

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 89.729 van 20 september 2000
in de zaak A. 87.168/X-9336.**

In zake : 1. Rudy DE BACKER,
2. Miranda THONNON,
3. de n.v. PAC-MAN,
4. Lucienne GOFFAERT-PIERS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
2. de stad OOSTENDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Rudy DE BACKER, Miranda THONNON, de n.v. PAC-MAN en Lucienne GOFFART-PIERS op 7 oktober 1999 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 juli 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, "in zoverre daarbij een bijzonder plan van aanleg nr. 126 A 'Stadscentrum-Kursaal' van de stad Oostende, met inbegrip van een onteigeningsplan, wordt goedgekeurd, bepaald wordt dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert van onroerende goederen aangegeven op voornoemd onteigeningsplan, en waarbij aan de stad Oostende machtiging tot onteigening wordt verleend, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 7 oktober 1999;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 31 januari 2000
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op
16 februari 2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor
de verzoekende partijen, en van Advocaat B. BRONDERS,
die verschijnt voor de verwerende partijen;

Gehoord het andersluidend advies van
Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI,
hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de
gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste
advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2,
van de gecoördineerde wetten op de Raad van State
slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan
worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige
middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de
aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de
onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden
beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan
berokkenen;

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 14, 1°, 2°, en 4°, en artikel 41, voorlaatste lid, juncto artikel 19, vijfde, zesde en zevende lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, en van het redelijkheids-, het continuïteits- en het proportionaliteitsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur :

"Doordat het bestreden besluit een bijzonder plan van aanleg nr. 126 A 'Stadscentrum-Kursaal' van de stad Oostende goedkeurt, waarin voor twee volledige bouwblokken en voor de eigendommen van verzoekers een nieuwe bestemming "zone met gemengde bestemming" wordt gecreëerd, die luidens de motivering van het besluit zal worden ingevuld met een globaal nieuwbouwproject na 'sanering' van de betrokken wijk,

En doordat de gemeenteraad van Oostende op 23 april 1999, ter gelegenheid van het definitief aannemen van het BPA, heeft beraadslaagd over de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, en de wijziging met betrekking tot het project en de situatie van verzoekers heeft gemotiveerd door te verwijzen naar de noodzaak van een globale aanpak en een sanering van de bestaande toestand, en de algemene beleidsdoelstellingen van de bestrijding van leegstand en verkrotting, de verbetering van de leefbaarheid van de wijk, en de inrichting en verfraaiing van het openbaar domein,

Terwijl, eerste onderdeel, artikel 14 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet oplegt dat het bijzonder plan van aanleg de bestaande toestand moet aangeven, en tevens de gedetailleerde bestemming van de onderdelen van het gebied en de voorschriften betreffende inzonderheid de grootte van de gebouwen,

En terwijl, wat de panden van verzoekers en tal van andere panden in de wijk betreft, manifest geen of onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande toestand, die uitwijst dat een revalorisatie van de wijk en de buurt ook kan zonder radicale maatregelen als de verwerving van alle eigendommen door de overheid,

En terwijl, verzoekers 1-3 in het bijzonder vanwege het stadsbestuur van Oostende meerdere administratieve toelatingen hebben gekregen, precies om hun eigendom in te richten en uit te baten (...)

En terwijl het huis van verzoekster 4 geboekstaafd staat als het geboortehuis van James Ensor, en uit

het planwordingsdossier geen gegevens naar voor komen die erop zouden wijzen dat dit gebouw niet behouden kan blijven.

En terwijl het boudweg stellen dat de noodzaak van een geïntegreerde aanpak het onmogelijk maakt om 'pandsgewijs' te evalueren waar de beoogde sanering noodzakelijk is, afbreuk doet aan het eigen karakter van een bijzonder plan van aanleg, dat precies een planinstrument is om op gedetailleerde wijze te bepalen waar zich stedenbouwkundige maatregelen opdringen, en welke dit zijn.

En terwijl in casu kennelijk geen enkele aanvaardbare reden voorhanden is om in het geval van verzoekers een voorschrift op te leggen dat helemaal geen rekening houdt met de bestaande regelmatige toestand.

Terwijl, tweede onderdeel, omtrent de herziening van een bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek dient gehouden te worden, gedurende hetwelk de belanghebbenden bezwaren kunnen indienen, die behandeld dienen te worden door de gemeentelijke commissie van advies en de gemeenteraad, (...).

En terwijl verzoekers in casu elk hun bezwaren hebben ingediend, waarin zij hebben gewezen op het gebrek aan openbaar nut van de voorziene operaties, het verdwijnen van een aantal waardevolle gevels en gebouwen (waaronder hun eigendommen), en hun persoonlijke situatie, en waarin zij twijfels uitten over de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het project.

En terwijl het alternatief, opgemaakt door een groep architecten, en het massale protest van de bewoners gedurende het openbaar onderzoek en in de pers, evenvele elementen vormen waarmee het bestuur rekening dient te houden bij het nemen van een beslissing.

En terwijl de motivering ter verwerping van deze bezwaren, door te verwijzen naar de noodzaak van een globale aanpak en een sanering van de bestaande toestand, en de algemene beleidsdoelstellingen van de bestrijding van leegstand en verkrotting, de verbetering van de leefbaarheid van de wijk, en de inrichting en verfraaiing van het openbaar domein, niet afdoende is, en verzoekers geen antwoord verschafft op de vraag waarom hun bezwaren met betrekking tot onder meer het gebrek aan onderzoek van alternatieven en met betrekking tot hun persoonlijke situatie afgewezen worden.

