

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 220.608 van 17 september 2012
in de zaak A. 198.957/X-14.663.**

In zake : 1. Jozef SCHREURS
 2. Firmin LOOS
 3. Ivo LOOS
 4. Maria Elisabeth RECKERS, vertegenwoordigd door haar
 voorlopig bewindvoerder Antoon RECKERS
 5. Theo LOOS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Kris Wauters
 kantoor houdend te 3500 HASSELT
 Gouverneur Roppesingel 131
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad PEER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 BERINGEN
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Luc Vanderputte en Kristof Hermans
 kantoor houdend te 3600 GENK
 Europalaan 50, bus 2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 januari 2011, strekt tot de
nietigverklaring van:
 - a. het besluit van 14 oktober 2010 van de deputatie van de provincieraad van
 Limburg houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk
 uitvoeringsplan “Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg” van de
 stad Peer, en

- b. het besluit van 7 juli 2010 van de gemeenteraad van de stad Peer houdende de definitieve aanvaarding van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 213.530 van 27 mei 2011 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 maart 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chiel Sempels, die loco advocaat Kris Wauters verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Wim Mertens, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Kristof Hermans, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partijen zijn allen eigenaar van percelen gelegen te Peer (Linde), de eerste verzoeker van de percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 472/m en 472/n, de tweede verzoeker van de percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 467/s en 470/f, de derde verzoeker van de percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 467/r en 470/e, de vierde verzoekster van de percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 459/c, 460/d, 454, 460/c en 455/a, en de vijfde verzoeker van de percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 467/x2, 467/v2, 467/w2, 467/r2 en 470/g.

3.2. Bij besluit van 2 december 2009 van de gemeenteraad van de stad Peer wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Lindedorp”, samen met het erbij horende onteigeningsplan, voorlopig aangenomen.

Blijkens de memorie van toelichting bij dit ontwerpplan is het “voorliggend GemRUP (...) een vervanging en uitbreiding van het B.P.A. Linde Dorp 1, goedgekeurd bij MB op 19.10.1999”.

3.3. In het voormelde onteigeningsplan zijn percelen van alle verzoekende partijen begrepen.

3.4. De voormelde percelen van de eerste verzoeker (472/m en 472/n), van de tweede verzoeker (470/f), van de derde verzoeker (470/e), en van de vijfde verzoeker (467/x2, 467/v2, 467/w2, 467/r2 en 470/g), komen volgens het grafisch plan te liggen in “zone voor gemengde bestemming

Driekoningenplein”. De voormelde percelen, eigendom van de vierde verzoekster, komen te liggen deels in “zone voor wonen - Oude meisjesschool” en deels in “woonuitbreidingsgebied - Oude meisjesschool”, met uitzondering van het perceel 455/a dat volledig in het “woonuitbreidingsgebied - Oude meisjesschool” komt te liggen.

3.5. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien zowel voor de “zone voor gemengde bestemming Driekoningenplein” als voor de “zone voor wonen - Oude meisjesschool” als hoofdbestemming wonen, maximaal twee bouwlagen. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen met betrekking tot de beide zones dient een zogenaamd “omgevingsrapport” te worden gevoegd.

3.6. Alle verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend, dat door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) wordt besproken en weerlegd in een advies van 10 mei 2010.

3.7. Bij besluit van 7 juli 2010 van de gemeenteraad van de stad Peer wordt het ontwerp van GRUP “Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-wauberg”, bestaande uit twee deelplannen, met name een deelplan “Lindedorp” en een deelplan “Ruiloperatie WUG Wauberg-Linde”, definitief aanvaard (artikel 1), worden de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg “Lindedorp 1”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 19 oktober 1999, opgeheven (artikel 2), worden de voorschriften van de opgesomde goedgekeurde en niet vervallen verkavelingen opgeheven (artikel 3) en worden “(d)oor goedkeuring van onderhavig RUP, deelplan ‘Lindedorp’ (...) de voorschriften van het gewestplan opgeheven voor het agrarisch gebied, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het landelijk woongebied en door deelplan ‘Ruiloperatie WUG Wauberg-Linde’ de voorschriften van het gewestplan voor het woonuitbreidingsgebied”. Dit besluit bevat tevens een onteigeningsplan. Dit is het tweede bestreden besluit.

3.8. Bij besluit van 14 oktober 2010 van de deputatie van de provincieraad van Limburg wordt het voornoemde GRUP goedgekeurd “met uitsluiting van de zinssnede p. 18 i.v.m. de implementatie decreet grond- en pandenbeleid van de stedenbouwkundige voorschriften en zoals met blauw doorstreept” (artikel 1), worden het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, bestaande uit de toelichtingsnota, een grafisch register planbaten/planschade, een verkleinde versie van het grafisch plan van Linde Dorp met de aanduiding van de op te heffen verkavelingen en een onteigeningsplan en zowel voor Linde Dorp als voor Wauberg telkens een plan met de bestaande feitelijke en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch plan als een integrerende bijlage bij dit besluit gevoegd (artikel 2), wordt het in bijlage gevoegde onteigeningsplan goedgekeurd met uitsluiting van de percelen 8 tot en met 17 (artikel 3), en wordt de gemeente Peer ertoe gemachtigd om over te gaan tot de gerechtelijke onteigening van de percelen 1 tot en met 7 gelegen te Peer met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het in bijlage gevoegde onteigeningsplan, met het oog op de realisatie van het GRUP Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg (artikel 4). Dit is het eerste bestreden besluit.

3.9. Dit goedkeuringsbesluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 november 2010.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De tweede verwerende partij stelt dat dient te worden nagegaan of het beroep tijdig is ingesteld en of de vierde verzoekster geldig is vertegenwoordigd door een voorlopig bewindvoerder. Voorts stelt zij “dat het verzoekschrift geen uiteenzetting bevat waaruit kan worden afgeleid dat de bestreden beslissingen per verzoekende partij een nadeel bezorgen, noch welk voordeel zij zouden puren uit een vernietiging, hetgeen niet in overeenstemming is met artikel 19 W.R.v.St”.

4.2. Uit de stukken van het dossier blijkt dat het beroep tijdig is ingesteld en dat de vierde verzoekster geldig is vertegenwoordigd.

Voorts blijkt uit de gegevens van de zaak dat alle verzoekende partijen eigenaar zijn van percelen die zijn gelegen in het betrokken plangebied. Hierdoor alleen reeds doen zij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. Hetgeen de tweede verwerende partij aanvoert, laat niet toe van dit beginsel af te wijken.

De excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Middelen “over de procedure tot opmaak en de inhoud van het GRUP”

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 2.2.14, §§ 2 tot en met 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur,

“doordat de bestreden beslissingen, zeker voor de percelen relevant voor verzoekende partijen (Driekoningenplein en Oude meisjesschool + omgeving), essentieel worden onderbouwd en gemotiveerd op basis van een woonbehoeftestudie die werd uitgevoerd nadat het openbaar onderzoek was afgelopen.

Terwijl op grond van het artikel 2.2.14 §§ 2 tot en met 4 VCRO, de rechtsregels over het openbaar onderzoek vereisen dat het ontwerp-RUP met al zijn essentiële stukken ter inzage van het publiek komt te liggen, zodat belanghebbenden met kennis van zaken hun bezwaren kunnen formuleren.

Terwijl, het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat een overheid haar beslissingen zorgvuldig voorbereidt en alle nuttige feiten verzamelt”.

In de toelichting bij het middel zetten de verzoekende partijen uiteen dat de regels die verband houden met het openbaar onderzoek substantieel van aard zijn, en worden geschonden indien na de sluiting van het openbaar

onderzoek essentiële elementen en stukken aan het dossier worden toegevoegd die als grondslag hebben gediend voor het nemen van de latere beslissing. Het feit dat deze elementen en stukken zouden tegemoetkomen aan de bezwaren of adviezen die tijdens het openbaar onderzoek werden geuit, is geen rechtvaardigingsgrond om de formaliteiten van het openbaar onderzoek te omzeilen.

Na de sluiting van het openbaar onderzoek heeft de stad Peer een woonbehoeftestudie laten opmaken, waarover de verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek geen opmerkingen hebben kunnen formuleren.

