

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 197.021 van 19 oktober 2009
in de zaak A. 173.673/X-12.875.**

In zake :

1. Francis DOCHEZ,
 2. Gilbert EVERARS,
 3. Philippe JUPRELLE,
 4. Pim LAKAY,
 5. Henri TROUWERS,
 6. René VANHEERS,
 7. Guido VANHOVE,
- die woonplaats kiezen bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

1. de stad TONGEREN,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. GEUKENS,
kantoor houdende te 3700 TONGEREN,
Moerenstraat 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

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

Gezien het verzoekschrift dat Francis DOCHEZ, Gilbert EVERARS, Philippe JUPRELLE, Pim LAKAY, Henri TROUWERS, René VANHEERS en Guido VANHOVE op 6 juni 2006 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

1. het besluit van 17 maart 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'KMO - noord' genaamd, van de gemeente Tongeren, bestaande uit een plan van de bestaande en juridische toestand en een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van de met blauw omrande delen, en,
2. het besluit van 25 januari 2005 van de gemeenteraad van de stad Tongeren houdende definitieve vaststelling van voornoemd plan;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de toelichtende memorie ten aanzien van de eerste verwerende partij en de memorie van wederantwoord ten aanzien van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partijen en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 25 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 juni 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. GEBRUERS, die loco advocaat W. MERTENS verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat K. GROUWELS, die loco advocaat P. GEUKENS verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat L. TIJINI, die loco advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 25 januari 2005 stelt de gemeenteraad van de stad Tongeren het bijzonder plan van aanleg ‘KMO - noord’ genaamd, definitief vast. Dit is het tweede bestreden besluit.

1.2. De verzoekende partijen zijn eigenaar van 11 kadastrale percelen, gelegen aan de Driekruisenweg, in het centraal en westelijk gedeelte van het voormelde plan. Op de percelen kadastraal bekend nrs. 35/w, 48/t, 48/s, 48/p en 48/l bevinden zich woningen. Het kwestieuze plan situeert deze gronden in een “zone voor woningen met nabestemming zone voor bedrijven - type II”. De percelen 42/f, 45/f en 45/k bestaan uit tuin en weiland. Deze worden volgens het kwestieuze plan gesitueerd in een “zone voor bedrijven - type II”, met een strook “zone voor buffer”, voor wat het laatste perceel betreft. Op de percelen 147/v, 147/p en 147/s bevinden zich een villa, alsook bijgebouwen en weilanden. Voor de eerste twee percelen geldt de “zone voor bedrijven - type II”. Het laatst vermelde perceel bevindt zich in de “zone voor wonen met nabestemming gemeenschappelijke voorzieningen i.f.v. de bedrijven”.

Alle voormelde percelen zijn overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De percelen nrs. 35/w, 48/t, 48/s, 48/p zijn blijkens het plan van de bestaande en juridische toestand van het kwestieuze bijzonder plan van aanleg, zoals definitief vastgesteld, gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkavelingsvergunningen nr. 172/V/21 van 26 februari 1964 en nr. 7172/V/101 van 27 maart 1973.

1.3. De verzoekende partijen vragen op 26 maart 2005 aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Tongeren om een “aanpassing” van het meer vermelde bijzonder plan van aanleg “door een volledige ‘uitlichting’, uit het toepassingsgebied van het BPA” van de voormelde kadastrale percelen.

1.4. Op 17 maart 2006 keurt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het bijzonder plan van aanleg, genaamd “KMO-noord”, van de stad Tongeren, bestaande uit een plan van de bestaande en juridische toestand, en een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, goed, met uitsluiting van de met blauw omrande delen.

Dit is het eerste bestreden besluit, waarmee wordt ingegaan op het verzoek van “het stadsbestuur van Tongeren in haar schrijven d.d. 3 mei 2005 (...) om het gedeelte van het BPA rond de zonevreemde woningen aan de Driekruisenweg van goedkeuring te onthouden omwille van de bezwaren van de betrokken eigenaars”. Het kwestieuze plan wordt derhalve niet goedgekeurd voor wat de onder randnummer 1.2 vermelde percelen betreft.

2. Over de ontvankelijkheid van het beroep

2.1. De exceptie van onontvankelijkheid van het beroep wat het belang betreft

2.1.1. De aangevoerde exceptie

De tweede verwerende partij voert de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep wegens gemis aan belang aan :

“De verzoekende partij moet doen blijken van het rechtens vereist persoonlijk belang.

In het verzoekschrift doen de 7 verzoekende partijen niet blijken van het rechtens vereist persoonlijk belang.

Er wordt in het inleidend verzoekschrift niet duidelijk omschreven wie eigenaar is van welk perceel. Het onderscheiden belang van de 7 verzoekende partijen wordt op generlei wijze uiteengezet in het verzoekschrift.

Het rechtens vereist persoonlijk belang wordt op geen enkele wijze toegelicht in het verzoekschrift.

Evenmin hebben de verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend.

De 11 percelen waarvan de verzoekende partijen eigenaar zijn, namelijk de percelen 35w, 48t, 48s, 48p, 481, 42f, 45f, 45k, 147v, 147p en 147s, werden ingevolge het verzoek van de eigenaars door het ministerieel goedkeuringsbesluit uitgesloten en van goedkeuring onthouden”.

2.1.2. Beoordeling

De verzoekende partijen zijn eigenaars van percelen die grenzen aan het beheersingsgebied van het door het bestreden besluit goedgekeurde bijzonder plan van aanleg. Alleen al daardoor doen zij in beginsel blijken van het vereiste belang. De tweede verwerende partij toont het tegendeel niet aan.

De exceptie is ongegrond.