En terwijl de huidige motivering ten opzichte van de motivering die in het schorsingsarrest van 2 februari 1999 door de Raad van State niet afdoende werd bevonden met betrekking tot de kapitale vraag 'waarom het ganse blok, dus alle percelen, ook die waarvoor renovatie stedenbouwkundig wel mogelijk is, slechts middels een totaal project gesaneerd kan worden, project dat op zich ook via particulier

initiatief gerealiseerd zal worden', en met betrekking tot de afwezigheid van concrete informatie met betrekking tot het toekomstige project dat de stad voor ogen heeft, niets nieuws bijbrengt, en verzoekers derhalve niet duidelijk maakt waarom zij in hun bevredigende woon- en werksituatie zouden moeten wijken voor een ongedefinieerd en blijkbaar ook ondefinieerbaar groots nieuwbouwproject.";

Overwegende dat verzoekers in het eerste onderdeel van het middel in wezen aanvoeren dat onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande toestand bij het vaststellen van het bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat verzoekende partijen niet betwisten dat het plan dat de bestaande toestand weergeeft hiermede overeenstemt; dat zij op het eerste gezicht voldoende zijn voorgelicht met betrekking tot de toekomstige bestemming van het betrokken gebied, die niet noodzakelijk de bevestiging moet zijn van de bestaande toestand; dat immers plannen van aanleg geen bevestiging van bestaande toestanden zijn, maar instrumenten om de ruimtelijke ordening voor de toekomst vast te stellen; dat een bijzonder plan van aanleg dus ook toekomstgerichte bestemmingen kan vastleggen; dat de bewering van verzoekers dat onvoldoende is rekening gehouden met de bestaande toestand uitgaat van een verkeerd begrip van de wet; dat het eerste onderdeel van het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekers in het tweede onderdeel van het middel in wezen aanvoeren dat de door hen met brieven van 11 augustus 1997 ingediende bezwaren onvoldoende zijn weerlegd;

Overwegende dat het recht om bezwaar in te dienen voor de overheid tot wie deze bezwaren zijn gericht de verplichting meebrengt de regelmatigheid en

de gegrondheid van de ingediende bezwaarschriften te onderzoeken en te beoordelen;

Overwegende dat de eerste en de tweede verzoekers in hun bezwaarschrift hebben aangevoerd dat het algemeen belang niet kan zijn gediend door het vernietigen van het cultuur-historisch patrimonium, dat het algemeen belang enkel gediend is met het pandsgewijs saneren, dat de bestaande handel rond de bouwwerf in de loop van de uitvoering van het project door inkomstenderving zal verdwijnen, met verdere leegstand en verkrotting tot gevolg, dat de stad Oostende geen nood heeft aan nieuwe appartementen en commerciële centra, en dat de getoonde maquette laat vermoeden dat de wijzigende plannen niet geïnspireerd zijn door het algemeen belang, maar er op gericht zijn de plannen van een welbepaalde bouwpromotor en architect te dienen;

Overwegende dat derde verzoekster in haar bezwaarschrift dezelfde argumenten heeft aangevoerd;

Overwegende dat ook vierde verzoekster in haar bezwaarschrift stelt dat het project niet in overeenstemming is met het openbaar nut, dat niet beschouwd kan worden als het privé-belang van enkele geïnteresseerden noch als het financieel belang van de overheid die tot onteigening wenst over te gaan, dat haar woning een cultuur-historische waarde bezit als geboortehuis van James Ensor en in die zin ontegensprekelijk een openbaar nut vertegenwoordigt, dat haar woning nog in zeer goede staat is, en aangepast aan haar visuele handicap, dat de voorgestelde vergoeding totaal niet in verhouding staat tot de waarde van het gebouw, en dat zij belangrijke huurinkomsten put uit de verhuur van de appartementen die door haar niet worden bewoond;

Overwegende dat de gemeenteraad van Oostende in zijn bestreden besluit van 23 april 1999 de betrokken bezwaren heeft verworpen "op basis van de bovenvermeld uiteengezette overwegingen en elementen"; dat deze overwegingen onder meer aangeven wat volgt :

1. wat betreft het door de vierde verzoekende partij ingediende bezwaarschrift (bezwaar nr. 1) :

"Het argument dat de grootschalige aanpak van de sanering alleen het particulier belang zou dienen en niet het algemeen belang kan niet worden bijgetreden, evenmin als de stelling dat de geplande onteigeningen niet van openbaar nut zouden zijn. De stelling dat het algemeen nut enkel gebaat zou zijn met een pandsgewijze sanering en niet met een totaalproject is onjuist omdat :

- bij de realisatie van beide werkwijzen (zowel pandsgewijs als globaal) het particulier initiatief betrokken is;
- de keuze tussen de beide werkwijzen louter is ingegeven op basis van technisch stedenbouwkundige overwegingen, zoals hierna is uiteengezet

Het argument dat de geplande onteigening niet steunt op het algemeen belang en ook niet het openbaar nut nastreeft kan weerlegd worden door het feit dat de geplande herverkaveling tot doel heeft een ingrijpende herschikking te doen van de vele percelen met een geringe perceelsbreedte en een ongelijke of onregelmatige perceelsdiepte.

De optie tot realisatie van het nieuwe bouwproject Van Iseghemlaan-Langestraat is vastgelegd in het kader van de bestrijding van de leegstand en de verkrotting van deze buurt met het oog op de bouw van woningen en handelsruimtes. Het is immers zo dat een groot aantal panden in deze blok reeds geruime tijd geheel of gedeeltelijk onbewoond en ongebruikt is en sommige zelfs in een ver gevorderde staat van verkrotting verkeren.

Door de geringe perceelsbreedte van vele van deze panden, is een individuele renovatie of nieuwbouw tot nog toe uitgebleven en materieel onmogelijk. Ook de ongelijke en veelal beperkte diepte van de panden noodzaken een ingrijpende herschikking van de percelen. Vandaar dat de Stad genoodzaakt is over te gaan tot herverkaveling overeenkomstig artikel 23 en hoofdstuk VI van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, teneinde de realisatie van dit project, dat kadert in haar beleid van stadshernieuwing, tot een goed einde te brengen, waardoor veiligheid, huisvesting en de stedelijke infrastructuur beduidend zullen verbeteren en de

handelsaktiviteit in het stadscentrum zal worden versterkt.

Om de herverkaveling en de uitvoering van het bouwproject te kunnen realiseren is de verwerving door de Stad van alle percelen, die in deze herverkaveling zijn betrokken, noodzakelijk.

