

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.353 van 11 oktober 2017
in de zaak A. 215.157/X-16.165.**

In zake : de NV PATRILAM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Michiel Deweirdt en Xavier D’Hulst
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Doorniksewijk 66
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE WIELSBEKE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Antoon Lust
 kantoor houdend te 8310 Brugge
 Baron Ruzettelaan 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 februari 2015, strekt tot de
nietigverklaring van :

“de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Wielsbeke van 26 juni 2014 houdende de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Lobeek (Wielsbeke), inclusief het onteigeningsplan en de goedkeuringsbeslissing ervan door de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 2 oktober 2014, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 19 december 2014.”

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 231.955 van 15 juli 2015 is de vordering tot
schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 september 2017.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel Deweirdt en Jan Lambrecht, afgevaardigd bestuurder, die verschijnen voor de verzoekende partij, en advocaat Gilles Dewulf, die *loco* advocaat Antoon Lust verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Wielsbeke tussen de gewestweg N382, de Stationstraat/Ooigemstraat en de Lobeekstraat, en grenzend aan een verkeersrotonde.

Voor de aanpassing en heraanleg van deze rotonde werd de verzoekende partij reeds eerder, voor een deel van haar terrein, door de Vlaamse gewestelijke overheid onteigend.

3.2. Een resterend deel van verzoeksters eigendom wordt opgenomen in het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Lobeek” (hierna: het GRUP) van de gemeente Wielsbeke, dat door de gemeenteraad van Wielsbeke op 27 februari 2014 voorlopig wordt vastgesteld.

Met dit planinitiatief wenst de gemeente de site te valoriseren als “toegangspoort” tot het centrum, en het gebied te ontwikkelen als randafwerking van de kern met kantoren, diensten en op de handel gerichte bedrijvigheid in een groene parkomgeving. Tevens wordt de mogelijkheid voorzien om in het plangebied een aantal faciliteiten voor sport- en recreatievoorzieningen te herlocaliseren.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Daarin stelt zij:

“Met deze kan ik U melden dat ik optreed als raadsman van de NV Patrilam met adres Louizalaan 149/24, 1050 Brussel dat eigendommen heeft binnen de zone die het voorwerp uitmaakt van GRUP Lobeek.

Hieronder treft U, niet uitputtend, de bezwaren aan die deze vennootschap wenst in te roepen in verband met het ontwerp GRUP.

Op pagina 3 van het ontwerp wordt aangeduid dat bij het invullen van dit gebied maximaal rekening wordt gehouden met de unieke ligging van het gebied: aan de N382 en de Stationsstraat als toegangspoort tot het centrum van Wielsbeke. De belangrijke waarde van de eigendom NV Patrilam wordt daardoor erkend.

Op pagina 6 wordt trouwens aangeduid dat de Stationsstraat een van de toegangswegen tot de kern van de gemeente is en dat de N382 een

belangrijke verkeersfunctie heeft en drager is van heel wat economisch verkeer.

Op pagina 13 wordt aangeduid dat de gronden gelegen binnen de grenzen van onderhavig GRUP in het gewestplan in hoofdzaak de bestemming woonuitbreidingsgebied en reservegebied voor industriële uitbreiding verkregen.

Op pagina 15 wordt de eigendomsstructuur beschreven waarbij wordt gemeld dat het overgrote deel van de gronden gelegen binnen de contour van het GRUP de eigendom zijn van de gemeente Wielsbeke en van de WVI.

De daarbij getekende kaart duidt de eigendom aan van de NV Patrilam.

Daarbij, en ook in het licht van de andere kaartweergaven van de oppervlakten, dringt zich een eerste vaststelling op.

In de vorige onteigeningsprocedure, die hangende is voor de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk, werd de onteigende grond op het rondpunt Stationsstraat-N382 in een achthoek weergegeven.

In het ontworpen plan is deze achthoek verdwenen en wordt het rondpunt gerond afgebakend. In feite worden door dit plan gronden ingenomen die niet werden onteigend. Of althans waarvan de oorsprong of de publieke bestemming niet duidelijk is gemaakt. De NV Patrilam stelt verder vast dat de eigendomsgrens zoals gemeld in de kadastrale uittreksels, die trouwens door de NV Patrilam aan de WVI werden medegedeeld, niet overeenstemmen met het onteigeningsplan van vroeger.

Zoals hierboven aangeduid erkennen de overheden dat het rondpunt Stationsstraat-N382 zeer goed is gelegen en een grote commerciële waarde heeft.

De toegang tot de openbare weg, via dit rondpunt, wordt in het GRUP uitgesloten en er worden groenschermen aangebracht (zie beschrijving pagina 30). Op pagina 32 wordt gemeld dat de ontsluiting van het bedrijfsactiviteitenpark gebeurt door middel van één aansluitingspunt op de Lobeekstraat. Rechtstreekse ontsluiting van het terrein op de N382 en de Stationsstraat is uitgesloten.

Deze gewijzigde bestemming van de percelen van de NV Patrilam uitstekend gelegen aan de openbare weg en die objectief het karakter hebben van bouwgrond en van waaruit een drievoudige toegang bestaat tot de openbare weg, wordt dus afgesloten.

Immers, de NV Patrilam verliest de op heden bestaande uitweg naar de Stationsstraat, naar het rondpunt en naar de N382. En daarenboven wordt een afsluitende groene zone opgelegd.

In dezelfde beweging gaat men over tot een opwaardering van de eigendom van de WVI van het reservegebied naar onmiddellijk verkoopbaar gebied terwijl de NV Patrilam niet mede geniet van de gelijkwaardige opwaardering en waardeverhoging.

De bouwgrond van de NV Patrilam wordt gedegradeerd naar enerzijds een groene zone en desgevallend nog een kleine strook minderwaardig gebied voor handel en diensten.

