

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 109.615 van 31 juli 2002
in de zaak A. 55.725/X-9886.**

In zake : 1. Georges VAN WALLEGHEM (overleden),
 Rechtsgeding hervat door :
 Joris VAN WALLEGHEM,
 2. Joris VAN WALLEGHEM,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat D. LINDEMANS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten P. VANDECASTEELE en
R. BACKAERT,
kantoor houdende te 8530 HARELBEKE,
Noordstraat 7

tussenkommende partijen :

1. de n.v. Beheers- en Participatiemaatschappij
 VAN BIERVLIET,
2. de n.v. STEENBAKKERIJEN VAN ZONNEBEKE,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat R. HONORÉ,
 kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
 Burgemeester Nolfstraat 23.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Georges VAN WALLEGHEM en Joris VAN WALLEGHEM op 13 januari 1994 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 oktober 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Industriegebied Hanebeek" genaamd, van de gemeente Zonnebeke, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 januari 1994;

Gezien de verzoekschriften tot tussenkomst van 5 juli 1994 ingediend door de n.v. Beheers- en Participatiemaatschappij VAN BIERVLIET en de n.v. STEENBAKKERIJEN VAN ZONNEBEKE;

Gelet op de beschikking van 8 augustus 1994 en 17 maart 1995 die de tussenkomsten van de n.v. Beheers- en Participatiemaatschappij VAN BIERVLIET en de n.v. STEENBAKKERIJEN VAN ZONNEBEKE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 22 november 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 april 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 juni 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Th. EYSKENS die, loco Advocaat R. BACKAERT, verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat F. VANDENBERGHE die, loco Advocaat R. HONORÉ, verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

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

Overwegende dat uit een uittreksel uit de registers van de burgerlijke stand van de gemeente Zonnebeke is gebleken dat eerste verzoeker is overleden op 31 december 1996; dat het geding in zijnen hoofde rechtsgeldig is hervat door tweede verzoeker;

Overwegende dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het bestreden besluit van 22 oktober 1993 het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Industriegebied Hanebeek" genaamd, van de gemeente Zonnebeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan, heeft goedgekeurd; dat dit besluit bij uittreksel is bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 januari 1994;

Overwegende dat verwerende partij opwerpt dat verzoekers in gebreke blijven hun persoonlijk, actueel en geoorloofd belang aan te tonen;

Overwegende dat de tweede tussenkomende partij opwerpt dat aan de bestemming van de gronden die verzoekers bezitten en bewerken niets wordt veranderd, dat "bezwaarlijk (kan) aangenomen worden dat een eigenaar of gebruiker enig belang heeft bij de bestemming van de gronden van zijn buur", dat verzoekers "(niet kunnen) aantonen dat hun gronden hierdoor een minwaarde of een nadeel ondergaan" en "trouwens niet (ontkennen) dat ontginning voor een steenbakkerij een noodzaak is", en dat verzoekers wat dit laatste betreft alleen verwijzen naar het feit dat hiervoor nog andere gronden beschikbaar zijn;

Overwegende dat verzoekers hierop repliceren als volgt :

"De eerste verzoeker is eigenaar van gronden die onmiddellijk grenzen aan deze die begrepen zijn in het bestreden B.P.A. De aan de gronden van de eerste verzoeker grenzende gronden ondergaan door het hier bestreden B.P.A. een fundamentele bestemmingswijziging: waar zij voorheen in een agrarisch gebied waren gelegen, maken zij nu deel uit van een zone 'voor de kleiverwerkende nijverheid' en een 'kleiontginningsgebied', ontginning die nadien mag worden opgevuld en waarvoor als nabestemming in 'kleiverwerkende nijverheid' is voorzien. Het is duidelijk dat de eerste verzoeker, als eigenaar dan ook het nodige belang heeft bij de huidige procedure.

De tweede verzoeker heeft -vóór hij advocaat werd- de nabijgelegen hoeve uitgebaat als landbouwer. Zijn echtgenote zet de zaak verder, met zijn hulp waar nodig. Hij woont trouwens in de onmiddellijke nabijheid van de steenbakkerij (zie plannen in het administratief dossier). Daarenboven is hij nog steeds pachter van de hoeve, zoals vastgesteld bij authentieke akte d.d. 2 mei 1984.";

Overwegende dat niet wordt betwist dat verzoekers gronden palen aan het gebied dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg wordt beheerst; dat verzoekers aanspraak kunnen maken op de eerbiediging van de bestemming die het gewestplan aan het gebied in de onmiddellijke omgeving van hun eigendommen gegeven heeft en op de eerbiediging van de eisen van de goede aanleg van de plaats; dat zij op grond daarvan van het vereiste belang doen blijken om de nietigverklaring te vorderen van het bijzonder plan van aanleg dat volgens hen de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan schendt en de goede ordening van de plaats in het gedrang brengt; dat de door de verwerende partij en de tweede tussenkomende partij opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verwerende partij voorts opwerpt dat verzoekers niet aantonen dat zij de procedure tijdig hebben ingeleid; dat zij erop wijst dat het bestreden besluit dagtekent van 22 oktober 1993, terwijl het annulatieberoep slechts op "14 januari 1994" werd ingesteld;

Overwegende dat verzoekers in de memorie van wederantwoord repliceren dat zij, onmiddellijk nadat zij hadden vernomen dat het bijzonder plan van aanleg door de minister was goedgekeurd, de nodige stappen hebben ondernomen teneinde de definitieve plannen te kennen, dat zij na inzage ervan op 13 januari 1994, d.i. 14 dagen vóór de publicatie in het Belgisch Staatsblad op 27 januari 1994, een beroep tot nietigverklaring hebben ingediend, dat aangezien de termijn van zestig dagen voor het indienen van een beroep tot nietigverklaring tegen het ministerieel besluit tot goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg pas begint te lopen nadat alle in de wet bepaalde formaliteiten tot vaststelling van een bijzonder plan van aanleg zijn vervuld, een beroep tot nietigverklaring tegen een dergelijk ministerieel besluit, ingediend vóór de publicatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad van het ministerieel besluit, onmogelijk laattijdig kan zijn;

Overwegende dat de termijn voor het instellen van een beroep tot nietigverklaring van een besluit houdende goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg slechts een aanvang neemt nadat alle wettelijke formaliteiten tot vaststelling van het plan zijn vervuld;

Overwegende dat artikel 23, vijfde en zesde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij artikel 103 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, bepaalt wat volgt :