Het is begrijpelijk dat tegen de grootschalige en globale aanpak van de sanering van de beide woonblokken via één totaalproject bezwaar kan worden ingediend. Het pleidooi om bij voorkeur kleinschalige pandsgewijze renovatie te doen kan worden weerlegd door te wijzen op het feit dat dit voor slechts voor een aantal percelen binnen de blokken wel haalbaar kan zijn. Deze werkwijze gaat evenwel niet op voor het geheel van de beide bouwblokken omwille van de ingewikkelde perceelsstructuur met heel wat smalle en ondiepe percelen. Bovendien is in dergelijke situatie het voorzien van de nodige parkeeraccomodatatie een noodzaak temeer daar in deze zone reeds een grote parkeerdruk bestaat.

Een grondige en definitieve sanering is alleen mogelijk door een globale aanpak via een totaal project. Hiervoor is uiteraard de verwerving van alle panden en de herverkaveling tot één lot een basisvereiste. Dergelijke doelstellingen streven een onmiskenbaar algemeen belang na.

Het is en blijft de betrachting van het stadsbestuur om in het betrokken gebied een belangrijke nieuwe impuls te geven om ook de initiatieven in deze zone vanuit de private sector aan te zwengelen. In het centrum zijn reeds analoge voorbeelden te vinden waarbij na de realisatie van een relatief grootschalig overheidsproject in de directe omgeving door de particuliere sector nieuwe initiatieven werden getroffen (bijvoorbeeld het project Viisserskwartier en het project Achturenhuis.....).

Het project streeft een vermenging na van verschillende functies waaronder handel, horeca, wonen en vrije beroepen teneinde een permanente activiteit in het gebied te ontwikkelen.

Vanzelfsprekend zal de Stad de verwerving in der minne betrachten, doch in die gevallen dat het onmogelijk zou zijn een overeenkomst met de eigenaars en of de huurders te bereiken, moet de Stad de onteigening ervan kunnen doorvoeren. Het is noodzakelijk dat zij over de wettelijk vereiste onteigeningsmacht zou beschikken. Voor de financiering van de uitgaven die zijn verbonden aan de verwerving van alle bij deze herverkaveling betrokken percelen is voldoende krediet uitgetrokken op de begroting van het Stedelijk Bedrijf voor Gronden en Bouwbeleid.";

2. wat betreft het door de eerste en de tweede verzoevende partij ingediende bezwaarschrift (bezwaar nr. 8) :

"Het bezwaar dat de onteigening te drastisch is komt in feite opnieuw neer op het afwijzen van een globale aanpak en houdt een pleidooi in voor een pandsgewijze renovatie. Zonder afbreuk te willen doen aan de inspanningen van bepaalde individuele eigenaars en huurders, is het probleem van de verkrotting in deze buurt juist het verspreid voorkomen ervan vooral samenhangend met de ingewikkelde perceelsstructuur met heel wat smalle en ondiepe percelen. Het is deze stedenbouwkundige situatie die een volledige pandsgewijze renovatie belemmert en economisch onhaalbaar maakt. In een dergelijke situatie zal de verkrotting zich onherroepelijk stapsgewijze verder zetten.

Bij de vastlegging van de optie tot realisatie van het nieuwbouwproject Van Iseghemlaan - Langestraat is de Stad er van uitgegaan dat alleen een krachtige ingreep in het totale straatbeeld een oplossing kan bieden aan de grootschalige problematiek op het niveau van de betrokken buurt, waarin de verloedering dermate is gevorderd en uitgebreid. Het is duidelijk dat de privé-sector reeds sinds lang niet meer gelooft in de toekomst van deze buurt. Om deze evolutie om te buigen is een krachtig ingrijpen van de overheid vereist. Vandaar dat een voldoende grootschalig project moet worden gerealiseerd om aan de privé sector de noodzakelijke impulsen te geven opdat in de gehele betrokken buurt de nodige effectieve renovatie tot stand zou worden gebracht. De realisatie van het project zal bijgevolg een pilootfunctie vervullen, zoals trouwens eerder is gebeurd bij de realisatie van herwaarderingsprojecten in de wijken 'Visseriskwartier' en 'Achtrenhuis'.

Met de uitvoering van de herverkaveling beoogt de Stad niet alleen de realisatie van een krachtig globaal project van hoge architecturale kwaliteit maar tevens de versterking van het karakter van brede boulevard door inlijving van delen van de panden Van Iseghemlaan in het openbaar domein ter verbreding van deze straat. De huidige toestand is zo dat aan de overzijde van het grondvlak van het ontworpen nieuwbouwproject voor het merendeel gebouwen met acht bouwlagen zijn opgericht en aan de oostzijde het hoogbouwcomplex 'Europacentrum' zich bevindt.

De realisatie van het nieuwbouwproject moet niet enkel op het niveau van de buurt worden bekeken, maar is ook van invloed op het niveau van het gehele stadscentrum. Immers, de Van Iseghemlaan is gelet op de situering binnen het centrum, in de onmiddellijke nabijheid van het strand en de zee en het Casino, als deel van de verkeersas Vindictivelaan - Visseriskaai - Van Iseghemlaan - Torhoutsesteenweg van strategisch belang in de beeldvorming van Oostende als toeristische stad. De uitstraling die zonder twijfel zal uitgaan van de realisatie van het nieuwbouwproject en van de renovatie van het openbaar

domein is dus niet beperkt tot het niveau van de betrokken buurt maar reikt tot het gehele stedelijk niveau.

Het argument dat de grootschalige aanpak van de sanering alleen het particulier belang zou dienen en niet het algemeen belang gaat in deze optiek niet op. De stelling dat het algemeen nut enkel gebaat zou zijn met een pandsgewijze sanering en niet met een totaalproject is onjuist omdat :

- bij de realisatie van beide werkwijzen (zowel pandsgewijs als globaal) het particulier initiatief betrokken is;
- de keuze tussen de beide werkwijzen louter is ingegeven op basis van technisch stedenbouwkundige overwegingen.