2.2. De exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

2.2.1. De aangevoerde exceptie

De tweede verwerende partij voert de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep wegens laattijdigheid aan :

“Het goedkeuringsbesluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 04.04.2006.

Bij verzoekschrift tot vernietiging dd. 06.06.2006 vorderen de verzoekende partijen de nietigverklaring van :

1. het ministerieel besluit van 17.03.2006 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'KMO NOORD' genaamd, van de stad TONGEREN, bestaande uit een plan van de bestaande en juridische toestand en een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, met uitsluiting van de met blauw omrande delen.
en
2. het besluit van 25.01.2005 van de gemeenteraad van de stad TONGEREN waarbij het bijzonder plan van aanleg 'KMO NOORD', bestaande uit een toelichtingsnota, een bundel administratieve stukken, een plan van de bestaande en juridische toestand en een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, definitief wordt aangenomen.

Prima facie lijkt het verzoekschrift tot nietigverklaring onontvankelijk ratione temporis, gelet op de publicatie van het goedkeuringsbesluit in het Belgisch Staatsblad van 04.04.2006".

2.2.2. Beoordeling

2.2.2.1. Luidens artikel 4, derde lid van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, verjaren de beroepen tot nietigverklaring zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen zijn bekendgemaakt of betekend, of, indien ze niet bekendgemaakt of betekend moeten worden, zestig dagen nadat de verzoeker er kennis van heeft gekregen.

2.2.2.2. Het toentertijd geldende artikel 19, laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), luidt als volgt :

“De gemeenteraadsbeslissing waarbij het plan definitief door de gemeenteraad werd aanvaard, wordt bekendgemaakt zoals bepaald in artikel 112 van de Nieuwe Gemeentewet. De aanplakbrief vermeldt dat de beslissing in werking treedt 15 dagen na publikatie van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering in het Belgisch Staatsblad. De aanplakbrief vermeldt tevens dat bij ontstentenis van een beslissing van de Vlaamse regering zoals bepaald in artikel 21, achtste lid, de beslissing in werking treedt 15 dagen na de publikatie in het Belgisch Staatsblad van de gemeenteraadsbeslissing houdende de definitieve aanvaarding van het plan. Het plan ligt voor iedereen ter inzage in het gemeentehuis”.

Artikel 21, vijfde en zesde lid van het gecoördineerde decreet, bepaalt wat volgt :

“Het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Binnen dezelfde termijn zendt de Gouverneur een afdruk van het plan aan de gemeente of gemeenten, eventueel aan de betrokken vereniging van gemeenten”.

2.2.2.3. De termijn om beroep aan te tekenen tegen een bijzonder plan van aanleg neemt aldus slechts een aanvang nadat de beide door voormelde bepalingen van het gecoördineerde decreet voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan.

2.2.2.4. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het eerste bestreden besluit in het Belgisch Staatsblad van 4 april 2006 bij uittreksel is bekendgemaakt. Het bestuur van de stad Tongeren heeft op 7 april 2006 overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 112 van de Nieuwe Gemeentewet bekendgemaakt dat het volledig dossier betreffende het kwestieuze bijzonder plan van aanleg ter inzage ligt in het administratief centrum.

Het beroep tot nietigverklaring is ingesteld op 6 juni 2006, dit is, vermits de 60^{ste} dag zaterdag 3 juni, voorafgaand aan Pinksteren was, binnen de beroepstermijn van zestig dagen.

De exceptie is ongegrond.

3. Over de gegrondheid van het beroep

3.1. Eerste middel

3.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “art. 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22.10.1996 (...), van art. 4 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18.05.1999 (...), van de artikelen 4.5 en 7.2.0 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het beginsel ‘patere legem quem ipse fecisti’, van de materiële en formele motiveringsplicht, van het gelijkheids-, het redelijkheids- en van het zorgvuldigheidsbeginsel” :

“III.1.2. Toelichting

* Bij studie van het bestemmingsplan opgenomen in het BPA kan worden vastgesteld dat ter hoogte van de percelen eigendom van verzoekers ofwel géén bufferstrook is voorzien, ofwel slechts een bufferstrook die erg beperkt is in breedte (nl. slechts 5m). De breedte is trouwens ook erg beperkt in vergelijking met de breedte die elders binnen het BPA is voorzien (...).

Het BPA bevat immers de volgende bufferstroken (...):

- 15 meter breedte aan de noordoostzijde, ter hoogte van de percelen 165b, 165c, 165d, 166g, 166h,...(woongebied). De oorspronkelijke breedte van de bufferstrook bedroeg aldaar 10 meter (volgens planversie 4 dd. 06/06/03, (...)). De bufferstrook werd op verzoek van de aldaar aanpalende eigenaars verbreed tot 15 meter, volgens huidig plan. Opmerkelijk is dat in deze zone, de 'afscherming' ook nog door de breedte van de tussenliggende buurtwegen nr. 20 en nr. 111, wordt vergroot.
- 10 meter breedte aan de noordwestzijde, ter hoogte van de percelen 315c, 315b, 316d, 309c, 302b, 300h en 301a (woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied).
- 5 meter breedte aan de westzijde, ter hoogte van de Driekruisenweg, en de buurtweg nr. 20 en de percelen 304b (agrarisch gebied) en 35w, 48t en 48s (woningen op niet-vervallen goedgekeurde verkaveling 172/v/21 dd. 26/02/1964 en 7172/v/101 dd. 27/03/1973).
- géén bufferstrook in het centrale plangedeelte, ter hoogte van de percelen 147v, 147p en 147s (villa, bijgebouwen en weiland) en ter hoogte van perceel 48p (woning op niet-vervallen goedgekeurde verkaveling 7172/v/101 dd. 27/03/1973) en ter hoogte van percelen 481, 42f en 45f (woning, tuin en weiland).