"Het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.
Binnen dezelfde termijn zendt de gouverneur een afdruk van het plan aan de gemeente of gemeenten, eventueel aan de betrokken vereniging van gemeenten.";

Overwegende dat het bestreden besluit houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Industriegebied Hanebeek" genaamd, van de gemeente Zonnebeke, bij uittreksel werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 januari 1994; dat het beroep tot nietigverklaring werd ingesteld op 13 januari 1994, d.i. alleszins vóór de bekendmaking van het bestreden besluit in het Belgisch Staatsblad; dat het om die reden alleen reeds tijdig werd ingesteld; dat de door de verwerende partij opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 16, 21 en 23 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw,

"doordat met de bestreden beslissing een bijzonder plan van aanleg wordt goedgekeurd dat afwijkt van de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' in het gewestplan 'Ieper-Poperinge' zonder de rechtens vereiste noodzaak voor zo'n afwijking,

terwijl het bijzonder plan van aanleg zich dient te richten naar de aanwijzingen en de bepalingen van het gewestplan, en er slechts 'desnoods' mag van afwijken,

en doordat deze afwijking niet of minstens niet afdoende is gemotiveerd en in elk geval, nu zij wordt verantwoord door de expansiedrang van een steenbakkerij, niet door de rechtens vereiste motieven van goede ruimtelijke ordening is gedragen,

terwijl een beslissing tot goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg dat wezenlijk afwijkt van de bestemmingen van het gewestplan, evenals de beslissing tot aanneming van het bijzonder plan van aanleg, moet worden gemotiveerd en in elk geval moet gedragen zijn door feitelijk juiste en voor de ruimtelijke ordening relevante gegevens.

TOELICHTING

Art. 16, vierde lid Stedebouwwet bepaalt :

'Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken'.

In een advies d.d. 20 december 1983, en in het arrest N.V. MEUBELCENTRALE HEYLEN, nr. 29.254, van 28 januari 1988, heeft de afdeling administratie van de Raad van State gespecificeerd dat er van enige

'noodzaak' om 'af te wijken' van het gewestplan in de betekenis van voormeld artikel slechts sprake is mits :

- de bestemming in het hoger plan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;
- de in het lagere plan voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening;
- deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast.

In voormeld advies werd tevens gesteld dat een afwijking van het gewestplan door een bijzonder plan van aanleg alleszins niet op wettige wijze kan geschieden om (beweerde) vergissingen, anomalieën of onwettigheden begaan ten tijde van de totstandkoming van een gewestplan, goed te maken.

In de 'memorie van toelichting' bij het ontwerp-B.P.A. wordt, op pagina 4 en volgende, een verantwoording gegeven voor de afwijking van het gewestplan, nl. de noodzaak voor uitbreiding van de steenbakkerij VAN BIERVLIET. (Deze memorie blijkt trouwens minstens gedeeltelijk door het bedrijf VAN BIERVLIET zelf te zijn opgesteld : herhaaldelijk is er sprake van 'ons' bedrijf, 'ons' marktaandeel, enz ...). Uit onder meer het voormelde arrest N.V. MEUBELCENTRALE HEYLEN blijkt evenwel dat een formele motivering van een 'noodzakelijke' afwijking niet volstaat, daar de motivering ten gronde pertinent moet zijn en op correcte gegevens moet gebaseerd zijn (zie VANDE LANOTTE, J., 'De hiërarchie tussen de plannen van aanleg : het Heylenarrest vult het Steeno-arrest aan.', (...)).

Dat de afwijkingsvoorwaarden, ondanks de aangevoerde motivering, niet (zijn) vervuld wordt hierna aangetoond.

Daarbij moet voor ogen gehouden worden dat er nog $\pm$ 18 ha. van het ontginningsgebied in het bestaand gewestplan beschikbaar zijn, aansluitend bij het thans ontgonnen gebied, en gelegen ten noord-westen. De steenbakkerij-uitbater en de overheid pogen echter te allen prijze, bovenop deze 'reserves', een uitbreiding te zoeken ten zuid-oosten van het gebied, en aldus de landbouwgronden rond de hoeve van de verzoeker in te palmen.

Verder is het ook belangrijk te weten dat over de omvang van het ontginningsgebied heel expliciet is beraadslaagd door de Commissie van advies voor district West-Vlaanderen bij de opmaak van het gewestplan. Daarbij werd gesteld : punt 10.02. : 'De begrenzing van het ontginningsgebied wijk Zevekoten (Zonnebeke) moet beperkt worden volgens de aanduidingen van de provinciale ontgrondingscommissie (5.6.). (Advies gepubliceerd in B.S. 28 september 1979, p. 10877 e. v., citaat vermeld op p. 10881)'.

1) Zijn de gewestplanbestemmingen achterhaald ?

Volgens de 'memorie van toelichting' blijken de gewestplanbestemmingen 'ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' en 'agrarisch gebied' achterhaald door de aanwezigheid van de steenbakkerij en het bedrijf WALLAYS. De gewestplanbestemmingen zouden de geplande uitbreidingen van deze bedrijven verhinderen.

Dit argument faalt overduidelijk.

Wat het granen-, veevoeders- en maalderijbedrijf WALLAYS betreft dient vastgesteld te worden dat dit bedrijf aldaar reeds jaren ingepland is. Het bedrijf bestond reeds lang vóórdat het gewestplan werd vastgesteld. Met het ontworpen B.P.A. tracht men dus niet van het gewestplan af te wijken wegens een gewijzigde toestand, ontstaan na de totstandkoming van dat gewestplan, die een nieuwe ordening noodzakelijk zou maken, maar probeert men een beleidsoptie van het gewestplan zelf te wijzigen, met name het bestemmen van de gronden van dit bedrijf in agrarisch gebied.

Het feit dat de bestemming 'agrarisches gebied' de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf zou verhinderen - zo deze bewering al juist zou zijn, quod non - vindt geen grondslag in een wijziging in de plaatselijke toestand, maar bestaat reeds van bij de totstandkoming van het gewestplan.

