

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 109.617 van 31 juli 2002
in de zaak A. 80.970/X-8505.**

In zake :

1. Noël HOUTHAEVE,
2. Germain VANDENBERGHE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Bossuytlaan 35,
2. de stad MENEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

tussenkommende partij :

de n.v. TEXTILES DE WITTE LIETAER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

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

Gezien het verzoekschrift dat Noël HOUTHAEVE en Germain VANDENBERGHE op 4 november 1998 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, waarbij het bijzonder plan van aanleg nr. 15 "Leiestraat (Lauwe)" genaamd, van de stad Menen, wordt goedgekeurd;

Gelet op het arrest nr. 81.904 van 23 juli 1999 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. TEXTILES DE WITTE LIETAER in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de

bestreden beslissing wordt bevolen, de bekendmaking van het arrest wordt bevolen op dezelfde wijze als het geschorste besluit, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

Gezien de verzoekschriften tot voortzetting van 10 en 25 augustus 1999 ingediend door de verwerende partijen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 24 november 1999 ingediend door de n.v. TEXTILES DE WITTE LIETAER;

Gelet op de beschikking van 22 december 1999 die de tussenkomst van de n.v. TEXTILES DE WITTE LIETAER toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 29 juni 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 6 mei 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 31 mei 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. STEENHAUT die, loco Advocaat G. VERMEIRE verschijnt voor verzoekers, van Advocaat P. LOUAGE die, loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat F. VANDEN BERGHE die, loco Advocaat B. VAN DORPE verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat J. JOOS die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de Vlaamse regering bij het bestreden besluit het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 15 "Leiestraat (Lauwe)" genaamd, van de stad Menen, weergegeven in één document, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, heeft goedgekeurd; dat dit plan het gedeelte van het betrokken gebied waarop de bestaande ververij zich bevindt en dat volgens het alsdan geldende gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 november 1977, was bestemd, deels tot woongebied en deels tot natuurgebied (reservatiestrook) bestemt tot "zone voor industriële activiteiten - productie", en de er rond liggende gronden, die in het gewestplan eveneens tot woongebied, respectievelijk natuurgebied (reservatiestrook) waren bestemd, bestemt deels tot "zone voor industriële activiteiten - met bouwverbod", deels tot "zone voor groenscherm", deels tot "zone voor wonen met nabestemming groenscherm", deels tot "zone voor voetgangers- en fietsersdoorgang - het jaagpad" en deels tot "zone voor waterzuivering"; dat eerste en tweede verzoeker woonachtig zijn te Lauwe, Leiestraat 72, respectievelijk Leiestraat 70, palende aan het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg tegenover het deel van dat gebied waar de ververij is ingeplant; dat het arrest nr. 47.232 van 5 mei 1994 de voor deze ververij op 15 oktober 1986 verleende bouwvergunning heeft vernietigd op grond van het middel afgeleid uit de onverenigbaarheid van deze ververij met de bestemming woongebied die het gewestplan aan het betrokken perceel had gegeven;

Overwegende dat verzoekende partijen in de uiteenzetting van hun belang onder meer stellen dat zij wonen aan de rand van het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg, met name de Leiestraat, en dat ingevolge de omzetting door dit plan van een deel van het woongebied en natuurgebied aan de overzijde van de straat in industriegebied, hun woonomgeving en de kwaliteit van hun leven wordt aangetast en de uitvoering van het arrest van 5 mei 1994 waarbij de bouwvergunning voor de ververij werd vernietigd onmogelijk wordt gemaakt;