De beoogde ruimtelijke uitvoeringsplannen geven derhalve aanleiding tot een feitelijke onteigening ten aanzien van de eigendom van de NV Patrilam gelegen binnen de betrokken zone, minstens geeft dit

aanleiding tot aanzienlijke planschade en een belangrijk potentieel commercieel verlies.

Derhalve veroorloof ik mij namens de vennootschap NV Patrilam formeel en grondig bezwaar in te dienen tegen deze beleidsdoelstellingen en de juridische gevolgen die daaraan worden gekoppeld.

Verder wenst de NV Patrilam nogmaals te verwijzen naar het arrest van de Raad van State nr. 145.007 van 25 mei 2005 in de zaak A.83.603/10-8898 waarbij het Gewestplan in zoverre het betrekking had op de percelen gelegen te Wielsbeke tussen de Stationsstraat, de Lobeekstraat en de Kapelstraat werd vernietigd. Er kan geen gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden opgesteld zonder gevolg te geven aan dit arrest en de Stedenbouwkundige bestemming van deze zone, die vroeger een gemengd karakter had, namelijk industrieel en woonzone te hernemen.

De NV Patrilam blijft van mening dat wat de potenties betreft langs de N382 de mogelijkheid moet opgehouden worden om, zoals nu, een KMO-bestemming aan deze terreinen te geven al of niet gecombineerd met woonmogelijkheden.

De opmerking makende partij wil de handelsbedrijvigheid op hun eigendom maximaal behouden en meent dat daaraan geen afbreuk kan worden gedaan. Het reststuk van de NV Patrilam, na de eerste onteigening, dient alle mogelijkheden te behouden voor een woonbestemming, kantoor en commerciële diensten die nu mogelijk zijn door de nieuwe aanleg van de betrokken plaats.

De NV Patrilam maakt derhalve een formeel en algemeen bezwaar met betrekking tot de gewijzigde bestemming van hun goederen of de potentiële wijziging van die bestemming of de beperking ervan.

Dit bezwaar geldt voor de doelstellingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, het richtinggevend gedeelte in de mate het die doelstellingen verwoordt en het bindend gedeelte in de mate de bindende bepalingen de vertaling uitmaken van de regels die met het standpunt van de NV Patrilam strijdig zijn.

De bezwaren die hier worden geformuleerd, zijn niet uitputtend verwoord en een algemeen voorbehoud wordt gemaakt voor alle mogelijke bijkomende opmerkingen en aanmerkingen die de uitwerking van het GRUP Lobeek betreffen.

De opmerking makende partij wijst er op dat haar opmerkingen het voorwerp dient uit te maken van een beraadslaging en een gemotiveerd antwoord dat duidelijkheid moet scheppen over de precieze stedenbouwkundige rechtstoestand van de eigendom van de NV Patrilam.

De opmerking makende partij wenst daarbij gehoord te worden.”

3.4. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) van de gemeente Wielsbeke brengt op 27 mei 2014 een advies uit. De bezwaren van verzoekster worden ongegrond verklaard. De beantwoording luidt als volgt:

“Commentaar

§1 De gronden van bezwaarindieners zijn gelegen in ‘reservegebied voor industrie’. De huidige wijziging werd uitvoerig gemotiveerd in het goedgekeurd GRS Wielsbeke dd. 5/12/2002 en de recentere herziening GRS Wielsbeke dd. 30/08/2012.

De opmerking is ontvankelijk en ongegrond

§2. Het onteigeningsplan binnen het dossier GRUP Lobeek is een indicatieve aanduiding, aldus vermeld op het plan. Voor wat betreft [het] huidige onteigeningsplan gelden de bepalingen van de bepaling van artikel 2.4.4.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een onteigeningsplan de omtrek van de te onteigenen goederen moet aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van eigenaars volgens de kadastrale gegevens.

De daadwerkelijke verwerving van de percelen door de overheid kan voorafgegaan worden door een objectieve vaststelling van de perceelgrenzen door een erkend landmeter

De opmerking is ontvankelijk en ongegrond.

§3. Om verkeerstechnische redenen en de algemene verkeersveiligheid wordt geen rechtstreekse toegang verleend noch op de N382, noch op de rotonde, noch op de Stationsstraat, en dit voor de ganse oppervlakte van GRUP Lobeek.

Een groene buffer wordt opgelegd langs alle randen van het GRUP, de landschappelijke inkleding moet de leefkwaliteit van de omgeving verbeteren. Er is geen waardeverschil tussen de gronden van de gemeente en de WVI en deze van de NV Patrilam. Alle gronden maken deel uit van het geheel. De bestemming reservegebied voor industriële uitbreiding kan niet beschouwd worden als bouwgrond.

1. De visie van de gemeente met betrekking tot dit gebied werd goedgekeurd door de hogere overheid.

2. Het reservegebied werd eertijds ingekleurd op het gewestplan ten behoeve van het bedrijf Superspan. Dit bedrijf is reeds geruime tijd verdwenen.

Van planschade zoals bepaald in artikel 2.6.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan, gelet de huidige bestemming van de gronden geen sprake zijn. Voor wat betreft de verwerving van de percelen door de overheid ter verwezenlijking van het ruimtelijk uitvoeringsplan, zal een passende vergoeding vastgesteld worden op basis van een onafhankelijke schatting, waarin rekening gehouden zal worden met alle facetten die van toepassing zijn en dit conform artikel 16 van de Grondwet

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond

§4. Het arrest van de Raad van State betreft:

1. Een gebied buiten de afbakening van het GRUP

2. De juiste oorspronkelijke bestemming op het gewestplan was industrie met nabestemming wonen. Gelet het bedrijf verdwenen is, werd het gebied automatisch woongebied, wat door bezwaarindieners bestendigd werd door de aangevraagde en verkregen verkavelingsvergunning en verkoop van een deel van de gronden aan een bouwpromotor.

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

§5. Betrokkene dient eveneens bewaar in tegen het GRS dat werd definitief goedgekeurd op 30/08/2012; de termijn hiervoor is verstreken.