Het argument dat de geplande onteigening niet steunt op het algemeen belang en ook niet het openbaar nut nastreeft kan weerlegd worden door het feit dat de geplande herverkaveling tot doel heeft een ingrijpende herschikking te doen van de vele percelen met een geringe perceelsbreedte en een ongelijke of onregelmatige perceelsdiepte.

Met de realisatie van het nieuwbouwproject Van Iseghemlaan - Langestraat beoogt de Stad de functionele herwaardering van de Van Iseghemlaan door het creëren van een gunstig investeringsklimaat voor kwalitatief hoogstaande voorzieningen, gekoppeld aan een heraanleg van het openbaar domein vanuit de ruimtelijke kwaliteiten en de sfeer van de 'klassieke boulevard'.

In dit perspectief wordt geopteerd om zelf impulsen te geven en initiatieven te nemen ten aanzien van de revalorisatie van twee bouwblokken gelegen aan de Van Iseghemlaan tussen de A. Belpairestraat en de Christinastraat. In dit project zou ruimte gemaakt worden voor handel, horeca, huisvesting en de integratie van het bestaande, te herlokaliseren (Stedelijk) Museum voor Schone Kunsten.

De problematiek van de herwaardering van de Van Iseghemlaan bevat zowel een maatschappelijk als een ruimtelijk luik.

In socio-culturele en socio-economische termen behelst dit onder meer het weren en het uitdoven van ongewenste activiteiten (zoals prostitutie, sexshops, e.d...), het verhinderen van de sociale verdringing, het aantrekken van nieuwe, complementaire investeringen en activiteiten, het verhogen van de sociale- en verkeersveiligheid, het optimaliseren van de bereikbaarheid en leefbaarheid, het creëren van een gunstig klimaat voor nieuwe en alternatieve tewerkstellingsmogelijkheden en het maken van ruimte voor vormingswerk, opleiding, educatie en participatie.

Een nieuw concept voor de Van Iseghemlaan veronderstelt dus een gedifferentieerde aanpak waarbij zowel maatschappelijke (sociale, economische,

culturele,...) als ruimtelijke aspecten waarin zowel de stedelijke en andere overheden als de private partners betrokken worden.

Acties gericht op het herdefiniëren van de ruimtelijke context bestaan uit :

- het actualiseren van het gabariet van de bebouwde ruimte langs de Van Iseghemlaan waarbij in het bijzonder gelet wordt op het beperken en waar mogelijk terugdringen van de tendens steeds hoger te bouwen;
- de herinrichting van het openbaar domein waarbij uitgegaan wordt van de ruimtelijke kwaliteiten en de sfeer van de "klassieke boulevard". Ruimte -in de letterlijke zin- voor de voetganger en attractiviteit van de omgeving zijn hierbij primordiaal. Dit impliceert dat de ruimte voor het verkeer en het parkeren én voor private inname van het openbaar domein tot een minimum beperkt wordt. Alleen zo kan maximaal ruimte gegeven worden aan het voetgangersgebied en de sfeerelementen, die het 'boulevard' karakter ondersteunen (bomenrijen, straatverlichting en -meubilair, sculpturen);
- het afstemmen van de herinrichting van het openbaar domein op een verbeterde toegankelijkheid en kwalitatieve 'tussenruimte' van de aanpalende semi-private en private ruimten;

Inzake functionele herwaardering bestaat de uitdaging erin het huidige imago om te buigen en een gunstig investeringsklimaat te creëren voor kwalitatief hoogstaande voorzieningen. Hierbij wordt geopteerd voor specialisatie, exclusiviteit en complementariteit.

Deze herverkavelingsoperatie is gesteund op artikel 23 en hoofdstuk VI van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening. Aanvullend kan ook gesteld worden dat de realisatie van dit project kadert in het beleid van stadsvernieuwing van de Stad. Na de herverkaveling zal een totaalproject worden gerealiseerd die tot doel heeft de veiligheid, de huisvesting en de stedelijke infrastructuur in dit gebied beduidend te verbeteren en de handelsactiviteit in dit deel van het stadscentrum te versterken.

Dergelijke doelstellingen streven een onmiskenbaar algemeen belang na. Om de herverkaveling en de uitvoering van het bouwproject te kunnen realiseren is de verwerving door de Stad van alle percelen, die in deze herverkaveling zijn betrokken, noodzakelijk.

De noodzaak om de panden Van Iseghemlaan 40 en 40C, evenals de panden 40A en 40B waarvan de indieners van het bezwaar beweren hun aankoopplannen doorkruist te zien door het initiatief van de Stad, bij deze herverkavelingsoperatie te betrekken is gesteund op verscheidene overwegingen :

1. een gedeelte van de panden wordt ingelijfd bij het openbaar domein met het oog op de herwaardering

van de Van Iseghemlaan als belangrijke stedelijke hoofdas;

2. zowel de panden Van Iseghemlaan 40 en 40C die eigendom zijn van de indieners van het bezwaar als de panden 40A en 40B met een gezamenlijke gevelbreedte van ongeveer 30 meter en een diepte van 14 m gaande tot 17 m zijn een onontbeerlijke schakel in het geplande project, niet enkel wat de architecturale en stedenbouwkundige aspecten betreffen maar ook om een rationele aanleg van een ondergrondse parkeergarage mogelijk te maken;
3. het eventueel niet integreren in de herverkaveling van de beide panden Van Iseghemlaan 40 en 40 C zou aanleiding geven tot quasi onoplosbare technische problemen, met grote financiële implicaties, wanneer men een dergelijke inkapseling zou willen verwezenlijken. Vanuit economisch oogpunt is dit onmogelijk te realiseren. (...)