De vraag rijst trouwens of de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf WALLAYS wel verhinderd worden. Men kan dit bedrijf, overeenkomstig het arrest van de Raad van State ANTOINE, nr. 27.494, van 4 februari 1987, mogelijks als een para-agrarisch bedrijf beschouwen. Alsdan bestaan er geen problemen inzake uitbreiding. Art. 11, 4. l. van het K.B. van 28 december 1972 bestemt agrarische gebieden immers ook voor para-agrarische bedrijven. Overigens noopt de aanwezigheid van dit bedrijf niet tot het uitbreiden van het ontginningsgebied, zoals het B.P.A. doet. De aanwezigheid van dit bedrijf wordt klaarblijkelijk ingeroepen als dekmantel voor de persoonlijke gunsten die de tegenpartij aan de steenbakkerij VAN BIERVLIET wil geven. Het bedrijf WALLAYS heeft trouwens niet de intentie om uit te breiden, gezien de familiale situatie : de zoon-opvolger is omgekomen in een verkeersongeval. Bovendien is de agrarische bestemming nog steeds reëel en helemaal niet achterhaald. Het perceel gelegen tussen het bedrijf WALLAYS en de categorie 3 stortplaats wordt als weide gebruikt door de heer Frans VANDEPLASSCHE, landbouwer te Zonnebeke. Alleen door toedoen van de n.v. Beheers- en Participatie Maatschappij VAN BIERVLIET en haar illegale graverij werd een deel uitstekende landbouwgrond ten noorden van dit perceel weiland (percelen nrs. 371 1 en 372 V2) tegen de gewestplanvoorschriften in ingepalmd.

Wat de steenbakkerij betreft, voor de gronden van de n.v. Beheers- en Participatiemaatschappij VAN BIERVLIET uitgebaat door de n.v. Steenbakkerijen VAN ZONNEBEKE (beide bedrijven behoren tot dezelfde groep), dient eveneens vastgesteld te worden dat dit bedrijf reeds bestond op het ogenblik van de vaststelling van het gewestplan. In de memorie van toelichting bij het ontwerp B.P.A., onder meer op pagina 7, kan men lezen dat alle bestaande tunnelovens en de huidige produktiecapaciteit van 110 miljoen bakstenen per jaar reeds gerealiseerd werden in 1975, en dus lang voordat het gewestplan 'Ieper-Poperinge' werd vastgesteld bij K.B. van 14 augustus 1979.

Opnieuw dient dus vastgesteld te worden dat de wijziging niet wordt gemotiveerd om redenen die hun grondslag vinden in een wijziging van de toestand ten aanzien van de totstandkoming van het gewestplan. De gewestplanoverheid was perfect op de hoogte van het bestaan van de steenbakkerij en opteerde voor een bestemming tot ontginningsgebied met nabestemming gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Wat de uitbreidingsmogelijkheden van dit bedrijf betreft, en voor zover de steenbakkerij overeenstemt met de hoofdbestemming ontginningsgebied, zijn er geen moeilijkheden wat de uitbreiding van het bedrijf binnen dit ontginningsgebied betreft. De steenbakkerij verkreeg trouwens op 21 februari 1990 een bouwvergunning voor de bouw van fabrieksloodsen en loodsen voor een nieuwe tunneloven binnen het ontginningsgebied. Ook in de praktijk blijken de beweerdde moeilijkheden inzake uitbreiding derhalve op geen feitelijke grondslag te steunen.

Een steenbakkerij is bovendien een plaats- en tijdgebonden bedrijf. Eenmaal de kleigraverijuitbating beëindigd wordt, heeft de aanwezigheid van de steenbakkerij en andere kleiverwerkende nijverheid op die plaats geen (economische) reden van bestaan meer. Alsdan zal aan de gronden van de graverij en de steenbakkerij een nieuwe bestemming moeten worden gegeven. De gewestplanoverheid opteerde voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. In de memorie van toelichting wordt geenszins aannemelijk gemaakt, laat staan aangetoond dat deze nabestemming achterhaald zou zijn.

In de memorie van toelichting, pagina 7, wordt gesteld dat de (economische) evolutie 'ons' (sic) bedrijf er toe dwingt 'tijdig aandacht te besteden aan zijn

bestendiging en vooral zijn graverij uit te kunnen bouwen in verhouding met de produktiefaciliteiten en nieuwe investeringen die noodzakelijk geworden zijn'.

Zoals reeds hierboven werd aangevoerd bestaat er geen probleem in verband met de 'bestendiging' van het bedrijf VAN BIERVLIET zo dit bedrijf in overeenstemming met het ontginningsgebied wordt geacht, en, zo niet, bestaat dit bestendigingsprobleem sinds de totstandkoming van het gewestplan zelf.

De uitbouw van de graverij anderzijds kan onmiskenbaar niet verantwoorden dat afgeweken wordt van het gewestplan. In het door het gewestplan voorziene ontginningsgebied zijn, voornamelijk aan de overzijde van de Hanebeek, nog méér dan 18 ha. beschikbaar voor nieuwe kleigraverij-uitbating. Er bestaat geen enkele redelijke rechtvaardiging om deze niet ontgonnen gebiedsdelen terzijde te laten liggen, maar wél delen van het nabijgelegen agrarisch gebied in te palmen voor de graverij.

In het advies van het Schepencollege na openbaar onderzoek wordt zonder meer gesteld - of beter 'herhaald' - dat de afwijking van het gewestplan achterhaald is, gelet op de technische en economische evolutie, de financiële onmogelijkheid om het bedrijf elders in te planten, en de rechtszekerheid.

Deze argumenten zijn geenszins van aard om afdoende te antwoorden op het bezwaar dat er binnen het ontginningsgebied van het -gewestplan nog bijna ± 18 ha. kleigrond beschikbaar is.

2) De afwijkingsmogelijkheid van art. 16 Stedenbouwwet kan niet toegepast worden om anomalieën, vergissingen of onwettigheden, begaan ten tijde van de totstandkoming van het gewestplan, goed te maken, of om de gevolgen van een door de Raad van State uitgesproken vernietiging van een gewestplan te herstellen.

- Aanvaardt men de door de gemeente blijkbaar aangenomen stelling dat de bedrijven WALLAYS en VAN BIERVLIET strijdig zijn met de gewestplanbestemmingen agrarisch gebied en ontginningsgebied, dan komt duidelijk tot uiting dat met het B.P.A. géén wettige afwijking wordt betracht.

In wezen tracht de gemeente immers een naar haar oordeel verkeerde optie van de gewestplanoverheid goed te maken. De gemeente oordeelt dat beide bedrijven maximaal moeten kunnen uitbreiden, en de gewestplanbestemmingen, die deze uitbreiding verhinderen, moeten worden gewijzigd.