Deze woonbehoeftestudie is een essentieel stuk omdat zij een antwoord biedt op:

- a) afwijkingen, aanvullingen en beleidsopties van ruimtelijke structuurplannen: zowel het provinciaal als het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevatten een eigen woonbehoeftestudie, die evenwel het voorliggende GRUP niet kunnen rechtvaardigen, hetgeen door de gemeente zelf wordt toegegeven door een bijkomende studie te vragen,
- b) bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden geuit en die opnieuw bezwaren oproepen bij de verzoekende partijen: het GRUP voorziet in de creatie van bijkomende woningen, terwijl de nood aan bijkomende woningen niet was aangetoond,
- c) de adviezen van de adviesverlenende instanties: zowel het ongunstig advies van het agentschap Ruimte en Erfgoed als het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Limburg benadrukten dat de woonbehoefte onvoldoende was aangetoond.

De verzoekende partijen besluiten dat de woonbehoeftestudie essentieel is omdat zij tot doel heeft de uitgangspunten en beleidsopties van de bestreden beslissingen te verantwoorden. Zij hebben deze studie echter niet kunnen bekritisieren, hetgeen hun inspraakrecht fundamenteel aantast. Bovendien is de overheid hierdoor niet in het bezit van alle nodige nuttige feiten, zodat zij onzorgvuldig is geweest door geen nieuw openbaar onderzoek te organiseren.

Beoordeling

5.2. Het toentertijd geldende artikel 2.2.14, §§ 2 tot en met 4 VCRO bepaalt:

“§2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in §1, minstens wordt aangekondigd door:

- 1° aanplakking in de gemeente;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;
- 3° een bericht op de website van de gemeente.

Deze aankondiging vermeldt minstens:

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 3° het adres waarop de aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, vermeld in §4, dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven.

Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft.

§3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. In voorkomend geval wordt ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage gelegd.

Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde.

§4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan en een ontwerp of ontwerpen van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het agentschap bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen dezelfde termijn een advies inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of

ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Wanneer geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen en de deputatie van respectievelijk de gemeenten en de provincies die grenzen aan de gemeente, kunnen de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies bezorgen binnen dezelfde termijn”.

5.3. Anders dan de memorie van toelichting bij het definitief vastgestelde GRUP bevatte de toelichting bij het ontwerp GRUP geen woonbehoeftestudie.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat die studie werd opgesteld na het afsluiten van het omtrent het ontwerp-GRUP gehouden openbaar onderzoek om tegemoet te komen aan het voorwaardelijk gunstig advies van 26 maart 2010 van de deputatie, meer bepaald de voorwaarde dat, onder meer, “(a).d.h.v. een mini-woonbehoeftestudie nu al wordt aangetoond wanneer er nood is aan aansnijding van het Woonuitbreidinggebied - Oude Meisjesschool”, en aan het advies van 26 maart 2010 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarin deze opmerkte dat de behoefte voor het aansnijden van voornoemd woonuitbreidingsgebied “onvoldoende (wordt) aangetoond”.

5.4. De VCRO bepaalt niet wat de inhoud moet zijn van het in het voormelde artikel 2.2.14, § 2, eerste lid, bedoelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat, ten behoeve van het te organiseren openbaar onderzoek, in het gemeentehuis ter inzage dient te worden gelegd. Te dezen bepaalt het door de verzoekende partijen geschonden geachte artikel 2.2.14, §§ 2 tot en met 4 VCRO enkel in zijn § 3 dat “(i)n voorkomend geval (...) ook het ruimtelijk veiligheidsrapport ter inzage (wordt) gelegd”.

5.5. De verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat, om volledig te zijn, het aan het openbaar onderzoek onderworpen ontwerp van GRUP op grond van artikel 2.2.14, §§ 2 tot en met 4 VCRO ook een woonbehoeftestudie dient te bevatten.

De omstandigheid dat de inhoud van de betrokken “nota beperkte woonbehoefte” die aan het dossier werd toegevoegd om tegemoet te

komen aan de voornoemde adviezen en het bezwaar van de verzoekende partijen, aan de verzoekende partijen niet bekend was tijdens het openbaar onderzoek, is niet van aard de bestreden besluiten te vitiëren. De argumentatie van de verzoekende partijen dat die studie “essentieel (is) omdat zij een antwoord biedt op a) afwijkingen, aanvullingen en beleidsopties van Ruimtelijk(e) Structuurplannen, op b) bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden geuit en die opnieuw bezwaren oproepen bij verzoekende partijen en op c) de adviezen van de adviesverlenende instanties”, doet aan de voormelde vaststelling geen afbreuk.

5.6. In de mate dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord nog aanvoeren dat de stedenbouwkundige voorschriften wel werden gewijzigd na het openbaar onderzoek en dat de woonbehoeftestudie niet aangeeft waarom extra woningen moeten worden ingeplant op het Driekoningenplein, geven zij een nieuwe en derhalve onontvankelijke grondslag aan het middel.

5.7. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

5.8. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “o.a. artikel 2.2.14. § 5” VCRO, en van het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat op grond van artikel 2.2.14, § 5 VCRO en de uitdrukkelijke motiveringsplicht die hieruit voortvloeit, de Gecoro in haar advies op een gemotiveerde wijze moet antwoorden op de bezwaren geuit door de bezwaarindieners. In casu formuleert de Gecoro in haar advies totaal geen antwoord op hun kritiek dat woonbehoefte bij voorkeur in de hoofddorpen dient te gebeuren. Hun bezwaar betreft niet enkel het Driekoningenplein zodat het

antwoord van de Gecoro niet pertinent is daar zij in haar advies enkel iets zegt over dit plein, terwijl dit niet in een woonkern ligt. Doordat de verwerende partijen dit advies in de bestreden beslissingen in zijn geheel tot het hunne hebben gemaakt, zijn ook deze beslissingen onwettig.

In een tweede onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat het advies van de Gecoro geen antwoord bevat op het bezwaar waarin wordt gesteld dat duidelijk wordt aangetoond dat bebouwing van het plein niet noodzakelijk is om tot inbreiding te komen, en dat er alternatieven voorhanden zijn, die echter op geen enkel moment werden onderzocht.

In een derde onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat in het advies van de Gecoro evenmin wordt geantwoord op het bezwaar dat men in Linde “grote” in plaats van “kleine” projecten voorstelt en dat het te betwijfelen valt of deze binnen het bestaande woonpatroon zullen passen. Dit was op basis van eerder in 2007 voorgelegde plannen allerm minst het geval. Daarbij verwijzen de verzoekende partijen naar de uitgebrachte adviezen van het agentschap Ruimtelijke Ordening Limburg van 19 oktober 2007, van de Gecoro van 7 mei 2009, van het agentschap Ruimtelijke Ordening Limburg van 14 mei 2009 en van de plenaire vergadering van 15 mei 2009 omtrent de inplantingsvoorstellen op het Driekoningenplein zoals die in het GRUP zijn opgenomen.

Beoordeling

5.9. Het toentertijd geldende artikel 2.2.14, § 5 VCRO bepaalt:

“De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad”.

5.10. In hun omstandig bezwaarschrift stelden de eerste, de tweede en de vijfde verzoekers onder de rubriek “1.2.3. Strijdigheid met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan” onder meer dat “(i)n het richtinggevend gedeelte van het PRSL wordt gesteld dat de invulling van de woonbehoefte bij voorkeur dient te gebeuren in de hoofddorpen (zijnde i.c. Peer en Wijchmaal), terwijl Linde een woonkern is. Dit standpunt wordt bevestigd in het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening Limburg dd. 14.05.2009 waar gesteld wordt: ‘Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan worden bijkomende woningen bij voorkeur in de hoofddorpen voorzien en dat is de Linde niet’”. Daarbij preciseerden zij dat “Peer (...) wel in aanmerking (kan) komen voor projecten ter verdichting van de kernen in het buitengebied, op voorwaarde dat deze gelegen zijn binnen de woonzone op het Gewestplan. Volgens het Gewestplan valt het Driekoningenplein niet binnen ‘woonzone’ maar wel binnen ‘parkgebied’. Dit toont nog maar eens aan dat een verdichting van de woonkern via het Driekoningenplein, niet kan”.

