

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 145.429 van 6 juni 2005
in de zaak A. 78.969/X-11.316.**

In zake : 1. Jean TIMMERMANS,
 2. Kate CORNELISSEN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
 kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
 Scheigoorstraat 5

tegen :

1. de stad BREE,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat K. GEELLEN,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Gouverneur Roppesingel 131B,
2. het Vlaamse gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat Ch. LEMACHE,
 kantoor houdende te 3800 SINT-TRUIDEN,
 Tongersesteenweg 60.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jean TIMMERMANS en Kate CORNELISSEN op 15 juni 1998 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 oktober 1997 van de gemeenteraad van de stad BREE houdende definitieve aanvaarding van het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiezel", met bijbehorend onteigeningsplan en van het besluit van 9 februari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van voormeld plan van aanleg en verlening van de machtiging aan de stad Bree om tot onteigening over te gaan van de in het onteigeningsplan opgenomen percelen, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 18 april 1998;

Gezien de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij en de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 3 maart 2003 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 memories van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 30 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 december 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DE GROOTE die, loco Advocaten M. BOES en W. MERTENS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat Ph. DECLERCQ die, loco Advocaten K. GEELEN en G. HEYVAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat H. STASSEN die, loco Advocaat Ch. LEMACHE verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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

Overwegende dat de tweede verwerende partij binnen de termijn van zestig dagen, gesteld in artikel 6 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948, geen memorie van antwoord aan de griffie heeft toegestuurd; dat de laattijdig ingediende memorie uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat verzoekende partijen in het verzoekschrift tot nietigverklaring stellen eigenaar te zijn van een aantal percelen gelegen te Bree aan de Meeuwerkiezel, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 341K/dl, 334g en 334f; dat deze percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan Neerpelt-Bree zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied; dat de stad Bree in het begin van de jaren '90 een ontwerp van bijzonder plan van aanleg heeft opgesteld dat voor een oppervlakte van ongeveer 6 ha nieuwe bestemmingen voorziet, o.m. langs de Meeuwerkiezel een zone voor "gemengde bebouwing" en achter deze strook een "zone voor parkings" voor meer dan 200 voertuigen; dat voor beide zones tevens een onteigeningsplan werd voorzien, waarbij

de zone voor gemengde bebouwing "herverkaveld" zou worden; dat de Vlaamse regering bij besluit van 28 november 1995 heeft beslist om dit bijzonder plan van aanleg en bijbehorend onteigeningsplan niet goed te keuren onder meer omdat de voorgestelde bestemmingswijziging enkel kan worden onderzocht in het kader van een gewestplanwijziging; dat uit de briefwisseling tussen het stadsbestuur van Bree en de diensten van de minister blijkt dat in een volgende fase een bestemmingswijziging via een gewestplanherziening werd overwogen; dat uiteindelijk, na verdere briefwisseling met de diensten van de minister, toch wordt beslist om een bestemmingswijziging te realiseren middels een bijzonder plan van aanleg; dat de gemeenteraad van de stad Bree bij besluit van 11 september 1997 het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiezel" voorlopig heeft aanvaard; dat de zone voor "gemengde bebouwing" uit de eerste versie van het bijzonder plan van aanleg een zone voor "toonzaal- en distributiebedrijven" wordt en de zone voor "parkings" een zone voor "wegen, parking en groen"; dat nagenoeg het volledige plangebied opnieuw wordt opgenomen in een bijgevoegd onteigeningsplan; dat een openbaar onderzoek wordt gehouden waarbij elk van de verzoekende partijen een bezwaarschrift heeft ingediend; dat de gemeenteraad van de stad Bree bij het thans eerste bestreden besluit van 31 oktober 1997 de ingediende bezwaarschriften heeft verworpen en het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiezel" definitief heeft aangenomen; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 18 december 1997 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het thans tweede bestreden besluit van 9 februari 1998 het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiezel" heeft goedgekeurd en aan de stad Bree de machtiging heeft verleend om tot onteigening over te gaan van de in het onteigeningsplan opgenomen percelen; dat dit besluit onder meer overweegt wat volgt :

"Overwegende dat het plangebied van het bijzonder plan van aanleg 'Meeuwerkiezel' gelegen is aan de zuidwestelijke rand van de stad Bree; dat het gebied wordt afgebakend door de N76, de N73 en de gelande ontubbeling van de N730 Bree-As (gedeelte omleiding van de N76);