De gemeente steunt de beoogde wijziging van de door het gewestplan aan het betrokken gebied gegeven bestemming met andere woorden niet op redenen die hun grondslag vinden in een wijziging van de toestand sedert de totstandkoming van het gewestplan, doch wel op een vermeende vergissing van de gewestplanoverheid die (naar oordeel van de gemeente verkeerdelijk) géén uitbreidingsmogelijkheden voor deze bestaande bedrijven toestond.

Het is dan ook toevallig dat er in de memorie van toelichting te lezen valt 'Of misschien door het verkeerdelijk inkleuren in het gewestplan van een zone met nabestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ...'.

- Wat de delen van zone 2 (gebied voor kleiverwerkende industrie) en zone 4 (ontginningsgebied met nabestemming kleiverwerkende nijverheid) betreft, die volgens het gewestplan in agrarisch gebied gelegen zijn, moet verwezen worden naar het beroep tot nietigverklaring dat de heer Joris VAN WALLEGHEM bij de Raad van State instelde tegen de bouwvergunning d.d. 26 april 1989 (kenmerk van de Raad van State : G/A 41.113/VII-9059).

De aangevochten beslissing verleent voor het betrokken gebiedsdeel een vergunning voor het wijzigen van het bodemreliëf met het oog op de uitbreiding van stapelplaatsen. Thans zijn deze uitgravingen reeds aangevat, en wordt dieper uitgegraven dan de vergunde 3 meter diepte, waarbij de klei in de steenbakkerij wordt verwerkt, ondanks de afwezigheid van enige graverijvergunning terzake.

In dit annulatieberoep heeft het Auditoraat reeds een verslag ingediend waarbij besloten werd tot de gegrondheid van het beroep, en dus de vernietiging van de bouwvergunning d.d. 26 april 1989.

Het is duidelijk dat met het B.P.A. gepoogd wordt de onwettigheden van de aangevochten bouwvergunning te verhelpen, en de gevolgen van een vernietigingsarrest te omzeilen. Art. 16, vierde lid Stedenbouwwet leent zich daartoe niet.

3) Komen de bestemmingen van het B.P.A. beter tegemoet aan de planologische noden ?

Ook hier faalt de aangevoerde argumentatie.

Zoals reeds gesteld rijst de vraag of de gewestplanbestemming de uitbreiding van de bedrijven wel verhindert, zodat de bestemmingen van het B.P.A. mogelijks geen verbetering inhouden.

Maar er is meer : zoals reeds gesteld is de kleiverwerkingsnijverheid in beginsel een tijdsgebonden bedrijvigheid. Eenmaal de kleiontginning in de omgeving beëindigd wordt, heeft het behoud van de kleiverwerkingsnijverheid geen zin meer.

Hetzelfde kan trouwens aangevoerd worden voor de afvalstortactiviteit in de kleiputten. Eenmaal deze putten volgestort zijn, is het behoud van een afvalbedrijf en recuperatiebedrijven aldaar evenmin zinnig.

Waar het gewestplan een nabestemming bepaalt die als definitieve bestemming kan gerealiseerd worden, is dit geenszins het geval met het B.P.A.

Het onginningsgebiedsdeel van het gewestplan, dat niet binnen de grenzen van het B.P.A. valt, behoudt trouwens als nabestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'.

Wat zone 1 (voorzieningen in functie van de kleiverwerkende nijverheid) betreft, zijn er thans ondermeer 2 private woningen (kadastrale nummers 334t en 334s) en het labo van de n.v. INAFZO (het bedrijf van de groep VAN BIERVLIET dat de klasse I -stortplaats uitbaat) gevestigd. Geen van deze gebouwen zijn toegelaten volgens de B.P.A.-voorschriften. Voor deze zone komt de B.P.A.-bestemming zeker niet beter tegemoet aan de bestaande planologische noden.

In zone 3 (gebied voor de uitbreiding van het bestaande 'granen- veevoerders- en maalderijbedrijf') bevindt zich eveneens een woning (kadastraal nummer 372t2). Ook hier komt de B.P.A.-bestemming helemaal niet tegemoet aan de bestaande planologische noden.

De conclusie is dan ook onbetwistbaar dat geen enkele voorwaarde die het mogelijk maakt om 'desnoods' met een B.P.A. af te wijken van een gewestplan, vervuld is.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verweerster is de mening toegedaan dat de beslissende overheden zich bij de besluitname hebben gehouden aan het advies van de Raad van State uit 1983 en naar het later bekende arrest HEYLEN nr. 29254 (RW, 1988-1989, 436-439 met noot Vande Lanotte).

Achtereenvolgens werd in de motivatienota (welke werd overgenomen in de memorie van toelichting) aangetoond dat 1.-het hoger plan is achterhaald of kan niet meer verwezenlijkt worden (evolutie, bevolking, economie) (een voorbeeld hiervan zou kunnen zijn dat het woonuitbreidingsgebied vervalst wegens daling van de economische groei).

In casu wordt men geconfronteerd met de stijgende economische groei van de steenbakkerij, alsook van de Molens WALLAYS.

zie memorie van toelichting p.4 :

... 'gelet op het expansief karakter van deze twee bedrijven en rekening houdende met de huidige tewerkstelling en het creëren van nog bijkomende arbeidsplaatsen aldaar moeten deze twee bedrijven ter plaatse kunnen uitbreiden en moet hun maximale expansie op deze plaats bewerkstelligd worden'
'geen enkele landbouwbedrijfszetel en/of uitbating wordt gronden ontnomen'

... Het advies van het Bestuur Landbouw dd. 12.9.90 kan in dit verband worden geciteerd :

'..uit landbouwkundig standpunt kan de bestemmingswijziging van het betrokken gedeelte agrarisch gebied naar industriegebied gedoogd worden.

Gelet op de plaatselijke toestand - de steenbakkerij, de stapelplaats en het veevoederbedrijf- is dit agrarisch gebiedsdeel structureel aangetast en worden weinig of geen landbouwbelangen geschaad. Het BPA is als dusdanig verzoenbaar met een goede landinrichting.'

Volledig terecht oordeelde het schepencollege dd. 30.1.91 bij de beoordeling van de bezwaren dat :

'de impact van de technische en economische evolutie van een bedrijf evenveel of meer doorweegt om een bestemmingswijziging te verantwoorden. Deze evolutie samen met de financieel economische mogelijkheid (wegens de bestaande investeringen) het bedrijf elders te gaan inplanten, maken een uitbreidingsmogelijkheid ter plaatse noodzakelijk;

De bezwaarschrijver verzet zich schijnbaar niet tegen een uitbreiding, daar hijzelf twee alternatieve mogelijkheden tot uitbreiding suggereert. Zonder hier dieper op de haalbaarheid daarvan in te gaan, is het toch duidelijk dat de rechtszekerheid voor iedereen meer gebaat is met een bestemmingswijziging bij middel van BPA.