5.11. In het voormelde advies wordt inderdaad gesteld dat “(i)n het GRS (...) er geen sprake (is) van een ruiloperatie tussen Linde en Wauberg; volgens het PRS worden bijkomende woningen trouwens bij voorkeur bij de hoofddorpen ingeplant, hetgeen Linde niet is”.

In het “Geïntegreerd advies gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening Peer” van 10 mei 2010 wordt op het voornoemde bezwaar het volgende geantwoord:

“Er wordt in het advies inderdaad gesteld dat bijkomende woongelegenheden ‘bij voorkeur’ in de woonkernen worden voorzien. Er wordt echter geen negatief advies geformuleerd ivm de herbestemming van het Driekoningenplein”.

Dit antwoord is weliswaar beknopt doch daarom niet minder pertinent en afdoende. Immers, dat bijkomende woongelegenheden “bij voorkeur” dienen te worden voorzien in hoofddorpen, waaronder Linde als woonkern niet kan begrepen zijn, betekent geenszins dat bijkomende woongelegenheden in woonkernen uitgesloten moet worden.

5.12. Het eerste onderdeel van het middel wordt verworpen.

5.13. In hetzelfde bezwaarschrift stelden de eerste, de tweede en de vijfde verzoekers onder de rubriek “1.2.4. Strijdigheid met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Peer”, “1- Op het vlak van de woonbehoefte en de woonprogrammatie” en “2- Op het vlak van de woonkwaliteit” onder meer dat, indien men tot inbreiding in Linde zou mogen overgaan, er naast de andere reeds in het plan opgenomen zones, nog voldoende mogelijkheden voor bijkomende woongelegenheden zijn: niet alleen bevinden zich in het centrum heel wat oudere gebouwen die, indien men dit aan het privé-initiatief overlaat, zich waarschijnlijk tot kleinschalige woonprojecten, aangepast aan het centrum, gaan ontwikkelen, ook liggen er nog een aantal onbebouwde percelen waar diverse woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Indien men weet dat er op het plein om en bij de vijftien woningen zouden kunnen worden gebouwd -zo blijkt althans uit het bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) 1999 en het GRS Peer- terwijl deze vijftien met gemak gerealiseerd kunnen worden op andere locaties gelegen binnen een straal van 50 m van het plein, dan is duidelijk aangetoond dat een bebouwing van het plein niet noodzakelijk is om tot inbreiding te komen. Deze alternatieven werden echter op geen enkel moment onderzocht, wat duidelijk in strijd is met de algemene principes van ruimtelijke ordening.

Voorts stellen zij in hun bezwaarschrift dat men in Linde “grote” in plaats van “kleine” projecten voorstelt, en dat het nog maar te betwijfelen valt of deze binnen het bestaande woonpatroon zullen passen. Immers, op basis van de eerder in 2007 voorgelegde plannen was dat allerminst het geval. Te dezen verwijzen zij naar de uitgebrachte adviezen omtrent de inplantingsvoorstellen zoals die in het GRUP zijn opgenomen, met name het advies van het agentschap Ruimtelijke Ordening Limburg van 19 oktober 2007, het advies van de Gecoro van 7 mei 2009, het advies van het agentschap Ruimtelijke Ordening Limburg van 14 mei 2009 en het verslag van de plenaire vergadering van 15 mei 2009.

5.14. De Gecoro vatte die bezwaren, in de rubriek “Bezwaar tegen projectzone Driekoningenplein” van zijn advies van 10 mei 2010, samen als volgt:

“Er is geen behoefte die aangetoond kan worden, er zijn voldoende mogelijkheden in de andere zones

Er wordt geen rekening gehouden met aanbod binnen bestaand woongebied

(...)

Voorgesteld typologie niet (...) geschikt voor de plek”.

Op die bezwaren antwoordde de Gecoro:

“- Uit de geactualiseerde woonbehoefte blijkt dat op basis van gesloten bevolkingsprognose er een behoefte buiten aanbod aan uitgeruste wegen is van 31 eenheden in de planperiode 2007-2012 en 25 eenheden in de planperiode 2012-2017.

Het bijkomend aanbod dat gecreëerd wordt door de bouwmogelijkheden op het plein is beperkt, met name 15 wooneenheden. De bebouwing wordt bovendien mogelijk met het oog op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter hoogte van het plein en niet met het doel bijkomend aanbod te realiseren. Aan de oude meisjesschool worden in eerste instantie 30 eenheden voorzien, die deels aan uitgeruste weg (Linde Dorp) gelegen zijn. In de Cromstraat kunnen 5 loten niet gelegen aan uitgeruste weg voorzien worden. In totaal dus een aanbod van 50 eenheden tegenover een behoefte van 56 eenheden voor de planperiode tot en met 2017.

De ontwikkelingen binnen woongebied worden meegenomen bij het bepalen van het aanbod en worden hiermee in rekening gebracht bij het bepalen van de behoefte.

- De mogelijkheden binnen het woongebied worden in het kader van het RUP maximaal benut, er wordt dus wel degelijk voldaan aan de aangehaalde doelstelling.

- De bebouwing op het plein wordt mogelijk gemaakt met het oog op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter hoogte van het plein en niet met het doel bijkomend aanbod te realiseren.

(...)

- De schaal van de voorgestelde volumes sluit aan bij de schaal van Linde. Het aanbieden van een mix van eengezins- en meergezinswoningen is in die context ook te verantwoorden. Daarnaast moet bij de realisatie van de projectzone een omgevingsrapport opgemaakt worden waaruit onder andere moet blijken dat de kwaliteit van de woonomgeving verbeterd wordt of minstens op het bestaande niveau behouden blijft. Hierin is ook de inrichting van groene ruimten voorzien. De realisatie van de zone wordt begeleid door de GECORO, die de kwaliteitseisen moet bewaken. In de stedenbouwkundige voorschriften is bepaald over welke aspecten het omgevingsrapport uitspraken moet doen.

Bovendien is de goede ruimtelijke ordening ook in de VCRO ingeschreven als beoordelingsgrond”.

5.15. Anders dan de verzoekende partijen in het tweede en derde onderdeel van het middel voorhouden, heeft de Gecoro aldus wel geantwoord op voormelde bezwaren.

Slechts in hun memorie van wederantwoord, en dus laattijdig, voeren de verzoekende partijen aan dat die weerlegging “enkel (verwijst) naar de toekomstige woonbehoefte die blijkt uit een woonbehoeftestudie die dateert van na de sluiting van het openbaar onderzoek” (tweede onderdeel) of dat bij de beantwoording van hun bezwaar “(d)e GECORO (...) enkel een nietszeggende stijlformule (hanteert)” en bovendien “dit bezwaar zelfs helemaal verkeerd” heeft geïnterpreteerd (derde onderdeel).

5.16. Het tweede en derde onderdeel van het middel worden verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

5.17. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2.1.2, § 3 en 2.2.13, § 2 VCRO en van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

“doordat (...)de bestreden beslissingen een GRUP vaststellen dat op minstens 3 specifieke, richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afwijkt;

Terwijl een overheid overeenkomstig artikel 2.1.2 § 3 VCRO bij het nemen van haar beslissingen inzake de vaststelling en goedkeuring van een ruimtelijk(...) uitvoeringsplan niet mag afwijken van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

En terwijl artikel 2.2.13 § 2 van de Vlaamse Codex bepaalt dat de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

En terwijl, het motiveringsbeginsel inhoudt dat alle overheidshandelingen moeten steunen op draagkrachtige motieven;

En terwijl, het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat een overheid in alle onderdelen van al haar handelingen zorgvuldig handelt”.

In de toelichting bij het middel zetten de verzoekende partijen uiteen dat verscheidene RUP-bepalingen strijden met richtinggevende bepalingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna : GRS).