Overwegende dat eerste verwerende partij opwerpt dat verzoekers niet doen blijken van "enig ernstig belang", aangezien zij geen van beiden de op 15 oktober 1986 verleende bouwvergunning voor de ververij hebben aangevochten en na de nietigverklaring van deze bouwvergunning, waarvan zeker eerste verzoeker, als vader van de in voornoemde zaak optredende verzoeker Rik HOUTHAEVE, kennis moest hebben, nimmer tegen deze wederrechtelijke bouwwerken zijn opgetreden noch tegen de exploitatie ervan, dat eerste verzoeker ook niet is opgetreden tegen de exploitatievergunning verleend op 8 oktober 1990 noch tegen de bouwvergunning die op dezelfde dag werd verleend voor de bouw van het waterzuiveringsstation, en dat ook tweede verzoeker, die sinds 1989 in het Leiestraat woont, niet tegen deze vergunningen is opgetreden en zich bovendien ter plaatse gevestigd heeft toen de bouwwerken voor het oprichten van de ververij al aan de gang waren;

Overwegende dat verzoekers repliceren dat er geen milieuvergunning van 8 oktober 1990 blijkt te bestaan, dat hiervan ook geen stukken worden voorgelegd, dat er enkel een ARAB-vergunning van 7 mei 1987 blijkt te bestaan voor de kwestieuze percelen voor de exploitatie van een textielververij met veredelingsbedrijf, waartegen door een aantal buurtbewoners hoger beroep werd aangetekend, maar waarover nog geen uitspraak is gedaan, en een milieuvergunning verleend op 14 september 1995, die echter andere percelen betreft, dat het feit dat zij de bouwvergunning, verleend op 15 oktober 1986, niet zelf hebben aangevochten niet relevant is, omdat deze vergunning in ieder geval erga omnes is vernietigd, dat het weinig belang heeft dat de bouwvergunning voor het waterzuiveringsstation niet werd aangevochten, en dat zij wel degelijk hebben aangedrongen op het herstel van de oorspronkelijke toestand na de vernietiging van de bouwvergunning voor de ververij, zoals blijkt uit de bijgevoegde brieven van 30 december 1998, 16 maart 1999 en 1 september 1999; dat verzoekers hieraan toevoegen dat ook de inmiddels tussengekomen transactie inzake de bouw van de ververij zonder voorafgaande -want vernietigde- bouwvergunning, de nietigverklaring van het bestreden bijzonder plan van aanleg niet overbodig maakt, aangezien deze transactie het gevolg is van de regularisatievergunning die zij aanvechten en aangezien dit akkoord, waarvan zij pas later kennis namen, "uiteraard ook voorwerp uitmaakt van dat annulatieberoep";

Overwegende dat de tussenkomen partij opwerpt dat de bestemming opgelegd door het bestreden bijzonder plan van aanleg voor een belangrijk gedeelte van het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg is

bevestigd door het gewestplan, zoals gewijzigd bij besluit van 10 november 1998, dat voor dit gedeelte, en voor het gedeelte dat reeds voor deze gewestplanwijziging gelegen was in industriegebied, verzoekers geen belang hebben, dat de gewestplanwijziging ook voor de rest van het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg een invloed heeft, dat de regionale commissie immers heeft ingestemd met het bezwaar dat inhield dat de volledige ververij zou worden opgenomen in industriegebied, dat er in het definitieve gewestplan echter geen rekening wordt gehouden met deze opmerking, en enkel het gedeelte aan de Leie wordt opgenomen in industriegebied, dat dit in tegenstrijd is met artikel 11 van het stedenbouwdecreet, dat stelt dat de Vlaamse regering haar besluit moet motiveren indien het afwijkt van het advies van de Regionale Commissie, dat het besluit van de Vlaamse regering dan ook onwettig is voor zover het de ververij niet opneemt in het industriegebied, dat dit alles tot gevolg heeft dat de bestemming van het gebied moet geacht worden te zijn opgeheven, daar het besluit waarbij wordt besloten deze bestemming niet op te heffen, onwettig is, dat het beroep dan ook onontvankelijk is, minstens enkel invloed kan hebben "in zoverre" het bijzonder plan van aanleg nog afwijkt van het gewestplan;