De hierboven vermelde argumentatie geldt zowel voor de maalderij als voor de steenbakkerij, met dien verstande dat overplanting van een steenbakkerij uitgesloten is, daar ze volledig afhankelijk is van de vindplaats van de grondstof. De nabestemming, voorzien door het BPA omvat een konkrete omschrijving van wat er mag en moet gebeuren. De nabestemming van het gewestplan 'openbaar nut' daarentegen heeft geen enkele inhoud. De uitbouw van een graverij op eigen terrein in de onmiddellijke nabijheid van de steenbakkerij is hier ten volle verantwoord'.

Uiteraard bestaan beide bedrijven reeds sinds het gewestplan Ieper-Poperinge (KB14.08.79).

En uiteraard is er sindsdien veel gewijzigd meer bepaald m.b.t. de technische kennis o.a. i.v.m. het rationeler gebruik van energie, informatisering en optimalisatie van het productieproces te wijten aan de evolutie van de westerse maatschappij. Gezien het verloop der jaren is ook het beschikbaar terrein voor kleiwinning veranderd.

De grootschaligheid van het vervoer is tevens een niet te miskennen factor, sinds het opstellen van het gewestplan aan verandering onderhevig : voor het vervoer per boot moet een volledige lading kunnen worden gestapeld.

Terwijl het niet kan worden ontkend dat de Molens WALLAYS in de loop der afgelopen jaren een industrieel karakter hebben gekregen.

Rekening houdende met de thans bestaande toestand is het duidelijk dat er (...) werkelijk geen sprake meer kan zijn van een 'agrarisch gebied' terwijl de bestemming 'ontginningsgebied met nabestemming van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' tot dusver zonder inhoud is gebleven.

Verweerster wenst te verduidelijken dat het hier niet gaat om een zogenaamde 'anomalie, vergissing of onwettigheid', welke zou zijn begaan bij de totstandkoming van het gewestplan.

De vervanging van de bestemmingen die (door) het gewestplan aan het betrokken gebiedsdeel werden gegeven zijn noodzakelijk geworden ten gevolge van de gewijzigde omstandigheden.

Verweerster verwijst in dit verband nog naar het advies van AROHM dd. 20.3.92 :

'... het agrarisch gebied is voor een belangrijk gedeelte aan het agrarisch gebruik onttrokken door enerzijds de gebouwen (labo en burelen) van de N.V. INAFZO en anderzijds van de gebouwen en installaties van de molens WALLAYS.'

De administratie oordeelt verder dat 'de afwijkingen verantwoord zijn door de bestaande toestand, enerzijds de bestaande bedrijfsgebouwen en anderzijds de aangrenzende stortplaats Klasse I en de eraan verbonden behoefte tot vestiging van recuperatiebedrijven ...'

2.-de voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden : de in het lagere plan voorgestelde bestemming moet beantwoorden aan een dwingende behoefte tot een nieuwe, van het gewestplan afwijkende ruimtelijke ordening, waarin door het bestaan van een nieuw(e) toestand, nieuwe planologische noden zijn geschapen.

Het voorgelegd BPA poogt te voldoen aan de exploitatienoden van drie aldaar gevestigde bedrijven (steenbakkerij VAN BIERVLIET, molens WALLAYS, en stortexploitant NV INAFZO.

zie in dit verband nogmaals het advies van AROHM dd. 20.3.92

'voor de steenbakkerij :

- maximale exploitatie van het in gebruik zijnde ontginningsfront voor het geheel van het eigendom, daartoe voorziet het BPA op de oostelijke plangrens een inname van 30x 150 meter agrarisch gebied
 - mogelijkheid tot uitbreiding van de kleiverwerkende installaties, alsmede de mogelijkheid tot oprichting van recuperatiebedrijven waarin in functie van de aangrenzende stortplaats Klasse I een behoefte bestaat
 - de bouw van complementaire, niet produktiegerichte uitrustingen (labo's, kantoren, weegbrug, parkeerplaatsen) in een strook langs de Ieperstraat die nodig zijn voor de goede werking van de achterin gelegen nijverheidszone
- voor de molens :
- de mogelijkheid het bestaande granen-veevoeders- en maalderijbedrijf qua oppervlakte te verdubbelen op hun eigendom, gericht naar het gebied van de steenbakkerij zodat een gesloten blok gevormd wordt

voor het stortbedrijf :

- in het zuidwestelijk plandeel wordt ongeveer 25 are agrarisch gebied aan het gewestplan onttrokken, deels als opname van de bestaande ontvangstinstallaties van de stortplaats (bureel, labo, weegbrug) en deels voor de aanleg van een parkeerplaats.

In de memorie van toelichting wordt nadruk gelegd op het grondgebonden karakter van de bedrijven VAN BIERVLIET en WALLAYS. Er wordt zelfs een historische schets gegeven van het bedrijf VAN BIERVLIET dat voor het eerst werd opgericht in 1912 en door samenloop van omstandigheden zich wist te handhaven ondanks de wereldoorlogen I en II. Uit deze schets wordt zichtbaar hoe de steenbakkerijen talrijke malen een spectaculaire reorganisatie doorvoerde door aanwending nieuwe technieken.

Er wordt aangaande de steenbakkerij beschreven dat men thans opnieuw voor een dergelijke beslissing tot reorganisatie wordt geplaatst :

'het wordt nu langzaam dringend, tijd te maken om de oudste tunneloven van 1963 te vervangen. Er wordt niet zozeer meercapaciteit nagestreefd, maar wel rationeler gebruik van de energie en optimalisatie van het produktieproces door computergestuurde machines en uitrusting'

'een nieuwe produktielijn kost tussen de 400 en 500 miljoen frank en heeft een economische levensduur van ongeveer dertig jaar ... het valt dan ook gemakkelijk te begrijpen dat tegenover dergelijke hoge investeringen er voldoende zekerheid moet bestaan en de steenbakkerijen ter plaatse moeten kunnen uitbreiden'.

