RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 79.075 van 3 maart 1999
in de zaak A. 34.303/X-7989.

In zake : Joseph LAUWERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. THYSSEN,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE-ASSEBROEK,
Bossuytlaan 35,
2. de gemeente WIELSBEKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. DE CLERCK,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Geerwijnstraat 8.

tussenkomende partij :

Pol LAUWERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. THYSSEN,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

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

Gezien het verzoekschrift dat Joseph LAUWERS op 24 maart 1986 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg "Wakkensteenweg (Sint-Baafs-Vijve)" van de gemeente Wielsbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een onteigeningsplan, voorlopig en definitief aangenomen bij beslissingen van respectievelijk 13 mei 1985 en 19 september 1985 van de gemeenteraad van Wielsbeke, en goedgekeurd bij besluit van 29 november 1985 van de Gemeenschapsminister van

Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 1986, en van "alle beslissingen die in het kader van dit bijzonder plan van aanleg zullen worden genomen of inmiddels zouden genomen zijn";

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 12 juli 1996;

Gelet op de beschikking van 25 februari 1998 die de tussenkomst van Pol LAUWERS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 20 december 1995 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 26 januari 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. THYSSEN, die verschijnt voor verzoeker en voor de tussenkomende partij, van Advocaat P. AERTS die, loco

Advocaat J. BOSSUYT verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat D. DE CLERCK, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur C. BAMPS, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 19 maart 1998, in haar eensluidend advies;

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

Overwegende dat het verzoekschrift in zoverre het strekt tot de vernietiging van daarin niet nader aangeduide reeds genomen of nog te nemen beslissingen niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie voor het eerst de vernietiging vraagt van :

> "- de bouwvergunning, afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen, op 20.05.1987, nr. 56/1987, met betrekking tot een perceel gelegen te Sint-Baafs-Vijve, Wakkensteenweg, Sectie B ex 180 M, afgeleverd aan de N.V. BALTA, Wakkensteenweg 2 te 8781 Wielsbeke/Sint-Baafs-Vijve, strekkende tot het bouwen van bedrijfsruimtes met aanhorigheden en ruimte voor conciergewoning;
> - de milieuvergunning, afgeleverd op 19.05.1988 door de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen aan de N.V. BALTA, Wakkensesteenweg 2 te Wielsbeke, op het perceel te Wielsbeke (Sint-Baafs-Vijve) nr. 180m van de sectie B van het kadaster";

dat de vraag tot vernietiging van de genoemde beslissingen bij verzoekschriften moet worden ingediend; dat de beroepen die in een laatste memorie worden ingesteld niet ontvankelijk zijn;

Overwegende dat verzoeker met betrekking tot zijn belang in het verzoekschrift verklaart wat volgt :

"Verzoeker heeft een belang bij deze eis tot nietigverklaring, vermits hij samen met zijn broer Albert, woonachtig in dezelfde straat nr. 3, een landbouwbedrijf uitbaat, gelegen langsheen de Caignaardstraat nr. 1 en nr. 3, op het plan 1 (bestaande toestand), aangeduid als 'hoeve', waarvan de leefbaarheid door de hiervoor genoemde beslissing ernstig wordt bedreigd, nu de genomen maatregel betrekking heeft op een zeer groot deel van een door verzoeker gepachte blok bouwland, in zijn geheel 21 ha 61 a en 64 ca groot, waarvan 8 ha zou worden onteigend, welke blok bouwgrond gekend is ten kadaster sectie B, nr. 180 b";

Overwegende dat de eerste verwerende partij in de laatste memorie opwerpt wat volgt :

"- In eerste orde is er het feit dat verzoeker elk welkdanig belang heeft verloren nu hij destijds weliswaar zijn belang steunde op het feit dat hij aldaar samen met zijn broer pachter was en er een landbouwbedrijf uitbaatte.

(...)

dat verzoeker geen pachter meer is en dan ook niet meer over het rechtens vereiste belang beschikt om de door hem destijds ingestelde procedure verder te vervolgen.

- In tweede orde is er het feit dat op 23.11.1994 het Besluit van de Vlaamse regering is tussengekomen houdende nieuwe vaststelling van bestemming van een gedeelte van het Gewestplan Roeselare-Tielt en dit voor wat betreft onder meer de kwestieuze gronden gelegen ter Gemeente Wielsbeke, en waarvan verzoeker destijds pachter was, en dewelke thans in het huidige nieuw vastgestelde gewestplan bestemd zijn voor industriële doeleinden.