- a) Wat betreft de creatie van bijkomende woningen bepaalt het GRS in zijn richtinggevend gedeelte dat bijkomende woningen worden gecreëerd in de structuurondersteunende hoofddorpen of hoofddorpen, wat Linde niet is. Linde is volgens het GRS Peer een woonkern. Hier voorzien de structuurplannen niet in de eerste plaats grote uitbreidingen van de woningvoorraad.
- b) Wat betreft de ontwikkeling van het Driekoningenplein voorziet het GRS niet dat het BPA “Linde-dorp 1” zou worden vervangen door een GRUP. Het bindend gedeelte van het GRS bevat een opsomming van een aantal GRUPS die in de toekomst moeten worden opgesteld, maar ook hier is geen sprake van een GRUP Linde dorp. Integendeel gaat het GRS uit van het principe dat het Driekoningenplein zal worden ontwikkeld volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA “Linde-dorp 1”.
Op de tabel “overzicht woonbeleid”, die deel uitmaakt van het richtinggevend gedeelte, staat vermeld dat op het Driekoningenplein vijftien woningen zullen worden gerealiseerd. Het GRUP wijkt hiervan op minstens twee voorschriften af: in plaats van een oppervlakte van 1 ha 74 a te ontwikkelen, ontwikkelt het GRUP een ruimer plangebied, en in plaats van vijftien woongelegenheden laat het GRUP vijfendertig woongelegenheden toe.
- c) Wat betreft de ruiloperatie Wauberg wordt het gebied naast de site “Oude meisjesschool”, dat niet valt binnen het beheersingsgebied van het BPA “Linde-dorp 1” en in het gewestplan is bestemd tot agrarisch gebied, door het bestreden GRUP bestemd tot woonuitbreidingsgebied, om in de toekomst de woonkern van Linde uit te breiden. Anderzijds wordt een

woonuitbreidingsgebied in het gehucht Wauberg omgezet in agrarisch gebied, teneinde het aandeel voor landbouw in het projectgebied te vrijwaren.

In het GRS is geen sprake van dergelijke ruiloperatie. Het is zelfs een schending van het GRS, omdat het woonuitbreidingsgebied te Wauberg in het GRS staat vermeld als “te reserveren na 2012”.

Deze afwijkingen kunnen enkel indien zij cumulatief uitgebreid worden gemotiveerd en dit vanuit onvoorziene omstandigheden of dringende redenen. Het GRUP motiveert nergens waarom het BPA “Linde-dorp 1” op sommige punten “misschien iets te beperkend” is. Ook de motivering dat de ruiloperatie Wauberg past binnen het concept “duodorpen”, zoals omschreven in het richtinggevend gedeelte van het GRS, zodat in deze redenering er geen afwijking is van het GRS, is niet afdoende.

Beoordeling

5.18. De door de verzoekende partijen geschonden geachte artikelen 2.1.2, § 3 en 2.2.13, § 2 VCRO bepalen:

“Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Dit deel bevat ten minste:

1° de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling;

2° een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu, met inbegrip van veiligheid, in het bijzonder vermeld in artikelen 2 en 24 van het samenwerkingsakkoord van 21 juni

1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn;

3°de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan”.

en

“De gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”.

5.19. De verzoekende partijen houden voor dat het bestreden GRUP “op minstens 3 specifieke, richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afwijkt”.

5.20. Wat betreft de creatie van bijkomende woningen stellen de verzoekende partijen dat “(h)et GRS bepaalt dat bijkomende woningen worden gecreëerd in de structuurondersteu(n)ende hoofddorpen of hoofddorpen, wat Linde niet is”.

Te dezen verwijzen de verzoekende partijen naar twee passussen uit het richtinggevend gedeelte van het GRS van de stad Peer. Deze luiden als volgt:

“SUBURBAAN WOONGEBIED PEER-WIJCHMAAL

(...)

Wonen en woonkwaliteit

Deze deelruimte is op de eerste plaats een woongebied, op de tweede plaats een werk- en voorzieningengebied. Een bijkomend aanbod aan woningen wordt dan ook voornamelijk in deze deelruimte voorzien. In Wijchmaal worden de nog resterende onbebouwde woongebieden op het gewestplan op een kwalitatieve wijze ontwikkeld”,

en

“De stad Peer wordt geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp, hetgeen betekent dat de stad een grotere groei van woongelegenheden en lokale werkgelegenheid mag kennen dan de overige deeltakken. Een structuurondersteunend hoofddorp heeft iets meer economische ontwikkelingsmogelijkheden en heeft een hinterland met meerdere kleine kernen. Voor hun directe omgeving heeft het een ondersteunende taak.

De deeltak Wijchmaal werd geselecteerd als hoofddorp. De hoofddorpen zijn, net zoals de woonkernen, de kernen van het buitengebied

die de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal dragen.

De deeltkernen Wauberg, Linde, Wijchmaal, Grote-Brogel en Kleine-brogel werden geselecteerd als woonkern. D.w.z. dat ze een beperkte uitrusting hebben en een zeker draagvlak om de voorzieningen duurzaam in stand te houden.

Verdeling van bijkomende woningen volgens scenario 1:

Voor alle gemeenten in het buitengebied wordt de invulling van de woonbehoefte voor de natuurlijke bevolkingsaan groei gewaarborgd. Vanuit het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden de bijkomende woningen bij voorkeur gesitueerd in de hoofddorpen en de structuurondersteunende hoofddorpen.

Verdeling van bijkomende woningen volgens scenario 2:

Ook hier wordt voor alle gemeenten in het buitengebied de invulling van de woonbehoefte voor de natuurlijke bevolkingsaan groei gewaarborgd”.

5.21. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat in het voormelde citaat enkel gesteld wordt dat in de deelruimte Peer-Wijchmaal “(e)en bijkomend aanbod aan woningen (...) voornamelijk in deze deelruimte (wordt) voorzien” en dat “(v)anuit het principe van de gedeconcentreerde bundeling (...) de bijkomende woningen bij voorkeur (worden) gesitueerd in de hoofddorpen en de structuurondersteunende hoofddorpen”, hetgeen evenwel geenszins uitsluit dat dit bijkomend aanbod van woningen niet ook in andere deelruimten of deeltkernen kan worden voorzien, meer bepaald in de deelruimte Zuid-Peer waartoe de woonkernen Linde en Wauberg behoren.

Vervolgens dient te worden vastgesteld dat, zoals de verwerende partijen aanvoeren, het richtinggevend gedeelte van het GRS zelf aangeeft dat in de woonkernen Linde en Wauberg een uitbreiding van het aanbod aan woningen mogelijk is. Hieromtrent stelt het GRS immers wat volgt:

“Wonen in duodorp Linde-Wauberg

De beide woonkernen Linde en Wauberg zijn herkenbare lintdorpen. Er is sprake van duodorpen omdat ze op het vlak van infrastructuur en voorzieningen een gezamenlijk beleid zullen voeren. Uitbreidingsmogelijkheden voor deze kernen in functie van de leefbaarheid zullen steeds kernversterkend zijn. Er wordt gestreefd naar een maximale verweving van ambachtelijke bedrijven in de bestaande kernen, zolang de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt”.

5.22. Voorts verwijzen de verzoekende partijen, wat de ontwikkeling van het Driekoningenplein betreft, naar de volgende passus uit het informatief gedeelte van het GRS:

“11.2.3 Linde

WLK3-1 / WLK 3-3 Linde Dorp

Randvoorwaarden :

- Woongebied met landelijk karakter
- B.P.A. ‘Linde Dorp 1’
- Totale oppervlakte 1ha 74a

Planning :

Het B.P.A. voorziet in 2 projectzones. Projectzone 1 (WLK 3-1) heeft een oppervlakte van (...) 1ha 54a. Het gebied van de oude school, oppervlakte 43 a, is hierbij inbegrepen. De minimum dichtheid voor de totale projectzone bedraagt 25wo/ha. Het project voorziet in een differentiatie zowel op het vlak van woontypologie als op vlak van bewoning.

De tweede projectzone (WLK 3-3) is gelegen op het Driekoningenplein. De oppervlakte bedraagt 20a en er worden minimaal 15 wooneenheden voorzien. Dit geeft een dichtheid van 75wo/ha”.

