

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 129.037 van 10 maart 2004  
in de zaak A. 63.077/X-9882.**

In zake :       Hugo VANTHOURNOUT,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat J. VAN WALLEGHEM,  
kantoor houdende te 8980 ZONNEBEKE,  
Ieperstraat 176

tegen :

1. het Vlaamse Gewest,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaten P. VANDECASTEELE en R. BACKAERT,  
kantoor houdende te 8530 HARELBEKE,  
Noordstraat 7,
2. de gemeente Zonnebeke,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat M. DE KOCK,  
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,  
Louizalaan 391.

---

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

Gezien het verzoekschrift dat Hugo VANTHOURNOUT op 31 maart 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 december 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg, "Ambachtelijke zone Polderhoek - Uitbreiding" genaamd, van de gemeente Zonnebeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en een onteigeningsplan, met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde teksten van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn aangegeven op het bestemmingsplan, houdende verklaring dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan en houdende verlening van machtiging tot onteigening aan de gemeente Zonnebeke, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 maart 1995;

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 12 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. EYSKENS die, loco Advocaat J. VAN WALLEGHEM verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat G. HAVET die, loco Advocaten P. VANDECASTEELE en R. BACKAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat M. DE KOCK, die verschijnt voor de tweede verwerende 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 gemeenteraad van de gemeente Zonnebeke op 31 januari 1991 beslist dat er zal worden overgegaan tot het opmaken van een bijzonder plan van aanleg "Polderhoek" en een onteigeningsplan voor de uitbreiding van de bestaande ambachtelijke zone; dat niet wordt betwist dat de gronden die het voorwerp uitmaken van dit plan overeenkomstig het gewestplan Ieper-Poperinge, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de Streek West-Vlaanderen het voorontwerp op 17 april 1992 ongunstig adviseert; dat de gemeenteraad van de gemeente Zonnebeke op 3 maart 1994 beslist het definitief ontwerp van bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke zone Polderhoek Uitbreiding" voorlopig te aanvaarden; dat het openbaar onderzoek wordt gehouden van 15 maart 1994 tot en met 15 april 1994; dat onder meer verzoeker een bezwaarschrift indient; dat het college van burgemeester en schepenen van de

gemeente Zonnebeke op 13 juni 1994 beslist de bezwaarschriften te verwerpen en het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke zone Polderhoek Uitbreiding" gunstig te adviseren; dat de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de Streek West-Vlaanderen het ontwerp in haar zittingen van 24 juni 1994 en 29 juni 1994 gunstig adviseert; dat de gemeenteraad van de gemeente Zonnebeke op 28 juli 1994 het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke zone Polderhoek Uitbreiding" definitief aanvaardt; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op 8 september 1994 het bijzonder plan van aanleg gunstig adviseert; dat de Commissie van advies bij onteigeningsplannen voor het Vlaamse Gewest op 19 oktober 1994 een gunstig advies uitbrengt; dat het Hoofdbestuur AROHM op 15 december 1994 een gunstig advies uitbrengt; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden op 22 december 1994 het bijzonder plan van aanleg, "Ambachtelijke zone Polderhoek - Uitbreiding" genaamd, van de gemeente Zonnebeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en een onteigeningsplan, met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde teksten van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn aangegeven op het bestemmingsplan, goedkeurt, verklaart dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan en machtiging tot onteigening verleent aan de gemeente Zonnebeke; dat dit het bestreden besluit is;

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 16, 21 en 23 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: stedenbouwwet) "doordat met de bestreden beslissing een bijzonder plan van aanleg wordt goedgekeurd dat afwijkt van de gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' in het gewestplan 'Ieper-Poperinge' zonder de rehtens 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 in elk geval niet gemotiveerd of verantwoord is op grond van de rehtens vereiste motieven van goede ruimtelijke ordening 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 gedragen worden door feitelijk

juiste en voor de ruimtelijke ordening relevante gegevens"; dat hij dit verder uiteenzet als volgt :

"Art. 16, vierde lid Stedenbouwwet 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 (...) 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 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.

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

1) De gewestplanbestemmingen zijn niet achterhaald.

Het betreft een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat nog steeds gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden. Het plan met de bestaande toestand duidt de percelen aan als bouwland en weiland (met een drinkput) en enkele landelijk gelegen woningen waaronder de woning van verzoekende partij.