Overwegende dat verzoekers hierop repliceren dat bij nader toezien blijkt dat het advies van de streekcommissie ongunstig was ten aanzien van het voorstel van de stad Menen om het industriegebied nog verder uit te breiden op het gewestplan, dat uit het besluit zelf van de Vlaamse regering zij niet kunnen afleiden dat zou zijn afgeweken van het advies van de streekcommissie op dat punt, dat de bewering van het Vlaams Gewest dat er een fout zou zijn in de nieuwe kaart van het gewestplan niet kan worden geverifieerd, dat deze kaart behoort tot de normatieve delen van het gewestplan en dus tot nader order bindend is, en dat het gewestplan overigens de onwettigheid van een bijzonder plan van aanleg niet kan goedmaken, nu een bijzonder plan van aanleg in principe niet vervalt door een gewestplan, vermits het er in beginsel moet bij aansluiten, dat de verwijzing naar het herziene gewestplan derhalve irrelevant is;

Overwegende dat de tussenkomende partij in een laatste memorie aanvoert dat bij besluit van de Vlaamse regering van 6 juli 2001, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 21 augustus 2001 en in werking getreden op 1 september 2001, het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk definitief werd vastgesteld, en dat dit plan "zowel het ganse resterende woongebied dat binnen het BPA valt, als het strookje natuurgebied, (heeft) omgevormd in industriegebied", dat

moet worden vastgesteld dat het bestreden bijzonder plan van aanleg niet meer afwijkt en niet strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het thans geldende gewestplan Kortrijk, zodat de nietigverklaring van het bestreden bijzonder plan van aanleg voor verzoekers geen enkel nuttig effect meer zal hebben, en de vordering derhalve onontvankelijk is bij gebrek aan actueel belang;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat verzoekers wonen aan de Leiestraat 21, respectievelijk 20, palende aan het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg; dat verzoekers hierdoor alleen reeds van het vereiste belang doen blijken om de vernietiging te vorderen van een besluit dat naar hun mening met schending van de wet de gedetailleerde bestemming van het aan hun eigendom palende gebied vaststelt; dat het feit dat verzoekers eerdere vergunningen niet hebben aangevochten niet tot gevolg heeft dat zij geen belang meer kunnen laten gelden bij de vernietiging van het bestreden bijzonder plan aanleg; dat dit plan immers de mogelijkheid van het verlenen van nieuwe vergunningen overeenkomstig de vastgestelde bestemmingen onverkort laat; dat om deze reden ook het in de laatste memorie aangevoerde argument dat de vernietiging van het bijzonder plan van aanleg niet op zichzelf de vernietiging impliceert van de bouwvergunning die erop is gesteund niet relevant is;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse regering van 6 juli 2001 tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk op het grondgebied van de gemeenten Avelgem, Harelbeke, Kortrijk, Menen, Waregem, Wevelgem en Zwevegem, door verzoekende partijen is aangevochten met een beroep tot nietigverklaring; dat bedoeld besluit derhalve niet definitief is; dat voornoemd tussengekomen besluit het vereiste actueel belang van verzoekers bij de vernietiging van het bestreden besluit niet ontnemt;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat volgt dat de opgeworpen excepties niet kunnen worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van onder meer artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van de motiveringsplicht, doordat het bestreden bijzonder plan van aanleg nr. 15 "Leiestraat (Lauwe)" afwijkt van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Kortrijk door een gebied dat in het gewestplan tot woongebied is bestemd, te bestemmen tot onder

meer "zone voor industriële activiteiten-productie" en "zone voor industriële activiteiten met bouwverbod", terwijl noch het bestreden besluit noch de toelichtingsnota aangeven waarom de gewestplanbestemming achterhaald is;

Overwegende dat verzoekers dit onderdeel van het middel toelichten als volgt :

"1. In de beslissing wordt bevestigd dat een BPA desnoods kan afwijken van een gewestplan.

2. Verzoekers stelden in hun bezwaarbrief : 'De noodzaak van de afwijking is niet gemotiveerd onderzocht noch naar de dwingende noodzaak noch op het niveau van de in het gewestplan opgenomen voorzieningen'.

3. De bestreden beslissing.

Op blz. 3 laatste paragraaf wordt gesteld dat 'de aldaar voorziene bestemmingen van het gewestplan achterhaald zijn'. Dit is een nietszeggende formulering.

4. De toelichtingsnota.

Op blz. 5 wordt gesteld : 'Via het BPA wenst het gemeentebestuur nu aan alle noden van de verschillende partijen tegemoet te komen door een aantal opties voorop te stellen. (...) deze situatie te regulariseren om het bestaan van dit deel van het bedrijf te bevestigen. (...); een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden vast te leggen ivm de versterking van het woonkarakter in de omliggende straten enz.'

Op blz. 10 wordt gesteld : 'De bestemming is achterhaald en kan niet meer verwezenlijkt worden, gezien het gebied reeds opgenomen is in de bedrijvenzone van DE WITTE-LIETAER en het onmogelijk is om deze zone opnieuw te vrijwaren'.

Dit is duidelijke een onverantwoorde redengeving.

Immers, gaat men uit van een bedrijvenzone DE WITTE-LIETAER terwijl dit precies het gevolg is van het BPA dat de bedrijvenzone uitbreidt.

Feitelijk is de ververij uiteraard deel van de bedrijvenzone, maar het kan onmogelijk de bedoeling zijn om een bestaande bedrijfssituatie als reden in te roepen voor het achterhaald zijn van een gewestplanbestemming, i.c. woongebied en natuurgebied.

Het opnieuw vrijwaren is ook een kennelijk onredelijk motief omdat het gewoon betekent dat men niet tot herstel wil overgaan nu het gebouw zonder vergunning is opgetrokken (cfr. annulatiearrest). De vrijwaring is perfect mogelijk mits de overheid ook maar eens rechtlijnig zou doordenken en betalen ivm industriële gebouwen en niet enkel bv. de weekendhuisjes.

Zowel de bestemming woongebied als natuurgebied zijn kennelijk niet achterhaald, minstens is er geen behoorlijke motivering.

5. Het advies R.C.A. en het gemeentebesluit 30/1/98.

Daarin wordt verwezen naar de toelichtingsnota en brengt dus niets nieuws onder de zon.

Zie blz. 1 en blz. 3.

6. Besluit : de eerste voorwaarde om van het gewestplan te kunnen afwijken is kennelijk niet vervuld, minstens niet behoorlijk gemotiveerd";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de afwijking van het gewestplan niet alleen omstandig gemotiveerd werd in de toelichtingsnota gevoegd bij het ontwerp van bijzonder plan van aanleg, maar tevens

in het verslag van de wnd. directeur-generaal van de Afdeling Ruimtelijke Planning, en dat de aldaar aangehaalde motiveringen en gronden volledig beantwoorden aan de "desiderata" die de Raad van State stelt opdat een lager plan zou kunnen afwijken van het gewestplan, en dat zo o.m. in de toelichtingsnota werd aangetoond dat de bestemming van het gewestplan achterhaald is en niet meer kan worden verwezenlijkt;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat het bestreden besluit overweegt "dat de afwijkende bestemmingen en bepalingen van onderhavig bijzonder plan van aanleg ten opzichte van de voorzieningen van het vigerend gewestplan verantwoord zijn a) omdat de aldaar voorziene bestemmingen van het gewestplan zijn achterhaald; (...)" ; dat zij betoogt dat de belangrijke evolutie van het bedrijf DE WITTE-LIETAR bij gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden binnen de grenzen van het industriegebied, om bedrijfstechnische redenen de uitbreiding vereiste op het aansluitend gebied dat volgens het gewestplan was bestemd tot woongebied, zoals dit blijkt uit een tijdens het openbaar onderzoek ingediende uitvoerig gemotiveerde nota, dat dit omstandig omschreven economisch gegeven wordt bevestigd door het feit dat de zone voor milieubelastende industrie volledig bebouwd is door de bedrijven van de N.V. DE WITTE-LIETAR en dat de percelen die door het gewestplan bestemd zijn voor wonen, volledig vrij waren gebleven van bebouwing en bewoning; dat de bestemming volgens tweede verwerende partij eveneens achterhaald was doordat ingevolge artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van artikel 45, § 2 van de wet van 29 maart 1962 de bouwvergunning tot uitbreiding van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan mocht afwijken van de voorschriften van het gewestplan, op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies van de gemachtigde ambtenaar, dat de op 15 oktober 1986 verleende bouwvergunning beantwoordde aan de decretale voorschriften tot afwijking van het gewestplan, dat deze bouwvergunning nietig werd verklaard, niet omdat deze niet beantwoordde aan de materiële afwijkingsvoorwaarden, maar omdat "niets in het dossier toelaat te veronderstellen dat de aanvraag op grond van deze decretale bepaling werd ingediend, onderzocht of ingewilligd", dat deze afwijkingsmogelijkheid werd afgeschaft bij decreet van 23 juni 1993, dat het feit dat de bouwvergunning werd nietigverklaard wegens niet-naleving van de decretale afwijkingsprocedure er ook niet toe leidt dat de bedrijfsuitbreiding in strijd zou zijn met de gewestplanbestemming gezien zij werd uitgevoerd binnen de legale afwijkings-

voorwaarden van die bestemming, dat het bestreden besluit "desnoods" kon afwijken van de bestemming van het gewestplan om rekening te houden met de bedrijfsuitbreiding die in 1986-1987 is totstandgekomen conform de toenmalige decretale afwijkingsvoorwaarden en dus niet in strijd met, maar in afwijking van het gewestplan, dat de overheid niet de mogelijkheid heeft het in 1986-1987 opgetrokken bedrijfsgebouw te doen afbreken of een andere herstelvordering in te stellen, omdat de nietigverklaring van de bouwvergunning in 1994 niet betekent dat de bouwheer in 1986-1987 heeft gebouwd zonder vergunning in de zin van artikel 66 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, aangezien hij toen wel beschikte over een uitvoerbare bouwvergunning, en hij niet heeft gebouwd met inbreuk op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, dat de bestemming van het gewestplan ook in die zin is achterhaald, dat de toelichtingsnota bij het bestreden besluit overweegt dat "voor het betrokken gebied kan worden gesteld dat de bestemming wonen achterhaald is en (...) niet meer verwezenlijkt (kan) worden, gezien het gebied reeds is opgenomen in het gebouwencomplex van het bedrijf DE WITTE-LIETAER, en het onmogelijk is deze zone opnieuw te vrijwaren voor woongebied", dat het feit dat deze toestand het gevolg is van een bouwvergunning die naderhand werd nietigverklaard, niet belet dat de in het gewestplan voorziene bestemming achterhaald is, dat wanneer de overheid niet opteert voor de vordering tot afbraak en zij deze ook niet kan vorderen en "wanneer rekening wordt gehouden met de enorme investeringen (500.000.000 F) (lees: 12.394.676 euro) om economische redenen, die ruimer zijn dan de eigen belangen van de N.V. DE WITTE-LIETAER, die de gemeente en de hele gemeenschap aanbelangen, (...) in redelijkheid (kan) worden geoordeeld dat de bestemming van het gewestplan is achterhaald";

Overwegende dat ook de tussenkomen partij verwijst naar de motivering van de toelichtingsnota en hieraan toevoegt dat, vermits het bedrijf DE WITTE-LIETAER een rechtsgeldige exploitatievergunning bezit, het bestaan van een werkend bedrijf voor de vaststelling van de bestemming van het gebied als "bestaande toestand" in aanmerking wordt genomen, en dat het bovendien wettig verantwoord is dit gebied op te nemen in een industriegebied, nu de overheid heeft vastgesteld dat de "bedrijvenzone" van DE WITTE LIETAER zich in feite uitstrekt in een woongebied, waardoor de woonbestemming ervan niet meer kan gerealiseerd worden, terwijl de behoefte om aldaar woongebied te creëren achterhaald is, dat een bestemming niet enkel "achterhaald" is indien het "absoluut" onmogelijk is de bestemming nog te realiseren, dat een bestemming immers altijd nog kan worden