* Artikel 4 DORO stelt nochtans dat bij ruimtelijke ordening de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten worden afgewogen.

Daarbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische en sociale gevolgen, met één uiteindelijk doel: ruimtelijke kwaliteit.

Het feit dat het KB van 28.12.1972 op het eerste zicht enkel van toepassing is op (ontwerpen van) gewestplannen, belet niet dat de voorschriften die dit KB en haar Omzendbrief van 08.07.1997 bevatten m.b.t. bufferstroken, een indicatie kunnen geven van de minima die ook een bijzonder plan van aanleg moet respecteren, wil zij de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, zoals art. 4 DORO haar oplegt.

Zo bepaalt art. 4.5 van het KB van 28.12.1972 o.a. dat bufferzones moeten kunnen fungeren als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar gescheiden moeten worden.

Met betrekking tot de effectieve ruimte die nodig is om die functie van overgangsgebied naar behoren te kunnen verwezenlijken bepaalt de Omzendbrief van 8 juli 1997 in artikel 7.2. punt 2b), tweede alinea, dat rondom industriezones en ambachtelijke zones een bufferstrook moet worden aangelegd, van 15 meter breedte ten overstaan van andere bestemmingsgebieden en van een nog grotere breedte tot zelfs van dubbele breedte, ten overstaan van woongebieden.

Hieruit mag derhalve worden afgeleid dat ook t.a.v. de eigendommen van verzoekers, minstens de gronden waarop een woonhuis is gebouwd, een minimale breedte van 15 meter voor de bufferstroken moet worden geëerbiedigd ten behoeve van de goede plaatselijke aanleg.

In casu voorziet het kwestieuze BPA echter slechts in een breedte van 5m en ter hoogte van sommige percelen van verzoekers is er zelfs helemaal geen bufferstrook voorzien (...).

Bovendien is de inplantingsafstand van de bedrijfsgebouwen ook nog eens gekoppeld aan de breedte van de bufferstroken (...)

Verzoekers hebben dan ook stellig de indruk dat de stad Tongeren de breedte van de bufferzones ter hoogte van hun eigendommen zo beperkt mogelijk heeft

willen houden om zoveel mogelijk ruimte beschikbaar te houden voor de KMO-activiteiten die aldaar doorgang zullen vinden.

In ieder geval blijkt de zeer harde aantasting van de woonomgeving van de verzoekende partijen uit de inrichtingsschets die in de Toelichtingsnota is weergegeven (...).

De nadelige impact op het huidige straatbeeld zal duidelijk zichtbaar zijn, temeer omdat een bouwhoogte van 8 meter wordt toegestaan voor de bedrijven van het type I, in de onmiddellijke omgeving van de éénlaagse ééngezinswoningen in open bebouwing (...).

Op dit punt is het BPA dan ook strijdig met art. 4 DORO en met het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

*De vaststelling dat het BPA in verschillende breedten voor bufferzones voorziet (gaande van 15m tot 5m) en zelfs ter hoogte van bovenvermelde eigendommen geen bufferzone voorziet, impliceert bovendien een discriminatie van verzoekers t.a.v. de eigenaars van de percelen waar wel een afdoende bufferzone is voorzien.

Bovendien wordt voor die ongelijke behandeling ook geen redelijke, laat staan een afdoende en concrete, verantwoording gegeven zodat de bestreden beslissingen niet afdoende zijn gemotiveerd.

In de Toelichtingsnota bij het ontwerp (...), wordt zelfs integendeel vermeld dat de buffers ter hoogte van de percelen van verzoekers enkel tot doel hebben de toegankelijkheid te regelen en derhalve geen ‘afschermende’ functie hebben.

* Tenslotte dient nog te worden benadrukt dat de uitsluiting van de 11 percelen van de verzoekende partijen, uit het toepassingsgebied van het plan, bij voormeld Ministerieel besluit van 17/03/06, tot gevolg heeft dat het huidige woonkarakter van deze zone in principe behouden blijft, in afwachting van de eventuele opmaak van een bijzonder BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), voor deze ‘uitgelichte’ zone.

De hierboven aangetoonde zeer beperkte en/of ontbrekende bufferstroken rond deze uitgelichte zone, zijn echter in het geheel niet in overeenstemming met de nieuwe beleidsvisie die uit deze uitlichting blijkt.

Een terugkoppeling naar de gevolgen van deze uitlichting voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit op de percelen van verzoekers heeft niet plaatsgevonden.

Het ministerieel besluit schuift die problematiek alleen maar door naar ‘een nieuw BPA’ dat specifiek voor de percelen van verzoekers zal worden opgemaakt, maar er is geen enkele garantie dat dit BPA er ooit komt, laat staan dat de bestreden beslissing de termijn waarbinnen dit BPA er zal komen, vastlegt.

Bovendien had die ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd moeten worden via ingrijpen op het overblijvend plangedeelte, namelijk in de zone bestemd voor de bedrijven, niet op de eigendommen van verzoekers. De bij het project gevoegde nota Stedenbouwkundige Voorschriften (...) diende eveneens aan deze nieuwe situatie te worden aangepast. Dat is niet gebeurd.

Het middel is gegrond”.