Er kan dan ook geen sprake zijn van een achterhaalde bestemming. Integendeel, het onttrekken van landbouwgrond betekent het aanscherpen van de milieuproblemen inzake verantwoorde bemesting. De bezwaren geuit vanuit de landbouw zijn dan ook niet mis te verstaan. Bovendien is de landbouw- en de voedselproductie toch een wezenlijk bestanddeel van de economie, zeker in de agrarische provincie West-Vlaanderen.

De verwerving van deze landbouwgronden door andere niet-gebruikers doet hieraan niets af. In Vlaanderen wordt het overgrote deel van de landbouwgrond immers gepacht!

Ook het landschappelijk waardevol karakter is terzake niet achterhaald, doch zal juist nu en voor de toekomst van uitzonderlijk belang zijn. Dit gebied behoort immers tot de groene hoofdstructuur van het door de plangroep uitgewerkte Structuurplan Vlaanderen.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert :

"Schending van art. 16, 21 en 23 van de Stedenbouwwet

De beslissende overheid heeft zich in tegenstelling tot hetgeen verzoeker aanhaalt bij de besluitname gehouden aan het advies van de Raad van State van 1983 en naar het later bekende arrest (...).

Het aannemen van een B.P.A. dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan kan op wettige wijze gebeuren wanneer tegelijk is aangetoond dat :

1. de bestemming in het gewestplan is achterhaald bijvoorbeeld ten gevolge van evolutie van de bevolking, van de economie.

2. de in het B.P.A. voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er een 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

5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit formele zoniet minstens uit het dossier af te leiden motivering van het afwijkend plan

- De gewestplanbestemming is achterhaald

Verweerster verwijst naar de verantwoording opgesteld overeenkomstig het advies van de Raad van State dd. 20.12.83 (...):

'Het achterhaald zijn van deze deelzone van 6 ha 31 a als landbouwgebied dient gezien in het hiernavolgende :

- in de totale context van de grote zorg die het gemeentebestuur van Zonnebeke opbrengt voor de vele waardevolle open en groen ruimten die ze als dusdanig wenst te handhaven en zelfs te beschermen is deze onttrekking van 6 ha 31 a landbouwzone als verwaarloosbaar te beschouwen
- Zonnebeke zal zich maximaal blijven inspannen om de nog beschikbare grootschalige landbouwarealen voor de landbouwsector maximaal te vrijwaren
- nochtans is het gemeentebestuur niet blind voor een reeks trend-evoluties die zich in de Zonnebeekse landbouwmiddens voordoen :
  - er is een lichte achteruitgang in deze beroepssector vast te stellen (dit is zelfs een algemeen Vlaams en zelfs Noord-Europees fenomeen)
  - de actieven in de landbouwsector situeren zich meer en meer in de hogere leeftijdscategorieën
  - de opvolging in de landbouwkringen blijkt in Zonnebeke hoe langer hoe meer problematisch : de jongere generatie schijnt minder te geloven in een financieel gunstige toekomst in deze sector (gebrek aan toekomstperspectieven)
- met de betrokken eigenaars en pachters werd op de gemeente reeds een bespreking belegd nopens de doelstellingen die het gemeentebestuur van Zonnebeke heeft nopens de aanleg van een ambachtelijke zone op deze gronden
- zoals duidelijk blijkt uit de eigendomsstructuur en de pachtersstructuur van de binnen het plangebied gelegen gronden, wordt geen enkele landbouwbedrijfszetel en/of landbouwuitbating geschaadt of gehinderd in zijn verdere uitbating
- aangenomen wordt dat voor de uitbating van een gemiddeld landbouwbedrijf (circa 12 ha) slechts twee arbeidsplaatsen zijn;
- gelet op de gunstige evolutie van onze economie, kunnen door diverse bedrijven die zich binnen deze zone willen vestigen circa 25 à 30 arbeidsplaatsen bijgecreëerd worden, wat voor de gemeente Zonnebeke vanuit sociaal economisch standpunt beslist nog zeer nodig is;
- eveneens kan hier gesteld worden dat, gelet op de huidige situatie ter plaatse, de bestemming van 'agrarisch landschappelijke waardevol gebied' zoals voorzien op het gewestplan, reeds duidelijk achterhaald is'

Cfr. Advies Hoofdbestuur AROHM (...):

In de plenaire vergadering van 17.2.92 werd het voorontwerp van B.P.A. voorgelegd, hetwelk quasi de dubbele oppervlakte had van huidig definitief plan. Mits de restrictie het B.P.A. te beperken tot het gebied ten westen van de Reutelhoekstraat werd er door de betrokken diensten (GOM, Hoofdbestuur en Provinciale Dienst voor Ruimtelijke Ordening, Bestuur

Milieuvergunningen) een principieel gunstig advies uitgebracht, behalve door het Bestuur voor Landinrichting.

