

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. 78.918 van 23 februari 1999

A. 57.778/XIII-433

In zake : **DE CREE** Yvonne,

die woonplaats heeft 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-
SOUVERYN, 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 Yvonne DE CREE de
nietigverklaring vordert 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 8 januari 1998, 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 memories;

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 verzoekster 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 andersluidend 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. Yvonne DE CREE, van wie op basis van de processtukken niet kan worden vastgesteld waar zij juist woont, beweert op een niet nader bepaald tijdstip eigenaar te zijn geworden van het gebouw gelegen aan de Godecharlestraat 9.

Uit het dossier kan evenmin de huidige bestemming van dat gebouw worden afgeleid.

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 Yvonne DE CREE 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 ontvricting 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 rondschrjven 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 ontlichten. 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 BSR0 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 tweede verwerende partij een eerste exceptie van niet-ontvankelijkheid ontleent aan de omstandigheid dat verzoekster tijdens de debatten niet het bewijs heeft geleverd dat zij eigenaar is van het gebouw gelegen aan de Godecharlestraat nr. 9;

Overwegende dat verzoekster als eigenares wordt vermeld in de bijlagen bij het verslag over de bestaande toestand; dat de tweede verwerende partij niet betoogt dat die vermelding verkeerd is; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

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, zodra zulk een gemeenteraadsbesluit is goedgekeurd en dus verbindend is geworden, daartegen echter wel een beroep tot nietigverklaring kan worden ingesteld; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan schending van artikel 21 van de wet

van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van artikel 57 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, van het koninklijk besluit van 5 november 1979 tot bepaling, wat het Brussels Gewest betreft, van de speciale regelen van openbaarmaking die moeten worden nageleefd inzake sommige bouw- en verkavelingsaanvragen en houdende instelling, voor elke gemeente van het Brussels Gewest, van een overlegcommissie voor plaatselijke ordening, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies en van het gezegde "patere legem quam ipse fecisti" en beweert dat de motivering van de bestreden handeling een dwaling bevat en dat die handeling met machtsoverschrijding is gesteld, doordat de tweede verwerende partij op initiatief van de overlegcommissie en na de eerste vergadering van die commissie, een aanvullend sociaal-economisch onderzoek heeft laten uitvoeren, terwijl, eerste onderdeel, dat onderzoek en de resultaten ervan niet ter fine van advies zijn voorgelegd aan de overlegcommissie tijdens haar vergadering van 15 januari 1993, zoals de lezing van de notulen van die vergadering en van het advies van die commissie doet vermoeden, en terwijl, tweede onderdeel, de commissie, die heeft gesteund op aanvullende inlichtingen die waren ingewonnen na het openbaar onderzoek en na de vergadering van 4 maart 1992 om over het project een gunstig advies uit te brengen, de bezwaarden tijdens de vergadering van 15 januari 1993 opnieuw tegenspraak had moeten laten voeren tegen de resultaten van dat aanvullend onderzoek;

Overwegende dat de overlegcommissie tijdens haar vergadering van 4 maart 1992 beslist heeft het onderzoek van het project te schorsen om nader onderzoek te verrichten en meer inlichtingen in te winnen; dat de

administratieve diensten van de gemeente Elsene, na bij de in het huizenblok gevestigde ondernemingen inlichtingen te hebben ingewonnen, op 30 november 1992 aan het college van burgemeester en schepenen een verslag hebben gericht, ondertekend door ingenieur-directeur LUCAS en inspecteur-generaal HAEST; dat in dat verslag de resultaten worden onderzocht van het aanvullend onderzoek betreffende de economische situatie van het huizenblok; dat het college op basis van dat verslag op 4 december 1992 besloten heeft de procedure tot goedkeuring van het plan voort te zetten; dat de overlegcommissie vervolgens op 15 januari 1993 vergaderd heeft en haar advies heeft gegeven na de uitleg te hebben gehoord van de heer LUCAS, een van de stellers van het verslag van 30 november 1992, die "herinnert aan de procedure die reeds heeft plaatsgehad en het dossier voorstelt"; dat in de notulen van de vergadering van 15 januari 1993, die op 18 april 1995 door de tweede verwerende partij zijn overgelegd, uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van het "diepgaand sociaal-economisch onderzoek"; dat het feit dat de leden van de commissie over de in dat verslag vervatte inlichtingen beschikten, wordt bevestigd in de aanhef van het besluit van 1 april 1993, waarbij er in tempore non suspecto op wordt gewezen dat "... het ontwerp met de bijkomende informatie terug voorgelegd werd aan de Overlegcommissie die, op datum van 15.1.1993, het volgende advies uitbracht (...)"; dat het eerste onderdeel van het middel feitelijke grondslag mist;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat niet wordt betwist dat alle personen die tijdens het openbaar onderzoek gevraagd hebben om gehoord te worden ook gehoord zijn; dat de overlegcommissie krachtens geen enkele van de in het middel vermelde bepalingen verplicht is om, wanneer zij nadere inlichtingen heeft laten inwinnen over een

ongewijzigd gebleven project, de bezwaarden eerst tegenspraak te laten voeren tegen de resultaten van dat onderzoek vóór zij haar advies kan uitbrengen; dat het tweede onderdeel van het middel in rechte faalt;