In de uiteenzetting van het middel stellen de verzoekende partijen dat “(o)p de tabel ‘overzicht woonbeleid’ die deel uitmaakt van het richtinggevend gedeelte, staat vermeld dat op het Driekoningenplein 15 woningen zullen worden gerealiseerd” en dat “(h)et GRUP (...) op minstens 2 voorschriften af(wijkt): (...) (i)n de plaats van een oppervlakte van 1 ha 74 a te ontwikkelen, ontwikkelt het GRUP een ruimer plangebied. (...) In plaats van 15 woongelegenheden laat het GRUP 35 woongelegenheden toe”.

5.23. Te dezen dient vooreerst te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen zich niet dienstig kunnen steunen op vermeldingen weergegeven in het informatief gedeelte van het GRS, meer bepaald op een aldaar, voor de bouwmogelijkheden in Linde Dorp, vermelde oppervlakte van 1ha 74a.

In de tabel “overzicht woonbeleid”, horend bij het richtinggevend gedeelte van het GRS, wordt voor het Driekoningenplein (WLK3-3) geen oppervlakte, noch woondichtheid aangegeven. Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, wordt in die tabel niet vermeld dat “op het

Driekoningenplein 15 woningen zullen worden gerealiseerd”. Die tabel vermeldt daarentegen bij de rubriek “opmerkingen”, “min. 15 woningen”.

Van de voorgehouden miskenning van het GRS in zake “de ontwikkeling van het Driekoningenplein blijkt er dan ook geen sprake te zijn”.

5.24. In zake “de ruiloperatie Wauberg” stellen de verzoekende partijen dat “(i)n het Ruimtelijk Structuurplan (...) er geen sprake (is) van een ruiloperatie WUG Wauberg-Agrarisch gebied. Dit is zelfs een schending van het GRS, omdat het woonuitbreidingsgebied 5-1 te Wauberg, dat door het GRUP wordt geruild, in het GRS vermeld staat als “te reserveren na 2012”.

5.25. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat uit de in dit middel geschonden geachte bepalingen kan worden opgemaakt dat een GRUP de uitvoering inhoudt van de bepalingen van een GRS. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, kan er evenwel niet uit worden afgeleid dat een GRUP enkel kan berusten op bindende bepalingen van het GRS. Een GRUP kan ook opgemaakt worden ten behoeve van ontwikkelingen die niet noodzakelijkerwijze opgenomen of voorzien waren in het GRS, zolang het niet strijdig is met de principes van het GRS.

Vervolgens dient te worden vastgesteld dat, volgens het richtinggevend gedeelte van het GRS, het woonuitbreidingsgebied Wauberg 5-1 weliswaar gerangschikt wordt bij de “Te reserveren woonuitbreidingsgebieden”, doch bij deze gebieden welke “momenteel niet in aanmerking (komen). Ze worden gereserveerd tot na 2012. De ontwikkeling ervan zal afhangen van de behoefte op dat moment”.

In zake de overeenstemming van “de ruiloperatie Wauberg” met het GRS van de stad Peer stelt de memorie van toelichting, horend bij het bestreden gemeenteraadsbesluit, het volgende:

“Het GRS voorziet het woongebied in Wijchmaal (W6-1) ter compensatie van de aansnijding van het agrarisch gebied achter de meisjesschool.

De compensatie die nu in het kader van het RUP wordt voorgesteld, beteken(t) een verschuiving van woonreservegebied binnen dezelfde woonkern, met name het duodorp Linde-Wauberg. Het GRS voorzag in een verschuiving van woonreservegebied van hoofddorp naar woonkern, wat

minder goed aansluit bij de algemene visie dat versterking bij voorkeur wordt voorzien in de hoofddorpen.

Ruimtelijk en economisch gezien voorziet het RUP in een economisch gelijkwaardige compensatie”.

In het bestreden goedkeuringsbesluit wordt, te dezen, het volgende overwogen:

“Overwegende dat het GRUP-‘Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg’ geen rechtstreekse uitwerking is van een bindende bepaling uit het GRS-Peer; dat het woonuitbreidingsgebied in Wauberg, wat in dit RUP herbestemd wordt naar agrarisch gebied, in het richtinggevend gedeelte van het GRS aangeduid werd als te reserveren tot na 2012; dat voor de uitbreiding van het woonproject achter de meisjesschool in het GRS een woongebied in Wijchmaal (W6-1) ter compensatie werd aangeduid; dat dit een afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS is; dat volgens art.2.1.2 §3 van de CODEX een afwijking van het richtinggevend gedeelte grondig gemotiveerd moet worden; dat volgens de toelichtingsnota de compensatie die nu in het kader van het RUP wordt voorgesteld, een verschuiving van woonreservegebied binnen dezelfde woonkern, met name het duo-dorp Linde-Wauberg, betekent; dat het GRS voorzag in een verschuiving van woonreservegebied van hoofddorp naar woonkern wat minder goed aansluit bij de algemene visie dat versterking bij voorkeur wordt voorzien in de hoofddorpen; dat het RUP voorziet in een economisch gelijkwaardige compensatie;

Overwegende dat het GRUP-‘Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg’ in zijn globaliteit past binnen de visie en doelstellingen van het RSPL; dat Peer een structuurondersteunende gemeente is van het buitengebied gelegen in de hoofdruimte Kempen; dat het toekomstbeeld van de Kempen gericht is op het behoud en de versterking van de open ruimte enerzijds en anderzijds op een gelokaliseerd sterk accent op de economische ontwikkeling en op de verstedelijking binnen de stedelijke gebieden en netwerken; dat volgens het RSPL woonuitbreidingsgebieden kunnen worden benut volgens het principe van de natuurlijke aangroei; dat de woningprogrammatie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de intenties weergeeft voor alle binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden; dat het aansnijden van gebieden met een niet-woonbestemming in principe mogelijk is in ruil voor het schrappen van een evenwaardige oppervlakte in binnengebieden met een woonbestemming of in woonuitbreidingsgebieden; dat de ruiloperaties de totale woonbalans niet mogen vergroten; dat de woonbehoeftestudie die in de toelichtingsnota werd opgenomen de ontwikkeling van het gebied aan de oude meisjesschool verantwoordt; dat in een eerste fase in de periode 2007-2012 23 woningen worden ontwikkeld in het deel van de oude meisjesschool; dat dit gebied deel uitmaakte van een BPA waarbinnen het ook bestemd was voor de ontwikkeling van een woonproject; dat het agrarisch gebied achter de oude meisjesschool wordt herbestemd naar woonreservegebied dat kan ontwikkeld worden in de periode 2017-2022 en dat voor 19 woningen; dat het RUP niet in strijd is met de doelstellingen van het RSPL”.

Uit de voormelde overwegingen blijkt aldus dat er voor “de ruiloperatie Wauberg” een motivering voorhanden is.

De verzoekende partijen zijn er in hun verzoekschrift geenszins toegekomen voor te houden, laat staan aan te tonen, dat voornoemde overwegingen ondeugdelijk zouden zijn.

Slechts in hun memorie van wederantwoord en derhalve laattijdig pogen de verzoekende partijen alsnog die overwegingen in vraag te stellen.

5.26. Het derde middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

5.27. In een vierde middel voeren de verzoekende partijen, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, de schending aan van artikel 2.2.2, § 1, 3° VCRO, junto de artikelen 2, § 1 en 14, derde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en artikel 14, eerste lid, 2° en 4° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel,

“Eerste onderdeel

Doordat, de bestreden beslissingen een GRUP vaststellen dat het bestaande BPA ‘Linde dorp 1’ vervangt en uitbreidt; dat het BPA ‘Linde dorp 1’ voor de projectzone Driekoningenplein afwijkt van de bestemming ‘parkgebied’ zoals vastgesteld door het Gewestplan Neerpelt-Bree;

Terwijl conform het materieel motiveringsbeginsel elke administratieve rechtshandeling moet steunen op draagkrachtige motieven; dat de bestreden beslissingen uitgaan voor het Driekoningenplein van de aanwezigheid van een BPA;

Dat een BPA zich moet richten naar de bepalingen van het geldende Gewestplan en er slechts uitzonderlijk van kan afwijken; dat deze afwijkingen volgens de rechtspraak van Uw Raad aan strikte voorwaarden zijn onderworpen; dat het BPA ‘Linde dorp 1’ geen afdoende redenen bevat waarom de bestemming ‘parkgebied’ is achterhaald.