Overwegende dat de gronden gelegen binnen de perimeter van het bestemmingsplan op het gewestplan Neerpelt-Bree grotendeels gelegen zijn in het woonuitbreidingsgebied, en wat de ontsluitingsweg betreft deels binnen de reservatiestrook voor de geplande aan te leggen snelverkeersweg;

Overwegende dat de stad Bree in de gewenste ruimtelijke structuur van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als kleinstedelijk gebied is aangegeven; dat het bijzonder plan van aanleg de invulling voorziet bij het kleinstedelijk gebied Bree met een specifiek bedrijventerrein (kleinhandelszone); dat deze optie aanvaardbaar is binnen de taakstelling en de ontwikkelingsperspectieven voor uitbouw van kleinstedelijke gebieden; dat de voorgestelde optie is geëvolueerd uit gewijzigde en hedendaagse maatschappelijke inzichten en gemotiveerd wordt door een distributieonderzoek; dat een bijkomend bedrijventerrein verder zal ingebracht worden in de ruimtebalans voor bedrijventerreinen in Limburg;

Overwegende dat in uitwerking van deze optie in afwijking van de bestemming van het gewestplan wordt voorgesteld, namelijk door de omvorming van het woonuitbreidingsgebied naar zone voor toonzaal- en distributiebedrijven;

Overwegende dat, hoewel de exacte afbakening van het stedelijk gebied nog niet werd vastgesteld, thans reeds kan worden gesteld dat het plangebied van het voorliggend bijzonder plan van aanleg zal aansluiten bij deze begrenzing; dat het voorzien van een specifieke locatie de bundeling op stedelijk niveau bevordert en de wildgroei langs uitvalswegen tegengaat; dat de locatie verder zal ingekaderd worden binnen de ruimtelijke structuurplanning op stedelijk niveau;

Overwegende dat de bestemmingswijziging van het gewestplan in de toelichtingsnota werd gemotiveerd; dat de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan in de woonbehoeftestudie niet weerhouden is voor ontwikkeling als woongebied binnen de planperiode; dat derhalve geen compensatie voor woonuitbreiding op stedelijk niveau dient voorzien; dat door zijn ligging, gescheiden van het stadscentrum door verkeerswegen met barrièrewerking, het gebied ook op termijn geen goed woonklimaat kan bieden;

Overwegende dat de aanpalende zuidelijke verbindingswegen in het ontwerp RSV niet geselecteerd zijn als primaire weg; dat de geplande ontubbeling van de verbinding Bree-As derhalve in het gewestplan niet verder dient weerhouden; dat aldus de ontsluiting van het gebied volwaardig kan gerealiseerd worden aansluitend op het primair wegennet categorie II als ontsluiting op stedelijk niveau (rotonde N73/N76)";

Overwegende dat de verzoekende partijen in het eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 2 en 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna "het coördinatiedecreet"), van het koninklijk besluit van 22 maart 1978 tot vaststelling van het gewestplan Neerpelt-Bree en van het motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, doordat het bijzonder plan van aanleg afwijkt van de bestemming "woonuitbreidingsgebied" zoals aangegeven in het gewestplan Neerpelt-Bree zonder dat daartoe de voorwaarden zijn vervuld, zoals vermeld in onder meer artikel 14 van het coördinatiedecreet en zonder dat deze afwijking naar behoren wordt gemotiveerd; dat verzoekende partijen in de toelichting bij het middel onder meer stellen dat onvoldoende wordt aangetoond dat in voorliggend geval is voldaan aan de voorwaarden om desnoods te kunnen afwijken van de bestemming van het gewestplan, dat de realisatie van de bestemming die het gewestplan voorziet achterhaald zou zijn, niet meer is dan een loze bewering, dat de verwijzing naar de aanwezigheid van twee gewestwegen en een reservatiestrook van een derde ontworpen gewestweg, om daaruit af te leiden dat het gebied eigenlijk niet zozeer geschikt is voor woningbouw maar veeleer voor winkels en distributiebedrijven, niet meer is dan een loze bewering, dat aan de overzijde van de Meeuwerkiezel en de Rode Kruislaan uitsluitend woningbouw aanwezig is, dat niet valt in te zien waarom het gebied waar aan alle zijden woningbouw aanwezig is daar zelf ook niet geschikt voor zou zijn, dat de ontwerper van het bijzonder plan van aanleg zelf aangeeft dat

