

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.347 van 2 juli 2001
in de zaak A. 93.390/X-9660.**

In zake : Silveer STULENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Leopoldsplein 40

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187,
2. de gemeente HOESELT,
die woonplaats kiest bij
Advocaten H. SEBREGHTS en Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

tussenkommende partij :

de n.v. MOTCHES,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Silveer STULENS op 6 juli 2000 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, van de gemeente Hoeselt, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief aangenomen bij besluit van de gemeenteraad van 16 oktober 1999 en goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media van 31 maart 2000 "mits uitsluiting van het met

blauw omrande gedeelte uit het bestemmingsplan en uit het onteigeningsplan", en waarbij eveneens wordt beslist dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 mei 2000;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 november 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2001, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 14 februari 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. LAMON, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat J. DECKMYN die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de n.v. MOTCHES met een verzoekschrift van 22 december 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Hoeselt op 28 maart 1996 heeft beslist dat "het opstellen van een globaal structuurplan inzake ruimtelijke ordening voor het volledige grondgebied van de gemeente Hoeselt (...) principieel (wordt) goedgekeurd"; dat dezelfde gemeenteraad op 25 november 1998 de principiële beslissing heeft genomen tot het opstellen van een bijzonder plan van aanleg voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein onder de benaming "Oude Nederbaan"; dat de n.v. TECHNUM een ontwerp van bijzonder plan van aanleg heeft opgemaakt waarin, in afwijking van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 april 1977, een 5 ha groot agrarisch gebied wordt bestemd tot lokaal bedrijventerrein; dat na inwinning van de vereiste adviezen de gemeenteraad van Hoeselt bij besluit van 27 mei 1999 het ontwerp van bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, "bestaande uit de plannen nrs. 1 (bestaande toestand), 2 (bestemmingsplan), 3 (onteigeningsplan), de stedenbouwkundige voorschriften voor het bestemmingsplan art. 14, nota: ruimtelijke ontwikkeling bedrijvigheid, de toelichtingsnota + bijlagen, het verslag van de plenaire vergadering van 13-04-1999 en adviezen openbare besturen en instellingen", voorlopig heeft goedgekeurd; dat tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 14 juni 1999 tot en met 16 juli 1999, 22 bezwaarschriften worden ingediend, waaronder één door verzoeker; dat de streekcommissie van advies voor de ruimtelijke ordening op 20 september 1999 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat de gemeenteraad van Hoeselt bij besluit van 16 oktober 1999 de ingediende bezwaren heeft weerlegd op grond van "de bijgevoegde weerlegging van de

bezwaarschriften" en het ontwerp van bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, "bestaande uit de plannen nummers 1 (bestaande toestand), 2 (bestemmingsplan), 3 (onteigeningsplan), de stedenbouwkundige voorschriften voor het bestemmingsplan art. 14, de nota ruimtelijke ontwikkeling bedrijvigheid, de toelichtingsnota met bijlagen, het verslag van de plenaire vergadering van 13/04/1999 en adviezen openbare besturen en instellingen" definitief heeft goedgekeurd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 25 november 1999 een gunstig advies heeft uitgebracht; dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media bij besluit van 31 maart 2000 het bijgaand bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, van de gemeente Hoeselt, "bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan" heeft goedgekeurd "mits uitsluiting van het met blauw omrande gedeelte uit het bestemmingsplan en uit het onteigeningsplan", en heeft beslist dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering minstens gedeeltelijk niet ontvankelijk is ratione temporis, vermits het besluit van 16 oktober 1999 van de gemeenteraad van Hoeselt houdende definitieve aanneming van het bijzonder plan van aanleg reeds op 20 oktober 1999 werd bekendgemaakt overeenkomstig artikel 112 van de Nieuwe Gemeentewet; dat ook de tweede verwerende partij opwerpt dat de vordering om die reden niet ontvankelijk is;

Overwegende dat artikel 21, vijfde en zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, 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.";

Overwegende dat het besluit van de gemeenteraad houdende definitieve aanvaarding van het bijzonder plan van aanleg een aan goedkeuring onderworpen akte is en dus op zich niet uitvoerbaar; dat de beroepstermijn tegen een bijzonder plan van aanleg slechts een aanvang neemt vanaf de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad én het ter inzage leggen van het volledige bijzonder plan van aanleg ten gemeentehuize;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het ministerieel besluit van 31 maart 2000 houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bestreden bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" van de gemeente Hoeselt bij uittreksel werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 mei 2000 en dat het gemeentebestuur van Hoeselt op 19 mei 2000 heeft bekendgemaakt dat het volledige dossier van het bijzonder plan van aanleg ten gemeentehuize voor eenieder ter inzage ligt; dat de vordering tot schorsing werd ingesteld op 6 juli 2000, d.i. minder dan 60 dagen na voormelde bekendmakingen; dat de exceptie van niet ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

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, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel onder meer de schending aanvoert van artikel 14, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en uit de afwezigheid van de formele en materiële motivering,

"doordat met de aangevochten akten een van een vroeger vastgesteld gewestplan afwijkend BPA wordt vastgesteld en goedgekeurd, zonder dat is nagegaan of deze afwijking noodzakelijk was, terwijl een BPA zich moet richten naar de aanwijzingen en bepalingen van een vroeger gewestplan en er slechts 'desnoods' mag van afwijken, en het vervullen van deze noodzaak moet blijken uit de motivering van het afwijkend plan.";

dat verzoeker in de toelichting bij het middel betoogt 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 aangetoond wordt dat (1) de bestemming in het gewestplan achterhaald is (...) of niet meer verwezenlijkt kan worden, (2) de in het bijzonder plan van aanleg 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, (3) deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, (4) de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en (5) het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele motivering van het afwijkend plan, zoniet minstens uit het dossier is af te leiden, dat deze voorwaarden slechts de concretisering zijn van de voorwaarde dat een lager plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen van

een hoger plan moet richten en er slechts bij uitzondering "desnoods" van kan afwijken;

Overwegende dat verzoeker met betrekking tot het bestreden bijzonder plan van aanleg betoogt dat dit plan een in het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren vastgesteld agrarisch gebied voor een oppervlakte van 4ha 70a omvormt tot industriezone (lokaal bedrijventerrein), terwijl deze zone actueel gebruikt wordt als een agrarische buffer tussen de bestaande ambachtelijke zone en de residentiële woonkern van Hoeselt; dat verzoeker onder meer aanvoert dat in casu de bestemming in het gewestplan niet achterhaald is, dat bij de behandeling van de bezwaren de gemeente Hoeselt naar aanleiding van een bezwaar van het provinciebestuur aangaande deze voorwaarde heeft gesteld : "de bestemming van landbouw is achterhaald, want het is uit het ruilverkavelingsplan Vliermaal gesloten en afdeling Land adviseert gunstig", dat in het advies van de afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap enkel wordt gesteld dat "valt te verwachten dat de agrarische bestemming binnen deze enclaves in het gedrang kan komen", waaruit a contrario dient afgeleid te worden dat ze thans nog een agrarische bestemming hebben, dat uit het plan "bestaande toestand" duidelijk blijkt dat de betreffende zone thans effectief een landbouwgebruik heeft, en het dan ook "totaal onbegrijpelijk (is) om te stellen, zoals de tweede verwerende partij doet, dat de bestemming 'achterhaald' is daar waar deze bestemming thans nog volop verwezenlijkt wordt", hetgeen blijkt uit de bijgebrachte foto's;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat er "geen specifieke grieven naar elk van de twee aangevochten besluiten toe (worden uitgewerkt)", maar slechts "bondig één middel t.a.v. beide", dat beide besluiten nochtans een verschillende rechtsgrond hebben en niet vergelijkbaar zijn qua rechtskracht, derwijze

dat "het middel op niet ontvankelijke wijze (is) toegelicht t.a.v. de aangevochten besluiten"; dat zij voorts betoogt dat de door verzoeker geformuleerde stelling dat de bestaande gewestplanbestemming voor het omstreden terrein niet achterhaald zou zijn feitelijk onjuist is, evenals de stelling dat dit bij het opstellen van het bijzonder plan van aanleg niet is onderzocht, dat uit de toelichtingsnota bij het bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" onomstotelijk blijkt dat de vermeend geschonden criteria wel degelijk zijn onderzocht alvorens tot de goedkeuring van het bestreden bijzonder plan van aanleg over te gaan, dat onder punt "1. De bestaande toestand is voorbijgestreefd" de elementen worden aangehaald waaruit het achterhaald zijn van de gewestplanbestemming blijkt, en dat deze elementen door verzoeker niet ernstig kunnen worden betwist;

Overwegende dat de eerste verwerende partij voorts ter terechtzitting met betrekking tot het middel betoogt dat luidens artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, dat een bijkomend lid invoegt in het artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling het bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan mits aan twee voorwaarden is voldaan, met name (1) een beslissing tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en (2) ruimtelijke afweging op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, dat aan deze beide voorwaarden voldaan is aangezien de gemeenteraad van Hoeselt op 28 maart 1996 heeft beslist tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en uit de toelichtingsnota blijkt dat er een toetsing is geweest aan de beoordelingsprincipes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij eenzelfde exceptie van niet-ontvankelijkheid van het middel opwerpt en voorts het verweer zoals geformuleerd door de eerste verwerende partij bijvalt;

Overwegende dat de tussenkomenende partij laat gelden dat artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 in artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een nieuw vierde lid heeft ingevoerd dat toelaat dat een bijzonder plan van aanleg afwijkt van de voorschriften van het gewestplan wanneer aan de in dit lid opgelegde voorwaarden is voldaan, dat om een rechtsgeldig bijzonder plan van aanleg op te stellen niet cumulatief aan de voorwaarden opgelegd door artikel 14, derde en vierde lid moet worden voldaan, en dat uit de neergelegde administratieve dossiers blijkt dat de gemeente Hoeselt voldoet aan de voorwaarde gesteld in het vierde lid van genoemd artikel;

Overwegende dat artikel 14, derde en vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, luidt als volgt :

"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.

Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning of artikel 32, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de

principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.";

Overwegende dat de "principiële goedkeuring" door de gemeenteraad van Hoeselt in zitting van 28 maart 1996 van "het opstellen van een globaal structuurplan inzake ruimtelijke ordening voor het volledige grondgebied van de gemeente Hoeselt" dagtekent van vóór de totstandkoming van het decreet van 24 juli 1996 houdende ruimtelijke planning; dat het geen "gemeentelijk ruimtelijk structuurplan" is zoals bedoeld in artikel 20, § 1, van het decreet van 24 juli 1996 houdende ruimtelijke planning tot de opmaak waarvan is beslist in uitvoering van deze bepaling; dat er voor de toepassing van artikel 14, vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, geen rekening mee kan worden gehouden;

Overwegende dat het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg dat met toepassing van artikel 14, derde lid, afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze enkel mogelijk is wanneer onder meer is aangetoond dat de bestemming in het hogere plan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;

Overwegende dat de "Toelichtingsnota" opgesteld op 22 februari 1999 dienaangaande vermeldt wat volgt :

"1.4. De visie - gewenste structuur
(...)

Afwijking gewestplan:

Als afwijking gewestplan door middel van een B.P.A. moet deze inrichting van lokaal bedrijventerrein beschouwd worden. Het is 4 ha 70 a wat van agrarisch gebied omgezet wordt naar zone voor bedrijventerrein.

De voorwaarden opgelegd volgens het advies van de Raad van State :

1.- De bestaande toestand is voorbijgestreefd.

Het is zoals eerder gesteld een ongedefinieerde restruimte. Een onbestemde zone tussen de bestaande industriezone en de landelijke woonomgeving. Het bestaande industrieterrein is niet afgebakend ten opzichte van het wonen. Door de inrichting van het lokaal bedrijventerrein met de vooropgestelde eisen wordt een overgang gecreëerd naar de woonzone en ontstaat een duidelijke afbakening. Dat de bestemming voorbijgestreefd is (is) duidelijk omdat het een inactief restgebied is wat buiten het ruilverkavelingsplan Vliermaal is gelaten. De gele zone ten zuiden van de Tackebosstraat is niet opgenomen in dit plan. Afdeling land heeft inzake deze situering in agrarisch gebied gunstig geadviseerd.
(...)"

dat deze "toelichtingsnota" wat voormeld punt betreft naar aanleiding van het advies "AROHM Hasselt", met name : "Het betreft een bijzonder plan van aanleg in afwijking van het gewestplan. Aan de voorwaarden van de Raad van State is, in tegenstelling met hetgeen aangegeven wordt in de verantwoordingsnota, niet voldaan. De bestemming als agrarische zone is niet achterhaald." werd aangevuld als volgt :

"De verantwoording wordt in de toelichtingsnota verder aangevuld. Dat de bestemming van agrarisch gebied achterhaald is, is aantoonbaar. Het lokaal bedrijventerrein ligt tussen de uitlopers van het hoofddorp Hoeselt en de industriezone Hoeselt. Het gebied wordt volledig uit de agrarische productiesfeer gelaten. Het is gesitueerd op gronden in inactief agrarisch restgebied en is niet in het ruilverkavelingsproject Vliermaal opgenomen. Het zorgt voor een duidelijke afbakening van het hoofddorp met groenbuffers in handen van de gemeente.";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken agrarisch gebied dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg tot zone voor lokaal bedrijventerrein wordt bestemd, deel uitmaakt van een veel groter agrarisch gebied, dat het er de zuidelijke uitloper van vormt en het nog meer zuidelijk tegen de dorpskern aangelegen gedeelte van dit agrarisch gebied afsnijdt van het veel groter noordelijk gelegen

gedeelte; dat de verantwoording in de "toelichtingsnota" dat "het gebied volledig uit de agrarische productiesfeer (wordt) gelaten" en dat de gronden zijn gesitueerd in "inactief agrarisch restgebied" wordt tegengesproken niet alleen door de door verzoeker neergelegde fotoreportage, die door de verwerende partijen niet wordt betwist en waaruit blijkt dat de betrokken gronden nog steeds overeenkomstig hun agrarische bestemming worden gebruikt, maar ook door het plan "bestaande toestand" waarop als gebruik van de betrokken percelen wordt aangegeven "Bouwland/BWL", met uitzondering van de percelen nrs. 305 y-p-s die worden aangegeven als "Weiland/WL", het perceel 305 dat wordt aangegeven als "laagstam boomgaard" en het perceel 10 e waarvoor wordt vermeld "opslag - loods en verharding PV 90.10.15/2-2/AP"; dat de omstandigheid dat deze gronden niet zijn opgenomen in de ruilverkaveling Vliermaal terzake irrelevant is; dat een verwijzing naar het "gunstig advies" van de Afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap op zich niet als een afdoende verantwoording kan gelden voor het achterhaald zijn van de bestemming agrarisch gebied; dat dit advies bovendien luidt als volgt :

"Het BPA voorziet in de bestemmingswijziging van een 4,70 ha agrarisch gebied naar bedrijvenzone.

Gelet op de lokale ruimtelijke structuren kan deze bestemmingswijziging uit het oogpunt van een goede landinrichting eventueel aanvaard worden.

Door dit BPA worden evenwel twee stukken agrarisch gebied tussen de woonzones langs de Oude Nederbaan en de Bergstraat, en zuidelijk van de industriezone, nu volledig afgesloten van het grotere landbouwgebied. Het valt te verwachten dat de agrarische bestemming binnen deze enclaves in het gedrang kan komen. Afgezien van het feit dat bij opname van deze enclaves in het BPA de oppervlakte te groot zou worden om nog het instrument BPA te kunnen hanteren, zou de gemeente voor deze gebieden een ruimtelijke visie dienen te ontwikkelen.

(...)",

dat er aldus op het eerste gezicht niet uit valt op te maken dat de bestemming agrarisch gebied zou zijn

achterhaald; dat de overige argumenten die in de toelichtingsnota worden aangevoerd om aan te tonen dat "de bestaande toestand is voorbijgestreefd" geen betrekking hebben op het gebruik van de betrokken gronden overeenkomstig de agrarische bestemming van het gebied; dat op het eerste gezicht niet blijkt dat de bestemming agrarisch gebied die het gewestplan aan de betrokken gronden heeft gegeven achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker onder meer laat gelden wat volgt :

"Het bestreden BPA heeft tot gevolg dat achter de tuin van verzoekende partij een landbouwgebied wordt omgevormd tot industriezone (lokaal bedrijventerrein).

De verzoekende partij woont derhalve in de onmiddellijke nabijheid, zodat hij in zijn concrete woonsituatie zondermeer hinder zal ondervinden van de industriële activiteiten. De woonomgeving van verzoeker zal door het opschuiven van het bedrijfsgebied tot vlak aan zijn eigendom, ingrijpend negatief gewijzigd worden. Waar heden de zichtschade nog enigszins beperkt is, zal verzoeker een merkelijk nadeliger uitzicht moeten ondergaan telkens hij vanuit zijn woning de omgeving overschouwt of telkens hij in zijn tuin zit.

Bovendien zal er naast de visuele hinder door de aanwezigheid van industrieloodsen die door het bestreden BPA nu definitief geregulariseerd worden en door de nieuwe constructies die nu mogelijk worden, het uitzicht van verzoekende partij in zijn tuin (en vanuit zijn woonhuis) definitief worden aangetast, terwijl dit gebied het enig uitzicht bood op een wijdere omgeving.

De omzetting van een landbouwzone in een industriegebied (lokaal bedrijventerrein) zal de woonomgeving verslechteren. Het bijzonder plan van aanleg zal in hoofde van verzoekende partij dan ook tal van nadelige feitelijke gevolgen inhouden, zoals verkeershinder, geluidshinder, enz...

Dit vormt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (...)
(...)

Met de aangevochten akte wordt ook een cruciale keuze gemaakt in de toekomstige aanleg van het gebied. De omstandigheden dat het bestreden BPA voormelde nadelen slechts eerst zal berokkenen na afgifte van één of meer bouwvergunningen betekent niet dat deze nadelen niet voortspruiten uit het plan van aanleg of hypothetisch zijn. Het nadeel ten gevolge van een reglementaire akte is, door de aard van deze akte, trouwens altijd enigszins hypothetisch (...)"

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoeker woonachtig is aan de Bergstraat 54 op een perceel kadastraal bekend nr. 21 L; dat dit perceel paalt aan het "agrarisch gebied" dat door het bestreden bijzonder plan van aanleg wordt bestemd tot "zone voor lokaal bedrijventerrein", en hiervan wordt gescheiden door een circa 20 m brede "zone voor buffergroen"; dat het bestreden bijzonder plan van aanleg de rechtsgrond vormt voor het gebruik van dit gebied overeenkomstig de vastgestelde bestemming; dat luidens artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften de "zone voor lokaal bedrijventerrein" is "bestemd voor de vestiging van lokale bedrijven zoals ambachtelijke - en distributiebedrijven en de daaraan rechtstreeks verbonden diensten- en handelsfunctie", waarbij enkel de vestiging van bedrijven die voor de omgeving geen "abnormale" hinder, noch bodem of luchtvervuiling, geluidshinder, stank- en trillingshinder veroorzaken, zijn toegelaten; dat de "bebouwings- en inrichtingsvoorschriften" toelaten gebouwen op te richten met een maximale bouwhoogte van het maaiveld tot de kroonlijst of de dakrand van 8 m en een maximale nokhoogte van 12 m; dat de "ontsluiting lokaal bedrijventerrein" aansluiting geeft op de "lokale verbindingsweg" Netelstraat en Bergstraat, waar verzoekers woning is gelegen; dat in de gegeven omstandigheden verzoekers uiteenzetting voldoende concrete gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden bijzonder plan van aanleg een moeilijk te herstellen

ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. MOTCHES in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bijzonder plan van aanleg "Oude Nederbaan" genaamd, van de gemeente Hoeselt, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan, bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief aangenomen bij besluit van de gemeenteraad van 16 oktober 1999 en goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media van 31 maart 2000 "mits uitsluiting van het met blauw omrande gedeelte uit het bestemmingsplan en uit het onteigeningsplan", waarbij eveneens wordt beslist dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen, aangegeven op het onteigeningsplan.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee juli tweeduizendeen, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	D. LANGBEEN,	hoofdgriffier.

De hoofdgriffier,

De voorzitter,

D. LANGBEEN.

M. VRINTS.