Overwegende dat verzoekster een tweede middel ontleent aan schending van artikel 21 van de wet van 29 maart 1962, van artikel 57 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, van het koninklijk besluit van 5 november 1979 en van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992, doordat de vertegenwoordiger van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) zijn advies niet heeft uitgebracht op de vergadering van 15 januari 1993 omdat zijn bestuur op de vorige vergadering van de overlegcommissie niet vertegenwoordigd was geweest, terwijl de commissie is samengekomen na de inwerkingtreding van het besluit van 29 juni 1992 en dus onder de gelding van de "nieuwe wet", zodat men, om de vertegenwoordiger van het BIM in staat te stellen om met volle kennis van zaken uitspraak te doen, de bezwaarden opnieuw had moeten oproepen voor de vergadering van 15 januari 1993 opdat ze daar zouden kunnen worden gehoord door die persoon, die aldus volop de gelegenheid zou hebben gehad de noodzakelijke vragen te stellen om een standpunt te kunnen innemen;

Overwegende dat in dit middel alleen kritiek wordt geuit op het feit dat de overlegcommissie tijdens de vergadering van 15 januari 1993 onder anderen was samengesteld uit een personeelslid van het BIM dat niet aanwezig was geweest op de vergadering van 4 maart 1992 waarin de betrokkenen gehoord zijn, en dat, om die reden, geen advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat niet wordt betwist dat, wat de vergadering van 15 januari 1993 betreft, het quorum, vastgesteld bij artikel 7 van het besluit van 29 juni

1992, was bereikt, hoewel de vertegenwoordiger van het BIM niet aanwezig was, en dat het advies, overeenkomstig artikel 8 van hetzelfde besluit, door de meerderheid van de aanwezige leden gegeven is; dat uit de notulen van de vergadering van 15 januari 1993 niet blijkt (en dat evenmin wordt betoogd) dat het lid dat de vergadering van 4 maart 1992 niet had bijgewoond, zich zou hebben gemengd in de besprekingen die tot het formuleren van het advies hebben geleid; dat niet wordt betwist dat de overlegcommissie tijdens haar eerste vergadering regelmatig was samengesteld, overeenkomstig de bepalingen die toen van toepassing waren; dat de inwerkingtreding van het besluit van 29 juni 1992 dan ook niet tot gevolg kon hebben dat de geldigheid van de handelingen die de commissie tijdens die vergadering heeft gesteld in die mate in het gedrang kwam dat de procedure niet alleen volgens de nieuwe rechtsregel moest worden voortgezet maar ook volgens die nieuwe rechtsregel diende te worden overgedaan; dat het middel ongegrond is;

Overwegende dat verzoekster een derde middel ontleent aan schending van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan, van de artikelen 16, 21 en 23 van de wet van 29 maart 1962, van de artikelen 49, 50, 57, 58 en 204 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 en van het beginsel van de hiërarchie van de plannen van aanleg; dat zij een ontstentenis van motivering, of op zijn minst een dwaling omtrent de motieven van de handeling en machtsoverschrijding aanvoert, doordat het bestreden B.B.P. afwijkt van de voorschriften van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, aangezien de wijk krachtens dat gewestplan ten dele gelegen is in een woongebied en ten dele in een gemengd woon- en bedrijfsgebied en krachtens het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan in een perimeter voor verhoogde

bescherming van de huisvesting, terwijl die afwijking noch naar de vorm, noch naar de inhoud gemotiveerd is, inzonderheid voor zover daarbij elke aanwezigheid van werkplaatsen wordt verboden, terwijl er geen economische, sociale, culturele of milieubehoeften bestaan die niet reeds bestonden toen deze plannen aangenomen en goedgekeurd zijn en terwijl niet aangetoond is dat de nieuwe bestemming beantwoordt aan de bestaande mogelijkheden inzake aanleg;

Overwegende dat het middel niet-ontvankelijk is voor zover daarin de schending van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan wordt aangevoerd;

Overwegende dat het gebouw waarvan verzoekster eigenaar is en dat gelegen is te Elsene, Godecharlestraat nr. 9, volgens het gewestplan van de Brusselse agglomeratie gelegen is in een gemengd woon- en bedrijfsgebied; dat zulk een gebied bestemd is voor woningen, enerzijds, en voor handelsbedrijven en werkplaatsen, anderzijds; dat het gebouw van verzoekster krachtens het bestreden B.B.P. gelegen is in een woongebied;

Overwegende dat krachtens artikel 6.1. van de stedenbouwkundige voorschriften van het B.B.P. in een woongebied alleen voor bewoning bestemde gebouwen zijn toegestaan, met uitsluiting van alle werkplaatsen, bedrijven, handelsondernemingen, kantoren en hotels;