En terwijl, artikel 2.2.2. § 1, 3° VCRO vereist dat een Ruimtelijk uitvoeringsplan een correcte weergave bevat van de feitelijke en juridische toestand.

En terwijl, het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat een overheid in alle onderdelen van al haar handelingen zorgvuldig handelt.

Tweede onderdeel

Doordat de bestreden beslissingen een GRUP vaststellen dat het bestaande BPA ‘Linde dorp 1’ vervangt en uitbreidt; dat dit BPA ‘Linde dorp 1’ voor de projectzone ‘Driekoningenplein’ de vaststelling van de concrete inplanting en het volume van de gebouwen verschuift naar de bevoegdheid van het College van burgemeester en schepenen in het kader van de procedure tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Terwijl een BPA de gedetailleerde bestemming van het plangebied vastlegt, tezamen met de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen.

En terwijl, het rechtszekerheidsbeginsel inhoudt dat het recht voorzienbaar en toegankelijk is zodat de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA op (e)en duidelijke wijze worden geformuleerd.

En terwijl, 2.2.2. § 1, 3° VCRO vereist dat een Ruimtelijk uitvoeringsplan een weergave bevat van de juiste feitelijke en juridische toestand.

En terwijl, het motiveringsbeginsel inhoudt dat alle overheidshandelingen de motieven moeten bevatten waarop ze gebaseerd zijn en dat deze motieven in feite en in rechte correct en relevant moeten zijn en de beslissing inhoudelijk moeten schragen;

En terwijl, het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat een overheid in alle onderdelen van al haar handelingen zorgvuldig handelt”.

In de toelichting bij het middel zetten de verzoekende partijen uiteen dat het bestreden GRUP tot doel heeft het bestaande BPA “Linde Dorp 1” te vervangen en uit te breiden. In de beschrijving van de bestaande juridische toestand wordt dit BPA uitdrukkelijk opgenomen. In de toelichting bij het GRUP wordt nog gesteld dat de afbakening van het plangebied in eerste instantie bepaald wordt door de grenzen van het huidige BPA.

Indien komt vast te staan dat het BPA “Linde Dorp 1” onwettig is, komt volgens de verzoekende partijen tevens vast te staan dat het bestreden GRUP vertrekt vanuit een onwettige en verkeerde juridische toestand, en is het “strijdig met artikel 2.2.2. § 1, 3° VCRO”, “(m)instens is een essentieel motief waarop het GRUP steunt niet draagkrachtig”.

In een eerste onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat het Driekoningenplein in het gewestplan Neerpelt-Bree was

ingekleurd als parkgebied, en in het BPA “Linde Dorp 1” als “Zone voor Wonen” (artikel 8), zodat het BPA, zeker al voor dit gebied, afwijkt van het gewestplan.

Volgens hen is de motivering die voor de afwijking van het gewestplan in het BPA wordt gegeven, niet afdoende en draagkrachtig.

- 1) De nieuwe bestemming beantwoordde niet aan bepaalde planologische noden en ontwikkelingen en dwingende behoeften, vermits sedert de goedkeuring van het BPA op 21 oktober 1998 nog geen enkele m² van de bestemming werd gerealiseerd.
- 2) Voorts kwam het aan de plaatselijke overheid toe om het parkgebied overeenkomstig artikel 14 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, in voorkomend geval als zodanig in te richten, zodat het feit dat de bestemming parkgebied nooit heeft bestaan, niet kan worden ingeroepen om het achterhaald zijn van de bestemming aan te tonen.
- 3) Ook het argument dat het gebied niet is aangepast aan de schaal van het dorp is ontoereikend. Er wordt hieromtrent geen nadere toelichting gegeven, laat staan dat wordt aangetoond dat dit het gevolg is van een planologische evolutie tussen de vaststelling van het gewestplan en de goedkeuring van het BPA.
- 4) Er wordt niet ingegaan op de voorwaarde dat een BPA geen middel kan zijn om een gewestplan te corrigeren, hetgeen het in casu is nu wordt gesteld dat er nooit parkgebied is geweest.

In een tweede onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen aan dat krachtens artikel 14, eerste lid, 1° en 4° DRO een BPA, naast “gedetailleerde” bestemmingsvoorschriften, verplicht inrichtingsvoorschriften moet bevatten betreffende een aantal welomschreven aspecten zoals de plaatsing, de grootte en de welstand van gebouwen en afsluitingen, alsmede betreffende de binnenplaatsen en tuinen, zoniet worden de belanghebbenden voor onbepaalde tijd in het ongewisse gelaten over de uiteindelijke concrete inrichting van de betrokken zone.

Te dezen zijn de stedenbouwkundige voorschriften volgens de verzoekende partijen te summier opgesteld: het BPA bepaalt enkel een “minimaal aantal woningen”, doch geen maximum, het bepaalt geen voorschriften inzake de

typologie van bebouwing, inzake de bouwdiepte en vloeroppervlakte, inzake de architectonische vormgeving, het gebruik van materialen, en de typologie van de daken. Meer nog: er dient voorafgaandelijk een gedetailleerde inplantings- en volumestudie bij het aanvraagdossier te worden gevoegd, zodat het college van burgemeester en schepenen uiteindelijk de goede ruimtelijke ordening ter plaatse vaststelt.

Beoordeling

5.28. Het eerste onderdeel van het middel komt volgens de verzoekende partijen “hierop neer dat indien zij kunnen aantonen dat het BPA ‘Linde dorp 1’ onwettig is, tevens komt vast te staan dat het bestreden GRUP vertrekt vanuit een onwettige en verkeerde juridische toestand. In die omstandigheid is het bestreden GRUP strijdig met artikel 2.2.2. § 1, 3° VCRO. Minstens is een essentieel motief waarop het GRUP steunt niet draagkrachtig”.

5.29. Artikel 2.2.2, § 1, 3° VCRO bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan “een weergave van de feitelijke en juridische toestand” bevat.

Die feitelijke en juridische toestand moet zowel de belanghebbenden als de overheden of overheidsorganen die over het ontwerpplan advies moeten verstrekken of daarover moeten beslissen, toelaten een correct inzicht te verwerven en een juist oordeel te vormen omtrent de voorstellen en de bedoelingen van de ontwerpers van het plan met betrekking tot de bestemming en de inrichting van elk onderdeel van het gebied beheerst door dat plan.

Een verkeerde of een onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand kan evenwel slechts tot de onwettigheid van het ruimtelijk uitvoeringsplan leiden wanneer kan worden aangetoond dat dit het appreciatie- en beslissingsrecht van de overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming.

5.30. Blijkens de toelichting bij het bestreden GRUP “wil het gemeentebestuur (met het opstellen van het GemRUP) de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Linde op een flexibele wijze garanderen. Voorliggend

GemRUP is een vervanging en uitbreiding van het B.P.A. Linde Dorp 1, goedgekeurd bij MB op 19.10.1999”.

“De aanleiding”, aldus nog die toelichting, “om tot de herziening en uitbreiding van het B.P.A. over te gaan is drieledig”:

- “1. Driekoningenplein: naar aanleiding van het dossier dat ingediend werd op basis van de voorschriften van het bestaande B.P.A. is gebleken dat de voorschriften van het bestaande B.P.A. op sommige punten misschien iets te beperkend zijn.
2. Het gemeentebestuur wenst naar de toekomst toe in de kern Linde beperkt bijkomende bouwmogelijkheden te voorzien door middel van inbreidingen. Hiervoor komen twee gebieden in aanmerking, de zone achter de oude meisjesschool en de zone tussen de Cromstraat en de Lookstraat. Het voorzien van bijkomende woongelegenheden in de kern Linde wordt gecompenseerd door (...) een ruiloperatie met het woonuitbreidingsgebied Wauberg.

Ten zuiden van de kerk en het ontmoetingscentrum, wordt rond Lindedorp het plangebied beperkt uitgebreid, waardoor er gelijkaardige voorschriften gelden voor het kerngebied van Linde.

