

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 57.035 van 14 december 1995
in de zaak A. 60.829/VII-12.773.**

In zake : Rafaël RABAEY,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. DEGRÖÖTE,
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 vernietiging
te vragen 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;

Gelet op het arrest nr. 53.047 van 27 april
1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van
het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van
antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 september 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 november 1995;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DEGRÖÖTE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat J. BOSSUYT, die 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;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat het beroep verjaard is;

Overwegende dat artikel 23, vijfde en zesde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, 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 juridische grondslag mist;

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 noch het opgegeven motief, nl. dat de bestaande industriezone te Gistel volledig volzet is, noch 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 wijdsse poldervlakte dit gebied niet (werd) beschouwd,

door het gewestplan, als landschappelijk waardevol gebied"; dat de tweede verwerende partij daaraan nog toevoegt :

"Bij het doornemen van de procedure die werd gevolgd, inzonderheid de memories van toelichting, blijkt ook dat de ontwerper alle mogelijke lokaties heeft onderzocht enerzijds en dat werkelijk werd gepeild naar de behoeften en mogelijkheden anderzijds. Het valt niet in te zien wat de overheid terzake nog meer had moeten doen om na te gaan of het beoogde plan van aanleg best beantwoordt aan de huidige noden.

3.5. In de Memorie van Toelichting van de ontwerper werd het achterhaald zijn van de landbouwbestemming van het betrokken gebied gemotiveerd door de aanwezigheid van 3 bedrijven :

- landbouwloonwerk/werktuigen (4 Ha)
- garage (0,25 Ha)
- afbraakwerken (0,54 Ha)";

dat de tweede verwerende partij voorts wijst op het advies van de GOM West-Vlaanderen, de werkzaamheden van de plenaire vergadering van 10 april 1991, het advies van het Bestuur Landinrichting, het grondig onderzoek besteed aan de planologische mogelijkheden en locaties, het volzet zijn van de industriezone van Gistel en het advies van de Commissie van Advies;

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, uit-

strekt; dat het agrarisch hinterland gescheiden is door een landweg (de Naaikapelleweg); dat het een oppervlakte beslaat van $\pm$ 12ha; dat volgens het goedkeuringsbesluit een deel ervan ($\pm$ 10ha) "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 stedebouw 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 stedebouwkundige 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 hinder vormen of abnormale risico's inhouden.

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

Overwegende dat artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw 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 dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening, en, 3. deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd 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 en de verwerende partijen evenmin doen gelden 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 opge maakt overeenkomstig artikel 17, wat erop wijst dat er geen concrete inzichten voorhanden zijn; dat het bestreden bijzonder plan werd vastgesteld met schending

van artikel 16, vierde lid, van de stedenbouwwet; dat het middel gegrond is; dat het tweede onderdeel van het eerste middel en het tweede middel niet moeten worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt 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 kosten, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Artikel 3.

Dit arrest zal bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terecht zitting, op veertien december
1900 vijfennegentig, door de VIIe kamer, die was samen-
gesteld 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.