Overwegende dat de in het B.B.P. vervatte bestemming van de percelen als woongebied weliswaar dwingender is dan die van het gewestplan, doch dat het niet gaat om een in het B.B.P. vervatte afwijking van het gewestplan in de zin van de artikelen 50 en 204 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, maar wel om een toepassing van artikel 49 van diezelfde ordonnantie,

welk artikel bepaalt dat het gewestplan nader omschreven en aangevuld wordt door het B.B.P., waarin de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die erop betrekking hebben worden vermeld;

Overwegende dat uit de aanhef van het besluit van 19 december 1991 volgt dat het ontwerp van B.B.P. in feite afweek van het gewestplan doordat het, voor het gemengd gebied van het bijzonder plan, voorzag in de mogelijkheid om daar naast woningen en handelszaken kantoorruimte en/of hotelinfrastructuur te vestigen; dat de stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp van B.B.P. die de mogelijkheid bieden om hotelinfrastructuur te vestigen in een gemengd gebied (artikel 7) en in een handelsgebied (artikel 8), evenwel met paars omzoomd zijn en niet de goedkeuring hebben gekregen die bij het besluit van 23 december 1993 is verleend;

Overwegende dat de nieuwe kritiek, in verband met de mogelijkheid om in het gemengd gebied kantoren te vestigen, die pas in de memorie van wederantwoord is geuit, reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring geformuleerd had kunnen - en dus had moeten - worden; dat die kritiek, die niet reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring is geuit en niet van openbare orde is, te laat komt en, bijgevolg, niet-ontvankelijk is; dat het middel ongegrond is;

Overwegende dat verzoekster een vierde middel ontleent aan schending van de artikelen 16, 21, 23 en 34 van de wet van 29 maart 1962, van de artikelen 49, 57 en 58 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, aan dwaling omtrent en tegenspraak tussen de motieven van de handeling en aan machtsoverschrijding, doordat bij de tweede bestreden handeling een onteigeningsplan

wordt goedgekeurd, "terwijl het besluit d.d. 1 april 1993 van de gemeenteraad van Elsene verkeerde en tegenstrijdige motieven bevat, en zodoende niet kan worden aanvaard dat als reden voor de onteigening van het pand van verzoekster de verbreding van de Troonstraat en de Idaliestraat wordt aangevoerd, aangezien uit de uitleg die de vertegenwoordiger van het bestuur ruimtelijke ordening van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op de overlegvergadering van 4 maart 1992 heeft verstrekt, volgt dat voor die verbreding geen gegronde redenen bestaan of dat die verbreding niet nodig is over de in het bijzonder bestemmingsplan aangenomen lengte, (en) evenmin kan worden aanvaard dat gebruik wordt gemaakt van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, geregeld bij de wet van 26 juli 1962, aangezien die spoedprocedure alleen gebruikt behoort te worden voor renovatiewerken wanneer de projectontwikkelaar nog onbekend is, (en) het project tot verbreding van de Troonstraat en de Idaliestraat nog lang niet gerealiseerd is";

Overwegende dat artikel 68, eerste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 als volgt luidt :

" Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de bepalingen met bindende kracht en verordenende waarde van de in deze ordonnantie bepaalde plannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.";

Overwegende dat de eerste bestreden handeling de volgende motivering bevat betreffende de onteigeningen :

" 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";

Overwegende dat uit de voormelde motivering blijkt dat het algemeen nut van de onteigening in het besluit d.d. 1 april 1993 van de gemeenteraad gemotiveerd wordt door het aanvoeren van niet alleen de verbreding van de Troonstraat en de Idaliestraat maar ook van de bestaande toestand van de gebouwen, die niet voor verbetering vatbaar zijn, waarvan er verscheidene leeg staan of in staat van verwaarlozing of in een verregaande staat van verval verkeren; dat de bedoeling van de ontwerpers van het plan er aldus in bestaat een renovatiebeleid tot een goed einde te brengen teneinde de wijk nieuw leven in te blazen; dat verzoekster niet betoogt dat dit motief uit materieel oogpunt onjuist of uit juridisch oogpunt onaanvaardbaar zou zijn, noch dat de beoordeling van de administratieve overheid op dit

punt het gevolg zou zijn van een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling;

Overwegende dat de voormelde motivering voldoende grond oplevert voor het gebruik van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, door overwegingen betreffende de kostprijs, de strijd tegen grondspectulatie en tegen het verlies aan belastbare materie wegens de verwaarlozing van verscheidene gebouwen; dat de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen, ingevoerd bij de wet van 26 juli 1962, overigens in de praktijk de gebruikelijke onteigeningsprocedure is geworden, aangezien de overige procedures, die bij wetten van oudere datum geregeld zijn, nooit meer worden toegepast; dat daaruit volgt dat redelijkerwijze niet van de openbare overheden kan worden geëist dat zij op omstandige wijze verklaren waarom zij gebruik maken van de procedure die de gemeenrechtelijke procedure is geworden; dat het middel niet opgaat,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van verzoekster.

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.