Aangezien in het kader van dit GemRUP agrarisch gebied wordt bestemd als woonreserve, wordt gelijktijdig een GemRUP opgesteld waarbij de oppervlakte woonreserve wordt gecompenseerd door de herbestemming van woonuitbreidingsgebied”.

De doelstelling van het bestreden GRUP is dus het verzekeren van “de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Linde op een flexibele wijze”, hetgeen de “vervanging en uitbreiding van het B.P.A. Linde Dorp 1” noodzaakt.

5.31. De verzoekende partijen betwisten niet dat, zoals voorgehouden in voormelde toelichting, de voorschriften van het vigerende BPA “op sommige punten misschien iets te beperkend zijn”, zodat gelet op het verzekeren van een flexibele toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Linde, het noodzakelijk is dit BPA te vervangen én uit te breiden.

Plannen van aanleg zijn toekomstgericht. Er kan dan ook niet worden ingezien waarom, aangenomen dat, zoals de verzoekende partijen voorhouden, het vigerende BPA onwettig zou zijn, dit noodzakelijkerwijze tot de vaststelling dient te leiden dat het appreciatie- en beslissingsrecht van de planopmakende overheid daardoor dermate werd aangetast dat deze zich niet met kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven toekomstige bestemming.

Zo ook kan niet worden ingezien dat daardoor zowel de belanghebbenden als de overheden of overheidsorganen die over het ontwerpplan advies moeten verstrekken, geen correct inzicht konden verwerven en zich geen juist oordeel konden vormen omtrent de voorstellen en de bedoelingen van de ontwerpers van het ruimtelijk uitvoeringsplan met betrekking tot de bestemming en de inrichting van elk onderdeel van het gebied beheerst door dat plan, in casu dus omtrent het verzekeren van “de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Linde op een flexibele wijze”.

Met andere woorden, gelet op het opzet van het bestreden GRUP, is het irrelevant of het vigerende BPA nu al dan niet, om de door de verzoekende partijen aangevoerde redenen, als onwettig moet worden beschouwd.

5.32. Het vierde middel wordt verworpen.

Middelen “over het onteigeningsplan en de toekomstige onteigening van de vierde verzoekende partij”.

E. Zevende middel

Standpunt van de partijen

5.33. In een zevende middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur,

“Doordat de bestreden beslissingen gebaseerd zijn op artikel 2.4.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat de Deputatie aanduidt als bevoegde overheid om in het kader van een GRUP een onteigeningsmachtiging te verlenen aan de gemeente;

Terwijl artikel 2.4.4. VCRO in strijd is met hogere regelgeving en dus geen rechtmatige basis kan vormen voor een administratieve rechtshandeling zoals de bestreden beslissingen”.

In de toelichting bij het middel zetten de verzoekende partijen uiteen dat een administratieve rechtshandeling niet kan steunen op een nietige rechtsregel zonder het materieel motiveringsbeginsel te schenden.

Zij stellen dat artikel 70, § 2, eerste lid DRO oorspronkelijk bepaalde dat een onteigeningsplan dat is gekoppeld aan een GRUP dat ter goedkeuring aan de bestendige deputatie wordt voorgelegd, niet aan de bestendige deputatie maar aan de Vlaamse regering ter goedkeuring wordt voorgelegd, hetgeen pas kon na de goedkeuring van het GRUP door de bestendige deputatie.

Op het ogenblik dat het bestreden GRUP werd vastgesteld en goedgekeurd was geen afwijkende regeling meer voorzien voor onteigeningsplannen in het kader van een GRUP, zodat volgens de VCRO in dat geval de deputatie de onteigeningsmachtiging verleent aan de gemeente. In de parlementaire voorbereiding wordt omtrent deze decreetswijziging gesteld dat “(d)e onteigeningsmachtiging door de deputatie (...) hier een vorm van specifiek toezicht (vormt), één en ander conform de vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof dat de figuur van de onteigeningsmachtiging ten aanzien van gedecentraliseerde besturen kadert binnen het administratief toezicht”.

Volgens de verzoekende partijen is het evenwel nog steeds de Vlaamse regering die de onteigeningsmachtiging zou moeten verlenen.

Uitgangspunt is volgens de verzoekende partijen dat de materie van onteigeningen een federale bevoegdheid is, hetgeen volgens haar voortvloeit uit artikel 16 van de Grondwet en het principe van de residuaire bevoegdheid van de federale wetgever.

Artikel 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (hierna: BWHI) voorziet evenwel in de mogelijkheid voor de Vlaamse regering om tot onteigening over te gaan, op voorwaarde dat een decreet dit regelt. Krachtens deze bepaling kan de Vlaamse regering ook andere overheden machtigen om tot onteigening over te gaan. Artikel 3 van het decreet van 13 april 1988 tot bepaling van de gevallen en de modaliteiten waarbij de Vlaamse regering kan overgaan tot onteigeningen ten algemenen nutte inzake de gewestelijke aangelegenheden, bepaalt dat de Vlaamse regering niet alleen de bevoegdheid heeft om zelf te onteigenen, maar tevens machtiging kan verlenen aan andere rechtspersonen om tot onteigening over te gaan. Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemenen nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de

intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen bepaalt dat de gemeenschapsminister, bevoegd voor de binnenlandse aangelegenheden, bevoegd is om, behoudens de gevallen bepaald in de wet, de voormelde overheden en publiekrechtelijke rechtspersonen te machtigen om tot onteigening ten algemenen nutte over te gaan.

Noch de Grondwet, noch de BWHI voorziet dat de deputatie een onteigeningsmachtiging kan verlenen aan de gemeente. Wanneer de VCRO stelt dat de deputatie de gemeente moet machtigen om over te gaan tot onteigening in het kader van een RUP, dan gaat dit decreet in tegen hogere regelgeving, zijnde artikel 16 van de Grondwet en artikel 79 BWHI, zodat artikel 2.4.4 VCRO on(grond)wettelijk is en niet kan worden toegepast. De parlementaire voorbereiding ter verdediging van voormelde bepaling gaat volgens de verzoekende partijen uit van de verkeerde veronderstelling dat de goedkeuring van het onteigeningsplan gelijkgesteld is met het verlenen van een onteigeningsmachtiging. Dit zijn echter twee goed onderscheiden begrippen. In zoverre de parlementaire voorbereiding verwijst naar het arrest nr. 85/90 van het Grondwettelijk Hof stelt dit arrest inderdaad dat de beslissing waarbij een centrale overheid aan een gedecentraliseerd bestuur de machtiging tot onteigening verleent, een “handeling van bestuurlijk toezicht” is. Echter, het is niet de deputatie die het bestuurlijk toezicht over de gemeenten uitoefent, maar wel de Vlaamse overheid. De gemeente die een gerechtelijke onteigeningsprocedure wenst op te starten op basis van een dergelijk onteigeningsplan, dient daartoe nog uitdrukkelijk te worden gemachtigd door de daartoe bevoegde minister, zijnde de minister van Binnenlandse Aangelegenheden.

De verzoekende partijen vragen derhalve volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 2.4.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 16 Grondwet en artikel 79 Bijzondere Wet Hervorming der Instellingen doordat het de Deputatie bevoegd stelt om een onteigeningsmachtiging af te leveren aan de gemeente wanneer die onteigening kadert in de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan?”.

5.34. De eerste verwerende partij antwoordt dat, aangezien de bestreden beslissingen volledig conform artikel 2.4.4 VCRO zijn genomen, een schending van dit artikel, noch van het materieel motiveringsbeginsel aan de orde is.

Er is volgens haar ook geen enkele noodzaak tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof. De parlementaire voorbereiding bij de VCRO van de voormelde bepaling stelt:

“Deze bepaling schrapt de onlogische regeling die inhoudt dat onteigeningsplannen die samen met een bestemmingsplan worden vastgesteld, een ‘goedkeuring’ (machtiging) door de Vlaamse Regering behoeven. Gemeentelijke bestemmingsplannen worden immers door de deputatie goedgekeurd.