'de granen veevoerders en maalderij WALLAYS is door de jaren heen gegroeid tot een gerenommeerd en prachtig bedrijf dat gelet op de ter plaatse gedane investeringen, onmogelijk kan overgeplaatst worden naar een andere inplanting ... de voorgestelde bestemming van ambachtelijke zone beantwoordt zeer duidelijk aan de hedendaagse noden'.

Terwijl ook de aanwezigheid van de stortexploitant NV INAFZO een niet te miskennen element geweest is bij de besluitvorming.

De Streekcommissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw voor de streek West-Vlaanderen adviseerde gunstig dd. 22.2.91 en 1.03.91.

'De essentie van het in het BPA vervat voorstel is mogelijkheid te bieden aan de bestaande bedrijven om hun expansie te verzekeren, zonder daardoor de planologische goede uitbouw in het gedrang te brengen'. (...).

De afwijking is dus niet van die aard dat het gewestplan Poperinge-Ieper op enerlei manier zou worden aangetast.

Het bestreden BPA draagt bij tot de goede ordening van het gebied zonder nochtans de omgeving te schaden.

BESLUIT :

Onder de gegeven omstandigheden wordt besloten dat : 'het duidelijk is dat het gewestplan volledig is achterhaald en niet meer kan verwezenlijkt worden overeenkomstig zijn voorgestelde bestemming, dat de in het BPA opgenomen bestemmingen duidelijk beantwoorden aan de op huidig ogenblik planologische noden en dat het ook zeer duidelijk is dat deze noden planologisch zeer goed gelokaliseerd zijn.';

Overwegende dat verzoekers in de memorie van wederantwoord repliceren wat volgt :

"Volgens de tegenpartij is verzoekers' eerste middel ongegrond omdat volgens de tegenpartij de voorwaarden waaronder een B.P.A. van een gewestplan mag afwijken wél degelijk vervuld zijn. De tot staving hiervoor aangehaalde redenen hebben voornamelijk zoniet uitsluitend betrekking op het volgens de tegenpartij expansief karakter van zowel de steenbakkerijen VAN BIERVLIET als de molens WALLAYS en de daaruit voortvloeiende noodzaak tot een passende ruimtelijke ordening.

Wat betreft de molens WALLAYS wensen de verzoekers eerst en vooral op te merken dat in tegenstelling tot hetgeen pagina 6 van de memorie laat uitschijnen, de molens WALLAYS enkel een bloemmolen betreffen en geen veevoederbedrijf bevatten. Bovendien is het zo dat een eventuele uitbreiding van het bedrijf WALLAYS niet onverenigbaar is met de bestemming van agrarisch gebied zodat deze uitbreiding geen nuttige grond voor het B.P.A. kan opleveren, zeker niet waar het gaat om het wijzigen van agrarisch gebied in ontginningsgebied (ten noorden van de molens WALLAYS), aangezien deze bestemming niet nuttig is voor de molens WALLAYS. Tenslotte is door het overlijden van de zoon-opvolger van het bedrijf de kans op een toekomstige expansie uiterst gering geworden.

Wat betreft de steenbakkerij VAN BIERVLIET wensen de verzoekers het volgende op te merken. In haar memorie van antwoord refereert de tegenpartij

meermaals naar allerlei stukken uit het administratief dossier waaruit volgens de tegenpartij het expansief karakter van dit bedrijf blijkt.

Hierbij dient vooreerst te worden opgemerkt dat in het bestaand gewestplan nog ± 18 ha. van het ontginningsgebied beschikbaar is zodat op zich reeds de vraag rijst of de steenbakkerij dan zo expansief is dat hierbovenop nog een bijkomend reserve ontginningsgebied noodzakelijk is.

Bovendien wordt in de toelichtende memorie bij het B.P.A. in verband met dit expansief karakter uitdrukkelijk vermeld dat met de geplande investeringen - die volgens de tegenpartij het expansief karakter van het bedrijf aantonen - niet zozeer meercapaciteit wordt nagestreefd doch wel een rationeler gebruik van de energie en optimalisatie van het productieproces door computergestuurde machines en uitrusting (zie pagina 9 van de memorie van antwoord). Tenslotte dient ook te worden opgemerkt dat de door de tegenpartij aangehaalde investeringen reeds werden gerealiseerd vóórdat het B.P.A. door de gemeenteraad werd vastgesteld. Dat op zich bewijst overduidelijk dat de huidige bestemmingen op het gewestplan de expansie van het bedrijf niet hinderen.

Ten onrechte verwijst de tegenpartij in dit verband naar de beoordeling van de bezwaren door het College van Burgemeester en Schepenen in haar zitting van 30 januari 1991 en meer bepaald de passage waar wordt vermeld dat 'De bezwaarschrijver verzet zich blijkbaar niet tegen een uitbreiding, daar hijzelf twee alternatieve mogelijkheden tot uitbreiding suggereert'. De door de verzoekers gesuggereerde alternatieven betreffen immers alternatieven gelegen binnen het reeds bestaande ontginningsgebied en vereisen als dusdanig niet de opmaak van een B.P.A. doch zijn alternatieven voor uitbreiding mét respectering van de huidige bestemming.

Tevergeefs ook voert de tegenpartij aan dat het agrarisch gebied de facto aan het agrarisch gebruik is onttrokken, hierbij o.a. verwijzend naar de gebouwen van de N.V. INAFZO en de molens WALLAYS. Immers, de gronden gelegen naast de percelen van de verzoekers worden tot op heden nog steeds gebruikt als weiland en als dusdanig is voor deze gronden de bestemming agrarisch gebied geenszins achterhaald. Wat betreft de gebouwen van de N.V. INAFZO en de molens WALLAYS dient te worden opgemerkt dat deze slechts een beperkte oppervlakte (± 0.5 ha.) in beslag nemen terwijl de omgeving (± 1.5 ha.) nog steeds een duidelijk agrarische bestemming (en uitzicht) heeft. Deze agrarische gebieden die een duidelijke bufferfunctie hebben tussen enerzijds de steenbakkerij VAN BIERVLIET en de molens WALLAYS en anderzijds de dorpskom van Zonnebeke dienen dan ook zoveel als mogelijk hun huidige bestemming te behouden gelet op het feit dat deze bestemming geenszins achterhaald is en de eventuele uitbreiding van de aanwezige bedrijven niet wordt gehinderd door de huidige bestemming. Waar het agrarisch uitzicht geschonden is, gebeurde dit door toedoen van de bestuurders van beide bedrijven, met name de heer Louis WALLAYS en de heer Karel VAN BIERVLIET die het op een akkoord gooiden en delen van percelen 371L en 372v2 inpalmde voor ontginning en storten van afvalstoffen categorie 3. Tegen de hiertoe verleende vergunningen zijn beroepen bij de Raad van State.