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

§6. Overleg is mogelijk : de NV Patrilam werd aangetekend uitgenodigd tot de infovergadering van 2 april 2014. Deze vergadering werd ook aangekondigd bij aanplakking en publicatie in diverse kranten en het Belgisch Staatsblad.

Bezwaarindiener heeft zijn uitnodiging niet afgehaald. Overleg kan aangevraagd worden bij de gemeente en de WVI. Dit is geen taak voor de GECORO.

Het bezwaar is ontvankelijk doch ongegrond.”

3.5. Op 26 juni 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Wielsbeke het GRUP definitief vast. De gemeenteraad treedt daarbij het advies van de Gecoro bij.

3.6. Met een besluit van 2 oktober 2014 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het “plan bestaande toestand”, het “bestemmingsplan”, de “stedenbouwkundige voorschriften” en de “toelichtingsnota” van het GRUP goed.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. In haar memorie van antwoord merkt de eerste verwerende partij op dat het door haar definitief vastgestelde onteigeningsplan niet door de deputatie werd goedgekeurd, zodat het nog niet “operationeel en [...] niet rechtstreeks en onmiddellijk griefhoudend” is. Het beroep is onontvankelijk in zoverre het tegen het onteigeningsplan is gericht.

4.2. Ook de tweede verwerende partij meent in haar memorie van antwoord dat het beroep op dit punt niet ontvankelijk is.

4.3. De verzoekende partij repliceert in haar memorie van wederantwoord niet rechtstreeks op deze exceptie. Wel stelt zij in haar repliek op het eerste middel dat zij “de opvatting [blijft] verdedigen dat zij wel degelijk

gerechtigd is te wijzen op de verkeerde configuratieve voorstelling van de eigendommen”, en meent zij dat een en ander “de kwaliteit van de beraadslaging” in negatieve zin heeft beïnvloed en een “gebrek in de dossiervorming” uitmaakt.

4.4. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij, in het kader van de toelichting bij haar eerste middel, nog dat “eenmaal een onteigeningsplan is goedgekeurd, dit plan als een bestaande publiekrechtelijke, administratieve, last of erfdienstbaarheid wordt voorgesteld en dat bij de beschrijving van het statuut van het onroerend goed, onder meer bij notariële akte, de verplichting bestaat melding te maken van het onteigeningsplan”, dat het “derhalve - objectief - een grievende handeling in[houdt] die de rechtspositie van verzoekende partij als eigenaar bezwaar[t]”, en dat “[h]et kwalificeren van deze rechtshandeling als een ‘onvolkomen rechtshandeling’ om aldus de toegang tot de rechter te ontfangen, in absolute termen, [...] een onevenredige beperking in[houdt]”. Uit de vaste rechtspraak van het Europese Hof voor de Mensenrechten (hierna: EHRM) vloeit volgens verzoekster “voort dat een onevenredige beperking van de toegang tot de rechter niet verzoenbaar is met art. 6§1 van het EVRM en art. 13 Grondwet”.

De verzoekende partij stelt specifiek als eigenaar “een procedureel belang [te hebben] om de eis tot vernietiging te formuleren. Ook art. 1 Eerste Protocol gevoegd bij het EVRM vergt immers, volgens de rechtspraak van het EHRM, dat het eigendomsrecht het bestaan van een effectieve procedurele mogelijkheid biedt om de betwis[te] overheidsmaatregel voor de rechte[r] te betwisten”.

Subsidiair vraagt de verzoekende partij om de volgende prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof te stellen:

“is de regel die een overheidshandeling als een ‘onvolkomen rechtshandeling’ kwalificeert, zoals de goedkeuring van een onteigeningsplan, terwijl deze overheidshandeling onbetwistbaar grievend is voor de rechtspositie van de verzoekende partij, nl. de eigenaar aan wie een administratieve erfdienstbaarheid wordt opgelegd die publiek wordt gemaakt, in casu het onteigeningsplan, dat derhalve onbetwistbaar op dat ogenblik van de publiekmaking de waarde en de verhandelbaarheid van dit onroerend goed beïnvloedt, en aan het eigendomsrecht een precair karakter

geeft, verzoenbaar met de regel opgelegd in art. 13 Grondwet en het art. 6 EVRM die de effectieve toegang tot de rechter als een effectief en toegankelijk rechtsmiddel vereist, in het licht van art. 1 Eerste Protocol gevoegd bij het EVRM (wet van 13 mei 1955) ?”

4.5. De eerste verwerende partij wijst er in haar laatste memorie onder meer op dat verzoeksters argument naast de kwestie is, nu zij het telkens heeft over een “goedgekeurd” onteigeningsplan, wat hier niet aan de orde is. In tweede orde wijst zij erop dat op onontvankelijke wijze een nieuw middel wordt aangevoerd, aangezien nergens in de aanhef van het eerste middel sprake is van een schending van de in de laatste memorie geschonden geachte verdragsbepalingen. Bijkomend wijst de eerste verwerende partij erop dat “[w]at geen rechtskracht heeft, [...] geen betwisting met een juridisch karakter [kan] opleveren, zodat de verwijzing naar de artikelen 6, §1 en 13 EVRM niet aan de orde is”. Ook wijst zij erop dat de prejudiciële vraag niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in de laatste memorie kan worden opgeworpen, en daarenboven “irrelevant” is, vermits ze uitgaat van een “goedgekeurd” onteigeningsplan, “wat hier niet aan de orde is”.

Beoordeling

5.1. In zoverre het eerste bestreden besluit het onteigeningsplan definitief vaststelt, behoeft het nog goedkeuring van de Vlaamse regering. De eerste bestreden beslissing maakt derhalve, wat de definitieve vaststelling van het onteigeningsplan betreft, een onvolkomen en niet-aanvechtbare rechtshandeling uit. Zonder die goedkeuring is het onteigeningsplan niet uitvoerbaar, kan het als zodanig de verzoekende partij niet benadelen en is het beroep ertegen onontvankelijk.

5.2. Daargelaten nog de vraag naar de tijdigheid van de in de laatste memorie door de verzoekende partij gestelde prejudiciële vraag, dient vastgesteld dat zij in haar vraagstelling van de verkeerde premisse uitgaat dat het nog niet goedgekeurde onteigeningsplan haar een erfdiensbaarheid zou opleggen. De administratieve erfdiensbaarheid die de verzoekende partij bestrijdt, volgt uit het

bestemmingsplan van het bestreden GRUP. Aangezien haar wettigheidskritiek op dit bestemmingsplan hierna wordt onderzocht, heeft zij toegang tot de rechter. De prejudiciële vraag wordt dan ook niet gesteld.

5.3. In zoverre het beroep gericht is tegen de definitieve, maar nog niet door de Vlaamse regering goedgekeurde, vaststelling van het onteigeningsplan, is het onontvankelijk.

5.4. De excepties zijn gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit de schending van “de artikelen 2.2.2§1 VCRO, de decreetbepalingen in verband met [de] gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen onder meer art. 2.2.13, art. 2.2.14, 2.2.15 §1 en §2 VCRO, en de decreetbepalingen betreffende het onteigeningsplan onder meer 2.4.4§1 en 2.4.4. §2, VCRO van het gelijkheidsbeginsel, van het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”.

6.1.1. In een *eerste middelonderdeel* voert zij aan dat een aantal van de door haar aangevoerde bezwaren niet of niet afdoende zijn beantwoord.

6.1.1.1. Met betrekking tot haar bezwaar dat het onteigeningsplan een nieuwe configuratie geeft aan haar eigendom, en zich aldus reeds goederen toe-eigent die nog tot een private eigendomsverhouding behoren, minstens de oorsprong of de publieke bestemming van de aldus hertekende gronden niet

duidelijk maakt, acht zij het antwoord dat het onteigeningsplan enkel een indicatieve aanduiding uitmaakt, niet dienend.

6.1.1.2. Wat betreft haar bezwaar dat een rechtstreekse ontsluiting van het terrein op de N382 en de Stationsstraat wordt uitgesloten, bekritiseert de verzoekende partij de ingeroepen verkeerstechnische redenen en de algemene verkeersveiligheid als een algemene omschrijving, die niet is geconcretiseerd ten aanzien van haar eigendom “en dus niet is geïndividualiseerd”. Zij ziet niet in hoe een onderscheid kan gemaakt worden met de gronden gelegen aan de andere zijde van de Stationsstraat, die wel over een toegang beschikken. Zij stelt dat de verkeersfrequentie op de N382 en de Stationsstraat door het plan ongewijzigd blijft, maar dat “objectief de bestemming van [haar] percelen [...] gewijzigd [wordt], omdat vandaag de grond objectief het karakter heeft van bouwgrond[,] [...] van waaruit een drievoudige toegang [...] tot de openbare weg [bestaat]”. Het objectief karakter van bouwgrond bestond volgens verzoekster “reeds voor de invoering van de gewestplannen en kan dus altijd worden ingeroepen”.

De verzoekende partij bekritiseert dat zonder redelijke verantwoording haar “bouwgrond” wordt “gedegradeerd en ontwaard” door de aanleg van een groene strook en de afsluiting van de rechtstreekse toegang tot de openbare weg en deze herleid wordt tot een kleine gebiedsstrook voor handel en diensten, terwijl wordt “overgegaan tot een feitelijke opwaardering van de eigendom van de WVI (West Vlaamse Intercommunale) en van de gemeente van een reservegebied naar een onmiddellijk verkoopbaar gebied, waarvan de bestemming volgens de wens van de ontwikkelaar verloopt”.

Het is voor de verzoekende partij “duidelijk dat in de feiten de gemeente en de WVI meerwaarden ontwikkelen of kunnen ontwikkelen bij de opwaardering en ontwikkeling van de eigendom, meerwaarden die aan [haar] niet of op gelijkwaardige wijze worden toebedeeld”, wat “[trouwens] blijkt [...] uit het goedgekeurde onteigeningsplan, waarbij het de bedoeling is ook het onroerend goed de eigendom van verzoekende partij te ontnemen, zodanig dat de

gemeente en WVI over alle mogelijkheden beschikken om de betrokken eigendomszone naar eigen goeddunken en eigen fasering te ontwikkelen”.

De verzoekende partij “is van mening dat wat de potenties betreft, langs de N382, de mogelijkheid in ieder geval moet opengehouden worden om, zoals nu, een KMO-bestemming aan deze terreinen te geven, gecombineerd met woonmogelijkheden”.

6.1.2. In het *tweede middelonderdeel* bekritiseert de verzoekende partij het feit dat zij “nooit aangetekend [...], schriftelijk en in haar woonplaats [is ingelicht] van het feit dat het ontwerp van onteigeningsplan ter inzage lag in het gemeentehuis. Daarenboven is dergelijke mededeling vóór de aanvang van het openbaar onderzoek, namelijk vóór 24 maart 2014, door de overheid nooit gebeurd”, “reden waarom [verzoekster] de uitoefening van haar hoorrecht vroeg”.

Het antwoord van de Gecoro, namelijk “dat overleg kan aangevraagd worden bij de gemeente en de WVI en dat het geen taak is voor de Gecoro” acht zij “niet pertinent”. De Gecoro, minstens de gemeenteraad, “hadden bij de goedkeuring van het GRUP, inclusief het onteigeningsplan, dienen vast te stellen dat de substantiële vormvoorwaarden daarbij niet werden nageleefd ten aanzien van verzoekende partij en hadden het initiatief moeten nemen om deze vormfout te herstellen”.