3.1.2. Beoordeling

3.1.2.1. Bij de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht vermag de Raad van State zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening of van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of deze overheid bij

het nemen van haar beslissing is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.1.2.2. De verzoekende partijen beroepen zich op de in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en de daarop betrekking hebbende omzendbrief van 8 juli 1997 vervatte voorschriften met betrekking tot bufferstroken, die “een indicatie” zouden kunnen geven “van de minima die ook een bijzonder plan van aanleg moet respecteren, wil zij de ruimtelijke kwaliteit waarborgen, zoals art. 4 (van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) haar oplegt”. Zij tonen echter niet op afdoende wijze aan dat de door het kwestieuze plan voorziene bufferstrook of de afwezigheid van bufferstrook ter hoogte van hun percelen, na uitsluiting van deze percelen door het eerste bestreden besluit, kennelijk onredelijk zou zijn. Dit terwijl de percelen nrs. 35/w, 48/t, 48/s, 48/p, die zich situeren binnen de omschrijving van behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkavelingsvergunningen, toch middels de Driekruisenweg en een bufferzone van de door het eerste besluit goedgekeurde, centrale bedrijvenzone type I worden gescheiden, alsook, middels de Gasthuisbosdreef, van de zuidelijk gelegen bedrijvenzone I en de zone voor wonen met nabestemming zone voor bedrijven - type I, en terwijl de percelen van de verzoekende partijen, voor het overige, door het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's zijn gesitueerd.

De overweging in het eerste bestreden besluit “dat de stad zich heeft geëngageerd om een nieuw BPA op te maken voor de betreffende percelen, waarin de bezorgdheden van de betrokken eigenaars worden meegenomen”, vermag aan de voormelde vaststelling geen afbreuk te doen.

3.1.2.3. Het gelijkheidsbeginsel dat vervat is in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet verzet er zich tegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk behandeld worden, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoekende partijen brengen onvoldoende gegevens aan waaruit blijkt dat de andere gevallen waarnaar zij verwijzen, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zouden zijn met de situatie van de verzoekende partijen. Met de voor het eerst in hun memorie van wederantwoord aangevoerde argumenten, kan geen rekening worden gehouden.

3.1.2.4. In zoverre de verzoekende partijen eerst in hun laatste memorie een schending van het vertrouwensbeginsel aanvoeren, is het middel onontvankelijk. Het middel is ongegrond.

3.2. Tweede middel

3.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “art. 4 DORO, van art. 14 DRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel, van de materiële en formele motiveringsplicht” :

“III.2.2. Toelichting

* In de Toelichtingsnota bij het plan (...), is de aanleg van de bufferstroken vermeld als voorwaarde die bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning zal worden opgenomen

In de nota Stedenbouwkundige Voorschriften zijn evenwel geen concrete bijkomende voorwaarden opgenomen die de op het plan vermelde afmetingen van de bufferstroken in een aantal gevallen zouden kunnen verzwaren, noch in artikel 4.1.1 tot 4.1.7, noch in artikel 7, artikel 9, of artikel 13 (...).

Het stadsbestuur houdt weliswaar voor dat de aanleg en de breedte van deze bufferstroken op aangepaste wijze zal worden opgelegd in de verkoopvoorwaarden van de bedrijfspercelen, maar die werkwijze biedt verzoekende partijen geen enkele zekerheid.

De verzoekende partijen zijn het met deze benadering niet eens en stellen dat in artikel 14 DRO niet is voorzien dat een gedeelte van de geldende afmetingen zou kunnen worden voorzien op het plan zelf en een ander gedeelte van de geldende afmetingen in de perceelsverkoopvoorwaarden, laat staan in de bouwvergunningsvoorwaarden.

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is onmiskenbaar een correcte intekening van alle bufferstrookafmetingen op het plan te verkiezen.

De voormelde tegenstrijdigheid zal immers kunnen worden misbruikt door de nieuwe eigenaars van de bedrijventerreinen, of door hun opvolgers.

Bij eventuele geschillen achteraf zal immers de planmaat in vele gevallen primeren. Dit zal alsdan in het nadeel zijn van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen stellen dan ook dat het actuele plan, na de voormelde uitlichting, op onvoldoende wijze, zoniet op achterhaalde wijze, de gedetailleerde bestemming van alle plangebiedsdelen weergeeft, zoals voorgeschreven is in artikel 14, 2^e en in artikel 13, 2^e van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

* Aangezien het wooncluster van de verzoekende partijen aan de noordrand is gesitueerd van de op het gewestplan voorziene KMO-zone, werkt de verschuiving van deze KMO-zone, in noordelijke richting, zoals voorzien in huidig plan, zeer uitdrukkelijk in het nadeel van de verzoekende partijen.

De eventuele samenvoeging van hun woningencluster, met de woongebieden ten noorden van het plangebied, langs de gewestweg N753, Nieuwe Steenweg, in een eventueel later BPA of RUP, wordt door deze uitbreiding immers onmogelijk gemaakt.

Zonder deze verschuiving van de KMO-zone tot ten noorden van de Driekruisenweg, zou deze samenvoeging wel nog mogelijk zijn. Vanuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit (art. 4 DORO) had die optie ook de voorkeur verdiend.

Het middel is gegrond”.

3.2.2. Beoordeling

3.2.2.1. Het betoog van de verzoekende partijen dat het kwestieuze plan niet voorziet in de mogelijkheid om de in dit plan vermelde afmetingen van de bufferstroken, bij de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning te verzwaren, toont de onwettigheid van de bestreden besluiten niet aan. De verzoekende partijen tonen voorts niet aan dat het kwestieuze plan, na de “uitlichting” van hun percelen “op onvoldoende wijze, zoniet op achterhaalde wijze” de gedetailleerde bestemming van alle plangebiedsdelen zou weergeven.

3.2.2.2. Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat “de verschuiving van deze KMO-zone, in noordelijke richting, zoals voorzien in huidig plan, zeer uitdrukkelijk in het nadeel van de verzoekende partijen (werkt)”, aangezien “(d)e eventuele samenvoeging van hun woningencluster, met de woongebieden ten noorden van het plangebied, langs de gewestweg N753, Nieuwe Steenweg, in een eventueel later BPA of RUP (...) onmogelijk (wordt) gemaakt”, en de verschuiving van de KMO-zone tot ten noorden van de Driekruisenweg “(v)anuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit (...) de voorkeur (had) verdiend”, leveren zij een onontvankelijke opportunitetskritiek op het kwestieuze plan.