de ontworpen expresweg moeilijk verenigbaar zou zijn met het uitbouwen van een winkel- en distributiecentrum, dat het er bovendien naar uitziet dat die expresweg niet echt zal worden gebouwd, maar dat het verkeersprobleem zal opgevangen worden door het aanleggen van een rotonde die niet verenigbaar is met de ontworpen expresweg, dat de motieven die de gemeente en de minister aangeven om aan te nemen dat de bestemming "woningbouw" niet kan worden gerealiseerd duidelijk wordt tegengesproken door de feiten, dat niet kan worden aangenomen dat de bestemming van het gewestplan achterhaald zou zijn zodat aan deze voorwaarde om te kunnen afwijken van het gewestplan geenszins is voldaan;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord onder meer repliceert dat wanneer de bestemming die het gebied krijgt in het bijzonder plan van aanleg mogelijk is in woongebied, er geen sprake is van een afwijking van het gewestplan, maar van een nadere vaststelling van de ordening van dat gebied, dat blijkens de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiezel" het gebied exclusief wordt bestemd voor kleinhandeldistributiebedrijven en K.M.O.'s met een toonzaal, met een verkoopoppervlakte van minimum 400 m², dat dergelijke bedrijven overeenkomstig artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zich ook kunnen vestigen in woonzone onder de dubbele voorwaarde dat ze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en dat ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, dat wat de eerste voorwaarde betreft daaromtrent geen twijfel kan bestaan, dat het soort bedrijven dat zich op dit terrein zal vestigen, bedrijven zijn die zich richten op de verkoop in kleinhandel van hun producten in grote toonzalen, dat dergelijke bedrijven zich in principe niet mogen vestigen op industrieterreinen, dat deze bedrijven in feite dienen afgezonderd te worden in een "dienstverleningsgebied voor grote bedrijven", dat dergelijke gebieden niet zijn voorzien in het gewestplan Neerpelt-Bree, dat bij gebreke aan aangewezen gebied het derhalve onmogelijk is om hen in een dergelijk gebied af te zonderen, dat het juist de bedoeling is om middels het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiezel" een zone voor deze bedrijven te creëren waardoor het in de toekomst mogelijk wordt om deze bedrijven uit woonuitbreidingsgebied te weren, dat wat de tweede voorwaarde betreft het één van de sterke punten is van het bijzonder plan van aanleg dat de vastgestelde zone zich zeer goed integreert in de onmiddellijke omgeving, dat door middel van de bestaande wegen, de zone immers ruimtelijk wordt gescheiden van bestaande woongebieden, dat door de opgelegde bufferzones van minimaal 8 m

en door de aard van de bedrijven die er zich zullen vestigen het duidelijk is dat de zone verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat derhalve de bestemmingsvoorschriften in het bijzonder plan van aanleg niet afwijken van het gewestplan maar er een nadere invulling van zijn; dat bovendien de bestemming als woongebied is achterhaald, dat de verzoekende partijen ten onrechte stellen dat er geen ander woonuitbreidingsgebied is in de stad Bree en dat de aangehaalde motivering omtrent de vorm en ligging van het bijzonder plan van aanleg niet meer is dan een loze bewering, alsook dat de ontworpen gewestweg niet verenigbaar is met de aanleg van een rotonde, dat wat de aanwezigheid van woonuitbreidingsgebieden betreft uit de woonbehoeftestudie blijkt dat er nog voldoende woonuitbreidingsgebieden aanwezig zijn zowel in de kerngemeente Bree als in de deelgemeenten Bree en dat bovendien in de gewone woongebieden nog voldoende te bebouwen kavels zijn, zodat er zelfs sprake is van een overschot aan woonuitbreidingsgebied, dat het ministerieel besluit hieromtrent stelt "dat de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan in de woonbehoeftestudie niet weerhouden is voor ontwikkeling als woongebied binnen de planperiode", dat deze motivering op zich al voldoende is om te wijzen op het feit dat de bestemming in het gewestplan is achterhaald, dat er bijkomende redenen zijn die erop wijzen dat het woonuitbreidingsgebied nooit zal worden verwezenlijkt, dat de vorm en de ligging van het gebied immers niet bijzonder geschikt is voor het realiseren van projecten van groepswoningbouw, dat het gebied tussen twee belangrijke verkeersaders ligt en een langgerekte vorm heeft, dat het ruimtelijk van het stadscentrum is gescheiden door een drukke viervaks-expresweg, dat de ontwikkeling van dit gebied als woonzone zeer onwaarschijnlijk is, zeker wanneer men er rekening mee houdt dat in de stad Bree nog voldoende andere te bebouwen percelen en woonuitbreidingsgebied voorradig zijn, dat dit ook met zoveel woorden werd gemotiveerd in de bestreden besluiten, dat er zich evenmin problemen kunnen voordoen omtrent de aanleg van een rotonde, dat dienaangaande in het ministerieel besluit werd gesteld dat de noord-zuid verbindingen geen primaire wegen meer zijn zodat er geen sprake meer is van een ontdubbeling van de gewestweg Bree-As of de aanleg van de expresweg, dat zelfs de aanleg van een omleidingsweg een achterhaalde functie is in het gewestplan, dat de aanleg van een rotonde dan ook geen probleem kan vormen, dat zowel uit het administratief dossier als uit de bestreden beslissingen duidelijk blijkt dat de bestemming van het gewestplan voor het gebied waarop het bijzonder plan van aanleg van toepassing is, achterhaald is en als zodanig ook werd gemotiveerd;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord onder meer dupliceren dat de bestemming die door het gewestplan aangegeven wordt woonuitbreidingsgebied is, terwijl het bijzonder plan van aanleg elke woongelegenheden uitsluit, dat de eerste verwerende partij zelf aangeeft dat de bestemmingen die zij tracht te realiseren via het bijzonder plan van aanleg thuishoren in een dienstverleningsgebied, dat het juist is dat in woongebied ook winkels en toonzalen kunnen voorkomen, maar dat dit bijzonder plan van aanleg elke woonfunctie uitsluit en daardoor een gebied creëert dat niet als zodanig in een woongebied thuishoort maar in een dienstverleningsgebied, dat de eerste verwerende partij in het verleden trouwens nooit heeft voorgehouden dat dit bijzonder plan van aanleg geen afwijkende bestemming zou inhouden ten opzichte van het gewestplan, dat een vorige poging om het bijzonder plan van aanleg te laten goedkeuren trouwens om die reden door de minister werd afgewezen, dat men voorts niet uit het oog mag verliezen dat een herziening van het gewestplan nog altijd veronderstelt dat zich sedert de vaststelling van het gewestplan nieuwe en gewijzigde gegevens hebben voorgedaan die maken dat de in het gewestplan aangegeven bestemming achterhaald is en de nieuwe voorgestelde bestemming een betere zou zijn, dat dit niet is aangetoond en zeker niet blijkt uit de bestreden beslissing, dat de verwerende partij ook niet kan ontkennen dat er in de kernstad Bree geen andere woonuitbreidingsgebieden beschikbaar zijn, dat de verwijzing naar de woonuitbreidingsgebieden in andere deelgemeenten niet relevant is wanneer het gaat om de woonbehoefte van de kernstad Bree;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie het belang van de verzoekende partijen betwist; dat zij stelt dat de eigendomssituatie van de verzoekende partijen is gewijzigd sedert het indienen van het verzoekschrift, dat de verzoekende partij Timmermans haar volledige eigendommen die in het bijzonder plan van aanleg vallen heeft verkocht, dat zij door het verlies van de hoedanigheid van eigenaar en aangezien zij niet in de onmiddellijke omgeving woont van het bijzonder plan van aanleg, elk belang verliest bij de verderzetting van de procedure; dat de tweede verzoekende partij onverdeeld eigenaar is van één perceel in het bijzonder plan van aanleg, met name van het perceel 341/l en van twee percelen in de buurt van het bijzonder plan van aanleg, met name de percelen 341/n en 341/k, dat het Vlaamse gewest in 2001 evenwel belangrijke delen heeft verworven van deze drie percelen voor de aanleg van een rotonde, dat zij slechts eigenaar blijft van een oppervlakte van 122 m² in het bijzonder plan van aanleg en van een oppervlakte van respectievelijk 3 a 15 ca en 4 a 38 ca in de buurt

van het bijzonder plan van aanleg, dat de aard van de percelen waarvan zij eigenaar is onmogelijk kan leiden tot enig nadeel, dat zij bovendien niet woont in de buurt van deze percelen; dat zij onmogelijk enig belang vertoont bij het aanvechten van het bestreden bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar laatste memorie stelt dat de Vlaamse regering op 29 september 1993 heeft beslist het moratorium op van het gewestplan afwijkende bijzondere plannen van aanleg te versoepelen (omzendbrief R.O. 93/1 van 10 november 1994), dat in deze omzendbrief duidelijk het kader wordt geschetst waarbinnen bijzondere plannen van aanleg kunnen afwijken van bestaande gewestplannen, dat uitdrukkelijk wordt gesteld dat de doelstellingen en de visie die uitgewerkt werden in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dienen te worden gerespecteerd, dat het opportuun is het bijzonder plan van aanleg te toetsen aan de algemeen geldende principes die werden uitgewerkt in de voormelde omzendbrief om aan te tonen dat voldaan is aan de voorwaarden om af te wijken van het bestaande gewestplan, dat het bijzonder plan van aanleg in eerste instantie binnen de ruimtelijke context van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen moet worden getoetst, dat de gemeente Bree het dossier bijkomend heeft gemotiveerd aan de hand van een toelichtingsnota waarin voldoende de noodzaak van de bestemmingswijziging wordt gemotiveerd, dat zij gerechtigd is op haar vroegere standpunten terug te komen op voorwaarde dat haar beslissing is gemotiveerd, dat de motivering genoegzaam blijkt uit de voorgelegde stukken, dat zij het bijzonder plan van aanleg dat een afwijking inhoudt op het bestaande gewestplan Neerpelt-Bree slechts heeft aanvaard na een grondige en gefundeerde voorlichting door de gemeente, dat er geen sprake kan zijn van een gebrek aan motivering;

Overwegende dat een verzoeker moet doen blijken van het rechtens vereiste rechtstreeks, persoonlijk, zeker en actueel belang bij de gevraagde vernietiging;

Overwegende dat eerste verzoeker de bewering van de eerste verwerende partij dat hij zijn eigendommen die gelegen zijn binnen het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg heeft verkocht, en dat hij niet woont in de onmiddellijke omgeving van het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg niet betwist; dat hij niet langer doet blijken van het rechtens vereiste belang; dat de exceptie van ontvankelijkheid gegrond is; dat het beroep in hoofde van de eerste verzoekende partij niet ontvankelijk is,

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de tweede verzoekster alleszins nog steeds onverdeelde eigenaar is, zij het van een perceel met een beperkte oppervlakte, gelegen binnen het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg; dat zij om die reden alleen reeds doet blijken van het rechtens vereiste belang bij het beroep; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het beheersingsgebied van het litigieuze bijzonder plan van aanleg volgens de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan Neerpelt-Bree is bestemd tot "woonuitbreidingsgebied";

Overwegende dat luidens artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en gewestplannen woongebieden "zijn bestemd voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, (...). Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"; dat de betrokken zone voor toonzaal- en distributiebedrijven evenwel in functie dient te staan van de hoofdbestemming van het gebied, met name wonen, dat deze zone voor toonzaal- en distributiebedrijven niet een dergelijke omvang kan aannemen dat zij het verwezenlijken van de hoofdbestemming van het betrokken gebied, met name "wonen", uitsluit;

Overwegende dat in het bestreden besluit zelf wordt gesteld dat "in afwijking van de bestemming van het gewestplan wordt voorgesteld, (...) de omvorming van het woonuitbreidingsgebied naar zone voor toonzaal- en distributiebedrijven"; dat de door het gewestplan voorziene bestemming "woonuitbreidingsgebied" integraal wordt vervangen door de bestemming "zone voor toonzaal- en distributiebedrijven" (art 8) en "zone voor wegen, parking en groen"(art 11) ; dat de stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat "per bedrijf (...) maximaal één woongelegenheid (mag) voorzien worden "en "deze (...) gëintegreerd dient te worden in het bedrijfsgebouw"; dat de stedenbouwkundige voorschriften aldus "wonen" in de zin van artikel 5, 1.0. uitsluiten; dat de bestemming "zone voor toonzaal- en distributiebedrijven" die het bestreden bijzonder plan van aanleg aan het betrokken gebied heeft gegeven zich derhalve niet richt naar de bestemming woongebied die het gewestplan eraan heeft gegeven en deze bestemming aanvult,

maar er integendeel van afwijkt; dat de argumentatie dat het gewestplan Neerpelt-Bree geen dienstverleningsgebieden telt, die aldus de eerste verwerende partij zijn bedoeld voor toonzaal- en distributiebedrijven, aan deze vaststelling geen afbreuk doet;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in ondergeschikte orde aanvoert dat het gaat om een afwijking die voldoet aan de voorwaarden om met toepassing van artikel 14, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, "desnoods" van het gewestplan te kunnen afwijken;

Overwegende dat artikel 14, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat, wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan van aanleg bestaat, het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en ze aanvult, en het er "desnoods" van kan afwijken;

Overwegende dat uit artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, 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;

Overwegende dat het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg dat met toepassing van voormeld artikel 14, vierde 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 "Toelichting" bij het bijzonder plan van aanleg onder het punt 3.2.2. "De drie voorwaarden waaraan voldaan moet worden op vlak van een afwijkings-B.P.A." met betrekking tot het achterhaald zijn en niet meer verwezenlijkbaar zijn van de bestemming wat het bijzonder plan van aanleg betreft, stelt wat volgt :

"De bestaande bestemming is voorbijgestreefd
Dit bijzonder plan van aanleg heeft tot doel het woonuitbreidingsgebied om te vormen tot zone voor toonzaal- en distributiebedrijven. Dit is een functioneel-

randering binnen de harde functies. Uit de woningsbehoeftestudie leiden we af dat dit woonuitbreidingsgebied omwille van zijn vorm en zijn ruimtelijk karakter niet geschikt is voor woningbouw. De reservatiestrook voor de expressweg Hamont-Tongeren legt een zware hypotheek op het gebied. Bij een eventuele realisatie ervan komt deze driehoekige zone tussen drie verkeerswegen te liggen, wat voor geluidsoverlast zorgt en aangenaam wonen op deze plaats zeker niet bevordert. Door de ligging, omgeven door de ring en een reservatiestrook zou ook dit gebied bestemd als 'open ruimte' niet opportuun zijn en zonder veel betekenis";

dat het ministerieel besluit van 9 februari 1998 houdende goedkeuring van het betreffende bijzonder plan van aanleg dienaangaande enkel verwijst naar voormelde toelichtingnota;

Overwegende dat de redenen die worden ingeroepen ter verantwoording van de wijziging van de door het gewestplan aan het betrokken gebied gegeven bestemming hun grondslag vinden, niet in een wijziging van de toestand sedert de totstandkoming van het gewestplan, doch in een beweerde onjuiste beoordeling van die toestand op het tijdstip dat het gewestplan werd vastgesteld; dat de op grond van die redenen vastgestelde wijziging van de bestemming neerkomt op een correctie van het gewestplan, hetgeen wettelijk alleen mogelijk is door een herziening van het gewestplan en niet door het aannemen en goedkeuren van een afwijkend bijzonder plan van aanleg; dat niet is voldaan aan één van de cumulatieve voorwaarden om af te wijken van het bestaande gewestplan;

Overwegende dat ten slotte wat de omzendbrief R.O. 93/1 van 10 november 1994 betreft waarnaar de tweede verwerende partij verwijst, dient te worden vastgesteld dat ministeriële omzendbrieven gericht aan administratieve overheden enkel richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en toepassing van de bestaande wetten en verordeningen, doch dat zij geen enkel bindend karakter hebben ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet; dat het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij decreet van 17 december 1997 geen wijziging heeft gebracht aan de in artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening vastgelegde regeling omtrent de hiërarchie van de plannen van aanleg; dat het verweer ter zake niet kan worden aangenomen; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 31 oktober 1997 van de gemeenteraad van de stad BREE tot definitieve aanvaarding van het bijzonder plan van aanleg "Meeuwerkiesel", met bijbehorend onteigeningsplan en het besluit van 9 februari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van voormeld plan van aanleg en tot het verlenen van machtiging aan de stad Bree om tot onteigening over te gaan van de in het onteigeningsplan opgenomen percelen.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de eerste verzoekende partij, ten belope van 173,53 euro en ten laste van de verwerende partijen, ieder ten belope van 86,77 euro.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes juni 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.