Dit besluit werd noch door verzoeker, noch door de Heer LAUWERS Pol aangevochten voor Uw Hoog Rechtscollege.

Bij toepassing van de principes zoals vastgesteld in het Steeno-Arrest nr. 23.832 van 20.12.1983 zijn de bepalingen en grafische voorschriften van het in casu aangevochten vroeger gemeentelijk plan van aanleg, het B.P.A. van 29.11.1985, die strijdig zijn met het gewestplan, van rechtswege opgeheven bij de inwerkingtreding van het gewestplan.

Dit houdt dan ook in dat het Gewestplan van 23.11.1994 hoe dan ook in de plaats (is) getreden van het bestreden B.P.A. van 29.11.1985.

(...)";

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"(...)

Verzoeker heeft wèl nog een aktueel belang, zij het niet meer als pachter : wél als naburige bewoner, en als eigenaar van een naburig perceel en naburige percelen voor een totale oppervlakte van meerdere hectaren, waarvan de waarde door de betwiste beslissing nadelig en in ernstige mate is beïnvloed.

2. Er wordt verder aan verzoeker verweten het Besluit van 29.11.1994 van de Vlaamse Regering, houdende nieuwe vaststelling van de bestemming van een gedeelte van het gewestplan Roeselare-Tielt, niet te hebben aangevochten.

Van twee dingen één : ofwel had verzoeker een belang, ofwel niet : in de visie van de eerste verweerster immers, kon verzoeker de beslissing van 23.11.1994 van de Vlaamse Regering niet aanvechten omwille van de hiervoor vermelde overdracht van 01.08.1994 ...

Er kan verzoeker dan ook geen ontstentenis van handelen of gemis aan zorgvuldigheid worden verweten op dat ogenblik.

(...)";

Overwegende dat het bestreden bijzonder plan van aanleg betrekking heeft op een 8 ha groot gebied dat, op het ogenblik dat bedoeld plan werd goedgekeurd, door het bij koninklijk besluit van 7 december 1979 vastgesteld gewestplan Roeselare-Tielt was bestemd tot agrarisch gebied; dat het bijzonder plan van aanleg de gronden gelegen binnen zijn beheersingsgebied bestemt voor industrie; dat de bedoelde gronden -die inmiddels werden onteigend- behoorden tot verzoekers landbouwbedrijf; dat verzoeker zijn landbouwbedrijf inmiddels heeft overgelaten; dat hij het ermee eens is dat hij in de hoedanigheid van gewezen exploitant niet langer van het vereiste belang doet blijken; dat hij echter wel belang behoudt als naburige bewoner van het industriegebied; dat de bestemming "industriële doeleinden" die het gewestplan op 23 november 1994 volgens de eerste verwerende partij aan de bedoelde gronden heeft gegeven, in tegenstelling tot wat genoemde partij beweert, in de huidige stand van de rechtspleging niet tot de vaststelling kan leiden dat het bestreden bijzonder plan van rechtswege zou zijn opgeheven; dat immers uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat het bestreden plan

niet in overeenstemming is met de huidige bestemming van het gewestplan; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt :

"Verzoeker, als landpachter van het perceel, dat voor onteigening vatbaar verklaard wordt, heeft als tussenkomende partij in de onteigeningsprocedure voor de gewone rechtbanken het recht 'opmerkingen' te maken (art. 6 en 7 van de wet 26.7.1962), inbegrepen de regelmatigheid van de procedure aan te vechten;

Meteen is de Raad van State niet bevoegd om kennis te nemen van een verzoek tot vernietiging van art. 2 en 3 van het bestreden besluit van de Gemeenschapsminister";

Overwegende dat verzoeker de vernietiging van het bijzonder plan van aanleg nastreeft in zijn hoedanigheid van gebuur; dat de exceptie niet relevant is;

Overwegende dat verzoeker in een derde middel aanvoert wat volgt :

"Schending van de wet, o.m. van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Belgisch Staatsblad 12 april 1962), zoals nadien herhaaldelijk gewijzigd door diverse wetten en decreten, inzonderheid art. 16, 4de lid : 'wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en de bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken'.

De plaats waarop het bestreden BPA 'Wakkensteenweg' van toepassing zou beogen te zijn, wordt beheerst door de verbindende bepalingen van het gewestplan Roeselare-Tielt, goedgekeurd bij K.B. van 17 december 1979;

Uit de gegevens van het gewestplan blijkt dat de plaats gelegen is in een homogeen agrarisch gebied, dat volgens het bestreden BPA klaarblijkelijk thans zou worden voortbestemd voor industriële doeleinden met vervuilend karakter.

De facto vormt het bestreden BPA een fundamentele wijziging van het genoemde gewestplan zodat normaal de procedure van herziening van dit gewestplan had moeten worden gevolgd.

Er kan hier geen sprake zijn van een ’afwijking’, nu :

a.- de wet zelf in art. 16, 4de lid afwijkingen slechts ’desnoods’ voorziet, d.w.z. dat de toepassingen beperkend moeten worden geïnterpreteerd;

(...)

dat :

° er geen redenen zijn, minstens geen redenen worden aangegeven, die steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, in casu de 8 ha bouwland, die een afwijking zouden wettigen van de bepalingen die krachtens het Gewestplan Roeselare (Tielt) op deze 8 ha bouwland van toepassing zijn.

° er is ook evenmin aangetoond dat de bestemming die door genoemd Gewestplan aan deze 8 ha bouwland zijn gegeven, nl. een agrarische bestemming, zouden zijn achterhaald ingevolge economische evolutie of andere omstandigheden. Er moet hier integendeel worden opgemerkt dat dit in strijd zou zijn met het recent afwerken van een ruilverkaveling waarin deze 8 ha bouwland waren opgenomen.

° uit de adviezen, o.m. van het studiebureau WITAB, blijkt dat er hier andere motieven hebben gespeeld dan die welke betrekking hadden op de eigen aard van het betrokken deelgebied, nl. private belangen van de N.V. BALTA.

° nergens is aangetoond dat de bestemming (landbouwgebied) niet meer verwezenlijkt zou kunnen worden; de werkelijkheid toont aan dat de bestemming effektief gerealiseerd is, o.m. mede door de pas afgewerkte ruilverkaveling ter plaatse";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt :

"Art. 16 laat expliciet toe dat een B.P.A., in het algemeen belang, afwijkt van een hoger plan, zelfs wat betreft de essentie (onder meer : de bestemming) van een onderdeel van het plan waarvan wordt afgeweken,

(...)

* de diverse studies in verband met de socio-economische elementen van het arrondissement Tielt, de bevolkingsevolutie en -componenten, het arbeidsaanbod en de werkgelegenheid, de arbeidsmigratie en werkloosheid hebben aangetoond dat, sinds 1979, zich een evolutie van de bevolking te Wielsbeke en van de economische gegevens (van landelijke naar industriële gerichte gemeente) heeft voorgedaan, zodat, in het algemeen belang, de bestemming van het Gewestplan voor dit aanwijsbaar onderdeel achterhaald is, terwijl ’enkel een voldoende doorgedreven steun ten gunste van een aangepaste industrialisering in de verzorgingskern Tielt kan voorkomen dat alle socio-

economische indikatoren in de komende jaren een alarmerend peil bereiken';

* de nood aan nieuwe ordening, beperkt tot 8 ha, is duidelijk geografisch lokaliseerbaar; het bedrijf N.V. BALTA, waarvan het dynamisme en de nood aan expansie en groeikansen bewezen zijn, is totaal ombouwd door privé-woningen en kan slechts, in de onmiddellijke nabijheid, uitbreiden naar het perceel toe, bedoeld in het B.P.A.

(...)

b. Het is onjuist te stellen dat de afwijking alleen zou ingegeven zijn om het belang van één bedrijf te dienen. Verzoeker vergeet dat ook de tewerkstelling voor de lokale bevolking en de voor-uitgang van de welstand in de ganse streek beoogd en nagestreefd wordt. Daarentegen heeft de afwijking, tot beloop van 8 ha, uitsluitend en voor slechts een gedeelte van het landbouwbedrijf van verzoeker enige repercussie. Een belangenafweging heeft dus wel plaatsgehad vooraleer de aangevochten beslissingen werden genomen;

(...)

d. Uitvoerig werd aangetoond (zie : de eerder vermelde memorie) dat de andere middelen tot uit-breiding van het bedrijf N.V. BALTA zoniet onmoge-lijk, zeker bedrijfseconomisch en bedrijfstechnisch onverantwoord en nefast zijn voor dit bedrijf en de beoogde gevolgen";

Overwegende dat verzoeker repliceert :

"1. Er is nergens bewezen dat de 8 ha landbouwgrond qua bestemming, achterhaald zouden zijn ingevolge tijdsverloop, evolutie e.d. sedert het van kracht worden van het gewestplan Roeselare-Tielt.

dat andere gebieden -w.o. dat waar BALTA is gevestigd- wel aan wijziging onderhevig zouden kunnen zijn wegens dergelijk tijdsverloop en evolutie, is een gegeven dat van aard zou kunnen zijn om aan dat specifieke gebied (en de bestemming ervan in het gewestplan) een wijziging aan te brengen, of een aanvulling.

Wijzigingen in het gebied waar industrie werd toegelaten, rechtvaardigt echter niet dat -ter aanpassing daarvan- een aangrenzende landbouwzone integraal wordt aangerand en in haar essentie aange-tast, temeer daar enige jaren terug dezelfde landbouwzone werd gevaloriseerd door het uitvoeren van een RUILVERKAVELINGSPROCEDURE.

En indien de Minister toch dergelijke fundamentele ingreep wenste, dan diende hij de procedure van art. 43 (herziening) te volgen.

2. Langsheen de Leie, in de vrijliggende indus-triezone te WIELSBEKE, liggen er nog 20 Ha vrij voor milieuhinderlijke bedrijven zoals BALTA.

De vraag dient gesteld waarom deze oplossing niet werd opgedrongen, die blijkbaar voor andere bedrijven wel de enige mogelijke blijkt te moeten zijn ...

De argumenten dewelke daartoe worden aangehaald, zijn er geen die het algemeen belang betreffen, doch enkel en alleen het belang van BALTA";

Overwegende dat de tweede verwerende partij in de laatste memorie betwist dat "er geen wijzigingen in de feitelijke toestand van het betrokken agrarisch gebied zijn tussengekomen en het Gewestplan dus niet achterhaald is (en dat) het enig nieuw element ligt bij de n.v. BALTA, die in het bestaande industriegebied geen expansiemogelijkheid heeft, wat geen verband houdt met de ruimtelijke ordening (en dat) de noden die de wijziging zouden rechtvaardigen, zoals tewerkstelling, algemene behoeften zijn in het ganse arrondissement Tielt, en geen specifieke planologische redenen uitmaken, eigen aan het besproken gebiedsdeel van het Gewestplan"; dat de tweede verwerende partij aanstipt dat "werd vastgesteld door alle geconsulteerde organen (nl. de gemeenteraad, de commissie van advies voor de streek West-Vlaanderen, de bestendige deputatie, de commissie van deskundigen en de Minister) (dat) er nood (is) aan een nieuwe ordening, welke zeer duidelijk lokaliseerbaar is (in casu 8 ha) (, dat) de nood aan een (lokaliseerbare) nieuwe ordening onderling tussen de onderscheiden gebieden (dient te worden afgewogen) (, dat) de voorgestelde lokaliseerbare wijziging is ingegeven, ogenschijnlijk in het voordeel van één bedrijf, maar in wezen in het voordeel van de tewerkstelling en de welstand van de ganse streek (en dat) de diverse socio-economische studies aan(tonen) dat alleen een aangepaste industrialisering in het arrondissement Tielt kan voorkomen dat alle socio-economische indikatoren in de komende jaren een alarmerend negatief peil bereiken (...)";

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 aanwijzigingen 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 terzake blijkt dat een 8 ha groot agrarisch gebied wordt bestemd tot industriegebied omdat het arrondissement Tielt nood heeft aan industrie; dat het motief dat de bestemming van het gewestplan niet langer voldoet, geen wettig motief is om ervan af te wijken; dat in dergelijk geval het gewestplan in herziening moet worden gesteld; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het bijzonder plan van aanleg "Wakkensteenweg (Sint-Baafs-Vijve)" van de gemeente Wielsbeke, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan en een onteigeningsplan, voorlopig en definitief aangenomen bij beslissingen van respectievelijk 13 mei 1985 en 19 september 1985 van de gemeenteraad van Wielsbeke, en goedgekeurd bij besluit van 29 november 1985 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 1986.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

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

<u>Artikel 4</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie maart 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **M. VRINTS.**