Zonder de noodzaak van bijkomende ambachtelijke gronden in discussie te brengen was de vertegenwoordiger van het Bestuur voor Landinrichting, geïnspireerd door de algemene principes vooropgesteld door de 'Interkabinetten-werkgroep' (besluit van 7.3.90) waarbij de inplanting van een locale bedrijvenzone bij voorkeur dient aan te sluiten bij het woongebied, van mening dat een locatie aansluitend bij de woonkern van Beselare meer aangewezen was en dat de uitbreiding van de ambachtelijke zone 'Polderhoek' niet gunstig geadviseerd kon worden, omdat hiervoor een homogeen agrarisch gebied werd aangetast.

De vermelding 'homogeen agrarisch gebied' is enigszins terecht voor het gebied ten oosten van de Reutelhoekstraat, maar dit werd ondanks het aanvankelijk standpunt van de gemeente niet meer opgenomen in het definitief plan. Het voorstel tot inplanting aansluitend bij de dorpskom van Beselare dient vanuit landschappelijk oogpunt formeel te worden afgewezen omdat de ambachtelijke bebouwing aan de rand ervan het bestaande aantrekkelijke dorpsgezicht, dat omwille van zijn ligging op een hoogte vanuit het omliggende landschap duidelijk waarneembaar is, in belangrijke mate zou schaden. Ook uit overwegingen i.v.m. de voorkoming van milieuhinder dient het alternatief volgens het terzake bevoegd bestuur te worden afgewezen.'

Het Hoofdbestuur onderschrijft de bij het dossier gevoegde verantwoordingsnota omdat het plan grotendeels voldoet aan het toetsingskader vermeld in de omzendbrief RO 93/1 van 10.11.93. Immers het B.P.A. is tot stand gekomen uit een globale benadering van de problematiek; de ingenomen oppervlakte blijft zowel wat functie als oppervlakte betreft, beperkt tot het gemeentelijk niveau.

Het gewestplan Ieper Poperinge (KB 14.08.79) ligt ongeveer 15 jaar vast. Bewezen werd (zie infra) dat meer in het bijzonder het aanbod van ambachtelijk gebied niet meer aangepast is aan de maatschappelijke en sociaal economische ontwikkelingen die zich sindsdien hebben voorgedaan.

Zodat het duidelijk is dat het hier niet gaat om een zogenaamde 'anomalie, vergissing, of onwettigheid' welke zou zijn begaan bij de totstandkoming van het gewestplan.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert als volgt :

"Volkomen (ten) onrechte stelt verzoeker dat de afwijking van het Gewestplan Ieper-Poperinge in de bestreden beslissing niet zou zijn gemotiveerd of verantwoord op grond van rechtens vereiste motieven van goede ruimtelijke ordening.

Bij de totstandkoming van het B.P.A. werd immers wel degelijk rekening gehouden met de toepassingsvoorwaarden van art. 16 Stedenbouwwet, vastgesteld door Uw Raad (...)

Verweerster verwijst terzake naar de memorie van toelichting van het ontwerp B.P.A., waarin de 3 criteria (...) systematisch worden behandeld.

II.1.1 : De Gewestplanbestemming is achterhaald

De memorie van toelichting heeft genoegzaam aangetoond dat in de (context) van de grote zorg die verweerster besteedt aan de bescherming van de vele waardevolle open- en groene ruimten de onttrekking van 6 ha 31 a landbouwzone als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Verweerster zal zich maximaal blijven inspannen om de nog beschikbare grootschalige landbouwrealen voor de landbouwsector maximaal te vrijwaren.