6.1.3. In het *derde middelonderdeel* noemt de verzoekende partij “de voorschriften van het bestreden GRUP in die mate algemeen en vaag geformuleerd dat ze onvoorzienbaar en ontoegankelijk zijn in hun toepassing, meer bepaald wat het precieze toekomstige inplantingsbeleid betreft en de timing ervan”. Zij bekritiseert dat “een open kaart [wordt] verleend aan de vergunningsaanvragers en vergunningsverlenende overheid, met de bijzondere omstandigheid dat de vergunningsaanvrager en de beheerder van de bedrijvenszone eveneens een overheidsinstantie, nl. een Intercommunale, uitmaakt”.

6.1.3.1. De verzoekende partij bekritiseert vooreerst “punt 1.11 van het plan, in verband met de fasering dat geen enkele tijdsdimensie aanduidt (p. 16); en punt 2.1 (p. 17) dat aan de ontwikkelaar van het bedrijfsactiviteitenpark, nl. de WVI, de algemene aanleg en het beheer van de groenstructuur toewijst en punt 2.1.11 dat de globale inrichtingsstudie in het vooruitzicht stelt”, en “[w]aarin [...] een eventuele fasering van de uitvoering van het plan [is] begrepen”.

6.1.3.2. Verder bekritiseert zij dat “het plan ook onder art. 2 nl. 1.5 deelaanduiding B een algemene omschrijving [bevat] die onvoldoende precies wordt geformuleerd om rechtszeker te kunnen beoordelen hoe het beleid in feiten zal verlopen. Immers, bedrijven en activiteiten worden toegelaten die in een voornamelijk gestapelde bouwvorm worden ondergebracht. Het betreft diensten, kantoren met een lokaal karakter, ondersteunende faciliteiten en op handel gerichte kleinschalige lokale bedrijvigheid”.

De verzoekende partij wijst er bijkomend op dat de deelaanduiding B, zoals gepreciseerd onder nr. 2.4, de wijzigende of aanvullende beslissing van de gemeenteraad, zoals overgenomen uit het advies van de Gecoro, niet bevat, te weten “dat de woongelegenheden ook in deelaanduiding B dient opgenomen te worden”. Het goedgekeurde plan heeft volgens haar dan ook een wijzigende beslissing van de gemeenteraad niet in het verordenend gedeelte overgenomen.

6.1.3.3. Nog bekritiseert de verzoekende partij dat “onder 4.2.3. een minimale bouwhoogte [wordt] opgelegd van 10 meter en een maximale bouwhoogte [van] 20m”, terwijl “[d]e reden voor dergelijke hoogbouw [...] niet precies [wordt] verantwoord”, en dat “[o]nder inrichting en beheer [...] de nader[e] bepalingen inzake inplanting voor ruwbouw [worden] omschreven die echter een ruime marge aan de overheid geven”. De “aangegeven omschrijvingen” acht zij “derhalve te vaag en hebben een te open karakter”.

6.2. In haar memorie van wederantwoord betoogt de verzoekende partij nog dat zij er bij blijft dat er voor haar “geïndividualiseerd” perceel geen

redengeving voorhanden is waarom dit geen toegang tot de weg mag hebben. Het GRUP komt voor haar eigendom neer op een “insluitingshandeling” die “bijzonder grievend” is. Haar eigendom is wel degelijk vanuit “objectief” oogpunt bouwgrond en moet bovendien gekwalificeerd worden als “een hoogwaardige eigendom [en] een unieke toegangspoort tot het centrum van de gemeente Wielsbeke”. Het betreft een “unieke situatie” die ook “een uniek antwoord en dus een unieke motivering” verdient. Zij meent een onevenredige last te ondergaan doordat haar eigendom niet alleen niet meer ontsloten zal zijn, maar ook ten belope van 1/3 van de oppervlakte met groen moet beplant worden. De verzoekende partij meent wel degelijk de enige te zijn die dergelijk nadeel zal ondervinden, en acht het “de werkelijke bedoeling van de operatie” om de gemeente en de WVI via “willekeurige en niet redelijk voorspelbare besluitvorming” het gebied naar goeddunken te laten inrichten. Het kan volgens de verzoekende partij niet volstaan om enkel te verwijzen naar het advies van de Gecoro. De gemeenteraad moet zichzelf een concreet oordeel vormen. Zij wijst er nog op dat bij de organisatie van het openbaar onderzoek over het onteigeningsplan geen notificatie is gebeurd aan het adres van haar maatschappelijke zetel, en dat de vaagheid van de stedenbouwkundige voorschriften “arbitraire besluitvorming” en “ontoelaatbare willekeur” in de hand werkt.

6.3. De verzoekende partij doet in haar laatste memorie vooreerst opnieuw gelden hetgeen hoger, onder randnummer 4.4, is vermeld. Verder wijst zij erop dat ten onrechte wordt ingeroepen dat “reeds in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt opgelegd dat er enkel één uitweg naar de openbare weg zou zijn bedongen”, “[e]n dat de insluiting van [haar] eigendom [...], zoals gerealiseerd in het [G]RUP, reeds te lezen zou zijn in het ruimtelijk structuurplan zelf van Wielsbeke”. Zij stelt dat “[d]e overheid [...] geen zelfbedieningsbeslissingen [kan] nemen omdat ze het algemeen belang nastreeft”.

Voorts betoogt zij dat “het opleggen van publieke erfdienstbaarheden, minstens publieke lasten, wat de ruimtelijke bestemmingsvoorschriften doen, en het effectueren van de voorwaarden om over

te gaan tot de onteigening, wat de goedkeuring van het onteigeningsplan doet, [...] verplichtingen [zijn] die wel degelijk in een tijdslijn moeten gelezen worden”. Zij wijst er in dit verband op dat de VCRO “uitdrukkelijk een termijn voor het uitvoeren van een onteigeningsplan (termijn van 5 jaar) [voorziet]”. Dit vloeit volgens de verzoekende partij “onder meer voort uit de positieve rechtsplicht die de overheid conform art. 1 Eerste Protocol bij het EVRM bij dergelijk overheidsoptreden moet naleven, namelijk voldoende respect voor de eigendom”.