gerealiseerd, dat men dient na te gaan of de bestemming redelijkerwijze nog kan worden gerealiseerd, waarbij men dient te kijken naar de wijziging die de bestaande toestand sinds de aanneming van het gewestplan heeft ondergaan, en dat deze wijziging in deze aanzienlijk is, dat niet alleen de Leie is rechtgetrokken, maar dat er zich op het aansluitende industrieterrein ook een bedrijf heeft ontwikkeld dat een ververij heeft gebouwd die gedeeltelijk is gelegen in woongebied en dat over een milieuvergunning beschikt waarvan de geldigheid tot op heden niet wordt betwist, dat in die omstandigheden men kan zeggen dat de bestemming voor het zeer beperkte gedeelte van het bedrijf dat is gelegen in woongebied achterhaald is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in een laatste memorie nog aanvoert dat, wanneer de Raad zou vaststellen dat het bijzonder plan van aanleg tot 1 september 2001 in strijd was met het gewestplan en sindsdien, ingevolge wijziging van het gewestplan, daarmee overeenstemt, de goede rechtsbedeling niet eist dat het bestreden bijzonder plan van aanleg vanaf het begin en voor de toekomst uit het rechtsverkeer verwijderd wordt, dat niets de Raad belet in zijn overwegingen mogelijke onwettigheden in het verleden vast te stellen om vervolgens, op grond van de inmiddels geëvolueerde regelgeving, te oordelen dat vanaf 1 september 2001 een wettige grondslag voorhanden is voor het bestreden besluit, zodat het niet meer nodig is het bijzonder plan van aanleg nietig te verklaren, vermits het inmiddels niet meer is aangetast door onwettigheid, dat door een nietigverklaring de rechtsorde nodeloos zou worden verstoord;

Overwegende dat de wettigheid van een administratieve rechtshandeling dient te worden beoordeeld op het ogenblik van de totstandkoming ervan; dat de omstandigheid dat inmiddels nieuwe regelgeving is totstandgekomen die de onwettigheid die aan de bestreden rechtshandeling kleeft opheft, hieraan niets wijzigt; dat zij enkel een weerslag kan hebben op het belang van de verzoekende partijen; dat om de hiervoor uiteengezette redenen verzoekers nog steeds doen blijken van het rechtens vereiste belang;

Overwegende dat artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, luidt als volgt :

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

Overwegende 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 het 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 het bestreden besluit, wat betreft de afwijkende bestemmingen, is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat een bijzonder plan van aanleg zich in principe dient te richten naar de aanwijzingen en bepalingen van het hoger plan - in casu het gewestplan - maar er desnoods kan van afwijken;

Overwegende dat de afwijkende bestemmingen en bepalingen van onderhavig bijzonder plan van aanleg ten opzichte van de voorzieningen van het vigerende gewestplan verantwoord zijn omdat de aldaar voorziene bestemmingen van het gewestplan zijn achterhaald; dat de voorziene bestemmingen voldoen aan plaatsgebonden planologische behoeften van economische, milieutechnische en landschappelijke aard; dat de afwijkingsaspecten kleinschalig en van gemeentelijk niveau zijn, zodat de economie en de globale bedoelingen van het gewestplan er niet door in het gedrang worden gebracht";

Overwegende dat deze motivering neerkomt op een loutere stijlformule en geen concrete gegevens bevat waaruit kan blijken dat o.m. de bestemming "woongebied" van het gewestplan achterhaald is;

Overwegende dat de toelichtingsnota van 2 juni 1997 bij het bijzonder plan van aanleg met betrekking tot de afwijking van het gewestplan stelt wat volgt :

"5. AFWIJKING T.O.V. HET GEWESTPLAN - MOTIVERING

(...)

Op basis van de redenen vermeld onder het punt 3

(opties van het gemeentebestuur) van deze nota, worden in het bpa een aantal opties genomen voor het 'gebied voor milieubelastende industrieën', ingekleurd in het gewestplan als 'woongebied' en 'natuurgebied' binnen de reservatiestrook.

(...)

Bij het uitwerken van een bpa dient echter elke bestemming die afwijkt van het gewestplan gemotiveerd te worden. De afwijkingen t.o.v. het gewestplan Kortrijk worden hierna behandeld.

5.1. Zone 1

Om het voortbestaan van het bedrijf mogelijk te maken en tevens om een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de verdere exploitatie vast te leggen, werd in het bestemmingsplan de ververij opgenomen in de zone voor industriële activiteiten.

In het gewestplan heeft dit gebied de bestemming 'woongebied'.

A/ voorwaarden bepaald door de Raad van State i.v.m. de afwijking gewestplan :

voor het betrokken gebied kan gesteld worden dat

- de bestemming wonen achterhaald is en niet meer kan verwezenlijkt worden, gezien het gebied reeds opgenomen is in het gebouwencomplex van het bedrijf 'DE WITTE LIETAER' en het onmogelijk is deze zone opnieuw te vrijwaren voor woongebied.

- de voorgestelde oplossing beantwoordt aan de huidige noden van het bedrijf en tegelijkertijd voldoende waarborgen bevat, om niet hinderend te zijn voor de aanpalende woonzone;

- deze zaken voldoende duidelijk zijn en tevens goed gelokaliseerd zijn.

(...)"

dat het punt 3 van deze nota, waarnaar in de motivering van de afwijking wordt verwezen, stelt wat volgt :

"3. OPTIES VAN HET GEMEENTEBESTUUR

Het bedrijf DE WITTE LIETAER heeft midden jaren tachtig een aanvraag bij het stadsbestuur van Menen ingediend voor het bouwen van een nieuwe ververij. Het gebouw werd gesitueerd tussen de Leiestraat en de "dode" arm van de Leie, in het woongebied volgens het gewestplan.

Op 15.10.1986 heeft het bedrijf de bouwvergunning van het stadsbestuur verkregen. Op de bouw aanvraag werd eveneens positief gereageerd door alle bevoegde besturen van AROHM (toen AROL).

Op 08.10.1990 heeft het bedrijf een exploitatievergunning bekomen voor de activiteiten van de nieuwe ververij.

Naar aanleiding van een klacht van omwonenden heeft de Raad van State op 05.05.1994 de oorspronkelijke bouwvergunning onrechtmatig verklaard en als dusdanig vernietigd.

Achteraf heeft het bedrijf wel een bouw- en exploitatievergunning verkregen voor de realisatie van een zuiveringsstation voor het afvalwater van de ververij (10.07.1992 - 01.09.2011). Deze installatie is gelegen tussen het gebouw van de ververij en de Leie en maakt gedeeltelijk gebruik van het waterreservoir - de 'dode' rivierarm.

Via het bpa wenst het gemeentebestuur nu aan alle noden van de verschillende partijen tegemoet (te) komen door een aantal opties voorop te stellen.

- een juridische oplossing voor de bestaande situatie te vinden.
- deze situatie te regulariseren om het bestaan van dit deel van het bedrijf te bevestigen.
- aan het bedrijf een aantal maatregelen op te leggen i.v.m. de buffering t.o.v. de aanpalende zones.
- een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden vast te leggen i.v.m. de versterking van het woonkarakter in de omliggende straten en i.v.m. de verbetering van de kwaliteit van het openbaar domein";

dat deze toelichtingsnota voorts vermeldt :

"4. BELANGRIJKSTE KNELPUNTEN EN VOORSTELLEN ZONERING

Het hoofdmotief voor het opmaken van het bpa is het hogergenoemd probleem van de door de Raad van State geschorste bouwvergunning. Deze schorsing brengt het stadsbestuur en tevens het bedrijf in de moeilijke situatie die ze wensen bij middel van dit bpa recht te trekken. Voor het wegwerken van de knelpunten die aanleiding geweest zijn voor de klachten van de omwonenden werden in het bpa verschillende maatregelen voorgesteld";

Overwegende dat voornoemde motiveringen geen gegevens bevatten die kunnen aantonen dat er zich in het betrokken bestemmingsgebied wijzigingen hebben voorgedaan die erop wijzen dat de bestemming woongebied van het gewestplan in dat gebiedsdeel niet of niet meer verwezenlijkt kan worden; dat integendeel uit de gegevens van de zaak, meer bepaald uit de bij het voorontwerp van het bestreden bijzonder plan van aanleg gevoegde toelichtingsnota blijkt dat het wijzigen door het bestreden bijzonder plan van aanleg van de bestemming "woongebied" in het gewestplan deels in "zone voor industriële activiteiten - productie" tot doel heeft, na vernietiging van de bouwvergunning voor de betrokken ververij wegens onverenigbaarheid met de bestemming "woongebied" van het gewestplan, de "situatie te regulariseren om het bestaan van dit deel van het bedrijf te bevestigen"; dat de aanwezigheid van de litigieuze ververij in het betrokken gebied dan ook niet als een wettig motief kan worden beschouwd; dat het bestreden nieuwe bestemmingsvoorschrift van het bijzonder plan van aanleg zijn grondslag blijkt te vinden in het feit dat de tweede verwerende partij, om redenen die geen

verband houden met de ruimtelijke ordening, de vestiging van het ter plaatse reeds opgerichte bedrijf wenst te handhaven; dat hiermede niet wordt aangetoond dat de door het gewestplan vastgestelde bestemming woongebied "achterhaald" is in de zin zoals bedoeld door artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, om desnoods van de voorschriften van het gewestplan te kunnen afwijken; dat het onderdeel van het middel gegrond is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in een laatste memorie vraagt om in toepassing van artikel 14ter van de gecoördineerde wetten op de Raad van State de gevolgen van het bestreden bijzonder plan van aanleg -indien dit niet zou beantwoorden aan het vroegere gewestplan Kortrijk- te handhaven, ten einde de volledig ongewenste en maatschappelijk onaanvaardbare gevolgen van een nietigverklaring te corrigeren, dat bij een eventuele nietigverklaring op grond van de thans opgeheven bepalingen van het gewestplan Kortrijk, de vaststelling dat het bestreden bijzonder plan van aanleg sinds 1 september 2001 beantwoordt aan het gewestplan, verantwoordt dat de Raad, bij wege van algemene beschikking, bepaalt dat de gevolgen van het bijzonder plan van aanleg gehandhaafd worden, daar het weinig zinvol is en in strijd met een goede rechtsbedeling en met de rechtszekerheid, de op grond van het bestreden bijzonder plan van aanleg verleende bouw- en of milieuvergunningen hun historische rechtsgrond te ontnemen op het ogenblik dat vaststaat dat het bijzonder plan van aanleg wel conform is met het "vigerend gewestplan";

Overwegende dat de vraag tot toepassing van het bepaalde in artikel 14ter van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ervan uitgaat dat "vaststaat" dat het bestreden bijzonder plan van aanleg conform is met het bij besluit van de Vlaamse regering van 6 juli 2001 definitief vastgesteld plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk op het grondgebied van de gemeenten Avelgem, Harelbeke, Kortrijk, Menen, Waregem, Wevelgem en Zwevegem; dat tegen laatstgenoemd besluit onder meer door verzoekers een beroep tot nietigverklaring werd ingesteld (zaak A. 111.765); dat de Raad, door in te gaan op de vraag van de tweede verwerende partij, vooruit zou lopen op de uitspraak die nog over dit beroep dient te worden gedaan; dat om deze reden alleen reeds niet op de vraag tot toepassing van artikel 14ter van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan worden ingegaan,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 8 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, waarbij het bijzonder plan van aanleg nr. 15 "Leiestraat (Lauwe)" genaamd, van de gemeente Menen, wordt goedgekeurd.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het annulatieberoep, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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.