Er dient echter eveneens rekening te worden gehouden met de nieuwe evoluties die zich in de landbouwsector voordoen:

- er is een lichte achteruitgang in deze beroepssector vast te stellen, hetgeen een algemeen verbreid gegeven is.
- de actieven in de sector situeren zich meer en meer in de hogere leeftijdscategorieën.
- de opvolging in de landbouwkringen blijkt in Zonnebeke hoe langer hoe meer problematisch : de jongere generatie schijnt minder te geloven in de toekomst van de sector.

Uit de eigendomsstructuur en de pachterstructuur van de gronden binnen het plangebied blijkt evenwel dat geen enkele landbouwonderneming in zijn verdere uitbating geschaad wordt.

De argumentatie van verzoeker dat de landbouw- en voedselproductie, zeker in West-Vlaanderen, een wezenlijk bestanddeel is van de economie en dat daarom de uitbreiding van de ambachtelijke zone niet verantwoord zou zijn is dan ook niet terzake.

Algemeen beschouwd is het misschien juist dat het onttrekken van landbouwgrond de milieuproblemen i.v.m. bemesting zou kunnen aanscherpen, doch deze beschouwing heeft geen concreet belang in onderhavige zaak.

De oplossingen voor de mestproblematiek worden thans verder uitgewerkt door de Vlaamse regering.

Verweerster heeft het uiterst geringe belang van de landbouwsector dan ook dienen af te wegen tegen de andere belangen van de gemeente : zoals gesteld in de memorie van toelichting kunnen de diverse bedrijven die zich binnen het plangebied willen vestigen 25 à 30 arbeidsplaatsen creëren, wat voor de gemeente vanuit sociaal-economisch standpunt beslist zeer nodig is.

Bovendien zijn niet alleen de landbouwbelangen in het nieuwe plangebied beperkt, maar dient ook het huidige 'landschappelijk waardevol' karakter van dit plangebied van 6 ha 31 a gerelativeerd te worden.

In het Besluit van de gemeenteraad dd. 28.6.94 werd eraan herinnerd dat de landschappelijk waardevolle gebieden veel meer naar het noorden gelegen zijn.

Dit werd ook ingezien door de diverse adviserende overheden die nagenoeg alle gunstig adviseerden.

Het gewestplan Ieper-Poperinge, dat reeds 15 jaar geleden werd opgesteld, blijkt dus duidelijk achterhaald in die zin dat het geen plaats biedt voor de noodzakelijke uitbreiding van het ambachtelijk gebied die een gevolg is van de gunstige evolutie van de lokale economie, terwijl ook het agrarisch karakter en het landschappelijk waardevolle van dit specifieke plangebied door de tijd achterhaald zijn.";

Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord  
repliceert :

"In deze zaak is het veelbetekenend dat de Commissie van advies op een bepaald moment ongunstig adviseerde omdat er onvoldoende bewezen zou zijn dat de bestemming 'agrarisch landschappelijk waardevol gebied' achterhaald zou zijn.

De gronden die thans in het bestreden BPA Polderhoek - uitbreiding opgenomen zijn, worden nog steeds gebruikt voor de landbouw. Dit jaar (1995) worden de diverse landbouwpercelen gebruikt als weiland voor koeien, weiland voor schapen, de teelt van maïs, de teelt van wintertarwe en de teelt van prei.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat de plenaire vergadering haar eerste standpunt van 17.02.92 niet langer aanhoudt. Het is nochtans steeds zo dat het homogeen agrarisch gebied door verdere uitbreiding zal aangetast worden.

De firma Deslee slaagt er momenteel in reeds een zone af te spannen om er renpaarden te laten grazen en om er een aantal paalwoningen neer te planten. De techniek van de voldongen feiten wordt maar al te graag gehanteerd.

Het is volledig tegenstrijdig te stellen dat de gemeente met grote zorg de vele waardevolle en groene ruimten wenst te handhaven en zelfs te beschermen, terwijl juist in dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied de ambachtelijke bedrijvigheid wordt ingeplant.

Als men nu gaat stellen dat de bestemming zou achterhaald zijn - quod non -, dan is dit in eerste instantie te wijten aan het beleid van de gemeente zelf dat erop gericht is een dergelijke situatie te creëren.

