

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.546 van 18 februari 2013
in de zaak A. 202.026/X-14.909.**

In zake : 1. Alfons POETS
 2. Alice MAES
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Nathalie Jonckheere en Philippe Dewilde
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Mechelsesteenweg 64, bus 101
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 1. de provincie LIMBURG
 2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Lieve Dehaese
 kantoor houdend te 3500 HASSELT
 Luikersteenweg 187
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 oktober 2011, strekt tot de
nietigverklaring van:

1. het besluit van 12 juli 2011 van de Vlaamse minister van Financiën,
Begroting, Werk, Ruimtelijk Ordening en Sport houdende goedkeuring van
het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening kleinstedelijk gebied
Lommel” te Lommel van de provincie Limburg, bij uittreksel in het Belgisch
Staatsblad bekendgemaakt op 11 augustus 2011, en
2. het besluit van 27 april 2011 van de provincieraad van de provincie Limburg
houdende de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk
uitvoeringsplan “afbakening kleinstedelijk gebied Lommel”, met inbegrip van
voorkooprechten en de bijbehorende onteigeningsplannen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. 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 1 februari 2013.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Dewilde, die verschijnt voor de verzoekende partijen, Tom Loose, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Nicolas D'Haenens, die loco advocaat Lieve Dehaese verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend 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. Op 16 juni 2010 stelt de provincieraad van de provincie Limburg het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : PRUP) “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel” en de bijhorende onteigeningsplannen voorlopig vast.

Dit ontwerpplan beoogt, benevens de vaststelling van de afbakeningslijn op perceelsniveau van het kleinstedelijk gebied Lommel, onder meer ook de omzetting van een volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan Neerpelt-Bree als woonuitbreidingsgebied bestemd gebied naar een reservegebied voor stedelijk wonen, het zogenaamde deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerkeren”.

3.2. Het ontwerp van onteigeningsplan, horende bij het voormelde deelplan 3, voorziet in de gedeeltelijke onteigening van het kadastraal perceel sectie A, nr. 1103/C (inname 7), dat eigendom is van de verzoekende partijen. Het overige gedeelte van dit kadastraal perceel is begrepen in het plan voorkooprecht.

3.3. Omtrent de voorgenomen onteigening wordt in het voormelde provincieraadsbesluit van 16 juni 2010 het volgende overwogen:

“Overwegende dat het ontwerp van onteigeningsplan voor deelplan 3: Woonreservegebied Weijerkeren als volgt op te vatten is:

-de percelen 1133N, 1133C, 1133P, 1088, 1083B, 1026H, 1103C, 1104M of delen ervan zijn in handen van particulieren of vennootschappen. De onteigening hiervan is noodzakelijk ter realisatie van de doorsteken voor wegenis ter ontsluiting van het binnengelegen woonreservegebied. De percelen worden opgenomen ter voorkoming van speculatie en particulier winstbejag;

dat de stad Lommel, het Autonoom Gemeentebedrijf Lommel (AGB Lommel), de provincie Limburg en Limgrond.be in het onteigeningsplan als onteigenende instantie aangeduid worden;

Gelet op artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat het provinciebestuur in een PRUP kan bepalen dat bepaalde besturen, instellingen en erkende vennootschappen voor bepaalde zones van het plangebied met voorkooprechten begunstigd worden;

(...).”

3.4. Blijkens het grafisch deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerken” wordt het voormelde kadastraal perceel nr. 1103/C van de verzoekende partijen grotendeels bestemd tot “Reservegebied voor stedelijk wonen” (artikel 3.1) en deels tot “Stedelijk woongebied” (artikel 3.5) met in overdruk “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg” (artikel 3.2).

Artikel 3.1 “Reservegebied voor stedelijk wonen” luidt als volgt:

“Artikel 3.1: Reservegebied voor stedelijk wonen



Gebiedscategorie: wonen

Het gebied is bestemd voor woningbouw, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten, socio-culturele inrichtingen en recreatieve voorzieningen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn in functie van de landbouwactiviteiten zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.

Een stedenbouwkundige vergunning in (het) kader van de ontwikkeling van (een) reservatiezone voor stedelijk wonen, kan slechts vergund worden na goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat de ruimtelijke ordening van gans het deelplan ‘Reservegebied voor stedelijk wonen’, vastlegt.

Het gemeentelijk RUP kan slechts goedgekeurd worden indien er onvoldoende ruimte is voor de stedelijke groei van Lommel conform de goedgekeurde ruimtelijke structuurplannen.

Een randstedelijke woondichtheid van minimaal 15 en maximaal 20 woningen per ha. (i)s van toepassing.

De bestaande kleine landschapselementen (KLE's) worden maximaal behouden en landschappelijk ingepast in de nieuwe woonwijk.

Tot het gemeentelijk uitvoeringsplan van kracht wordt, zijn enkel instandhoudingswerken en kleinschalige werken ten behoeve van het voortbestaan van de bestaande voorzieningen en activiteiten, vergunbaar.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving en hierbij een ruimtelijke eenheid vormen.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de in dit PRUP aangereikte ruimtelijke principes;
- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;

- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen.

Op het gehele gebied is een recht van voorkoop zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 9 augustus 2010. In uitvoering van artikel 63 wordt de rangorde voor de toepassing van het voorkooprecht vastgesteld als volgt:

1. Provincie Limburg
2. Limgrond.be
3. Stad Lommel
4. A.G.B. Lommel
5. Landwaarts
6. Kempisch Tehuis.”

Artikel 3.5 “Stedelijk woongebied” luidt als volgt:

“Artikel 3.5: Stedelijk woongebied



Gebiedscategorie: wonen

Het gebied is bestemd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Onder aan het wonen verwante voorzieningen worden verstaan: openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten en tuinen.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving en hierbij een ruimtelijke eenheid vormen.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de bebouwingsschaal van de omgeving wat het bouwvolume, bebouwingsvorm en afstandsregels betreft;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen.”

Artikel 3.2 “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg” luidt als volgt:

“Artikel 3.2: Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg (in overdruk)



Gebiedscategorie: wonen

De zone is bestemd voor de aanleg van een lokale ontsluitingsweg.

Alle handelingen, werken en constructies die nodig of nuttig zijn voor de ontsluiting van het stedelijk woongebied, met inbegrip van nutsleidingen, zijn vergunbaar.

Voor de niet ingenomen delen is artikel 3.1. reservegebied voor stedelijk wonen van toepassing.”

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek dat van 10 augustus 2010 tot 8 oktober 2010 omtrent het kwestieuze ontwerpplan wordt gehouden, dienen de verzoekende partijen een bezwaar in.

3.6. Op 2 februari 2011 onderzoekt en bespreekt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Procoro) de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en adviezen en stelt voor om over te gaan tot de definitieve vaststelling van het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel”, mits rekening wordt gehouden met onder meer de volgende voorwaarden:

“(…)

M.b.t. deelplan 3:

- De verantwoording voor de aansnijding wijzigen in:

‘het gemeentelijk RUP maar goedgekeurd kan worden indien er onvoldoende ruimte is voor de stedelijke groei van Lommel conform de goedgekeurde ruimtelijke structuurplannen’

- Duidelijk stellen dat de ruimtelijke principes verder gedetailleerd moeten worden in het later op te stellen RUP.

(…)

- Het onteigeningsplan grondig motiveren in het besluit bij de definitieve vaststelling.

(…).”

3.7. Op 27 april 2011 stelt de provincieraad van Limburg het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel” met inbegrip van de voorkeurechten en de bijhorende onteigeningsplannen definitief vast.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

3.8. Op 12 juli 2011 keurt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel” te Lommel van de provincie Limburg, bestaande uit 8 deelplannen met bijhorende voorschriften en onteigeningsplannen in functie van deelplan 2 “Zuidelijke stedelijke pool stationsomgeving” en deelplan 3 “Woonreservegebied Weijerke” goed.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid - voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. De verzoekende partijen voeren in hun verzoekschrift aan dat zij doen blijken van het wettelijk vereiste belang, nu het vaste rechtspraak van de Raad van State is dat een verzoekende partij die op een deugdelijke wijze aantoont dat zij eigenaar of bewoner is van een pand of percelen, gelegen binnen de perimeter van het gebied waarvoor de bestreden beslissing wordt verleend, door dit juridisch feit alleen al doet blijken van het wettelijk vereiste belang bij een vernietiging. Zij betogen eigenaars te zijn van de percelen (met woning), gelegen aan de Gaffelstraat 6 te Lommel, kadastraal bekend sectie A, nrs. 1105/K, 1105/W en 1105/X en 1103/C, deels gelegen binnen de perimeter van het PRUP, inzonderheid binnen het deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerke”. Het laatst vermelde perceel wordt door het PRUP eveneens opgenomen in het onteigeningsplan. Het is volgens de verzoekende partijen dan ook evident dat de bestreden beslissingen voor hun griefhoudend zijn.

4.2. De eerste verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan dat de verzoekende partijen in de aanhef en de slotformulering van hun verzoekschrift weliswaar de vernietiging vragen van het provincieraadsbesluit van 27 april 2011 houdende de definitieve vaststelling van het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel” en van het ministerieel besluit van 12 juli 2011 houdende goedkeuring van dit PRUP, “met inbegrip van voorkeuren en de bijhorende onteigeningsplannen”, maar dat uit een verdere

lezing van het verzoekschrift, in het bijzonder van de feiten uiteenzetting en het enig middel, blijkt dat het verzoekschrift enkel gericht is tegen de opname van een deel van hun perceel nr. 1103/C in het onteigeningsplan bij deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerke” van het PRUP.

Het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel” bestaat uit de volgende onderdelen:

- 5 deelplannen (1A-1E) met de aanduiding van de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied.
- een deelplan 2 “Zuidelijke Stedelijke Pool Stationsomgeving”.
- een deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerke”.
- een deelplan 4 “Noordelijk Randstedelijk Groengebied”.
- een onteigeningsplan bij deelplan 2.
- een onteigeningsplan bij deelplan 3.
- een plan met voorkeurechten bij deelplan 3.

Het is overduidelijk dat de verzoekende partijen niet de vernietiging vragen -en daar trouwens geen enkel belang bij hebben- van de deelplannen met de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied, van de deelplannen 2 en 4 van het PRUP en evenmin van het onteigeningsplan bij deelplan 2, zodat deze plannen hoe dan ook buiten het onderzoeksdomein van de Raad van State vallen. Uit het verzoekschrift blijkt verder duidelijk dat de verzoekende partijen niet de nietigverklaring vragen van het deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerke” zelf, binnen de contouren waarvan hun percelen, waaronder het perceel met hun woning, gelegen zijn. Nergens wordt immers enige kritiek geformuleerd tegen het grafisch plan van deelplan 3, waarbij de percelen van de verzoekende partijen worden bestemd tot stedelijk woongebied, reservegebied voor stedelijk wonen en stedelijk wonen met overdruk tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg. Evenmin wordt enige kritiek geformuleerd tegen de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. De wettigheid van het deelplan 3 zelf staat dan ook niet ter discussie, zodat de Raad van State zich hierover evenmin moet buigen.

De verzoekende partijen richten zich derhalve enkel en alleen tegen het onteigeningsplan bij het deelplan 3, meer bepaald tegen de opname in

dit onteigeningsplan van een deel van hun perceel nr. 1103/C, dat op het onteigeningsplan met volgnummer 7 is aangeduid.

Er dient voorts op te worden gewezen dat het onteigeningsplan op 4 plaatsen een onteigening beoogt voor de realisatie van de ontsluitingswegen voor het later te ontwikkelen woonreservegebied. De onteigening van het perceel van de verzoekende partijen met nr. 7 is samen met de percelen nrs. 8 en 9 nodig voor de realisatie van één van deze vier ontsluitingswegen. Aangezien dit deel van het onteigeningsplan kan worden afgesplitst van de overige delen van het onteigeningsplan, met name van de percelen nrs. 1 tot 6, kan de nietigverklaring hoe dan ook beperkt blijven tot dit afsplitsbaar deel van het onteigeningsplan. Het onteigeningsplan is immers niet opgevat als één geheel, aangezien er op vier afzonderlijke plaatsen percelen worden opgenomen voor de latere realisatie van vier ontsluitingswegen en het algemene opzet van het onteigeningsplan bij een gebeurlijke partiële vernietiging dus niet in het gedrang komt. Een gedeeltelijke vernietiging is, overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State, mogelijk als de kwestieuze percelen kunnen worden “afgesplitst” van de rest van het plan en de plannende overheden, afgezien van het afgesplitste gedeelte, dezelfde beslissingen zouden hebben genomen. Dit is in casu het geval. De verzoekende partijen hebben overigens geen enkel belang bij de vernietiging van het onteigeningsplan en de onteigeningsmachtiging, voor zover deze slaan op de percelen dienstig voor de realisatie van de drie overige ontsluitingswegen.

Kortom, de gevraagde vernietiging heeft enkel betrekking op, en kan enkel betrekking hebben op, de opname van de percelen nrs. 7, 8 en 9 in het onteigeningsplan horende bij het deelplan 3 van het PRUP, zonder dat de overige onderdelen van het onteigeningsplan, laat staan de overige onderdelen van het PRUP, in het vizier komen.

4.3. De verzoekende partijen repliceren in hun memorie van wederantwoord dat het standpunt van de eerste verwerende partij onmogelijk kan worden gevolgd. Zij zetten uiteen dat zij hun betoog weliswaar geconcentreerd hebben op de onteigening, die hun het meest rechtstreeks en in de nabije toekomst raakt, doch dat zij eveneens zeer duidelijk hebben gemaakt welk doel zij met hun annulatieberoep wensen te bereiken, namelijk het ongedaan maken

van de voorgenomen onteigening en dit met het oog op het vrijwaren van hun hobby, met name de achtergelegen weilanden met dieren waartoe zij de toegang wensen te behouden. Dit hebben de verzoekende partijen overigens ook duidelijk aangegeven van bij de indiening van hun bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek. De verzoekende partijen hebben hierbij vastgesteld dat de onteigening zich geenszins als noodzakelijk voordoet, hetgeen nochtans wettelijk vereist is. Zij hebben erop gewezen dat de onteigeningsnoodzaak verschillende deelaspecten omvat en de vraag moet worden gesteld of het onteigeningsdoel van algemeen nut niet zonder onteigening kan worden gerealiseerd en of het onteigeningsdoel van algemeen nut niet op een ander perceel kan worden gerealiseerd. Het is duidelijk dat het onteigeningsplan uitsluitend in functie staat van de realisatie van het PRUP en hieraan dan ook geheel ondergeschikt is, zoals overigens ook voorzien wordt in art. 2.4.3, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO).

Het onteigeningsplan heeft m.a.w. geen reden van bestaan buiten het deelplan 3 van het PRUP, te weten de stedenbouwkundige voorschriften, zoals toegelicht in de toelichting die hierop betrekking heeft. De verschillende onderdelen van het PRUP dienen in dit verband als intrinsiek verbonden en als een samenhangend geheel te worden beschouwd. Het onteigeningsplan vormt zeer zeker een niet-afsplitsbaar gedeelte van het PRUP. Het is inderdaad slechts omdat het betrokken deel van het perceel wordt ingekleurd met een overdruk “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg”, dat het tevens in het onteigeningsplan wordt opgenomen, terwijl ook deze inkleuring geheel en al voorbarig is. Overeenkomstig de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP dient, met het oog op de effectieve ontwikkeling van het woonreservegebied, een gemeentelijk RUP te worden opgemaakt waarin de aansnijding van het gebied wordt verantwoord. Een dergelijk gemeentelijk RUP kan slechts worden goedgekeurd indien er onvoldoende ruimte is voor de stedelijke groei van Lommel conform de goedgekeurde ruimtelijke structuurplannen. Ook de Procoro heeft in haar advies bevestigd dat de ontwikkeling tot woongebied een mogelijke ontwikkeling is op lange termijn. Het staat dan ook op heden niet vast of het gebied daadwerkelijk zal worden aangesneden, en zo ja, in welke mate of met welke concrete invulling.

Dit betekent dat niet enkel de onteigening, doch ook de overdruk als ontsluitingsweg, geheel en al voorbarig is en moet worden beoordeeld op het niveau van de gemeente. Het lijkt hierbij onzinnig dit deel van het onteigeningsplan -de percelen nrs. 7, 8 en 9- af te splitsen van de overige delen van het onteigeningsplan. Indien de onteigening m.b.t. de ontsluitingsweg op het perceel van de verzoekende partijen voorbarig is, geldt dezelfde redenering ten aanzien van de overige ontsluitingswegen. Het inkleuren van ontsluitingswegen dient uiteraard als een geheel te worden bekeken en de opportuniteit ervan moet worden beoordeeld in het licht van de concrete invulling van het gebied. Nu in het kader van de beoordeling van de onteigeningsnoodzaak tevens moet worden nagegaan of het onteigeningsdoel niet op een ander perceel kan worden gerealiseerd, betekent dit dat de mogelijkheid moet openblijven om ten gepaste tijde, dit is bij de aansnijding van het gebied en in functie van de hierbij gemaakte keuzes, na te gaan of de onteigening van het perceel van de verzoekende partijen daadwerkelijk nodig is om het aan te snijden gebied te kunnen ontsluiten. Deze beoordeling zal door de gemeente worden gemaakt.

4.4. In hun laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden dat, nu zij in hun verzoekschrift zeer duidelijk het voorwerp van hun beroep hebben aangegeven, namelijk het PRUP met inbegrip van het onteigeningsplan, dit beroep niet zomaar kan worden beperkt. Het staat aan de verzoekende partijen om te bepalen tegen welke onrechtmatige overheidsbeslissingen zij zich richten. Overigens blijkt ook uit de opbouw van het verzoekschrift dat de verzoekende partijen zich wel degelijk tegen het PRUP hebben gericht. Zo staat onder 4.1 Toepassing in concreto, het volgende te lezen: “Verzoekende Partij zal vervolgens aantonen dat het PRUP LOMMEL manifest onwettig is, inzonderheid wat het onteigeningsplan betreft”. De verzoekende partijen voelen zich inderdaad het meest geraakt door het onteigeningsplan, doch beseffen zeer goed dat dit onteigeningsplan intrinsiek verbonden is met het PRUP, waarvan zij om die reden de manifeste onwettigheid hebben aangevoerd. Aannemen dat alleen het onteigeningsplan wordt aangevochten en niet de bepalingen van het PRUP waarvan zij een uitvoering vormt en waarbij bovendien de noodzaak van de onteigening niet zou kunnen worden betwist omdat het nu

eenmaal een uitvoering vormt van het PRUP, zou het beroep van bij aanvang zinledig maken. Een dergelijk kunstmatig onderscheid zou de burger elke rechtsbescherming ontnemen.

Beoordeling

4.5. De verzoekende partijen voeren in hun enig middel geen wettigheidsbezwaren aan tegen het eigenlijke PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Lommel”, maar enkel tegen het onteigeningsplan bij het deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerken” van dit PRUP, zodat zij geen belang hebben bij de nietigverklaring van het PRUP. De exceptie van de eerste verwerende partij dienaangaande is gegrond. Het betoog in de memorie van wederantwoord van de verzoekende partijen dat zij “eveneens zeer duidelijk (hebben) gemaakt welk doel zij wens(en) te bereiken met (hun) verzoek tot vernietiging, namelijk het ongedaan maken van de voorgenomen onteigening, en dit met het oog op het vrijwaren van haar hobby (achtergelegen weilanden met dieren waartoe zij de toegang wenst te behouden)”, doet aan deze vaststelling geen afbreuk. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, vormt het onteigeningsplan wel degelijk een afsplitsbaar gedeelte van het PRUP. Het betoog in de laatste memorie van deze partijen dat, aannemen dat alleen het onteigeningsplan wordt aangevochten en niet de bepalingen uit het PRUP, het beroep van bij de aanvang zinledig zou maken en “de burger elke rechtsbescherming (zou) ontnemen”, wordt niet bijgetreden, temeer nu het aan de verzoekende partijen zelf staat om, indien zij dit voor hun rechtsbescherming aangewezen achten, hun wettigheidskritiek in hun verzoekschrift niet louter tot het onteigeningsplan te beperken.

4.6. De vraag of ook een gedeeltelijke vernietiging van het onteigeningsplan bij het deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerken” van het PRUP mogelijk is, komt pas aan de orde indien tot de vernietiging dient te worden overgegaan, hetgeen, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

V. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Standpunt van de partijen

5.1. De verzoekende partijen roepen in een enig middel de schending in van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna: EVRM), van artikel 16 van de Grondwet, van artikel 2.4.3, § 1 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen dat hun perceel nr. 1103/C op het grafisch deelplan 3 van het PRUP is ingekleurd als “Stedelijk woongebied” met overdruk “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg” en werd opgenomen in het onteigeningsplan. De onteigeningsnoodzaak wordt in de tweede bestreden beslissing, bevestigd in de eerste bestreden beslissing, gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat wat ‘deelplan 3 Woonreservegebied Wijerken’ betreft het algemeen belang van de onteigening verantwoord wordt vanuit het voorkomen van de insluiting van het binnengebied en om derhalve de latere ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied te vrijwaren; dat het binnengebied opgedeeld is in twee delen welke fysisch gescheiden worden door de Klagloop en er derhalve voor elk deel minimaal twee ontsluitingsmogelijkheden worden voorzien;

Overwegende dat het voorzien en realiseren van de openbare infrastructuur tot ontsluiting van het binnengebied bij uitstek een taak is voor de overheid; dat het realiseren van deze infrastructuur (los van de nodige technologische know-how en financiële back-up) voor particulieren immers niet economisch rendabel is; dat het voorzien en de realisatie van de insteekwegen tevens een absolute en noodzakelijke voorwaarde vormt voor de verdere ontwikkeling van het binnengebied; dat de onteigening dan ook noodzakelijk is om een ruimtelijk verantwoorde ontsluiting, welke mede ingegeven wordt vanuit verkeersveiligheid en de spreiding van verkeersintensiteit, te kunnen realiseren;

Overwegende dat de onteigening van de geïndiceerde percelen in ‘deelplan 3 Woonreservegebied Wijerken’ dan ook plaatsvindt ten algemene nutte en absoluut noodzakelijk is om het onteigeningsdoel te bereiken.”

De verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP bepalen uitdrukkelijk dat de daadwerkelijke aansnijding van het reservegebied slechts kan na goedkeuring van een gemeentelijk RUP. Binnen het gemeentelijk RUP dient de aansnijding te worden verantwoord. De verantwoording dient aan te geven dat er een gebrek aan ruimte is om te voldoen aan de stedelijke groei van Lommel voor de volgende vijf jaar. Op pagina 17 van de toelichtingsnota bij het PRUP wordt voorts vastgesteld dat er op heden een overaanbod aan woningen bestaat. De verwerende partijen geven hiermee zelf aan dat op heden geen doelstelling van openbaar nut voorhanden is en evenmin een onteigeningsnoodzaak bestaat. Deze noodzaak van onteigening voor de ontsluitingsweg doet zich slechts voor indien daadwerkelijk wordt overgegaan tot de aansnijding van het reservegebied. Deze behoefte doet zich op heden geenszins voor, temeer daar het uiteindelijke doel door minder vergaande eigendomsbeperkingen kan worden gerealiseerd (bijvoorbeeld het voorzien in een bouwverbod). De summiere motivering, zoals opgenomen in de tweede bestreden beslissing en bevestigd in de eerste bestreden beslissing, kan geenszins overtuigen. Het onteigeningsplan is dan ook uitermate voorbarig. Ook de Raad van State verzet zich tegen een “voorbarige” uitvoering van plannen. In casu is de situatie nog meer aanstootgevend, nu de onteigening reeds uitvoering geeft aan een gemeentelijk RUP waarvan de opstelling nog een aanvang moet nemen. Ook daarvan is de uitkomst nog onzeker. Het is bijgevolg duidelijk dat de voorgenomen onteigening niet vereist is voor de verwezenlijking van het PRUP. Wel dient de onteigening voor de eventuele verwezenlijking van een gemeentelijk RUP, mocht hieruit de aansnijding van het woonreservegebied voortvloeien. Dergelijke “hypothetische” onteigening is evenwel niet toegelaten. Een dergelijk overheidshandelen kan op generlei wijze worden gemotiveerd. De bestreden beslissingen zijn niet gesteund op in rechte en in feite aanvaardbare motieven, noch kunnen zij de toets aan de redelijkheid doorstaan.

5.2. De eerste verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord vooreerst door eveneens te verwijzen naar de motivering aangaande het algemeen nut en de noodzaak tot de onteigening van de percelen opgenomen in het onteigeningsplan bij deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerken”, zoals

weergegeven in de tweede bestreden beslissing. Zij voert aan dat uit deze overwegingen, die uitdrukkelijk als afdoende zijn beschouwd in de eerste bestreden beslissing en uit de toekenning van de onteigeningsmachtiging duidelijk blijkt dat de onteigening noodzakelijk werd geacht voor de realisatie van het PRUP, namelijk om de ontwikkelingsmogelijkheden van het stedelijk woonreservegebied niet te hypothekeren. Uiteraard is het zo dat de ontsluiting van het later te ontwikkelen woongebied via ontsluitingswegen verzekerd moet zijn. De onteigening van de kwestieuze percelen biedt als enig instrument de volledige zekerheid voor het bereiken van deze doelstelling. De percelen moeten tevens in overheidshanden komen omdat de realisatie van de openbare infrastructuur niet door particuliere initiatieven kan en zal plaatsvinden. Dergelijke zienswijze werd trouwens eerder gedeeld door de Procoro, die in antwoord op het bezwaar van de verzoekende partijen tegen de voorgenomen onteigening ook wees op de noodzaak tot onteigening ter verzekering van de ontsluiting, nodig voor de ontwikkeling van het binnengebied. De bewering van de verzoekende partijen dat de onteigening al uitvoering zou geven aan een toekomstig en onzeker gemeentelijk RUP is duidelijk ongegrond. De onteigening is nodig voor de realisatie van het deelplan 3 van het PRUP, dat absolute zekerheid geeft:

- enerzijds omtrent de latere invulling van dit woonreservegebied (en niet andere woonuitbreidingsgebieden) als effectief woongebied (op voorwaarde weliswaar dat de aansnijding van het gebied op voorhand wordt verantwoord vanuit woonbehoeften en de concrete ordening van het woongebied via een gemeentelijk RUP wordt vastgelegd);
- anderzijds omtrent de vastgelegde locaties waar de percelen zullen worden gebruikt voor de aanleg van lokale ontsluitingswegen, nodig voor de (latere) ontsluiting van het woongebied; het latere gemeentelijk RUP kan immers niet op andere locaties ontsluitingswegen inplannen, aangezien niet kan worden afgeweken van de voorschriften van het PRUP (cf. artikel 2.2.13, § 3 VCRO).

Het betreft dus geenszins een voorbarige en hypothetische onteigening. De ontsluiting van het gebied zal hoe dan ook zeker nodig zijn, aangezien het woonreservegebied zeker, weliswaar in de toekomst of op middellange termijn, zal worden omgezet naar woongebied (via een gemeentelijk

RUP) en de locaties voor de aanleg van de ontsluitingswegen al vast liggen in het deelplan 3 van het PRUP. De besluitvorming is om al deze redenen afdoende gemotiveerd. Aangezien de verwerving van de percelen vereist is voor de verwezenlijking van het PRUP, namelijk voor de aanleg van de wegen ter ontsluiting van het later in te vullen woongebied, is er ook geen sprake van een schending van artikel 2.4.3, § 1 VCRO. De onteigeningsnoodzaak, tevens impliciet vervat in artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM en artikel 16 van de Grondwet, is afdoende aangetoond en in alle redelijkheid aangenomen. Hieraan moet nog worden toegevoegd dat het te onteigenen perceel van de verzoekende partijen hoe dan ook in overdruk tot “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg” is bestemd en dat het perceel op grond van artikel 3.2 van de stedenbouwkundige voorschriften hoe dan ook niet langer voor gewone woonbebouwing in aanmerking komt, maar slechts voor de aanleg van een lokale ontsluitingsweg. Rekening houdend met deze overdrukbestemming in het PRUP en de onmogelijkheid van gewone bebouwing ter plaatse, en rekening houdende met de waardevermindering die uit deze bestemming in overdruk voor de betrokken eigenaars voortvloeit, is het geenszins onredelijk -integendeel- om, vanuit het oogpunt van de rechtszekerheid voor deze eigenaars, de kwestieuze percelen nu op te nemen in het onteigeningsplan bij het PRUP, waardoor de onteigening kan plaatsvinden op basis van het PRUP en de eigenaars in aanmerking komen voor een volledige vergoeding voor hun eigendomsverlies.

5.3. De tweede verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord dat het perceel nr. 1103/C deels wordt opgenomen in het onteigeningsplan teneinde de insluiting van het binnengebied te voorkomen en zodoende de latere ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied te vrijwaren. Deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerkeren” heeft de bedoeling een woonuitbreidingsgebied aan te duiden als reservegebied voor wonen op (middel)lange termijn, met als tijdelijk gebruik de bestaande landbouwactiviteiten. Om de ontsluiting niet te hypothekeren, worden een aantal percelen in woongebied mee opgenomen binnen het deelplan. Dit deelplan kan worden gekaderd binnen de visie op de verdere ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied Lommel. Uit een “samenlezing van de toelichtingsnota, het

advies van de PROCORO en het bestreden besluit (sic)” blijkt dat de onteigeningsnoodzaak afdoende wordt gemotiveerd.

5.4. De verzoekende partijen dupliceren in hun memorie van wederantwoord dat het middel door de tweede verwerende partij op geen enkele wijze wordt weerlegd. Enkel wordt verwezen naar de motivering van de onteigeningsnoodzaak zoals weergegeven in het tweede bestreden besluit. Deze motivering was de verzoekende partijen uiteraard bekend ten tijde van het opstellen van het verzoekschrift. Zij hebben hierbij precies de onwettigheid en de ondeugdelijkheid van deze motivering inzake de onteigeningsnoodzaak aangevoerd. Hierop komt evenwel geen antwoord van de tweede verwerende partij. Het uitgangspunt van de eerste verwerende partij dat met het PRUP absolute zekerheid bestaat omtrent de latere omzetting van het woonreservegebied naar woongebied en omtrent de vastgelegde locaties voor de lokale ontsluitingswegen is dan weer fundamenteel verkeerd. De verordenende stedenbouwkundige voorschriften bepalen inzake het reservegebied voor stedelijk wonen dat vooreerst een gemeentelijk RUP moet worden aangenomen dat de ruimtelijke ordening van gans het deelplan reservegebied voor stedelijk wonen vastlegt. Het gemeentelijk RUP kan slechts worden goedgekeurd indien er onvoldoende ruimte is voor de stedelijke groei van Lommel conform de goedgekeurde ruimtelijke structuurplannen. Dat de noodzaak tot aansnijding van het woonreservegebied geenszins vaststaat, moge genoegzaam blijken uit het advies van de Procoro, waarin vermeld staat: “De ontwikkeling tot woongebied is een mogelijke ontwikkeling op lange termijn. Op korte termijn kan de noodzaak voor aansnijding niet bewezen worden en zal dit gebied bijgevolg ook niet ontwikkeld worden”.

Het gaat hierbij dan ook duidelijk om een mogelijke en voorwaardelijke ontwikkeling. Nu de stedenbouwkundige voorschriften uitdrukkelijk voorzien in de goedkeuring van een gemeentelijk RUP met het oog op het vastleggen van de concrete ruimtelijke ordening van dit gebied, dient ook het vastleggen van de locaties voor de lokale ontsluitingswegen in het PRUP als geheel en al voorbarig te worden aangemerkt. Hier anders over oordelen zou overigens in strijd komen met het subsidiariteitsbeginsel op grond waarvan elke

bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die het best op het niveau in kwestie worden geregeld. Overigens wordt ook in artikel 5.6.5 VCRO de gemeente als de bevoegde overheid aangeduid inzake de ontwikkelingsmogelijkheden voor woonuitbreidingsgebieden. Nu de noodzaak tot aansnijding van het gebied op gemeentelijk niveau moet worden vastgesteld en de concrete ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau wordt ingevuld, is het ook de gemeente die in functie van de concrete invulling de ontsluitingswegen moet bepalen. De verzoekende partijen hebben in hun verzoekschrift genoegzaam aangetoond dat de voorgenomen onteigening, ter realisatie van ontsluitingswegen voor een woongebied dat mogelijkwerijs niet zal worden gerealiseerd, geheel en al voorbarig is. Zij kunnen instemmen met de redenering van de eerste verwerende partij dat het niet aangewezen is het betwiste perceel in aanmerking te nemen voor gewone woonbebouwing. Zij hebben ook geenszins de intentie om op deze zone gebouwen op te richten, wel wensen zij deze verder te gebruiken opdat zij zich naar hun achtergelegen weilanden kunnen begeven. Uit de opmerking van de eerste verwerende partij dat bebouwing ter plaatse niet is aangewezen, blijkt eens te meer dat een onteigeningsnoodzaak zich niet voordoet en in de huidige juridische context minder vergaande maatregelen volstaan om de doelstellingen van het PRUP te realiseren. De verzoekende partijen hebben er in hun verzoekschrift zelf reeds op gewezen dat een onteigeningsbehoefte zich op heden geenszins voordoet, temeer daar het uiteindelijke doel door minder vergaande eigendomsbeperkingen kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld het voorzien in een bouwverbod.

5.5. In hun laatste memorie voegen de verzoekende partijen nog toe dat de vaststelling van de eerste auditeur-afdelingshoofd dat de wettigheid van het PRUP door hun niet in vraag wordt gesteld en dat het onteigeningsplan een uitvoering vormt van het PRUP, waardoor het per definitie moet worden aanvaard, hun elke rechtsbescherming ontnemt. Waar artikel 2.4.3, § 1 VCRO bepaalt dat elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, door onteigening ten algemene nutte tot stand kan worden gebracht, betekent dit nog niet dat elke onteigening die beweert een uitvoering te zijn van een ruimtelijk uitvoeringsplan,

zonder meer als wettig wordt beschouwd. Ook in het kader van ruimtelijke planning wordt algemeen aanvaard dat de onteigening slechts mogelijk is wanneer zij zich als noodzakelijk voordoet. Die noodzakelijkheid moet ook worden aangetoond. Voor wat de sociale woningbouw betreft, bepaalt “omzendbrief HV 96/01 van 26 juli 1996 uitdrukkelijk dat er slechts sprake kan zijn van openbaar nut wanneer kan worden aangetoond dat in de gemeente een effectieve behoefte bestaat aan sociale woningbouw”. Welnu, in casu bepalen de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP dat vooreerst een gemeentelijk RUP moet worden aangenomen dat de ruimtelijke ordening van gans het deelplan reservegebied voor stedelijk wonen vastlegt. Men kan de verzoekende partijen voorts niet verwijten de wettigheid van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften niet in vraag te hebben gesteld, nu het gebied reeds sedert de vaststelling van het gewestplan Bree woonuitbreidingsgebied betreft, waarbij de verzoekende partijen ervan op de hoogte zijn dat dit mogelijk als woongebied kan worden aangesneden. Wel hebben de verzoekende partijen zich in hun verzoekschrift uitdrukkelijk tegen de inkleuring van de overdruk “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg” verzet, die immers de bestaansreden is voor de onteigening die de verzoekende partijen rechtstreeks raakt en er dan ook onlosmakelijk mee verbonden is. Het is verder volkomen kunstmatig om de overdruk en het onteigeningsplan van elkaar los te koppelen, nu er zonder overdruk geen onteigening is. Ten slotte benadrukken de verzoekende partijen dat de noodzaak tot onteigening zich niet opdringt ter verwezenlijking van het PRUP.

Beoordeling

5.6. In zoverre de verzoekende partijen eerst in hun memorie van wederantwoord een schending van het “subsidiariteitsbeginsel” en artikel 5.6.5 VCRO aanvoeren, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

5.7. Artikel 2.4.3, § 1 VCRO bepaalt dat “elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, (...) door onteigening ten algemenen nutte tot stand (kan)

worden gebracht” en stelt aldus als het ware een vermoeden van algemeen nut in voor elke onteigening ter uitvoering van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat een onteigening ter uitvoering van deze voorschriften, in beginsel, geacht moet worden van openbaar nut te zijn.

5.8. Zoals vastgesteld onder randnummer 4.5, betwisten de verzoekende partijen de wettigheid van het PRUP niet. Het betoog in de laatste memorie van de verzoekende partijen dat zij zich in hun verzoekschrift uitdrukkelijk hebben verzet tegen de inkleuring van de overdruk “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg”, mag uit de lezing van het verzoekschrift niet blijken. Zoals eveneens onder randnummer 4.5 gesteld, maakt de omstandigheid dat enkel het onteigeningsplan, los van het PRUP, wordt bestreden, het beroep niet zinledig, noch ontnemt het de verzoekende partijen elke rechtsbescherming.

5.9. Het door de verzoekende partijen niet bestreden artikel 3.2 “Tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg” van het PRUP bestemt dit gebied, waaronder een deel van het perceel nr. 1103/C van de verzoekende partijen, “voor de aanleg van een lokale ontsluitingsweg” en bepaalt dat “(a)lle handelingen, werken en constructies die nodig of nuttig zijn voor de ontsluiting van het stedelijk woongebied, met inbegrip van nutsleidingen, (...) vergunbaar (zijn)”. Gelet op het gestelde onder randnummer 5.7 dient het openbaar nut van de geplande onteigening ter uitvoering van artikel 3.2 in beginsel te worden aangenomen.

5.10. Het betoog van de verzoekende partijen, verwijzend naar het gestelde in artikel 3.1 van het PRUP, dat “de daadwerkelijke aansnijding van het reservegebied slechts kan na goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan”, dat “de noodzaak van onteigening voor (een) ontsluitingsweg (...) zich slechts voor(doet) indien daadwerkelijk wordt overgegaan tot aansnijding van het reservegebied”, dat “(d)eze behoefte (...) zich op heden evenwel geenszins voor(doet), temeer daar het uiteindelijke doel door minder vergaande eigendomsbeperkingen kan worden gerealiseerd (bijvoorbeeld het

voorzien in een bouwverbod)", dat "het (...) bijgevolg duidelijk (is) dat de voorgenomen onteigening niet vereist is voor de verwezenlijking van het PRUP", dat "de onteigening (dient) voor de eventuele verwezenlijking van een gemeentelijk RUP, mocht hieruit de aansnijding van het woonreservegebied voortvloeien" en dat "(d)ergelijke 'hypothetische' onteigening (...) evenwel niet (is) toegelaten", is niet van aard om de niet-noodzakelijkheid of de voorbarigheid van de geplande onteigening aan te tonen, en dit om de volgende redenen.

5.10.1. Vooreerst moet worden vastgesteld dat de vaststelling en goedkeuring van het kwestieuze onteigeningsplan, waarbij geen toepassing wordt gemaakt van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake de onteigeningen ten algemenen nutte, niet vereist dat de noodzaak tot onteigening zich onmiddellijk opdringt. Uit artikel 2.4.8 VCRO, dat voorziet dat "(w)anneer binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigeningsprocedure niet is begonnen, (...) de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie (kan) verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien", blijkt het tegendeel.

5.10.2. Artikel 3.1 "Reservegebied voor stedelijk wonen" van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bepaalt voorts dat dit "gebied is bestemd voor woningbouw, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen". Hieruit volgt dat de ontwikkeling van de reservatiezone voor stedelijk wonen in het door het PRUP aangewezen gebied nadrukkelijk vastligt. Noch de omstandigheid dat een stedenbouwkundige vergunning in het kader van de ontwikkeling van deze zone volgens deze bepaling slechts kan worden vergund na de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat de ruimtelijke ordening van gans het deelplan "Reservegebied voor stedelijk wonen" vastlegt, noch de door de verzoekende partijen aangevoerde omstandigheid dat het te ontwikkelen gemeentelijk RUP volgens de goedgekeurde structuurplannen slechts kan worden goedgekeurd indien er onvoldoende ruimte is voor de stedelijke groei van Lommel, noch het advies van de Procoro dat stelt dat de ontwikkeling tot woongebied een mogelijke

ontwikkeling is op lange termijn en dat, op korte termijn, de noodzaak voor aansnijding niet kan worden bewezen en dit gebied bijgevolg niet zal worden ontwikkeld, doen anders besluiten. Voorts zal het later goed te keuren gemeentelijk RUP de ontsluitingswegen niet elders kunnen inplannen dan op de locaties voorzien in het PRUP. Derhalve moet worden aangenomen dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanvoeren, de latere invulling van het woonreservegebied als effectief woongebied, alsook de locaties voor de ontsluitingswegen van dit gebied, vaststaan.

5.11. Mede gelet op wat voorafgaat, motiveert de tweede bestreden beslissing de onteigening voorzien bij het deelplan 3 “Woonreservegebied Wijerke” op afdoende wijze als volgt:

“Overwegende dat wat ‘deelplan 3 Woonreservegebied Wijerke’ betreft het algemeen belang van de onteigening verantwoord wordt vanuit het voorkomen van de insluiting van het binnengebied en om derhalve de latere ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied te vrijwaren; dat het binnengebied opgedeeld is in twee delen welke fysisch gescheiden worden door de Klagloop en er derhalve voor elk deel minimaal twee ontsluitingsmogelijkheden worden voorzien;

Overwegende dat het voorzien en realiseren van de openbare infrastructuur tot ontsluiting van het binnengebied bij uitstek een taak is voor de overheid; dat het realiseren van deze infrastructuur (los van de nodige technologische know-how en financiële back-up) voor particulieren immers niet economisch rendabel is; dat het voorzien en de realisatie van de insteekwegen tevens een absolute en noodzakelijke voorwaarde vormt voor de verdere ontwikkeling van het binnengebied; dat de onteigening dan ook noodzakelijk is om een ruimtelijk verantwoorde ontsluiting, welke mede ingegeven wordt vanuit verkeersveiligheid en de spreiding van verkeersintensiteit, te kunnen realiseren;

Overwegende dat de onteigening van de geviseerde percelen in ‘deelplan 3 Woonreservegebied Wijerke’ dan ook plaatsvindt ten algemene nutte en absoluut noodzakelijk is om het onteigeningsdoel te bereiken.”

Het middel is, in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien februari 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Pierre Lefranc