Om die reden zal de deputatie in de toekomst beslissen over de goedkeuring van én het bestemmingsplan én het onteigeningsplan. De onteigeningsmachtiging door de deputatie vormt hier een vorm van specifiek toezicht, één en ander conform de vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof, dat de figuur van de onteigeningsmachtiging ten aanzien van gedecentraliseerde besturen kadert binnen het administratief toezicht (Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 48-49)”.

De eerste verwerende partij voert aan dat de parlementaire voorbereiding bij artikel 2.4.4 VCRO uitdrukkelijk stelt dat de onteigeningsmachtiging door de deputatie een vorm van specifiek toezicht vormt. Artikel 2.2.4 VCRO (lees: 2.4.4) vormt de wettelijke grondslag, en is bijgevolg alleszins in overeenstemming met de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof, en er is aldus geen reden om dat Hof te vatten met de voorgestelde prejudiciële vraag.

Het decreet van 8 juli 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van de VCRO bepaalt wel dat voortaan in de gevallen waarbij een GRUP vergezeld gaat van een onteigeningsplan, over de onteigeningsmachtiging wordt beslist door de Vlaamse regering, maar uit de memorie van toelichting blijkt dat deze wijziging is ingegeven met het oog op het bekomen van meer rechtszekerheid. Er kan echter niet uit worden opgemaakt dat de eerdere regelgeving ongrondwettig zou zijn. Integendeel wordt hierin nogmaals expliciet verwezen naar de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof, die de eerdere regelgeving rechtvaardigt.

5.35. De tweede verwerende partij antwoordt dat uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (hierna: het decreet van 27 maart 2009) blijkt dat de decreetgever, door het schrappen in artikel 70, § 2 DRO van de bepaling dat een onteigeningsplan dat gekoppeld is aan een GRUP dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de deputatie, niet aan de deputatie maar aan de Vlaamse regering wordt voorgelegd, na goedkeuring van dat plan door de deputatie, en dat de Vlaamse regering beslist over het onteigeningsplan en een onteigeningsmachtiging verleent conform de wetgeving inzake onteigeningen, er alsdan uitdrukkelijk voor geopteerd heeft om de bevoegdheid voor het verlenen van de onteigeningsmachtiging voor een onteigeningsplan dat tegelijkertijd met een RUP wordt vastgesteld, toe te vertrouwen aan de deputatie.

Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemenen nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen, bepaalt dat de Vlaamse minister voor Binnenlandse Aangelegenheden “behoudens in de gevallen bepaald in de wet” bevoegd is om onteigeningsmachtigingen te verlenen aan de gemeente. Onder “wet” in de zin van deze bepaling moet worden begrepen een wet in de materiële zin, dus ook een decreet. Artikel 2.4.4, § 2 VCRO is een zodanige uitzondering. Aangezien voor het verlenen van de onteigeningsmachtiging dezelfde procedure moet gevolgd worden als voor de opmaak van het RUP, is het volgens artikel 2.4.4, juncto artikel 2.2.15 VCRO dan ook de deputatie die de onteigeningsmachtiging aan de gemeente moet verlenen. Bovendien vormt de VCRO een “lex specialis” ten opzichte van de onteigeningswetten als “lex generalis”, zodat aan de VCRO voorrang moet worden gegeven, en “met andere woorden de deputatie bevoegd is om de onteigeningsmachtiging af te geven”. De bestreden beslissingen zijn dan ook volledig conform artikel 2.4.4 VCRO tot stand gekomen. Er geldt volgens de tweede verwerende partij dan ook geen enkele noodzaak tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

5.36. In de memorie van wederantwoord hernemen de verzoekende partijen het middel zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

5.37. In de laatste memorie dringen de verzoekende partijen aan op het stellen van de door hen geformuleerde prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

Beoordeling

5.38. De artikelen 3 en 4 van het eerste bestreden besluit bepalen:

“Artikel 3 Het in bijlage gevoegde onteigeningsplan wordt goedgekeurd met uitsluiting van de percelen 8 tot en met 17.

Artikel 4 De gemeente Peer wordt ertoe gemachtigd om over te gaan tot de gerechtelijke onteigening van de percelen 1 tot en met 7 gelegen te Peer met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het in bijlage gevoegde onteigeningsplan, met het oog op de realisatie van het RUP Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg”.

5.39. Artikel 16 van de Grondwet luidt als volgt:

“Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling”.

Krachtens de geciteerde grondwetsbepaling komt het aan de wet- of decreetgever toe om te bepalen welke instanties een machtiging tot onteigening verlenen.

5.40. Het blijkt niet en de tweede verwerende partij beweert ook niet dat zij voor het aannemen van artikel 4 van het eerste bestreden besluit rechtsgrond kon vinden in de decreten van 13 april 1988, die betrekking hebben op onteigeningen door de Vlaamse regering en door de Vlaamse regering te verlenen machtigingen tot onteigening.

5.41. Ten tijde van het nemen van het eerste bestreden besluit bepaalde afdeling 2 “Onteigening” van hoofdstuk 4 van titel 2 VCRO onder meer:

“Art. 2.4.3 § 1. Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

(...)

Art. 2.4.4.

(...)

§2. Het onteigeningsplan dat ter uitvoering van deze codex tegelijkertijd met het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt, wordt tegelijk met het ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan de procedureregels bepaald voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan.

(...)

Art. 2.4.7. De onteigeningen in de zin van deze afdeling zullen worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden”.

De wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte bepaalt niet welke overheid bevoegd is tot het verlenen van een machtiging tot onteigening.

De wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte bepaalt onder meer:

“Artikel 1. De onteigening ten algemenen nutte geschiedt krachtens een wet of een koninklijk besluit waarbij de uitvoering van het werk, dat onteigening vordert, wordt toegestaan.

Het koninklijk besluit kan niet genomen worden dan na onderzoek”.

De wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte stelt onder meer het volgende:

“Artikel 1. Wanneer de Koning vaststelt dat de onmiddellijke inbezitneming van een of meer onroerende goederen ten algemenen nutte onontbeerlijk is, geschiedt de onteigening van die onroerende goederen overeenkomstig de navolgende regels.

(...)

Art. 3. Bij gebreke van overeenstemming tussen de partijen dient de onteigenaar ter griffie van het vredegerecht van de ligging der goederen, behalve het koninklijk besluit dat machtiging verleent tot de onteigening en het plan van de te onteigenen percelen, een verzoekschrift in om de vrederechter dag en uur te zien bepalen waarop de onteigenaar, de

eigenaars en vruchtgebruikers van de betrokken percelen gedagvaard worden om op de plaats van de te onteigenen percelen voor de rechter te verschijnen.

Het koninklijk besluit en het plan blijven berusten ter griffie, waar de belanghebbende kosteloos kennis ervan kunnen nemen totdat de voorlopige vergoeding geregeld is”.

Noch in de bepalingen van de VCRO, noch in de wetsbepalingen waarnaar de eerstgenoemde bepalingen verwijzen, wordt gewag gemaakt van een door de deputatie te verlenen machtiging tot onteigening.

De argumentatie van de tweede verwerende partij komt erop neer dat uit de wetsgeschiedenis en uit verklaringen tijdens de parlementaire voorbereiding van het decreet van 27 maart 2009 moet worden opgemaakt dat de decreetgever door het aannemen van het geciteerde artikel 2.4.4, § 2 VCRO tevens de deputatie heeft aangewezen als instantie die een machtiging tot onteigening verleent aan de gemeente. Het blijkt evenwel niet dat de bevoegdheid om een onteigeningsplan goed te keuren noodzakelijkerwijze de bevoegdheid impliceert om een machtiging tot onteigening te verlenen. De conclusie is dat noch artikel 2.4.4, § 2 VCRO noch enige andere toepasselijke wet- of decreetsbepaling de deputatie bevoegd maakt om een machtiging tot onteigening te verlenen.

5.42. Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt artikel 4 van het besluit van 14 oktober 2010 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Lindedorp en ruiloperatie WUG Linde-Wauberg” van de stad Peer.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

3. De eerste verwerende partij en het Vlaamse Gewest worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1750 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien september 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	voorzitter van de Raad van State,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens