

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 113.033 van 28 november 2002  
in de zaak A. 93.390/X-9660.**

In zake :        Silveer STULENS,  
                     die woonplaats kiest bij  
                     Advocaat H. LAMON,  
                     kantoor houdende te 3500 HASSELT,  
                     Leopoldplein 40

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
   dat woonplaats kiest bij  
   Advocaat L. DEHAESE,  
   kantoor houdende te 3500 HASSELT,  
   Luikersteenweg 187,
2. de gemeente HOESELT.

tussenkommende partij :

de n.v. MOTCHES,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat W. MERTENS,  
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,  
Scheigoorstraat 5.

---

**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 Silveer STULENS op 6 juli 2000 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, van de gemeente Hoeselt, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief aangenomen bij besluit van de gemeenteraad van 16 oktober 1999 en goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media van 31 maart 2000 "mits uitsluiting van het met blauw omrande gedeelte uit het bestemmingsplan en uit het onteigeningsplan", en waarbij eveneens wordt beslist dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 mei 2000;

Gelet op het arrest nr. 97.347 van 2 juli 2001 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. MOTCHES 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 het verzoekschrift tot voortzetting van 12 juli 2001 ingediend door het Vlaamse Gewest;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 31 juli 2001 ingediend door de n.v. MOTCHES;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 31 juli 2001 ingediend door de n.v. MOTCHES;

Gelet op de beschikking van 6 november 2001 die de tussenkomst van de n.v. MOTCHES toelaat;

Gezien de toelichtende memories van verzoeker en van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de beschikking van 12 februari 2002 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 6 september 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. LOUWET die, loco Advocaat H. LAMON verschijnt voor verzoeker, van Advocaat J. DECKMYN die,

loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat K. LOONTJES die, loco Advocaat W. MERTENS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar het arrest nr. 97.347 van 2 juli 2001;

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel onder meer de schending aanvoert van artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en uit de afwezigheid van de formele en materiële motivering,

"doordat met de aangevochten akten een van een vroeger vastgesteld gewestplan afwijkend BPA wordt vastgesteld en goedgekeurd, zonder dat is nagegaan of deze afwijking noodzakelijk was, terwijl een BPA zich moet richten naar de aanwijzingen en bepalingen van een vroeger gewestplan en er slechts 'desnoods' mag van afwijken, en het vervullen van deze noodzaak moet blijken uit de motivering van het afwijkend plan.";

dat verzoeker in de toelichting bij het middel betoogt dat het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg, dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze enkel mogelijk is wanneer tegelijk aangetoond wordt dat (1) de bestemming in het gewestplan achterhaald is (...) of niet meer verwezenlijkt kan worden, (2) de in het bijzonder plan van aanleg 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, (3) deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, (4) de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en (5) het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele motivering van het afwijkend plan, zoniet minstens uit het dossier is af te leiden, dat deze voorwaarden slechts de concretisering zijn van de voorwaarde dat een lager plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen van een hoger plan moet richten en er slechts bij uitzondering "desnoods" van kan afwijken;

Overwegende dat verzoeker met betrekking tot het bestreden bijzonder plan van aanleg betoogt dat dit plan een in het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren vastgesteld agrarisch gebied voor een oppervlakte van 4ha 70a omvormt tot industriezone (lokaal bedrijventerrein), terwijl deze zone actueel gebruikt wordt als een agrarische buffer tussen de bestaande ambachtelijke zone en de residentiële woonkern van Hoeselt; dat verzoeker onder meer aanvoert dat in casu de bestemming in het gewestplan niet achterhaald is, dat bij de behandeling van de bezwaren de gemeente Hoeselt naar aanleiding van een bezwaar van het provinciebestuur aangaande deze voorwaarde heeft gesteld : "de bestemming van landbouw is achterhaald, want het is uit het ruilverkavelingsplan Vliermaal gesloten en afdeling Land adviseert gunstig", dat in het advies van de afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap enkel wordt gesteld dat "valt te verwachten dat de agrarische bestemming binnen deze enclaves in het gedrang kan komen", waaruit a contrario dient afgeleid te worden dat ze thans nog een agrarische bestemming hebben, dat uit het plan "bestaande toestand" duidelijk blijkt dat de betreffende zone thans effectief een landbouwgebruik heeft, en het dan ook "totaal onbegrijpelijk (is) om te stellen, zoals de tweede verwerende partij doet, dat de bestemming 'achterhaald' is daar waar deze bestemming thans nog volop verwezenlijkt wordt", hetgeen blijkt uit de bijgebrachte foto's;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar toelichtende memorie in een "algemene opmerking" doet gelden dat verzoeker van twee beslissingen de vernietiging vraagt, dat er geen specifieke grieven naar elk van de twee aangevochten besluiten toe worden uitgewerkt, maar telkens één middel ten aanzien van beide, dat beide besluiten nochtans een verschillende rechtsgrond hebben en niet vergelijkbaar zijn qua rechtskracht, derwijze dat "de middelen (...) op een niet ontvankelijke wijze (zijn) toegelicht ten aanzien van de twee aangevochten besluiten";

Overwegende dat, zowel het definitief aannemen van het bijzonder plan van aanleg als het goedkeuringsbesluit verschillende beslissingen met onderscheiden rechtsgevolgen zijn, beiden betrekking hebben op hetzelfde bijzonder plan van aanleg; dat het middel afgeleid uit de schending van artikel 14 van het stedenbouwdecreet zich richt tot beide beslissingen nu zowel het aannemen als het goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg niet vermag te strijden met voornoemde bepaling; dat de exceptie niet kan worden bijgetreden; dat het middel ontvankelijk is;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift

tot tussenkomst laat gelden dat artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, in artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een nieuw vierde lid heeft ingevoegd dat toelaat dat een bijzonder plan van aanleg afwijkt van de voorschriften van het gewestplan wanneer aan de in dit lid opgelegde voorwaarden is voldaan, dat om een rechtsgeldig bijzonder plan van aanleg op te stellen niet cumulatief aan de voorwaarden opgelegd door artikel 14, derde en vierde lid moet worden voldaan, en dat uit de neergelegde administratieve dossiers blijkt dat de gemeente Hoeselt voldoet aan de voorwaarde gesteld in het vierde lid van genoemd artikel;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar toelichtende memorie nog stelt dat de gemeente Hoeselt aan artikel 14, vierde lid, van voornoemd decreet zou voldoen door de beslissing van 25 november 1998 van de gemeenteraad van Hoeselt tot het opstellen van een bijzonder plan van aanleg voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein en dat er bovendien een ruimtelijke afweging gebeurde mede op basis van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat artikel 14, derde en vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, luidt als volgt :

"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.

Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.";

Overwegende dat de "principiële goedkeuring" door de gemeenteraad van Hoeselt in zitting van 28 maart 1996 van "het opstellen van een globaal structuurplan inzake ruimtelijke ordening voor het volledige grondgebied van de gemeente Hoeselt" dagtekent van vóór de totstandkoming van het decreet van 24 juli 1996 houdende ruimtelijke planning; dat het geen "gemeentelijk ruimtelijk structuurplan" is zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996

houdende ruimtelijke planning tot de opmaak waarvan is beslist in uitvoering van deze bepaling; dat er voor de toepassing van artikel 14, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, geen rekening mee kan worden gehouden; dat de bewering van de tussenkomende partij in haar toelichtende memorie dat de gemeente Hoeselt aan artikel 14, vierde lid, van voornoemd decreet zou voldoen door de beslissing van 25 november 1998 van de gemeenteraad van Hoeselt tot het opstellen van een bijzonder plan van aanleg voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein en dat er bovendien een ruimtelijke afweging gebeurde mede op basis van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, hieraan geen afbreuk doet;

Overwegende dat het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg dat met toepassing van artikel 14, derde lid, afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze enkel mogelijk is wanneer onder meer is aangetoond dat de bestemming in het hogere plan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;

Overwegende dat de "Toelichtingsnota" opgesteld op 22 februari 1999 dienaangaande vermeldt wat volgt :

"1.4. De visie - gewenste structuur  
(...)

Afwijking gewestplan:

Als afwijking gewestplan door middel van een B.P.A. moet deze inrichting van lokaal bedrijventerrein beschouwd worden. Het is 4 ha 70 a wat van agrarisch gebied omgezet wordt naar zone voor bedrijventerrein.

De voorwaarden opgelegd volgens het advies van de Raad van State :

1.- De bestaande toestand is voorbijgestreefd.

Het is zoals eerder gesteld een ongedefinieerde restruimte. Een onbestemde zone tussen de bestaande industriezone en de landelijke woonomgeving. Het bestaande industrieterrein is niet afgebakend ten opzichte van het wonen. Door de inrichting van het lokaal bedrijventerrein met de vooropgestelde eisen wordt een overgang gecreëerd naar de woonzone en ontstaat een duidelijke afbakening. Dat de bestemming voorbijgestreefd is (is) duidelijk omdat het een inactief restgebied is wat buiten het ruilverkavelingsplan Vliermaal is gelaten. De gele zone ten zuiden van de Tackebosstraat is niet opgenomen in dit plan. Afdeling land heeft inzake deze situering in agrarisch gebied gunstig geadviseerd.

(...)"

dat deze "toelichtingsnota" wat voormeld punt betreft naar aanleiding van het advies "AROHM Hasselt", met name : "Het betreft een bijzonder plan van aanleg in afwijking van het gewestplan. Aan de voorwaarden van de Raad van State is, in tegenstelling met hetgeen aangegeven wordt in de verantwoordingsnota, niet

voldaan. De bestemming als agrarische zone is niet achterhaald", werd aangevuld als volgt :

"De verantwoording wordt in de toelichtingsnota verder aangevuld. Dat de bestemming van agrarisch gebied achterhaald is, is aantoonbaar. Het lokaal bedrijventerrein ligt tussen de uitlopers van het hoofddorp Hoeselt en de industriezone Hoeselt. Het gebied wordt volledig uit de agrarische productiesfeer gelaten. Het is gesitueerd op gronden in inactief agrarisch restgebied en is niet in het ruilverkavelingsproject Vliermaal opgenomen. Het zorgt voor een duidelijke afbakening van het hoofddorp met groenbuffers in handen van de gemeente.";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken agrarisch gebied dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg tot zone voor lokaal bedrijventerrein wordt bestemd, deel uitmaakt van een veel groter agrarisch gebied, dat het er de zuidelijke uitloper van vormt en het nog meer zuidelijk tegen de dorpskern aangelegen gedeelte van dit agrarisch gebied afsnijdt van het veel groter noordelijk gelegen gedeelte; dat de verantwoording in de "toelichtingsnota" dat "het gebied volledig uit de agrarische productiesfeer (wordt) gelaten" en dat de gronden zijn gesitueerd in "inactief agrarisch restgebied" wordt tegengesproken niet alleen door de door verzoeker neergelegde fotoreportage, die door de overige partijen niet wordt betwist en waaruit blijkt dat de betrokken gronden nog steeds overeenkomstig hun agrarische bestemming worden gebruikt, maar ook door het plan "bestaande toestand" waarop als gebruik van de betrokken percelen wordt aangegeven "Bouwland/BWL", met uitzondering van de percelen nrs. 305 y-p-s die worden aangegeven als "Weiland/WL", het perceel 305 dat wordt aangegeven als "laagstam boomgaard" en het perceel 10 e waarvoor wordt vermeld "opslag - loods en verharding PV 90.10.15/2-2/AP"; dat de omstandigheid dat deze gronden niet zijn opgenomen in de ruilverkaveling Vliermaal terzake irrelevant is; dat een verwijzing naar het "gunstig advies" van de Afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap op zich niet als een afdoende verantwoording kan gelden voor het achterhaald zijn van de bestemming agrarisch gebied; dat dit advies bovendien luidt als volgt :

"Het BPA voorziet in de bestemmingswijziging van een 4,70 ha agrarisch gebied naar bedrijvenzone.

Gelet op de lokale ruimtelijke structuren kan deze bestemmingswijziging uit het oogpunt van een goede landinrichting eventueel aanvaard worden.

Door dit BPA worden evenwel twee stukken agrarisch gebied tussen de woonzones langs de Oude Nederbaan en de Bergstraat, en zuidelijk van de industriezone, nu volledig afgesloten van het grotere landbouwgebied. Het valt te verwachten dat de agrarische bestemming binnen deze enclaves in het gedrang kan komen. Afgezien van het feit dat bij opname van deze enclaves in het BPA

de oppervlakte te groot zou worden om nog het instrument BPA te kunnen hanteren, zou de gemeente voor deze gebieden een ruimtelijke visie dienen te ontwikkelen.  
(...)",

dat er aldus niet valt uit op te maken dat de bestemming agrarisch gebied zou zijn achterhaald; dat de overige argumenten die in de toelichtingsnota worden aangevoerd om aan te tonen dat "de bestaande toestand is voorbijgestreefd" geen betrekking hebben op het gebruik van de betrokken gronden overeenkomstig de agrarische bestemming van het gebied; dat niet blijkt dat de bestemming agrarisch gebied die het gewestplan aan de betrokken gronden heeft gegeven achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden; dat het middel gegrond is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt het bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, van de gemeente Hoeselt, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief aangenomen bij besluit van de gemeenteraad van 16 oktober 1999 en goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media van 31 maart 2000 "mits uitsluiting van het met blauw omrande gedeelte uit het bestemmingsplan en uit het onteigeningsplan", waarbij eveneens wordt beslist dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan.

### **Artikel 2.**

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

### **Artikel 3.**

De kosten van de vordering tot schorsing en de vordering tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder 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 achtentwintig november 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|       |                 |                                   |
|-------|-----------------|-----------------------------------|
| de HH | J. BOVIN,       | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
|       | G. DEBERSAQUES, | staatsraad,                       |
|       | C. ADAMS,       | staatsraad,                       |
| Mevr. | A. TRUYENS,     | griffier.                         |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**J. BOVIN.**