

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 53.047 van 27 april 1995
in de zaak A. 60.829/VII-12.773.**

In zake : Rafaël RABAEY,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. DEGROOTE,
kantoor houdende te HALLE,
Nijverheidsstraat 27/1

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te BRUGGE,
Bossuytlaan 35,
2. de stad GISTEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. TEMMERMAN,
kantoor houdende te GENT,
Sint-Martensstraat 16.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Rafaël RABAEY
op 14 november 1994 heeft ingediend om de schorsing te
vorderen van de tenuitvoerlegging van het bij besluit
van 22 juni 1994 van de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegen-
heden goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "DE KOLAARD"
van de stad Gistel bestaande uit een plan van de be-
staande toestand, een bestemmingsplan en een onteige-
ningsplan;

Gelet op de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de ar-
tikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 februari 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 maart 1995;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DEGROOTE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat H. SEBREGHTS die, loco Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. LEFRANC die, loco Advocaat J. TEMMERMAN verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat artikel 23, vijfde en zesde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij artikel 103 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, 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 van de gemeente of gemeenten, eventueel aan de betrokken vereniging van gemeenten";

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden van 22 juni 1994 waarbij het bestreden bijzonder plan van aanleg wordt goedgekeurd, in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 1994 werd bekendgemaakt; dat het plan op 14 september 1994 ten gemeentehuize van de stad Gistel ter inzage werd neergelegd; dat de vordering minder dan 60 dagen later werd ingesteld; dat de door de tweede verwerende partij opgeworpen exceptie van laattijdigheid juridische grondslag mist;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoeker, die woonachtig is binnen het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg, in een eerste middel, eerste onderdeel, o.m. de schending aanvoert van artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, naar luid waarvan het bijzonder plan van aanleg zich moet richten naar het gewestplan en ervan desnoods kan afwijken; dat verzoeker vooreerst stelt dat een bijzonder plan van aanleg slechts kan afwijken van een vroeger vastgesteld

gewestplan indien "a) de bestemming van het gewestplan achterhaald is of niet meer kan worden verwezenlijkt, b) de in het BPA voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat tijdstip bestaande planologische noden en mogelijkheden en er een dringende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening, c) deze planologische redenen 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"; dat hij vervolgens betoogt dat terzake aan geen van deze voorwaarden is voldaan, aan de eerste niet, o.m. omdat het opgegeven motief nl. "dat er reeds drie bedrijven aanwezig zijn, nl. een loonwerkbedrijf dat reeds 4ha zou bezetten, een garage (0,25ha) en een bedrijf voor afbraakwerken (0,54ha)" en "dat de meeste landbouwbedrijven die de betrokken terreinen bezigen op het gebied dat wordt beheerst door het BPA geen opvolgers kennen" niet juist, alleszins in rechte onaanvaardbaar is, aan de tweede niet, o.m. omdat het opgegeven motief nl. dat de bestaande industriezone te Gistel volledig volzet is en de mogelijke geschiktheid van andere lokaties, niet berusten op een zorgvuldig onderzoek;

Overwegende dat de eerste verwerende partij niet antwoordt op het middel; dat de tweede verwerende partij verwijst "naar de Memorie van toelichting bij het BPA waarbij uitdrukkelijk nagegaan werd of deze voorwaarden wel aanwezig waren en concreet werden ingevuld"; dat zij daaraan toevoegt dat "het in eerste instantie aan de overheid (is) om na te gaan (wat ze uitdrukkelijk heeft gedaan) en te beslissen of de bestemming van een bepaald gebied zoals opgenomen in het gewestplan nog te verwezenlijken is en geen andere en op de bestaande noden en mogelijkheden bestemming noodzakelijk is, (dat) het betrokken gebied sinds geruime tijd een restzone (is), ruimtelijk strak omzoomd door wegen, waar de

bestemming, landbouw, sinds geruime tijd niet meer geldt, dat, de aldaar vroeger gelegen boerderij werd afgebroken, de percelen verdeeld (zijn) tussen verschillende eigenaars, de grond zelf van minderwaardige kwaliteit (is ook laag gelegen en drassig) (is), bij de ruilverkaveling die in de jaren 80 doorging enkel deze zone niet (werd) betrokken omdat daarvoor geen belangstelling was in landbouwmiddens, het advies van 16 mei 1991 van de 'Dienst ordening platteland' gunstig is voor de gekozen lokatie, in tegenstelling tot de werkelijke wijidse poldervlakte dit gebied niet (werd) beschouwd, door het gewestplan, als landschappelijk waardevol gebied";

Overwegende dat het gebied begrepen binnen de grenzen van het bestreden bijzonder plan van aanleg gelegen is ten zuiden van de afrit van de autosnelweg Jabbeke-Calais, tussen de Oostendebaan, de Abdijstraat, en (west en noord) de Naaikapelleweg; dat bedoeld gebied krachtens het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout bestemd is tot agrarisch gebied, met uitzondering van een kleine strook van circa 100 meter lang, aan de Abdijstraat, welke tot woongebied is bestemd (kaartbladen "LEKE 12/6" en "GISTEL 12/7" van de bestemmingsplannen); dat het een uitloper vormt van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat zich over vele kilometers verder naar het westen, tot over de (gewest)plangrens heen, uitstrekt; dat het agrarisch hinterland gescheiden is door een landweg (de Naaikapelleweg); dat het een oppervlakte beslaat van ± 12 ha; dat volgens het goedkeuringsbesluit een deel ervan (± 10 ha) "is opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 16 en een deel overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van voornoemde wet van 29 maart 1962"; dat artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw het geval bedoelt dat het bijzonder plan van aanleg de aanleg van industriegebieden betreft;

dat volgens dit wetsartikel het plan, in afwijking van artikel 16, zich kan beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied; dat, blijkens zijn bewoordingen, dit gedeelte van het bijzonder plan van aanleg bestemd is voor "K.M.O.'s die omwille van milieuhinder, zonering, plaatsgebrek of uitbreidingsmoeilijkheden een aangepaste vestigingsplaats zoeken"; dat artikel 5.1. van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt :

"5.1. Deze zone is bestemd voor :

- a. de herlokalisatie van reeds in de gemeente of in de onmiddellijke omgeving ervan gevestigde KMO's
- b. de vestiging van andere (dan in a. vermelde) KMO's, voor zover deze hoofdzakelijk zijn afgestemd op de lokale markt.

De bedrijfsactiviteiten van deze KMO's mogen geen abnormale vormen of abnormale risico's inhouden.

De meest hinderlijke bedrijfsactiviteiten worden zo ver mogelijk van woonomgeving ingeplant";

Overwegende dat artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw 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";

Overwegende dat het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg, dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze enkel mogelijk is wanneer tegelijk : 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 dringende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening, en, 3. deze planologische noden duidelijk en goed geloka-

liseerd kunnen worden, en, 4. de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en, 5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele, zoniet minstens uit het dossier af te leiden motivering van het afwijkend plan;

Overwegende dat artikel 16, vierde lid, niet stelt dat wanneer de bestemming van het gewestplan niet voldoet, ervan kan worden afgeweken bij middel van een bijzonder plan van aanleg; dat -ook in die hypothese- de regel is dat een gewestplan blijft gelden tot het wordt vervangen na een herziening en het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de bepalingen ervan; dat de uitdrukking dat het bijzonder plan van aanleg ervan "desnoods kan afwijken" o.m. wijst op het uitzonderlijk karakter van het procédé in tijd en omvang;

Overwegende dat uit geen gegeven van het dossier blijkt dat de behoefte aan een 10ha groot industriegebied zo dwingend en concreet is dat zij niet kan worden verwezenlijkt door de wijziging van het gewestplan; dat, integendeel, het plan voor het overgrote deel is opgemaakt overeenkomstig artikel 17, wat erop wijst dat er geen concrete inzichten voorhanden zijn; dat ook het tracé van de wegen onbekend is; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede in artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker op goede gronden doet gelden dat de omvorming van een agrarisch gebied, gelegen achteraan zijn villa, in industriegebied een moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt; dat de tegenwerpingen van de verwerende partijen niet pertinent zijn;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde

wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

"(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bij besluit van 22 juni 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "DE KOLAARD" van de stad Gistel bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een onteigeningsplan.

Artikel 2.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op zevenentwintig april 1900
vijfennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld
uit :

de H.	J. VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M. VRINTS,	staatsraad,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	G. DE SLOOVER,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. DE SLOOVER.

J. VERMEIRE.