Kortom, voor de realisatie van de voorschriften die in het ontwerp van wijzigend BPA zijn vastgelegd met betrekking tot de beide bouwblokken, en die behelzen dat :

- een gedeelte van de panden aan de Van Iseghemlaan moet worden ingelijfd bij de bedding van de openbare wegenis;
- het overig gedeelte van deze panden en de overige panden van de beide blokken moeten worden herverkaveld tot één lot dat is bestemd voor de realisatie van het nieuwbouwproject waarin de bouw op twee ondergrondse verdiepingen van autobergplaatsen en rotatieparkeergelegenheden is begrepen;

is de inneming van alle individuele panden zonder enige uitzondering en dus ook van de panden Van Iseghemlaan 40 en 40C, gelet op de hier voren uiteengezette elementen, onontbeerlijk, zowel vanuit architecturaal, stedenbouwkundig als economisch oogpunt. (...)

Zoals reeds is uiteengezet, is het vertrekpunt van deze operatie de renovatie van de buurt te realiseren aan de hand van een totaalproject met onder andere een menging van verscheidene functies. Voor deze functies zijn parkeermogelijkheden noodzakelijk. Het zou uiteraard bijzonder onverstandig zijn en zelfs stedenbouwkundig onverantwoord om geen gebruik te maken van de gelegenheid hierbij ondergrondse parkeergelegenheid te scheppen in een zone waar een zeer hoge parkeerdruk bestaat.

Het betreft de bouw van private autoboxen ten behoeve van de op te richten appartementen enerzijds en van autostandplaatsen voor rotatieparkeren anderzijds. In het kader van de renovatie van het openbaar domein in het stadscentrum zullen een groot aantal bestaande bovengrondse parkeergelegenheden op het openbaar domein in het stadscentrum worden afgeschaft. Anderzijds is de aanleg in de onmiddellijke

nabijheid van het Casino van een voldoende aantal parkeerplaatsen nodig om de organisatie van evenementen in het Casino mogelijk te maken krachtens de overeenkomst die met de uitbaatster van de evenementenhall werd gesloten in het kader van de refunctionalisering van het Casino-Kursaal. De realisatie van deze parkeerplaatsen is niet in strijd met het mobiliteitsconvenant dat de Stad eerder heeft ondertekend. (...)

De bedenkingen omtrent de eventuele gevolgen van een 'reusachtig' nieuwbouwproject zijn speculaties waarvoor geen bewijs wordt aangebracht. De realisatie van een dergelijk project zal onvermijdelijk een bepaalde termijn in beslag nemen. Het zou evenwel onverantwoord zijn dat in dit voor het toerisme en voor de handel belangrijk gedeelte van het centrum, een terrein van een dergelijke omvang voor vele jaren zou braak liggen omdat de Stad er niet in slaagt enkele van de bebouwde pecelen te verwerven en af te breken teneinde het bouwproject binnen een redelijke termijn te realiseren. Het is precies om dat te vermijden dat het vanuit zowel stedenbouwkundig als economisch en sociaal oogpunt noodzakelijk is dat de Stad gebruik kan maken van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening voor algemeen nut in de gevallen waar een verwerving in der minne onmogelijk zou zijn. De stad kan en zal als initiatiefnemer van het herverkavelingsproject uiteraard alle mogelijke garanties eisen inzake uitvoeringstermijn en eventuele fasering en zal ook maatregelen opleggen om de hinder naar de omgeving toe tot het strikte minimum te beperken. (...)

Het is en blijft de betrachting van het stadsbestuur om in het betrokken gebied een belangrijke nieuwe impuls te geven om ook de initiatieven in deze zone vanuit de private sector aan te zwengelen. In het centrum zijn reeds enkele analoge voorbeelden te vinden waarbij na de realisatie van een relatief grootschalig overheidsproject in de directe omgeving door de particuliere sector nieuwe initiatieven werden getroffen (bijvoorbeeld het project Visserskwartier en het project Achturenhuis...).

Wat de nood aan nieuwe appartementen en commerciële centra betreft kunnen wij verwijzen naar het ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de in opmaak zijnde woonbehoeftenstudie, die inzake wonen een grotere rol toebedelen aan de stedelijke gebieden. Wat het handelsapparaat betreft kunnen wij naar het strategisch commercieel plan verwijzen. Daaruit blijkt dat om het marktaandeel te behouden een versterking en uitbreiding van het handelsapparaat zeker vereist is. Tussen de talrijke immobiliënprojecten die in Oostende opgestart worden, zijn er evengoed succesvolle projecten als minder succesvolle. Hier speelt de actuele marktsituatie

alsmede de ligging ook een rol. Dit is echter geen blijvend stedenbouwkundig argument om vernieuwing af te wijzen.";

3. wat betreft het door derde verzoekende partij ingediende bezwaarschrift (bezwaar nr. 11) wordt, wat de motivering betreft ten aanzien van dezelfde argumenten als in het bezwaar sub 8 verwezen naar de ter weerlegging van deze argumenten sub 8 aangegeven motivering, en voorts :

"Inzake het verlies van arbeidsplaatsen worden geen bewijzen aangebracht. De tientallen arbeidsplaatsen zijn zeker niet terug te vinden bij de indiener van het bezwaarschrift zelf. Hij alludeert blijkbaar op het geheel van de omgeving. Ongetwijfeld zal het nieuw project evenzeer tientallen arbeidsplaatsen scheppen, zowel tijdens de opbouw als nadien bij de ingebruikneming en de exploitatie van de handelsruimten die in het nieuwbouwproject zullen worden gecreëerd.";

Overwegende dat de door de gemeenteraad van Oostende in het bestreden besluit aangegeven overwegingen en elementen op het eerste gezicht de weerlegging van de bezwaren van verzoekende partijen voldoende verantwoordt; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van artikel 19, zesde en zevende lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur :

"Doordat het openbaar onderzoek omtrent het voorlopig aangenomen ontwerp van bijzonder plan van aanleg, gedurende hetwelk ook verzoekers bezwaar hebben ingediend, liep van 10 juli 1997 tot en met 13 augustus 1997,

En doordat de gemeentelijke commissie van advies, luidens meerdere documenten uit het administratief dossier, op 14 april 1999 over het dossier beraadslaagd zou hebben, daarbij uitdrukkelijk de bezwaren verwerpend,

Terwijl artikel 19, zesde en zevende lid van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet voorschrijft dat bedoelde commissie een advies verleent binnen de zestig dagen na ontvangst van het dossier, waarna het dossier dient overgemaakt te worden aan de gemeenteraad,

En terwijl de Raad van State reeds in het schorsingsarrest nr. 78.485 van 2 februari 1999 de opdracht van deze commissie 'fundamenteel' heeft genoemd, omdat deze tot taak heeft 'de beslissende overheden ten gronde te informeren door o.a. de ingediende bezwaren te bespreken'.

En terwijl uit de notulen van de bespreking van het dossier in de gemeenteraad van Oostende op 23 april 1999, blijkt dat het advies van de commissie niet eens voor de gemeenteraadsleden ter beschikking en ter inzage was, en dat dit ter zitting eenvoudigweg mondeling afgedreund werd door de bevoegde schepen, waarna de gemeenteraad verplicht werd onmiddellijk tot stemming en aanvaarding van het BPA over te gaan, zonder ooit de tekst van het advies gezien te hebben (zie het protest van meerdere gemeenteraadsleden, waarop schepen Vermeersch uiteindelijk antwoordde dat het verslag van deze commissie toch niet voor de gemeenteraad, doch voor de minister bestemd zou zijn (...)).

En terwijl aldus de leden van de gemeenteraad het recht werd ontzegd op een normale manier kennis te nemen van de inhoud van bedoeld advies, en een evaluatie te maken van de wijze waarop de commissie de bezwaren had behandeld.

En terwijl de planwordingsprocedure derhalve bezwaard is het een substantieel gebrek, gezien de gemeenteraad bij de definitieve aanneming van het BPA nooit op een ernstige en werkbare wijze kennis heeft kunnen nemen van het advies van de stedelijke commissie van advies, dat nochtans 'fundamenteel' moet worden geacht.

En terwijl de stad Oostende zodoende precies het omgekeerde heeft gedaan van wat van een zorgvuldig en behoorlijk besturende overheid kan en mag worden verwacht, en het duidelijk is dat het de enige bedoeling was om (opnieuw) het BPA-dossier op een snelle, doch tegelijk ook overhaaste wijze door de onderscheiden opeenvolgende etappes van de administratieve procedures te loodsen.";

Overwegende dat artikel 19, zesde en zevende lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, luidt als volgt :

"Het ontwerpplan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek voorgelegd aan de bevoegde Commissie van advies; deze geeft haar advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn.

Binnen de zestig daaropvolgende dagen neemt de gemeenteraad kennis van de uitslag van het onderzoek; hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen; in het laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in dit artikel.";

Overwegende dat luidens voormelde bepalingen de gemeenteraad "kennis (neemt) van de uitslag van het onderzoek" : dat uit het verslag van de gemeenteraad van 23 april 1999 blijkt dat bij de aanvang van het agendapunt "12. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW - ONTWERP VAN WIJZIGEND BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 126A 'STADSCENTRUM-KURSAAL' : DEFINITIEVE AANNEMING EN AANVRAAG OM MACHTIGING TOT TOEPASSING RECHTSPLEGING BIJ HOOGDRINGENDE OMSTANDIGHEDEN", schepen VERMEERSCH vooreerst heeft verwezen naar het verslag van de vergadering van de Verenigde Commissies van 19 april 1999, dat integraal wordt aangehaald en waarin wordt verwezen naar de beslissing van de Stedelijke Commissie van Advies van 14 april 1999 "om de bezwaren met betrekking tot het Casino-Kursaal niet te behandelen en anderzijds een gunstig advies te verstrekken inzake de verwerping van de overige bezwaren en inzake het ontwerp van wijzigend Bijzonder Plan van Aanleg", en de Verenigde Commissies om de daarin vermelde redenen voorstellen, o.m. de bezwaren die werden ingediend tegen de opties en voorschriften van het plan, andere dan deze met betrekking tot het Casino-Kursaal, te verwerpen op basis van de overwegingen die zijn opgenomen in het ontwerp van raadsbesluit; dat dezelfde schepen daarop voorlezing heeft gegeven van de integrale tekst van dit ontwerp van besluit, waarin de argumentatie ter weerlegging van de bezwaren door de Stedelijke Commissie van Advies wordt hernomen; dat de gemeenteraad, weze het

niet in de vorm van een schriftelijk verslag, alleszins kennis heeft genomen van het standpunt van de Stedelijke Commissie van Advies over de ingediende bezwaren; dat het aan de gemeenteraad zelf toekomt zich een eigen oordeel over het al dan niet definitief aannemen van een ontwerpplan te vormen; dat hij daarbij niet is gebonden door de beoordeling van de bezwaren door de Stedelijke Commissie van Advies; dat in de huidige stand van de procedure dient te worden aangenomen dat de gemeenteraad op een voldoende wijze "kennis (heeft) genomen van het onderzoek"; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekende partijen in een derde middel de schending aanvoeren van artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet, van artikel 23, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake de onteigeningen ten algemenen nutte, van het proportionaliteitsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en machtsoverschrijding :

"Doordat het bestreden besluit een bijzonder plan van aanleg goedkeurt met bijhorend onteigeningsplan, en met machtiging voor de stad Oostende om bij hoogdringendheid over te gaan tot onteigening.

En doordat het bestreden besluit het algemeen nut verantwoordt, door te stellen dat twee bouwblokken moeten verdwijnen om plaats te maken voor één geïntegreerd geheel, en dat de leegstand en verkrotting moet tegengegaan worden en het openbaar domein ingericht en verfraaid dient te worden.

Terwijl volgens artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet slechts kan onteigend worden 'ten algemenen nutte'.

En terwijl in casu de grondslag voor de onteigening het nieuwe stedenbouwkundig voorschrift van het bijzonder plan van aanleg is, dat voor het gebied een bestemming als 'zone met gemengde bestemming' voorziet.

En terwijl de geuite wens om een 'geïntegreerd' project te verwezenlijken, en andere elementen zoals de getoonde maquette en de eerste informele schetsen (...) erop wijzen dat de beoogde operatie van

wijkverfaaiing niets anders is dan een kaalslag, om op het terrein een grote vastgoedoperatie te realiseren.

En terwijl steeds volgens diezelfde eerste schetsen, de nieuwbouw plaats moet bieden aan een hotel, een supermarkt, een winkelcentrum, appartementen, en ondergrondse parkeergarages, te realiseren en uit te baten door de private sector.

En terwijl de doelstellingen van stadsvernieuwing en het tegengaan van verkrotting en leegstand, die de basis vormen van de voorgenomen onteigening, derhalve enkel een alibi blijken te vormen om de vervanging toe te laten van het bestaande private initiatief naar een ander privaat initiatief, zonder dat nagegaan werd of voornoemde doelstellingen niet even goed of zelfs beter kunnen bereikt worden via andere, minder ingrijpende maatregelen dan de onteigening.

En terwijl ook de Raad van State in voornoemd schorsingsarrest van 2 februari 1999 heeft vastgesteld dat dit deel van het BPA 'op zich ook via particulier initiatief gerealiseerd zal worden' (...),

En terwijl de onteigening die louter of vooral private belangen dient, niet gebeurt 'ten algemenen nutte', en derhalve on(grond)wettig is.

(...)

En terwijl ook de overheid die beslist tot onteigening, het proportionaliteitsbeginsel dient te eerbiedigen, en met name dient te overwegen en te onderzoeken of het oogmerk van algemeen nut (in casu de opwaardering van de wijk) niet kan verwezenlijkt worden via andere of alternatieve wegen die minder uitzonderlijk zijn dan een totale onteigening, of, met andere woorden, of de onteigening wel onontbeerlijk is om deze doelstellingen te bereiken (...).

En terwijl ook de vereiste hoogdringdheid onvoldoende blijkt, gegeven het voorhanden zijn van mogelijk alternatieven, en gegeven het feit dat nergens uitgelegd wordt waarom de 'sanering' van de wijk precies nu, en dan nog hoogdringend zou moeten doorgang vinden.";

Overwegende dat artikel 23, eerste lid, van het decreet betreffend de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, luidt als volgt :

"De verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest-, en gemeentepannen kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte.";

Overwegende dat ingevolge deze bepaling de onteigening ter verwezenlijking van een plan van aanleg uit kracht van de wet wordt geacht van algemeen nut te zijn;

Overwegende dat in casu de machtiging tot onteigening twee van de negentien huizenblokken betreft die zijn gelegen binnen het gebied van het bijzonder plan van aanleg; dat deze twee huizenblokken worden herverkaveld tot één kavel, waarbij de tussenliggende straat wordt afgeschaft en in het centrum ervan een rond openbaar plein met een oppervlakte van minimum 250 m² wordt voorzien, palende aan de Langestraat; dat tevens de verbreding wordt voorzien van de Van Iseghemlaan ter hoogte van deze twee woonblokken; dat de machtiging tot onteigening wordt gevraagd teneinde te kunnen overgaan tot de realisatie van de beoogde herverkaveling en heraanleg van het betrokken gebied; dat de gemeenteraad de gevraagde machtiging tot onteigening in het bestreden besluit verantwoordt als volgt :

"Overwegende dat het voor de realisatie van één van deze opties, namelijk het renovatieproject Van Iseghemlaan, Antoon Belpairestraat, Langestraat en Christinastraat, noodzakelijk is dat een herverkaveling wordt doorgevoerd, aangezien een individuele renovatie of nieuwbouw tot nog toe is uitgebleven en materieel onmogelijk is ingevolge de geringe perceelsbreedte van vele van de betrokken percelen, de ongelijke en veelal beperkte diepte ervan, waardoor een ingrijpende herschikking van de percelen noodzakelijk is opdat een volledige renovatie van de gehele buurt en de heropleving van het buurtleven zou gegarandeerd worden;

Overwegende dat de herverkaveling tot één lot en de realisatie van een nieuwbouwproject onontbeerlijk zijn om een einde te stellen aan de steeds voortschrijdende leegstand en verkrotting van de bedoelde twee blokken aangezien een pandsgewijze renovatie zowel economisch als bouwtechnisch om de bovenvermeld uiteengezette redenen onmogelijk kan leiden tot de volledige renovatie van de gehele buurt;

Overwegende dat de realisatie van deze herverkaveling en de verbreding van het betrokken gedeelte van de Van Iseghemlaan vereisen dat de Stad over de

wettelijk vereiste onteigeningsmacht zou beschikken teneinde alle percelen die in deze herverkaveling zijn betrokken te kunnen verwerven; dat het immers onverantwoord zou zijn dat in dit voor het toerisme en voor de handel belangrijke gedeelte van het centrum een terrein van een dergelijke omvang voor vele jaren zou braakliggen omdat de Stad er niet in slaagt enkele van de betrokken panden te verwerven en af te breken teneinde het bouwproject binnen een redelijke termijn te kunnen realiseren;

Overwegende dat het vanuit zowel het stedenbouwkundig als het economisch en het sociaal oogpunt noodzakelijk is dat de Stad de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening voor algemeen nut kan toepassen in de gevallen waar de verwerving in der minne onmogelijk zou zijn; dat uiteraard de onmiddellijke inbezitneming van de te onteigenen percelen onontbeerlijk is voor de Stad opdat zij over de vereiste zekerheid zowel juridisch als materieel en bouwtechnisch zou beschikken om het project tot renovatie van een dergelijke omvang te kunnen realiseren en in staat zou zijn alle vereiste maatregelen en voorbereidingen te treffen om de realisatie mogelijk te maken en de termijnen binnen dewelke het project moet worden aangevat en voltooid strikt te kunnen bepalen, opdat de hinder voor de omgeving ingevolge de uitvoering van de bouwwerken, zo kort mogelijk zou kunnen worden gehouden en zodoende tegemoet te komen aan de vrees die tot uiting wordt gebracht in de vele bezwaren die door de eigenaars en uitbaters van handeslzen in de geplande herverkaveling werden ingediend;

Overwegende bovendien dat de realisatie van het renovatieproject in de blok Van Iseghemlaan-Langestraat ook als oogmerk heeft een multiplicerend effect tot stand te brengen, namelijk dat ook in de nabijgelegen straten van het stadscentrum door particulieren zal worden geïnvesteerd in vernieuwing van het bestaande gebouwenbestand;

Overwegende dat in het geval de realisatie van het renovatieproject te lang op zich laat wachten of gedeeltelijk moet worden opgeschort, omdat de Stad niet alle vereiste panden heeft kunnen verwerven, enerzijds dit gunstig effect niet zou worden bereikt en anderzijds de leegstand en de verkrotting die zich in de bedoelde blokken steeds verder ontwikkelen zich ook zullen verspreiden naar de aangrenzende bouwblokken, dat derhalve elk verder uitstel van herverkaveling en realisatie van het nieuwbouwproject onverantwoord zou zijn en tot nog meer leegstand en verkrotting in de betrokken wijk zou leiden;

Overwegende dat de toename van de leegstand die de jongste jaren is opgetreden, aantoonde dat er vanuit de privé-sector geen interesse aanwezig is om deze twee huizenblokken pandsgewijze te renoveren, dat derhalve een ingreep van de Stad de enige

mogelijkheid is om spoedig een einde te stellen aan de ongunstige effecten van de bestaande toestand van het mereldeel van de betrokken panden;

Overwegende dat, zoals bij de behandeling van de bezwaren is uiteengezet, het vanuit stedenbouwkundig, bouwtechnisch, architecturaal en economisch oogpunt onmogelijk is dat bepaalde panden uit die herverkaveling zouden worden gelicht en van onteigening zouden worden uitgesloten;

Overwegende dat de leegstand en de verwaarlozing in belangrijke mate is toegenomen in deze twee huizenblokken, dat om verdere verwaarlozing en leegstand te vermijden de Stad zo snel mogelijk in het bezit moet kunnen worden gesteld van de totaliteit van de betrokken huizenblokken om deze neerwaartse spiraal inzake leefbaarheid in de binnenstad te stoppen vooraleer de aanpalende huizenblokken worden aangetast;

Overwegende dat, zoals bovenvermeld reeds uiteengezet, de verwerving van alle bij de herverkaveling betrokken percelen hoogdringend is en geen enkel verder uitstel te verantwoorden is";

Overwegende dat voormelde motivering de vraag om machtiging tot onteigening ter uitvoering van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg op grond van artikel 23, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, op het eerste gezicht in rechte en in feite afdoende verantwoordt; dat de omstandigheid dat ook privé-initiatief zal worden betrokken bij de realisatie van het nieuwbouwproject niet ipso facto tot de conclusie moet leiden dat de onteigening "louter en vooral private belangen dient"; dat de door verzoekers geuite kritiek op de keuze tussen nieuwbouw en renovatie een opportunitetskritiek betreft; dat de Raad van State terzake slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt; dat voormelde motivering de redenen aangeeft waarom de gemeenteraad voor een herverkaveling met nieuwbouwproject heeft geopteerd in plaats van pandsgewijze renovatie; dat verzoevende partijen geen afdoende argumenten bijbrengen die de Raad van State er in de huidige stand van het geding kunnen toe brengen aan te nemen dat de door de

gemeenteraad gemaakte keuze kennelijk onredelijk is; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekende partijen in een vierde middel de schending aanvoeren van de artikelen 25 en 14, 7°, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van het rechtszekerheids- en het transparantiebeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur :

"Doordat het bestreden besluit, onder andere voor de eigendommen van verzoekers, voorziet in een onteigeningsplan, horend bij het bijzonder plan van aanleg, en een mogelijkheid tot herverkaveling.

Terwijl artikel 14, 7°, van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet voorschrijft dat, indien een bijzonder plan van aanleg herverkavelingsoperaties inhoudt, de grenzen van de nieuwe kavels dienen aangeduid te worden.

En terwijl het bestreden besluit, met miskenning van deze bepaling en van het rechtszekerheidsbeginsel, integendeel de twee bouwblokken 'herverkavelt' tot één enkel lot, waarvan de invulling blijkbaar volledig later dient gedaan te worden.

En terwijl artikel 25 voorts voorschrijft dat het onteigeningsplan de kadastrale gegevens van de te onteigenen percelen en de identiteit der eigenaars dient te vermelden, en 'de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen' dient aan te geven.

En terwijl eerstgenoemde gegevens compleet ontbraken op het ogenblik van het openbaar onderzoek, en laatstvermelde aanduidingen ook nu nog steeds ontbreken, gezien de stad Oostende, noch het Vlaams Gewest enige duidelijkheid verschaffen over de concrete invulling van het gebied en de precieze bestemming(en) die aan het project zal/zullen gegeven worden.

En terwijl het, in het kader van een belangrijke wijziging van een plan van aanleg, gepaard gaande met grootscheepse onteigeningen, van bestuurswege onbehoorlijk is om niet de nodige doorzichtigheid van bestuur aan de dag te leggen, en het publiek en de rechtstreeks belanghebbenden niet te informeren over het eindresultaat dat men qua bestemming(en) en op planologisch vlak beoogt.";

Overwegende dat de artikelen 14, 7°, en 25 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, luiden als volgt :

"Art. 14. Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het deel van het gemeentelijk grondgebied aan :

(...)

7° indien een ruilverkaveling of herverkaveling nodig blijkt, de grenzen van de nieuwe kavels, onder vermelding dat die grenzen door het schepencollege kunnen worden gewijzigd met goedkeuring van de Vlaamse regering.

(...)

Art. 25. Het onteigeningsplan moet aangeven de omtrek van de te onteigenen percelen, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam van de eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie of instanties vermelden.

Terzake van de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen, kan met het overnemen van de voorschriften van het plan van aanleg worden volstaan.";

Overwegende dat het bestreden besluit op het eerste gezicht aan de voorwaarden gesteld in de artikelen 14, eerste lid, 7°, en artikel 25 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening voldoet; dat het middel feitelijke gronslag mist; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig september tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.