3.2.2.3. In zoverre de verzoekende partijen pas in hun laatste memorie de in hun middel aangevoerde schending van het vertrouwensbeginsel adstrueren, is hun middel eveneens onontvankelijk.

Het middel kan niet tot de vernietiging leiden.

3.3. **Derde middel**

3.3.1. Het aangevoerde derde middel

In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “de artikelen 14 t.e.m. 22 en art. 41 van het DRO van 22.10.1996 en van art. 132 van het DORO van 18.05.1999” :

“III.3.2. Toelichting

*Reeds bij het relaas van de feiten werd aangegeven dat op de percelen 48p, 48s, 48t en 35w twee niet-vervallen verkavelingen rusten, nl. verkaveling 172/V/2, goedgekeurd op 26.02.1964 en verkaveling 7172/V/101, goedgekeurd op 27.03.1973.

Op deze percelen bevinden zich vier woningen waarvan er drie in de periode 1975-1976 in gebruik werden genomen, dus kort voor de opmaak van het oorspronkelijk gewestplan Sint-Truiden - Tongeren dd. 05/04/1977. Het feit dat deze verkaveling desondanks niet afzonderlijk op het gewestplan is opgenomen, doet geen afbreuk aan het feitelijk bestaan ervan.

In de nota Stedenbouwkundige Voorschriften, althans de versie van september 2003 (...), is dit gegeven uitdrukkelijk erkend. Zo is onder artikel 8.2, pagina 20, vermeld dat voor de ééngezinswoningen, de verkavelingsvoorschriften nog steeds geldend zijn tot na het ingaan van de voorziene ‘nabestemming’.

In de vorige versie van deze nota Stedenbouwkundige Voorschriften (...) was dit echter nog niet vermeld.

Vermoedelijk heeft de stad Tongeren nagelaten om het bestaan van deze woonzone te rapporteren aan de opdrachthouder voor de opmaak van het gewestplan, ter gelegenheid van de inventarisatie van de bestaande bestemmingen, in 1975-1976.

Dit wooncluster was alleszins buiten de bestaande kleine ambachtelijke zone gesitueerd, dewelke beperkt was tot de percelen langs de Gasthuisbosdreef (...). De uitbreiding van deze bestaande kleine ambachtelijke zone, op het gewestplan dd. 05/04/77, gebeurde dus lang na de goedkeuring en inrichting van de bedoelde woonverkavelingen.

Dit wooncluster moest dan ook op het gewestplan ingetekend zijn geweest.

De verzoekende partijen hebben steeds aangenomen dat het niet ingetekend zijn van hun wooncluster op het gewestplan alleen te wijten was aan de mogelijk te kleine schaalgrootte van hun wooncluster.

Enige ongerustheid hierover is er bij de verzoekende partijen dan ook nooit geweest, te meer daar het hen bekend was dat deze situatie ook elders in het land is voorgekomen, tijdens de opmaakperiode van de gewestplannen. De termijn die wordt vermeld in art. 132 §4 DORO gestelde termijn van 15 jaar staft trouwens deze mening.

*Het is onduidelijk of de bestreden beslissingen (dan wel één van beide) de vernietiging van deze verkavelingen impliceren.

Verzoekers weten niet of de ‘uitsluiting’ van hun percelen correct en integraal doorgevoerd werd op alle plannen en op de stedenbouwkundige voorschriften die het voorwerp uitmaken van het uiteindelijk ministerieel goedgekeurde BPA.

Bovendien blijft het zo dat die uitsluiting enkel en alleen het voorwerp uitmaakte van de bestreden ministeriële beslissing, niet van de beslissing tot definitieve aanvaarding van de gemeenteraad van 25.01.2005.

In de mate er rechtsonzekerheid zou blijven over de vraag of de verkavelingen aangetast werden, hebben verzoekers onmiskenbaar recht op vernietiging van de beslissing(en) die deze onzekerheid laten voortbestaan.

Feit is immers dat verzoekende partijen alleen maar hebben kunnen vaststellen dat de kwestieuze verkavelingen aangeduid zijn op het plan, ‘ontwerp BPA - bestaande en juridische toestand (...).

Daarbij zijn echter ook dwarse strepen over het beheersingsgebied van de kwestieuze verkavelingen aangebracht, waarbij het niet duidelijk is of die strepen enkel tot oogmerk hebben de contouren van de verkavelingen aan te geven, dan wel de vernietiging of opheffing daarvan.

Alleszins waren diezelfde dwarse strepen niet aangebracht op het plan ‘voorontwerp BPA - bestaande en juridische toestand’ (...).

Gelet op de impact die van een vernietiging van de verkavelingen zou kunnen uitgaan op hun eigendomsrecht hebben verzoekers een eigen onderzoek gestart waarbij aan het licht is gekomen dat ter gelegenheid van een bespreking die reeds doorging op 20.08.2003, en waarbij verschillende adviesverlenende instanties aanwezig waren, de volgende mondelinge opmerking werd gemaakt (...):

‘Er zijn 2 verkavelingen binnen het plangebied gelegen: op te nemen in het plan BT en JT + al dan niet de vermelding van opheffing/vernietiging conform art. 41 van het decreet op de ruimtelijke ordening.’

Als de vermeldingen op het plan ‘ontwerp BPA - bestaande en juridische toestand’ de uiting vormen van een vernietiging van de verkavelingen, dan beantwoorden zij alleszins niet aan de decretale bepalingen die ter zake gelden.

Artikel 41 DRO eist immers dat de (intentie tot) vernietiging zowel bij de voorlopige als de definitieve vaststelling van het BPA uitdrukkelijk moet worden bepaald.