Uit het voorgaande blijkt dan ook dat:

1. De molens WALLAYS en de steenbakkerijen VAN BIERVLIET minder expansief zijn dan hetgeen de tegenpartij laat uitschijnen;
2. In de mate zij toch expansief zijn deze expansie perfect mogelijk is in het kader van en met respect voor de huidige gewestplanbestemmingen;
3. In tegenstelling tot hetgeen de tegenpartij laat uitschijnen de huidige bestemming van agrarisch gebied geenszins achterhaald is en het gebied nog steeds een agrarisch uitzicht heeft.

Bijgevolg zijn de voorwaarden waaronder een B.P.A. van een gewestplan kan afwijken niet vervuld en is het eerste middel gegrond.";

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij laat gelden wat volgt :

"Verzoekster in tussenkomst onderschrijft volledig de door het Vlaamse Gewest in haar memorie van antwoord uiteengezette argumenten;

Verzoekster in tussenkomst voegt daar alleen aan toe dat zij vanaf 1912 op hetzelfde terrein aanwezig is en aldaar een activiteit ontwikkelt die door haar aard verbonden aan agrarisch gebied, vermits zij slechts op die plaatsen haar natuurlijke grondstoffen kan aantreffen;

Waar tot begin 20ste eeuw een steenbakkerij een tijdelijk karakter had vermits alles manueel en op natuurlijke wijze gebeurde (manuele ontginning, drogen in open lucht, bakken in een (tijdelijke) veldoven) is verzoekster een voorbeeld van de technische en economische evolutie die de sector van de kleiverwerkende nijverheid heeft gekend. De steenbakkerijen zijn volwaardige hoogtechnologische industrieën geworden met zeer zware investeringen in gebouwen en uitrusting (de bouw van één oven kost circa 500 miljoen frank);

Dit heeft tot gevolg dat elke steenbakkerij een permanent karakter heeft en een lang termijnvisie moet ontwikkelen ten einde haar grondstofbevoorrading te verzekeren;

In strijd met wat verzoekster wil laten uitschijnen heeft niet de vestiging van een steenbakkerij een voorlopig karakter maar wel de daaraan verbonden ontginningsactiviteit;

Na de uitgraving van de klei dient aan de gronden een nabestemming gegeven die specifiek in het B.P.A. en de vergunningen is opgelegd ;

De kleiwinning houdt dan ook geen permanente aantasting van de natuur in;

1. De gewestplanbestemming is achterhaald :

Verzoekster beschouwt de activiteit van de steenbakkerij als een 'statisch' gegeven dat, vermits reeds bekend bij de totstandkoming van het B.P.A. in 1979 daarna geen enkele wijziging van het B.P.A. meer toelaat;

De activiteiten van verzoekster in tussenkomst zijn evenwel een dynamisch gebeuren waarbij voortdurend rekening moet gehouden worden zowel op technologisch als op concurrentieel vlak;

Verzoekster in tussenkomst is sinds 1979 enorm gegroeid en geëvolueerd. Dit zal in de toekomst verder gebeuren;

Het is logisch dat zij haar plaatsgebonden activiteiten kan ontwikkelen op eigen gronden, zonder agrarische betekenis en zonder schade voor verzoekers VAN WALLEGHEM vermits aan hun gronden, noch aan de landbouw-(be)stemming ervan wordt geraakt;

Het feit dat verzoekster ter beveiliging van haar grondstoffenvoorraad ook gronden heeft aangekocht binnen het oorspronkelijke gewestplan doet niets ter zake;

De voorraad die binnen de grenzen van het nieuw B.P.A. valt sluit onmiddellijk aan bij de steenbakkerij en de bestaande ontginning wat niet het geval is voor de gronden gelegen binnen het ontginningsgebied van het gewestplan;

2. Geen rechtzetting van vergissingen of onwettigheden :

Verzoekers hebben een beroep tot nietigverklaring ingediend tegen de bouwvergunning van 26 april 1989 waarbij in het kader van het minidecreet de bouw van een stapelplaats werd toegelaten;

Het annulatieberoep was enkel en alleen gesteund op de argumentatie dat de grondvoorwaarden van het minidecreet niet gerespecteerd waren;

Zelfs indien de vergunning in het kader van het minidecreet onwettig zou zijn, quod non, dan nog heeft het niet de onwettigheid van de wijziging van een B.P.A. tot gevolg;

3. Planologische noden :

Zoals hiervoor reeds uiteengezet hebben steenbakkerijen sinds het begin van de 20ste eeuw een sedentair karakter. De bouw van een steenbakkerij vergt een investering van méér dan een miljard frank;

De steenbakkerij dient, zoals elke industrie, als een permanente vestiging te worden beschouwd;

De in het B.P.A. opgelegde nabestemming, inherent aan kleiontginning laat toe beter aan de planologische noden tegemoet te komen";

Overwegende dat de tweede tussenkomenende partij daaraan toevoegt wat volgt :

"De wijziging van het BPA Industriegebied Hanebeek heeft slechts betrekking op een zeer beperkte oppervlakte;

Dat de wijziging verantwoord was in het kader van de expansieve noden van de steenbakkerij blijkt alleen reeds uit het feit dat op die gronden stapelplaatsen werden gebouwd, zodat de grond reeds overeenkomstig zijn bestemming wordt gebruikt ;

Wat de ontginning betreft verwijst de verzoekende partij ten onrechte naar het feit dat in het bestaand gewestplan circa 18% ontginningsgebied beschikbaar is ;

Voor een rationele bedrijfsvoering is het, zeker rekening houdend met de scherpe concurrentie, noodzakelijk dat een steenbakkerij in de eerste plaats de grond kan ontginnen die onmiddellijk bij het bedrijf aansluit ; Dit is wat door het BPA mogelijk wordt gemaakt ;

De gronden waarnaar verzoekers verwijzen zijn van het bedrijf gescheiden door een weg en een beek en zijn daarenboven vier meter lager gelegen;

Deze gronden zijn dan ook minder geschikt voor ontginning;

Het gewestplan Ieper-Poperinge is trouwens in herziening; In het ontwerp gewestplan krijgen de gronden waarnaar verzoekers verwijzen een agrarische bestemming";

Overwegende dat artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, bepaalt dat het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze aanvult en dat het desnoods ervan kan afwijken; dat uit deze bepaling volgt dat het gewestplan een richtsnoer is voor het bijzonder plan van aanleg dat essentieel op nadere uitvoering en aanvulling van het gewestplan is gericht, en dat de mogelijkheid om in het bijzonder plan van aanleg af te wijken van het gewestplan alleen bestaat voor het geval dat daartoe noodzaak bestaat; dat de term "desnoods" erop wijst dat tegelijk : 1. is aangetoond dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bv. ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden, 2. de in het bijzonder plan voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat ogenblik

bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening waardoor er geen tijd is om deze te verwezenlijken door de wijziging van het gewestplan, en, 3. deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, en beperkt zijn in omvang, en, 4. de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en, 5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele, zoniet minstens uit het dossier af te leiden motivering van het afwijkend plan;

Overwegende dat uit bovenstaande volgt dat alleszins het bijzonder plan van aanleg niet tot doel mag hebben van het gewestplan af te wijken of voor zijn beheersingsgebied een bestemming vast te stellen die zich in geen deele richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze geenszins aanvult;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bestreden bijzonder plan van aanleg de in het gewestplan Ieper-Poperinge, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, vervatte bestemmingen, met name agrarisch gebied en ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, wijzigt in ambachtelijke zone en industriegebied; dat in de "memorie van toelichting waarin het ontwerp verantwoord wordt" ter "verantwoording" van het "aspect: het hoger plan is achterhaald of kan niet meer verwezenlijkt worden (evolutie van de economie)" het volgende wordt gesteld :

"- Wegens de beperkende voorzieningen of misschien door het verkeerdelijk inkleuren in het gewestplan van een zone met nabestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' kan het betrokken bedrijf zijn bedrijfsgebouwen niet uitbreiden en komt de verdere uitbating, tewerkstelling en zijn concurrentieel optreden op de nationale en internationale markt ernstig in het gedrang.

- De gronden ten noorden van de Molens WALLAYS en volgens het goedgekeurd gewestplan gelegen in het agrarisch gebied, moeten, en dit gelet op de interne structuur en organisatie van de steenbakkerij kunnen benut worden voor het stapelen van bakstenen. Gelet op de ligging en de aard van dit terrein moeten deze gronden eerst uitgegraven worden ten behoeve van deze steenbakkerij.

- De gronden ten westen van de Hanebeek en waarbinnen de burelen, het labo en de weegbrug zijn gelegen ten behoeve van de NV INAFZO, stortplaats klasse 1, zijn wegens hun huidige bestemming volledig achterhaald en werden eveneens in het plangebied opgenomen.

- De gronden ten westen van de zone waarbinnen de burelen, het labo en de weegbrug zijn gelegen, ten behoeve van de NV INAFZO klasse 1 stortplaats, zijn eveneens eigendom van dit bedrijf.

Op deze gronden is een private parkeerplaats voorzien voor wachtende vrachtwagens van het desbetreffende bedrijf zodat deze vrachtwagens zich niet wachtend, onveilig en storend moeten opstellen op de openbare weg (verkeersveiligheid Ieperstraat).

- De gronden bestemd voor ambachtelijke zone en waarbinnen ook de gebouwen zijn gesitueerd van de granen, veevoeders en molens WALLAYS zijn volledig eigendom van dit bedrijf.

Teneinde de maximale uitbreiding ten behoeve van dit bedrijf te waarborgen werden deze gronden opgenomen in een ambachtelijke zone.

- Gelet op de door deze twee bedrijven aldaar gedane investeringen, kunnen deze onmogelijk naar een andere inplanting overgeplaatst worden.

- Geen enkele landbouwbedrijfszetel en/of uitbating wordt gronden ontnomen.

- Gelet op het expansief karakter van deze twee bedrijven en rekening houdende met de huidige tewerkstelling en het creëren van nog bijkomende arbeidsplaatsen aldaar moeten deze twee bedrijven ter plaatse kunnen uitbreiden en moet hun maximale expansie op deze plaats bewerkstelligd worden";

Overwegende dat voormelde "verantwoording" in de toelichting aantoont dat de in het bestreden bijzonder plan van aanleg vastgestelde bestemmingen er enkel en alleen op zijn gericht aan de er aanwezige bedrijven toe te laten maximaal te kunnen uitbreiden; dat verzoekers terecht stellen dat deze toelichting geen enkel element bevat waaruit blijkt dat de gewestplanbestemmingen waarvan wordt afgeweken achterhaald zijn of niet meer verwezenlijkt kunnen worden; dat het achterhaald zijn van een bestemming niet kan blijken enkel en alleen uit de wens aan het betrokken gebied een andere bestemming te geven met het oog op het toelaten van werken en handelingen die volgens de gewestplanbestemming niet toelaatbaar zijn; dat dit evenmin het geval kan zijn om de bestemmingsvoorschriften aan te passen aan een bestaande toestand; dat in zoverre in de toelichting wordt aangevoerd dat het betrokken bedrijf "misschien door het verkeerdelijk inkleuren in het gewestplan van een zone met nabestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'" niet verder kan uitbreiden, een veronderstelling wordt geuit die niet in overeenstemming blijkt te zijn met het advies van de streekcommissie van advies voor de streek West-Vlaanderen over het ontwerp-gewestplan Ieper-Poperinge, waarin uitdrukkelijk wordt geadviseerd "de begrenzing van het ontginningsgebied wijk Zevékote (Zonnebeke) (te beperken)", optie welke in het gewestplan werd vastgelegd, en overigens door de verwerende partij in haar memorie van antwoord uitdrukkelijk wordt bevestigd waar zij stelt "dat het hier niet gaat om een zogenaamde 'anomalie, vergissing of onwettigheid' welke zou zijn begaan bij de totstandkoming van het gewestplan";

Overwegende dat uit de aangehaalde redengeving blijkt dat het bijzonder plan van aanleg niet is opgemaakt met de bedoeling zich naar de bestemming van het gewestplan te richten en deze aan te vullen, naar aanleiding waarvan de noodzaak van een afwijking zich kan voordoen, maar met de bedoeling om van de bestemming van het gewestplan af te wijken, omdat deze bestemming niet voldoet; dat in dergelijk geval het bestaande gewestplan moet worden gewijzigd na een herziening; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 22 oktober 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Industriegebied Hanebeek" genaamd, van de gemeente Zonnebeke.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 148,74 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
eenendertig juli 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

J. BOVIN.