Het gaat volgens de verzoekende partij “derhalve om een interferentie in het eigendomsrecht waarbij het langdurig normatief handhaven van de nieuwe regels, zonder de effectuering ervan, tot een aantasting van het eigendomsrecht aanleiding geeft”. “Indien de reglementerende overheid draait om de nieuwe bestemmingen van de ruimtelijke ordening uit te voeren, daarin begrepen de handelingen tot onteigening, [houdt] dit optreden een onrechtmatig[e] handeling van de overheid in[...], die tot de rechtsaanspraak van verzoekster dient aanleiding te kunnen geven, conform art. 1 EP bij het EVRM”.

Beoordeling

7.1. In zoverre het middel gericht is tegen het onteigeningsplan, is het onontvankelijk, gelet op het gestelde onder randnummer 5.1 e.v. Dit betreft onder meer verzoeksters kritiek, verwoord in haar eerste middelonderdeel betreffende haar eerste bezwaar (randnummer 6.1.1.1), en verwoord in haar tweede middelonderdeel (randnummer 6.1.2). Wat dit laatste middelonderdeel betreft, kan bovendien vastgesteld worden dat de verzoekende partij een bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek heeft ingediend, zodat zij evenmin een belang bij dit middelonderdeel blijkt te hebben.

7.2.1. Wat de door de verzoekende partij, in haar eerste middelonderdeel, bekritiseerde weerlegging van haar tweede bezwaar betreft (randnummer 6.1.1.2), dient vastgesteld dat de Gecoro van de gemeente Wielsbeke op 27 mei 2014 over het ontwerp-GRUP en over de resultaten van het

openbaar onderzoek heeft beraadslaagd, en de door de verzoekende partij aangebrachte punten één voor één heeft behandeld en weerlegd (zie randnummer 3.4).

De Gecoro verwijst daarbij onder meer naar het feit dat de ruimtelijke beleidsopties van het GRUP de uitvoering zijn van het in 2012 herziene gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: het GRS), dat “voor de ganse oppervlakte van [het] GRUP Lobeek” een rechtstreekse toegang tot de weg niet aangewezen is “[o]m verkeerstechnische redenen” en omwille van “de algemene verkeersveiligheid”, dat de groene buffer “langs alle randen van het GRUP” wordt aangebracht en “de leefkwaliteit van de omgeving [moet] verbeteren”, dat er “geen waardeverschil” is met de gronden van de gemeente en de WVI en dat er van planschade geen sprake kan zijn.

Bij zijn definitieve vaststelling van het GRUP op 26 juni 2014, heeft de gemeenteraad zich bij dit advies van de Gecoro aangesloten. De verzoekende partij overtuigt niet, waar zij in haar memorie van wederantwoord voorhoudt dat de gemeenteraad zich zelf geen “concreet oordeel”, “met kennis van zaken” zou hebben gevormd.

7.2.2. Het blijkt niet dat verzoeksters bezwaren niet afdoende zijn ontmoet en beantwoord. De verzoekende partij heeft over een en ander weliswaar een andere opvatting, en meent dat “langs de N382, de mogelijkheid in ieder geval moet opgehouden worden om, zoals nu, een KMO-bestemming aan deze terreinen te geven, gecombineerd met woonmogelijkheden”, maar slaagt er daarmee niet in om de onwettigheid van het GRUP, dat uitvoering geeft aan het GRS, aan te tonen.

Enige discriminatie of ongelijkheid ten opzichte van de overige gronden in het plangebied die eigendom zijn van de gemeente en van de WVI, wordt niet aangetoond. Dat op verzoeksters grond een groenstrook is ingetekend, wordt afdoende verantwoord doordat dit perceel aan de rand van het plangebied

is gelegen, en dat er een groene buffer langs alle randen van de bedrijvenzone nodig wordt geacht.

Verzoeksters vergelijking van haar perceel met de bedrijven en woningen aan de overzijde van de Stationsstraat en de rotonde, die wel een rechtstreekse toegang tot de weginfrastructuur zouden hebben, is niet pertinent, nu deze zich buiten het plangebied situeren en het bestreden GRUP net invulling wil geven aan een nog niet ontwikkeld gebied, waar nieuwe bedrijven, kantoren en activiteiten welkom zijn die geen (bijkomende) negatieve impact op de lokale verkeersdoorstroming mogen hebben.

In zoverre de verzoekende partij nog voorhoudt anders te worden behandeld dan haar “buren in het goedgekeurde plangebied die wel een rechtstreekse toegang hebben tot de openbare weg”, beperkt zij zich in haar verzoekschrift tot een loutere bewering, zonder enige concrete toelichting. Evenmin maakt zij aannemelijk dat er geen redelijke verantwoording zou zijn voor de behandeling van de gemeente en de WVI. In verband met dit laatste wordt ook verwezen naar de beoordeling van het tweede middel.

7.2.3. Waar de verzoekende partij eerst in haar memorie van wederantwoord een schending aanvoert van artikel 682 BW en volgende, en in haar laatste memorie van artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

Overigens kan de verzoekende partij er de Raad van State niet van overtuigen dat de bestreden besluiten niet kunnen worden ingepast in artikel 1, tweede lid, van het Eerste Aanvullend Protocol, volgens hetwelk het recht op ongestoord genot “op geen enkele wijze” het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met “het algemeen belang”.

In zoverre de verzoekende partij eerst in haar memorie van wederantwoord aanvoert dat een en ander “enkel tot doel [heeft] de werkelijke bedoeling van de operatie te verbergen”, te weten “dat de WVI en de gemeente Wielsbeke [...] een inrichting benaastigen die hen de grootste voordelen biedt”, geeft zij een nieuwe grondslag aan haar middel en is het middel om die reden onontvankelijk.

Eveneens laattijdig en onontvankelijk is de eerst in de memorie van wederantwoord geleverde kritiek op de indicatieve aanduiding van de “doorgang Lobeekstraat”. Dat het verordenend voorschrift 1.7 van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften voor de locatie van de ontsluitingsweg in enige flexibiliteit voorziet, is overigens op zich niet onwettig.

7.3.1. Verzoeksters kritiek, in haar derde middelonderdeel, ter zake van de beweerde onduidelijkheid en rechtsonzekerheid van een aantal stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, kan evenmin bijval vinden.

7.3.2. Anders dan de verzoekende partij dit blijkbaar ziet, maakt de afwezigheid van enige “timing” voor de uitvoering van het GRUP, dit plan nog niet onwettig. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is toekomstgericht, zonder dat die toekomst op een bindende tijdslijn moet worden uitgetekend. De verzoekende partij overtuigt er niet van dat dit te dezen anders zou moeten zijn. Evenmin overtuigt zij ervan dat “overdreven ruimte [wordt gegeven] aan het overheidsbeleid”, en dat “meerdere essentiële beslissingen naar een niet nader bepaalde toekomst” zouden worden verschoven.

7.3.2.1. Het door de verzoekende partij bekritiseerde verordenend voorschrift “1.11 fasering” van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, bepaalt dat “[n]a de aanleg van de essentiële delen begrepen binnen de omvattende groenstructuur als voorafgaande fase, [...] de overige velden [worden] ontwikkeld”. Met dit voorschrift wil de plannende overheid de kwalitatieve inkadering van het nieuwe gebied in de ruimere omgeving verzekeren, en vermijden dat zich reeds bedrijven en kantoren zouden vestigen

die zich dan te weinig om de verplichte groeninkleding van het terrein zouden bekommeren. Een en ander komt de Raad van State rechtmatig voor, minstens toont verzoekster het tegendeel niet aan.

7.3.2.2. De verzoekende partij toont evenmin precies aan waarin de onwettigheid zou bestaan van het verordenend voorschrift 2.1 van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, dat stelt dat “[d]e ontwikkelaar van het bedrijfsactiviteitenpark [...] in[staat] voor de aanleg en het beheer van de omvattende groenstructuur (=de buitenrand) en de binnenkant, en voor de coördinatie en opvolging van de ontwikkelingen inzake het bedrijfsgroen”.

7.3.2.3. De “globale inrichtingsstudie” die voor de ontwikkeling van het kwestieuze gebied overeenkomstig artikel 2.1.11 van de stedenbouwkundige voorschriften moet worden opgemaakt, is luidens dit voorschrift een “informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied”, en is in rechte aanvaardbaar.

7.3.2.4. Het verordenend voorschrift 1.5 van artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP luidt:

“1.5. deelaanduiding B

Binnen onderhavige deelaanduiding B worden bedrijven en activiteiten toegelaten die in een voornamelijk gestapelde bouwvorm (verticale geleiding) ondergebracht kunnen worden. Bedrijven met een sterk imago en een zekere publieke aantrekkingskracht, kunnen hier ingeplant worden. Het betreft:

- diensten (zowel private als overheidsdiensten)
- kantoren met een lokaal karakter en/ of een lokale verankering, mits conform 1.3.
- ondersteunende faciliteiten en (eventueel collectieve) voorzieningen voor de bedrijven en de werknemers, mits conform 1.3.
- op handel gerichte kleinschalige, lokale bedrijvigheid conform de definitie vermeld onder 1.1.
- voorzieningen voor recreatief medegebruik.”

Het loutere betoog van de verzoekende partij dat het voormelde voorschrift een “algemene omschrijving” bevat “die onvoldoende precies wordt

geformuleerd om rechtszeker te kunnen beoordelen hoe het beleid [precies] zal verlopen”, nu “bedrijven en activiteiten worden toegelaten die in een voornamelijk gestapelde bouwvorm worden ondergebracht”, volstaat niet om de onwettigheid ervan aan te tonen.

7.3.2.5. In zoverre de verzoekende partij voorhoudt dat de “wijzigende [...] of [...] aanvullende beslissing van de gemeenteraad [...], overgenomen uit het advies van de Gecoro”, namelijk “dat de woongelegenheid ook in deelaanduiding B dient opgenomen te worden”, niet zou opgenomen zijn, mist haar betoog feitelijke grondslag. Ter gelegenheid van de definitieve vaststelling van het GRUP werd door de gemeenteraad in navolging van het advies van de Gecoro in de stedenbouwkundige voorschriften ingeschreven dat in de deelaanduiding B van het plangebied onder bepaalde voorwaarden bedrijfs- en conciërgewoningen mogelijk zijn.

7.3.2.6. Het betoog van de verzoekende partij dat de “reden” van de “onder 4.2.3.” opgelegde minimale bouwhoogte van 10 meter en maximale bouwhoogte van 20 meter “niet precies [wordt] verantwoord”, is evenmin van aard het bestreden GRUP te vitiëren. Daargelaten de vaststelling dat de voormelde bepaling niet blijkt te bestaan – wellicht wordt het verordenend voorschrift 2.3.4 van het GRUP bedoeld – wijzen de verwerende partijen er in hun memorie van antwoord in verband met deze laatste bepaling op dat één en ander in de toelichtingsnota bij het GRUP wordt gekaderd in de beleidsoptie om een “verticale verdichting” van de gebouwen in het gebied te verwezenlijken en aan de gebouwen in de deelzone B een sterk imago en een publieke aantrekkingskracht te verlenen. De verzoekende partij toont evenmin de onwettigheid van dit voorschrift aan.

Het laatste geldt evenzeer voor verzoeksters loutere bewering dat “[o]nder inrichting en beheer [...] de nadere bepalingen inzake inplanting voor ruwbouw [worden] omschreven die echter opnieuw een overdreven ruime marge aan de overheid geven”.

7.4. De verzoekende partij vermag de ontoereikendheid van de uiteenzetting van haar middel in het verzoekschrift niet eerst in haar memorie van wederantwoord goed te maken.

In zoverre de verzoekende partij eerst in haar laatste memorie een schending van artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM aanvoert, is dit evenzeer laattijdig en is het middel eveneens onontvankelijk.

Overigens kan de verzoekende partij er de Raad van State niet van overtuigen dat de bestreden besluiten niet kunnen worden ingepast in artikel 1, tweede lid, van het Eerste Aanvullend Protocol, volgens hetwelk het recht op ongestoord genot “op geen enkele wijze” het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met “het algemeen belang”.

7.5. Het middel is, in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. De verzoekende partij leidt een tweede middel af uit de schending van “het gelijkheidsbeginsel en van het beginsel van onpartijdigheid, en het zorgvuldigheidsbeginsel, algemene rechtsbeginselen”.

Zij stelt geconfronteerd te worden “met een dynamische en beslissende ontwerper van een GRUP die zelf eigenaar is van een aantal onroerende goederen in de zone die ontwikkeld dient te worden, een herbestemming krijgt en nieuwe mogelijkheden beoogt”. Aldus is de WVI volgens verzoekster “een belanghebbende partij die de ene keuze kan maken en de andere kan uitsluiten, onvermijdelijk rekening houdend met de belangen die eigen zijn aan de WVI en afgeleid aan de gemeente”.

Daardoor heeft “de WVI, als eigenaar, in een andere hoedanigheid, nl. als ontwerper, een beslissende invloed bij het opstellen van het GRUP die veel groter en determinender is dan de eventuele beperkte invloed die de verzoekende partij door [haar] argumenten zou kunnen laten gelden”. In zekere mate wordt de WVI volgens de verzoekende partij derhalve “rechter in zijn eigen zaak”. De WVI “cumuleert een openbaar optreden met een privébelang” en haar optreden “tast dan ook het onpartijdigheidsbeginsel aan, meer bepaald de onpartijdige besluitvorming omdat er een discriminerende ongelijkheid tussen de partijen wordt georganiseerd minstens wordt gedoogd”.

Het is volgens de verzoekende partij “evident dat een ontwerper – die sedert 2007 daarmee is belast – een beslissende invloed heeft bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit betekent dat hij belang heeft, minstens schijnbaar, rechtstreeks en persoonlijk, bij bepaalde bestemmingsbeslissingen die worden genomen en die tot de herwaardering of een opwaardering van de betrokken eigendom kunnen leiden”.

8.2. De verzoekende partij stelt in haar memorie van wederantwoord nog dat de WVI “en de gemeente”, “rechter [zijn] [in] eigen zaak”. De WVI streeft private belangen na. Van zodra zij het private eigendomsrecht van percelen in het plangebied verwerft, kan zij de optimalisering ervan nastreven en beweegt zij zich “in een economische markt die commercieel functioneert”, zodat “[m]instens [...] de schijn” bestaat dat de WVI en de gemeente een eigen voordeel bekomen door de planning. De verzoekende partij betoogt dat er wel degelijk sprake is van “structurele partijdigheid en onzorgvuldigheid van de WVI die ook de regelmatigheid van de besluitvorming van de gemeenteraad van Wielsbeke en van de Bestendige Deputatie aantast”. Haar perceel wordt “[ge]defigureer[d]” ten voordele van de andere gronden in het plangebied, eigendom van de WVI en de gemeente, die aan “belangenneming” doen door aan verzoekster “publiekrechtelijke servituten” op te leggen, “die de WVI en de gemeente tot voordeel strekken”. De verwijzing naar het GRS is volgens verzoekster niet dienstig, nu de goedkeuringsprocedure van het GRUP “eigen kenmerken, een eigen voorwerp en een eigen vorm van beraadslaging” heeft.

8.3. De verzoekende partij wijst in haar laatste memorie nog op de door haar “ingeroepen” “belangentegenstelling [...] tussen het nastreven van het algemeen belang en het particulier voordeel dat rechtstreeks of onrechtstreeks de WVI toevalt doordat de Intercommunale tussentijds eigendommen verwerft, en vervolgens door de ontwikkeling van de bestemmingsplannen in staat is meerwaarden te realiseren die mogelijk zijn door de bevoorrechte positie die de WVI in rechte en in feite heeft ingenomen bij het uitwerken en de realisering van dat plan zelf”.

Beoordeling

9.1. De WVI betreft een intergemeentelijk samenwerkingsverband dat onder andere bijstand verleent en expertise bijbrengt bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen. In die hoedanigheid is zij in opdracht van de gemeente de ontwerper van het bestreden GRUP, en is zij ook belast met de ontwikkeling en de uitvoering van het ontworpen bedrijventerrein.

Zoals de eerste verwerende partij terecht opmerkt, moet de WVI daarbij optreden binnen de krijtlijnen van het decreet van 6 juli 2001 ‘houdende de intergemeentelijke samenwerking’, en heeft zij het statuut van een publiekrechtelijke rechtspersoon die geen privaat, maar wel een algemeen belang moet dienen.

Om het bedrijventerrein te kunnen realiseren en de gronden kant-en-klaar ter beschikking te kunnen stellen van ondernemers, komt het niet onredelijk voor dat de WVI in het plangebied ook zelf – tijdelijk – terreinen verwerft. De eerste verwerende partij merkt op dat dit middels minnelijke aankopen is gebeurd.

9.2. De verzoekende partij toont niet genoegzaam aan, noch maakt zij voldoende aannemelijk, dat de voorbereidende en ondersteunende rol van de WVI bij de totstandkoming van het GRUP en haar uitvoerende taak bij de

ontwikkeling ervan, een schending van de door haar ingeroepen rechtsregels zou inhouden.

9.3. In zoverre de verzoekende partij eerst in haar memorie van wederantwoord aanvoert dat ook de gemeente” “rechter [is] in zijn eigen zaak”, aan belangenvermenging en -neming doet, is het middel laattijdig en bijgevolg onontvankelijk.

9.4. Het middel is, in zoverre ontvankelijk, niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van, zoals gevorderd, 700 euro die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf oktober 2017, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust