens hun historische en artistieke waarde :

- Godecharlestraat : nr 3;
- Troonstraat : nrs 124/126 (gebouwen van de gewezen kappersschool);
- Idaliestraat : nrs 17 en 27 (hoek van de straat evenwijdig met de Godecharlestraat;

Aangezien dat in toepassing van de artikels 57 en 201 van de ordonnatie van 29 augustus 1991 houdende de organisatie van de Stedebouw, aan de Gewestelijke Brusselse Raadgevende Commissie voor Ruimtelijke Ordening gevraagd werd om uitspraak te doen over het ontwerp op datum van 3.3.1993 en zij een unaniem gunstig advies uitbracht;

Aangezien de bepalingen van de wet van 26.7.1962 houdende voorziening van de procedure van hoogdringendheid zich in dit geval opdringt ten einde de gang tot een goed einde van bedoeld bijzonder bestemmingsplan te bespoedigen;

Gelet op de motieven die de procedure van hoogdringendheid rechtvaardigen en die de volgende zijn :

- het Gemeentebestuur acht het noodzakelijk snel al de renovatie tot een goed einde te brengen ten einde elke grondspeculatie te voorkomen en dit in het belang van de onteigeningsmacht (hogere kostprijs van de onteigeningen en verlies van de fiscaliteit. Dit laatste element bevestigt zich bij het onderzoek van de bestaande toestand van de gebouwen, niet vatbaar voor verbetering en waarvan er meerdere onbewoond zijn of in staat van verwaarlozing of verre staat van verval verkeren;
- daarenboven acht het Bestuur het van wezenlijk algemeen belang een wijk te doen heropleven zich bevindende tussen de toekomstige "Espace Leopold" en de Troonstraat waar de operatie "Parnassus" ten einde loopt en de verwezenlijking van het BPA van de Leopoldswijk in volle uitwerking is;
- het algemeen belang wordt nog gerechtvaardigd door de noodzaak om de aangrenzende straten te verbreden ten einde de verkeersproblemen op te lossen inherent aan de nieuwe voorziene realisaties. Het hoort te vermelden dat onontbeerlijke verbeteringen zodoende kunnen aangebracht worden aan de aanleg van stoepen alsook aan het verkeer en de haltes van het gemeenschappelijke vervoer;

Gelet op het gewestplan;

Overwegende het algemeen belang van het ontwerp en de gunstige economische invloeden die het doet ontstaan;

Gelet op de gemeentewet;

Op voorstel, gedaan in naam van het College, door de H. A. DEMUYTER, Burgemeester, die de Stedebouw en het Leefmilieu in zijn bevoegdheden heeft,

BESLIST

definitief het bijzonder bestemmingsplan goed te keuren van de site van het blok 30, begrensd door de Waverse Steenweg, de Troon-, Idalie- en de Godecharlestraat aangevuld door een onteigeningsplan per gebieden waarvoor de procedure van uiterste hoogdringendheid wordt gevraagd.

Deze beraadslaging zal overgemaakt worden aan de Toezichthoudende Overheid, met het oog op het bekomen van het goedkeuringsbesluit van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest. ".

8. Bij een besluit van 23 december 1993, dat de tweede bestreden handeling vormt, verleent de Brusselse Hoofdstedelijke Regering haar gedeeltelijke goedkeuring aan het B.B.P. van huizenblok nr. 30 (met uitzondering van het met paars omzoomde gedeelte van de voorschriften), bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan en een register met stedenbouwkundige voorschriften (artikel 1).

Artikel 2 van dat besluit bepaalt dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert van de op het onteigeningsplan aangegeven percelen.

Bij artikel 3 wordt beslist op die onteigening de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, toe te passen.

Het besluit is bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 februari 1994;

Overwegende dat de eerste verwerende partij een als volgt gestelde exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt :

" De verzoekende partijen stellen dat zij belang hebben bij dit beroep, enerzijds, omdat de bestreden bestemming van woongebied die door het B.B.P. aan de Godecharlestraat wordt gegeven, de drukkerij A.v.L. (sic) de mogelijkheid tot uitbreiden zou ontnemen en, anderzijds, omdat de gemengde bestemming die hun goederen krachtens het gewestplan hebben, gunstiger is, al was het maar in geval van een eventuele nieuwe verkoop van hun gebouwen.

Het aldus door de verzoekende partijen aanvoerde belang behoort te worden betwist doordat hun goederen, gelegen aan de Godecharlestraat nr. 25-27 (sic), behoudens vergissing, volgens het gewestplan van de Brusselse agglomeratie niet gelegen zijn in een gemengd woon- en bedrijfsgebied, maar in een typisch woongebied, waarvan de hoofdbestemming de

woongelegenheid is en waarin handelszaken en werkplaatsen alleen in ondergeschikte orde kunnen worden toegestaan en voor zover de vloeroppervlakte van die verschillende functies niet meer bedraagt dan 200 m² per onroerend goed";

Overwegende dat de verzoekende partijen verklaren te handelen in hun respectieve hoedanigheid van exploitant van de B.V.B.A. LAPONDEC en van eigenaar van het gebouw aan de Godecharlestraat nr. 19; dat zij betogen dat het bestreden B.B.P. op vrij korte termijn dreigt een hinderpaal te worden voor de uitbreiding of het voortbestaan van het garage- en carrosseriebedrijf dat door de eerste verzoekende partij wordt geëxploiteerd, gelet op niet alleen het feit dat de gebouwen aan de straatzijde voor bewoning zijn bestemd, maar ook op het feit dat de achterzijde van de percelen de bestemming van strook voor binnenplaatsen en tuinen heeft gekregen; dat zij daarop laten volgen dat de tweede verzoekende partij er als eigenaar terecht van uit kan gaan dat een gemengde bestemming, zoals die vervat in het gewestplan, voor haar voordeliger is, al is het maar in het geval van een eventuele nieuwe verkoop van het voormelde gebouw;

Overwegende dat de onroerende goederen waarnaar de verzoekende partijen verwijzen volgens het gewestplan van de Brusselse agglomeratie gelegen zijn in een woongebied; dat handelszaken en werkplaatsen in zulk een gebied kunnen worden gevestigd op de voorwaarden gesteld in artikel 1.0.1., § 2, van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan; dat het bestreden B.B.P., waarbij die goederen eveneens in een woongebied worden opgenomen, nochtans, inzonderheid wegens de artikelen 3.5. en 6.1. van de stedenbouwkundige voorschriften ervan, aanzienlijk beperkender blijkt wat betreft de bestemmingen die in een woongebied kunnen worden toegestaan; dat artikel 11.1 voorts voorziet in een bouwvrije strook voor

binnenplaatsen en tuinen aan de achterzijde van de percelen van de verzoekende partijen; dat de verzoekende partijen bijgevolg belang hebben bij hun beroep; dat de exceptie ongegrond is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij betoogt dat het beroep niet-ontvankelijk is voor zover het gericht is tegen de eerste bestreden handeling, die een voorbereidende handeling is, die voorafgaat aan de goedkeuring door de regering en waartegen geen beroep kan worden ingesteld;

Overwegende dat het besluit waarbij de gemeenteraad een B.B.P. definitief aanneemt niet verbindend is zolang de Regering het niet heeft goedgekeurd; dat de aanneming van een B.B.P. immers een handeling van de gemeenteoverheid is waarvoor een goedkeuringstoezicht geldt; dat, zodra zulk een gemeenteraadsbesluit is goedgekeurd, daartegen echter wel een beroep tot nietigverklaring kan worden ingesteld; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partijen een eerste middel ontleen aan schending van de artikelen 16, 21 en 23 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van de artikelen 49, 57 en 58 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, en aan dwaling omtrent de motieven van de handeling, doordat in het bestreden B.B.P. de bestaande rechtstoestand niet wordt aangegeven, terwijl de woorden "geeft ... de bestaande toestand ... aan" in de wet van 29 maart 1962 zowel slaan op de bestaande rechtstoestand als op de bestaande feitelijke toestand en die interpretatie is overgenomen in artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, en de verplichting om de gegevens betreffende de

bestaande rechtstoestand te vermelden ertoe strekt de overheden van de gemeenten en de gewesten die tijdens de procedure tot het opstellen van het plan beslissingen dienen te nemen in staat te stellen om met volle kennis van zaken uitspraak te doen; dat zij stellen dat de gemeente Elsene de bestaande rechtstoestand diende aan te geven met betrekking tot de bouwvergunningen en de exploitatievergunningen die binnen de grenzen van het B.B.P. verleend waren, en dus onder andere met betrekking tot de vergunningen verleend aan de B.V.B.A. LAPONDEC; dat zij betogen dat de bevoegde overheden over die inlichtingen hadden moeten beschikken alvorens lokalen die dienst deden als werkplaatsen, en ruimten voor diensten en handelszaken, in een woongebied op te nemen; dat zij daarop laten volgen dat zulks des te noodzakelijker is daar in het besluit van 1 april 1993 de slechte kwaliteit van de lokalen wordt aangevoerd, daar bij artikel 3.5. van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden B.B.P. elke afgifte wordt verboden van een vergunning voor het bouwen, renoveren, slopen of heroptrekken voor doeleinden die indruisen tegen de in het plan vervatte bestemmingen en daar dit plan afwijkt van het gewestplan;

Overwegende dat artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, welk artikel van toepassing is op de inhoud van het plan dat aangenomen is op 1 april 1993, dat is na 1 juli 1992, de datum van inwerkingtreding van de wijzigingsordonnantie van 30 juli 1992, bepaalt dat het B.B.P. onder meer "de bestaande rechts- en feitelijke toestand" vermeldt;

Overwegende dat in de parlementaire voorbereiding van die bepaling noch een definitie, noch een nadere bepaling wordt gegeven van het begrip "bestaande rechts- en feitelijke toestand", welk begrip in de plaats is gekomen van het begrip "bestaande

toestand", vervat in artikel 16, 1°, van de wet van 29 maart 1962; dat de Raad van State, afdeling administratie, er in verband met die bepaling reeds eerder op had gewezen "dat het redelijk is aan te nemen dat ter voldoening aan de wettelijke verplichting om de bestaande toestand in het aanlegplan aan te geven, die gegevens omtrent wat bestaat moeten worden vermeld welke zowel de belanghebbenden als de overheden of de overheidsorganen die over het aanlegplan advies moeten verstrekken of daarover moeten beslissen, toelaten een correct inzicht te verwerven en een juist oordeel te vormen omtrent de voorstellen en de bedoelingen van de ontwerpers van het aanlegplan met betrekking tot de bestemming en de inrichting van elk onderdeel van het gebied beheerst door dat plan; dat die gegevens betrekking kunnen hebben zowel op de bestaande feitelijke toestand als op de bestaande rechtstoestand; dat ingeval de bestaande feitelijke toestand en de bestaande rechtstoestand met elkaar niet overeenstemmen, beide moeten worden aangegeven indien dat nodig is voor een correcte en voldoende voorlichting van de belanghebbenden en van de overheden die in de procedure tussenkomen; (...) dat het eveneens redelijk is aan te nemen dat in het plan van de bestaande toestand, die toestand wordt aangegeven die bestaat op het tijdstip dat het ontwerp van het bestemmingsplan wordt opgemaakt; dat de bestaande toestand waar het mogelijk is grafisch wordt weergegeven, en waar het nodig is op een andere wijze, met name door de vermelding van de bestuurlijke of rechterlijke beslissing die de bestemming of de inrichting van het gebiedsdeel bepaalt of wijzigt maar nog niet of slechts gedeeltelijk is uitgevoerd";

Overwegende dat artikel 49 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, doordat uit de parlementaire voorbereiding van die ordonnantie geen enkele aanvullende uitleg blijkt, alleen kan worden

beschouwd als de neerlegging, in een wettekst, van de interpretatie die de rechtspraak van artikel 16, 1°, van de wet van 29 maart 1962 heeft gegeven;

Overwegende dat de feitelijke toestand vermeld wordt in het plan van de bestaande toestand doordat daarin in het blauw "ateliers, stapelplaatsen en ondernemingen" zijn aangegeven; dat daaruit blijkt dat daar gebouwen staan die de voormelde bestemming bezitten en waarvoor dus, in principe, bouwvergunningen en exploitatievergunningen zijn verleend; dat zulke vermelding voldoende is om de overheid in staat te stellen met kennis van zaken uitspraak te doen over een ontwerp van B.B.P. dat, op de omstreden plaats, een woongebied en een strook voor binnenplaatsen en tuinen vastlegt;

Overwegende dat het middel ongegrond is;

Overwegende dat de debatten heropend dienen te worden teneinde het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat in staat te stellen het onderzoek voort te zetten,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt ermee belast het onderzoek voort te zetten.

Artikel 3.

De beslissing over de kosten wordt in beraad
gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer, op drieëntwintig
februari 1900 negenennegentig door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	staatsraad,
	QUERTAINMONT,	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.