Dat is i.c. niet gebeurd.

Mocht dit wel aangenomen worden, dan werden bovendien zeker de bepalingen van artikel 132 §4 en §5 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, niet nageleefd.

Er zijn immers nooit aanplakkingen geweest. Evenmin is er ooit een verwittiging bij aangetekend schrijven aan de eigenaars geweest van enige intentie tot herziening of vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De intentie van de gemeenteraad, om tot herziening van de goedgekeurde verkavelingen over te gaan, werd pas ten vroegste op 28/09/04, en in dat geval op manifest onvolkomen wijze, op het plan, weergegeven.

Het bestaan van deze intentie is derhalve onzeker.

* Verder is gelet op het voorgaande niet meer verzekerd of de adviezen met volledige kennis van zaken en op basis van een correcte inschatting over de draagwijdte van het uiteindelijke plan werden gegeven.

In het MB van 17.03.2006 wordt trouwens zelfs geen melding gemaakt van een advies van de Commissie van Advies (zie art. 17-18 e.v. DRO).

Feit is alleszins dat op de planversies 1, 2, 3 en 4 van het voorontwerp, respectievelijk dd. 03/06/2002, 09/09/2002, 07/10/2002 en 06/06/2003, op het planblad 1/2 ‘Bestaande en Juridische toestand’, de voormelde goedgekeurde verkavelingen 172/v/101 dd. 26/02/1964 en 7172/v/101 dd. 27/03/1973, niet zijn weergegeven.

Op deze plannen was iedere vermelding die een intentie van de gemeenteraad om tot herziening of tot vernietiging van deze verkavelingen over te gaan tot uiting zou kunnen brengen derhalve volledig afwezig.

Aangezien het voorontwerp in deze vorm werd voorgelegd voor advies aan de verschillende instellingen en administraties, gebeurde deze adviesverstrekking met een planversie waarop geen enkele vermelding voorkwam die de eventuele latere intentie tot vernietiging van deze verkavelingen liet vermoeden.

Het is pas na 19 juni 2003, naar aanleiding van een opmerking die tijdens een plenaire vergadering hieromtrent werd geformuleerd door de adviserende instellingen en administraties, (...), dat de voormelde goedgekeurde verkavelingen werden aangeduid op het planblad 1/2 - Bestaande en Juridische toestand.

Dit gebeurde derhalve pas op planversie 5 (afwerkdatum niet vermeld), dit is op het op 28/09/04 door de gemeenteraad voorlopig aanvaarde ontwerpplan.

Op de planversie 4 zijn deze verkavelingen nog niet vermeld (voorontwerp dd.06/06/2003, (...)).

* Tenslotte had ook het wooncluster van de verzoekende partijen opgenomen moeten zijn in de ruimtebalans die opgenomen is in de Toelichtingsnota (...).

Dit is niet het geval. De opdrachtgever wilde blijkbaar de benadeling van deze woonpercelen niet erkennen.

Dit wooncluster werd nochtans expliciet erkend en geïnventariseerd als ‘Stedelijk weefsel Tongeren’ en als zodanig rood ingekleurd in de Toelichtingsnota (...). Het project is dan ook niet vrij van tegenstrijdigheid.

De volledigheid van de voormelde ruimtebalans kan hierdoor worden betwist.

Het middel is gegrond”.

3.3.2. Beoordeling

3.3.2.1. Het kwestieuze plan van aanleg werd door het eerste bestreden besluit van goedkeuring uitgesloten, in zoverre dit de percelen van de verzoekende partijen betreft. Het vermag derhalve geen enkele afbreuk te doen aan de rechtsgeldigheid van de verkavelingsvergunningen nr. 172/V/21 van 26 februari 1964 en nr. 7172/V/101 van 27 maart 1973, van toepassing op de percelen nrs. 35/w, 48/t, 48/s, 48/p van de verzoekende partijen.

3.3.2.2. Met hun betoog dat “niet meer verzekerd (is) of de adviezen met volledige kennis van zaken en op basis van een correcte inschatting over de draagwijdte van het uiteindelijke plan werden gegeven”, tonen de verzoekende partijen de onwettigheid van de bestreden besluiten niet aan. Het betoog van de verzoekende partijen “dat het plan een volledig andere ontwikkeling zou hebben gekend indien de op het voorontwerp niet aangebrachte betreffende vermeldingen, die essentieel zijn, wel aangebracht zouden zijn geweest”, dat “(i)n geval van duidelijkheid over het behoud van de status van de niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen, van bij de start van het project, (...) onmiddellijk ook de nodige, volwaardige overgangszones (die er een direct gevolg van zijn) tussen deze percelen en de bedrijfszones ingetekend (zouden) zijn geworden” en dat “(d)e actuele toestand, met uitlichting van de 11 percelen (...) in dat geval achterwege (had) kunnen blijven, alsook de huidige betwisting”, kan niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in hun laatste memorie worden aangevoerd en wordt bovendien niet aangetoond, noch aannemelijk gemaakt.

3.3.2.3. Het betoog van de verzoekende partijen dat hun wooncluster niet is opgenomen in de ruimtebalans in de toelichtingsnota, ofschoon deze “nochtans expliciet (werd) erkend en geïnventariseerd als ‘Stedelijk weefsel Tongeren’ en als zodanig rood (is) ingekleurd in de Toelichtingsnota”, zodat “(h)et project (...) dan

ook niet vrij (is) van tegenstrijdigheid” en “(d)e volledigheid van de voormelde ruimtebalans (...) hierdoor (kan) worden betwist”, toont evenmin de onwettigheid van het bestreden besluit aan, temeer daar de betreffende wooncluster door het eerste bestreden besluit van goedkeuring werd onthouden.

Het middel is ongegrond.

3.4. Vierde middel

3.4.1. Het aangevoerde vierde middel

In een vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “art. 4 en 19 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18.05.1999 (...), de artikelen 2 en 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 22.10.1996 (...), van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren (KB 05.04.1977), de materiële en de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel” :

“III.4.2. Toelichting

* De bestreden beslissing heeft ten dele betrekking op gronden die door het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren zijn bestemd als agrarisch gebied.

Verzoekende partijen zijn woonachtig nabij dat gebied en hebben derhalve belang bij het behoud daarvan.

De bestreden beslissingen wijzigen de bestemming van dat gebied echter in ‘Zone voor bedrijven type 1’.

Art. 14, vijfde lid, van het DRO bepaalt dat een BPA maar kan afwijken van de gewestplanvoorschriften wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (verder: RSV).

Bij studie van het M.B. van 17.03.2006 houdende goedkeuring van het BPA kan worden vastgesteld dat voor wat de ruimtelijke afweging op basis van de principes van RSV betreft, verwezen wordt naar ‘de stedenbouwkundige verantwoording bij de plannen’ (...):

‘Overwegende dat voor voorliggende bijzondere plannen van aanleg, zoals blijkt uit de stedenbouwkundige verantwoording bij de plannen, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor het bijzonder plan van aanleg is voldaan aan de tweede voorwaarde in toepassing van vermeld artikel 14;’

Dit is een standaardformule die in verschillende ministeriële besluiten houdende goedkeuring van BPA’s die afwijken van het gewestplan, wederkeert.

Met die verwijzing naar de ‘stedenbouwkundige verantwoording bij de plannen’ voldoet het MB van 17.03.2006 dan ook niet aan de vereiste van ‘op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen’ van art. 14 DRO en alleszins niet aan de materiële motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht, specifiek op dat vlak.

De Toelichtingsnota is door het MB trouwens niet goedgekeurd.

Artikel 1 van het MB van 17.03.2006 bepaalt immers duidelijk dat de goedkeuring het plan van de bestaande en juridische toestand, het bestemmingsplan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften tot voorwerp heeft.

De Toelichtingsnota is daar dus niet bij (...).

De Minister kan bijgevolg juridisch gezien de vereiste afweging op basis van de principes van RSV - in de veronderstelling dat de Toelichtingsnota deze zou bevatten - niet tot de zijne hebben gemaakt.

Dit element volstaat op zich reeds om dit middel als gegrond te kwalificeren.

*Verder is de bedrijvenzone in het BPA getekend op een 'verschoven' oppervlakte ten aanzien van de oppervlakte die hiervoor op het gewestplan Tongeren-St-Truiden is voorzien. De voor deze afwijking van het gewestplan door de opdrachtgever aangevoerde motivering kan ernstig in vraag worden gesteld.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is actueel in ontwerpfase. Het openbaar onderzoek daarvan moet nog worden gevoerd.

De verzoekende partijen vrezen dat in het structureel overleg hieromtrent, op 13 maart 2000, en in de richtnota, onvoldoende rekening kan gehouden zijn met actuele omgevingsfactoren die toen nog niet alle bekend waren. Zij gaan er daarom van uit dat dit ontwerp nog belangrijke wijzigingen zal kunnen ondergaan.

Hierdoor zal het voorliggende BPA, dat daarin kadert, in de toekomst spoedig achterhaald kunnen zijn. Verzoekende partijen staven dit standpunt als volgt:

- De op het gewestplan dd. 5/4/1977 voorziene zone voor ambachtelijke of voor kleine en middelgrote ondernemingen is nagenoeg dubbel zo groot als de kleine, hiervoor actueel bestaande zone. Deze zone is gesitueerd op de percelen links en rechts van de Gasthuisbosdreef. Deze oorspronkelijke, kleine zone is sedert meerdere jaren gekenmerkt door leegstand en/of door zuiver residentieel gebruik. De verdubbeling van deze zone, op het gewestplan, was stellig onderbouwd door de goede ontsluitingsmogelijkheid van deze zone, via de eveneens op bedoeld gewestplan voorziene noordelijke omleggingsweg. Bij besluit van de Vlaamse Regering van 29/11/1995 werd deze noordelijke omleggingsweg evenwel geschrapt en werd het gewestplan aangepast. De inname van de volledige op het gewestplan ongewijzigd voorzien gebleven KMO-zone, ligt daardoor feitelijk niet meer voor de hand. In de hoorzitting die omtrent het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd gehouden op 23/09/1999, werd dan ook door de bevolking terecht opgeworpen dat iedere uitbreiding van de KMO-zone Noord, zoals voorzien door dit ontwerp, tot buiten de hiervoor op het gewestplan voorziene contouren, totaal onbegrijpelijk is, na de schrapping van de noordelijke omleggingsweg, sedert 1995. Van deze opmerking werd akte genomen in de notulen van deze hoorzitting (...). Toch voorziet huidig BPA, a contrario, de inname van de volledige op het gewestplan voorziene KMO-zone, met een verschuiving van deze zone tot ten noorden van de Driekruisenweg en tot aan de gewestweg N753. Het overleg met de bevolking, dat in de Toelichtingsnota (...) door de opdrachtgever wordt aangevoerd als motivering voor de volledige en 'verschoven' inname van de oppervlakte, is dan ook in contrast met de voormelde notulen en hoorzitting.

- Ook het recent, in 2005, in de onmiddellijke omgeving opgestarte, grote en publieke recreatiedomein 'Het Land van Ooit', kan een nieuwe benadering van de mobiliteit, van de ontsluiting en van de bestemmingen in het plangebied meebrengen.
- De motivering, weergegeven in de Toelichtingsnota (...), stellende dat Tongeren-Noord het enige lokale bedrijventerrein is waar nog uitbreidingsmogelijkheden zouden zijn groter dan 5 hectare, is in contrast met de vrijmaking van 40 hectare industrieterrein in de zone Tongeren-Oost, in 2005 (...). Op het industrieterrein Tongeren-Oost werden en worden ook KMO's toegelaten, zodat het zich laat aanzien dat dit ook het geval zal zijn voor wat betreft de 40 bijgekomen hectare. De uitbreidingsbehoefte die in 2000 nog de basis was voor de opmaak van het BPA 'KMO-Noord', is inmiddels derhalve geheel gewijzigd.
- Tenslotte is de inruiling, aan de zuidzijde van de op het gewestplan voorziene KMO-zone, over 6 hectare, veel groter dan nodig was voor het behoud van traditionele landschapselementen en -vormen aldaar. Daardoor wordt in dit project de inname gemotiveerd van bijkomende KMO-oppervlakte, buiten de noordrand van de gewestplancontour. In dit noordelijk deel is de inrichting van bedrijvenkavels technisch eenvoudiger realiseerbaar en vooral minder kostelijk dan in het zuidelijk, verlaten gedeelte. Hier zouden de sterke terreinhelling en een moeilijke evacuatie der afvalwaters immers te trotseren zijn. Uit de hierbij gevoegde foto's (...) blijkt dat de fragmenten hoogstambomen alleen voorkomen ten zuiden van de verlaten helling, maar niet op de verlaten helling zelf. De motivering die in het besluit van 17.03.2006 wordt aangebracht 'fragmenten van hoogstamboomgaarden, meidoornen, relictbosjes' is bijgevolg feitelijk onjuist. De op de helling aanwezige populieren zijn bovendien maar tijdelijke elementen, aangeplant voor de houtopbrengst. De 'verschuiving' van de KMO-zone naar het noorden, over meer afstand dan voor het behoud der relictbosjes in het spoorwegtalud nodig was, gebeurde derhalve overwegend uit economische redenen van lagere inrichtingskosten en van hogere verkoopbaarheid der kavels. Het middel is gegrond".

3.4.2. Beoordeling

3.4.2.1. Het bestreden goedkeuringsbesluit is geen rechtshandeling met individuele strekking, zodat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen er geen toepassing op vindt. De formele motiveringsplicht heeft, in toepassing van artikel 21, vierde lid van het gecoördineerde decreet, enkel gelding indien aan het plan de goedkeuring wordt onthouden. Het middel is derhalve onontvankelijk, in zoverre de schending van de formele motiveringsplicht wordt aangevoerd tegen de overwegingen van het eerste bestreden besluit betreffende het voldaan zijn aan de door artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet gestelde voorwaarden.

3.4.2.2. In het bestreden goedkeuringsbesluit wordt overwogen “dat voor voorliggend bijzonder plan van aanleg, zoals blijkt uit de stedenbouwkundige verantwoording bij de plannen, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen” en dat “daarmee voor het bijzonder plan van aanleg is voldaan aan de tweede voorwaarde in toepassing van vermeld artikel 14”.

Door, met uitdrukkelijke verwijzing naar voornoemde stedenbouwkundige verantwoording, zijn goedkeuring te hechten aan het kwestieuze plan van aanleg, heeft de bevoegde Vlaamse minister zijn instemming betuigd met de in de meergenoemde stedenbouwkundige verantwoording gemaakte ruimtelijke afweging op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Uit de memorie van toelichting bij het kwestieuze plan van aanleg, meer bepaald uit Deel 1: Planningscontext, 1. Planologische Randvoorwaarden (blz. 7 e.v.), blijkt dat er wel degelijk een ruimtelijke afweging mede op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft plaats gevonden.

3.4.2.3. Het betoog van de verzoekende partijen dat het kwestieuze bijzonder plan van aanleg, in het licht van het nog definitief vast te stellen gemeentelijk structuurplan “spoedig achterhaald (zou) kunnen zijn”, is niet van aard de onwettigheid van de bestreden besluiten aan te tonen, aangezien artikel 14, vijfde lid van het gecoördineerde decreet een overgangsregeling betreft, die precies voorziet in de mogelijkheid om conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen af te wijken van een gewestplan en dit bij wege van voorschot op een in voorbereiding zijnd gemeentelijk structuurplan.

Met hun betoog dat de “noordelijke omlegingsweg” bij besluit van de Vlaamse regering van 29 november 1995 werd geschrapt en het gewestplan werd aangepast, hun kritiek op het in de toelichtende memorie voorgehouden overleg met de bevolking, hun bewering dat het recent in de onmiddellijke omgeving opgestarte recreatiedomein Het Land van Ooit “een nieuwe benadering van de mobiliteit, van de ontsluiting en van de bestemmingen in het plangebied (kan) meebrengen”, hun verwijzing naar een krantenartikel met betrekking tot de vrijmaking van 40 hectare industriegebied in de zone Tongeren-Oost in 2005, en hun betoog dat “de bedrijvenzone in het BPA (is) getekend op een ‘verschoven’ oppervlakte ten aanzien van de oppervlakte die hiervoor op het gewestplan Tongeren-St-Truiden is voorzien” en dat “(d)e voor deze afwijking van het gewestplan door de opdrachtgever aangevoerde motivering (...) ernstig in vraag

(kan) worden gesteld”, gesteund op enkele bijgebrachte foto’s, tonen de verzoekende partijen de onwettigheid van de bestreden besluiten niet aan.

3.4.2.4. De eerst in de memorie van wederantwoord aangevoerde schending van de “ruimtebalans” in dit middel, is niet ontvankelijk.

Het middel is ongegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 1225 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor een zevende.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien oktober 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.