Door het stelselmatig aantrekken van industriële bedrijven (cf : Deslee en Poppies : samen 200 werknemers), het toestaan van uitbreidingen voor deze vervuilende en milieubelastende bedrijven (in weerwil van de bepalingen van het eerste BPA) en het afschaffen van de zone non-aedificandi uit het eerste BPA wordt elk respect voor de economie van het gewestplan met voeten getreden. Vermits het bedrijven met een internationaal karakter betreft, gaat het niet op te stellen dat de ingenomen oppervlakte wat functie betreft, beperkt blijft tot het gemeentelijke niveau.

Het gaat hier niet zozeer om een planologische nood, doch om de realisatie van het beleid van de gemeente met de keuze een bedrijventerrein te creëren, zonder enige bekommernis om het landschappelijk waardevolle karakter van dit agrarisch gebied.

Uit het voorgaande blijkt dan ook dat :

1. In tegenstelling tot hetgeen tegenpartijen laten uitschijnen de huidige bestemming van landschappelijk waardevol gebied geenszins achterhaald is en het gebied nog steeds bewerkt wordt door landbouwers, dit zonder het landschappelijk waardevol uitzicht te schenden. Het niet respecteren en invullen van de bufferzone uit het eerste BPA mag geen tegenargument zijn.

2. Er helemaal geen redenen voorhanden zijn om de bestaande bedrijven met een industrieel karakter verder te laten uitbreiden, omdat dit strijdig is met de voorschriften van het eerste BPA Ambachtelijke Zone Polderhoek en het landschappelijk waardevol karakter van het hele gebied.

3. Sedert de opmaak van het eerste BPA er hoegenaamd geen enkel bedrijf uit Groot-Zonnebeke zijn vestiging naar deze zone heeft overgebracht. Dat ook nu alle bestaande bedrijven in Zonnebeke over een milieuvergunning beschikken en niet verplicht zijn zich elders te vestigen. Dat de huidige gewestplanbestemming te Zonnebeke zelf nog een oppervlakte van 1,5 ha. ambachtelijke zone kent ten zuiden van de wijk 'De Brikke', waarover met geen woord gerept wordt in het hele dossier. Van dwingende behoefte kan er dan ook geen sprake zijn. Dit verklaart ook waarom afgezien wordt van onteigening. In elk geval liggen er voldoende geschikte terreinen in de onmiddellijk aangrenzende steden.

Bijgevolg zijn de voorwaarden waaronder een B.P.A. van een gewestplan kan afwijken niet vervuld.

Het opmaken van een Bijzonder Plan van Aanleg dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, is immers op wettige wijze enkel mogelijk wanneer tegelijk :

1. is aangetoond dat de bestemming van het gewestplan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;

2. de in het B.P.A. 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;

5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele motivering van het afwijkend plan. (...)

Het eerste middel is gegrond.";

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 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, 3. deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden en beperkt zijn in omvang, 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 dele richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze geenszins aanvult;

Overwegende dat het bestreden besluit zelf niet motiveert waarom de bestemming in het gewestplan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;

Overwegende dat de memorie van toelichting bij het ontwerp-BPA van februari 1994 op dit punt uiteenzet wat volgt :

"Het achterhaald zijn van deze deelzone van 6 ha 31 a als landbouwgebied dient gezien in het hiernavolgende :

- In de totale (context) van de grote zorg die het gemeentebestuur van Zonnebeke opbrengt voor de vele waardevolle open en groene ruimten die

ze als dusdanig wenst te handhaven en zelfs te beschermen is deze onttrekking van 6 ha 31 a landbouwzone als verwaarloosbaar te beschouwen.

- Zonnebeke zal zich maximaal blijven inspannen om de nog beschikbare grootschalige landbouwarealen voor de landbouwsector maximaal te vrijwaren.
- Nochtans is het gemeentebestuur niet blind voor een reeks trend-evoluties die zich in de Zonnebeekse landbouwmiddens voordoe(t) :
  - er is een lichte achteruitgang in deze beroepssector vast te stellen (dit is zelfs een algemeen Vlaams en zelfs Noord-Europees fenomeen);
  - de actieven in de landbouwsector situeren zich meer en meer in de hogere leeftijdscategorieën;
  - de opvolging in de landbouwkringen blijkt in Zonnebeke hoe langer hoe meer problematisch : de jongere generatie schijnt minder te geloven in een financiële gunstige toekomst in deze sector (gebrek aan toekomstperspectieven);
- met de betrokken eigenaars en pachters werd op de gemeente reeds een bespreking belegd nopens de doelstellingen die het gemeentebestuur van Zonnebeke heeft nopens de aanleg van een ambachtelijke zone op deze gronden;
- zoals duidelijk blijkt uit de eigendomsstructuur en de pachtersstructuur van de binnen het plangebied gelegen gronden, wordt geen enkele landbouwbedrijfszetel en/of landbouwuitleiding geschaad of gehinderd in zijn verdere uitleiding;
- aangenomen wordt dat voor de uitleiding van een gemiddeld landbouwbedrijf (circa 12 ha) slechts twee (2) arbeidsplaatsen zijn; gelet op de gunstige evolutie van onze economie, kunnen door de diverse bedrijven die zich binnen deze zone willen vestigen circa 25 à 30 arbeidsplaatsen bijgecreëerd worden, wat voor de gemeente Zonnebeke vanuit sociaal-economisch standpunt beslist nog zeer nodig is;
- eveneens kan hier gesteld worden dat, gelet op de huidige situatie ter plaatse, de bestemming van 'agrarisch landschappelijk waardevol gebied' zoals voorzien op het gewestplan, reeds duidelijk achterhaald is.";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke op 13 juni 1994, wanneer het beslist de bezwaarschriften te verwerpen en het bijzonder plan van aanleg "Ambachtelijke zone Polderhoek Uitbreiding" gunstig te adviseren, overweegt dat "qua waardevol landschappelijk aspect dient gesteld dat de meest waardevolle gebieden niet op (de in het BPA voorziene ambachtelijke zone) zijn gesitueerd maar wel in meer noordelijke richting";

Overwegende dat de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de Streek West-Vlaanderen het voorontwerp op 17 april 1992 ongunstig adviseert :

"omdat er onvoldoende bewezen wordt dat de bestemming, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, van het hoger plan achterhaald is.

De voorgestelde uitbreiding is:

- geen minimale schending van de open ruimte;
- te aanzien als een uitbreidende olievlek.

Ruimtelijke Ordening dient gericht op een ruimtelijke hiërarchie. De aanleg van een industriegebied dient regionaal bekeken. Een ambachtelijke zone heeft geen autostrade nodig; zij dient gericht op de plaatselijke weginfrastructuur en de plaatselijke behoeften.";

Overwegende dat de Commissie van Advies voor de Ruimtelijke Ordening voor de Streek West-Vlaanderen het ontwerp in haar zittingen van 24 juni 1994 en 29 juni 1994 gunstig adviseert, zonder te motiveren waarom de bestemming in het gewestplan alsdan wel achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;

Overwegende dat de argumentatie in de memorie van toelichting bij het ontwerp-BPA van februari 1994 dat in vergelijking met de vele waardevolle open en groene ruimten die het gemeentebestuur wenst te handhaven de "onttrekking van 6 ha 31 a landbouwzone als verwaarloosbaar te beschouwen" is, dat de gemeente "zich maximaal (zal) blijven inspannen om de nog beschikbare grootschalige landbouwarealen voor de landbouwse(c)tor maximaal te vrijwaren", dat er een daling is van het aandeel van de landbouw in de economie en de tewerkstelling van de gemeente Zonnebeke, en een stijging van het aandeel van bedrijven in de tewerkstelling en dat de economische leefbaarheid van de bestaande landbouwbedrijven niet wordt aangetast, argumenten zijn die niet dienend zijn om aan te tonen dat de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, vastgesteld in het gewestplan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden; dat de bewering van verzoeker dat deze gronden nog steeds worden gebruikt voor landbouwdoeleinden overigens niet wordt tegengesproken door de verwerende partijen; dat geen in rechte aanvaardbare redenen voorhanden zijn voor het vaststellen van een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van het gewestplan; dat het middel gegrond is,

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

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van 22 december 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg, "Ambachtelijke zone Polderhoek - Uitbreiding" genaamd, van de gemeente Zonnebeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan

opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en een onteigeningsplan, met uitsluiting van de met een blauwe rand omzoomde teksten van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn aangegeven op het bestemmingsplan, houdende verklaring dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan en houdende verlening van machtiging tot onteigening aan 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 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien maart 2004, 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.**