

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 265.190 van 15 december 2025
in de zaak A. 240.956/X-18.555**

In zake : 1. S.V.
 2. E.B.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Erlinde De Lange
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Doorniksesteenweg 81A/2.1
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE MOORSLEDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Cies Gysen
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenskomende partijen:

1. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Pieter-Jan Defoort en Maxim Senesael
kantoor houdend te 8020 Oostkamp
Hertsbergsestraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de NV D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Frank Vanden Berghe en Arne Devriese
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 15
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 16 januari 2024, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Moorslede

van 14 september 2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dadipark’.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De provincie West-Vlaanderen en de nv D. hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de eerste tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 december 2025.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sarah Beckers, die *loco* advocaat Erlinde De Lange verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Willem-Jan Ingels, die *loco* advocaat Cies Gysen verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Maroukisse Zakariya, die *loco* advocaten Frank Vanden Berghe en Arne Devriese verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd 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 “Dadipark”-site te Dadizele, een deelgemeente van de gemeente Moorslede, was van 1950 tot 2002 een recreatiepark van ongeveer 12 ha groot (hierna: het recreatiepark). Na de sluiting stond het recreatiepark jaren leeg, om in 2012-2013 te worden gesloopt.

Het recreatiepark is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgesteld gewestplan Roeselare-Tielt grotendeels in een gebied voor dagrecreatie gelegen, en voor kleinere delen in agrarisch gebied, parkgebied, woongebied en woongebied met landelijk karakter.

Voor het recreatiepark werd door de gemeente Moorslede een bij ministerieel besluit van 7 april 2006 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1C ‘Dadipark’ (hierna: het BPA van 2006) opgemaakt, teneinde de recreatieve activiteiten een toekomst te kunnen bieden. Wegens gebrek aan commercieel-economisch perspectief kreeg dit BPA evenwel geen uitvoering.

3.2. De gemeente Moorslede, de provincie West-Vlaanderen en de nv D. maakten vervolgens het masterplan ‘De Hoven van Dadi’ op, met als bedoeling een groot openbaar landschapspark aan te leggen waarin ruimte wordt gemaakt voor wandelpaden, fietsinfrastructuur en thematische tuinen. Omdat het centrum van Dadizele al meermaals door zware wateroverlast werd geteisterd wegens het overstromen van de Heulebeek die door het plangebied loopt, wordt de nodige ruimte voor waterberging gecreëerd door de beek te herprofiëren en een uitgesproken meanderende loop te geven. Dit zal gepaard gaan met de aanleg van een eiland tussen twee vertakkingen van de beek, dat kan worden ingericht als een

avontuurlijke water- en speeltuin. In het zuidelijke deel van het gebied wordt ten slotte ruimte voorbehouden voor een geconcentreerd woonproject.

3.3. Om het voormelde project mogelijk te maken, wordt het provinciaal ruimtelijk structuurplan (hierna: PRS) van West-Vlaanderen herzien en aangepast. Het “Dadipark” wordt als geselecteerd pretpark uit het richtinggevend en bindend gedeelte van het PRS geschrapt. De provincieraad van de provincie West-Vlaanderen stelt deze wijziging op 26 september 2019 definitief vast. Ook het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Moorslede wordt te dien einde in 2021 aangepast.

3.4. Nadat op 14 mei 2019 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Moorslede een startnota voor het voorgenomen gemeentelijk RUP ‘Dadipark’ (hierna: het gemeentelijk RUP) werd goedgekeurd, vindt op 11 oktober 2022 een plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP plaats.

3.5. Op 24 januari 2023 bevestigt de dienst Milieueffectrapportage van het departement Omgeving van de Vlaamse overheid dat voor het gemeentelijk RUP geen planmilieueffectrapport moet worden opgemaakt.

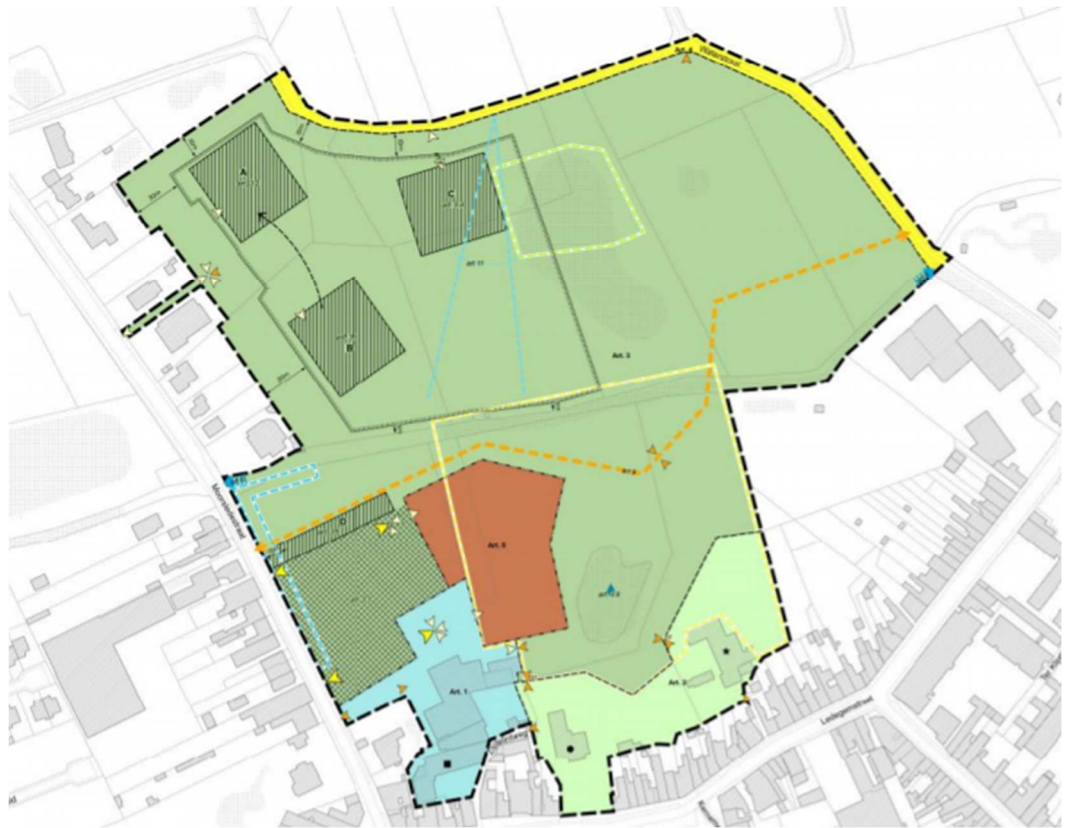
3.6. Op 2 maart 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Moorslede het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.7. Gedurende het openbaar onderzoek dat van 1 april 2023 tot en met 31 mei 2023 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt gehouden, worden een aantal bezwaren ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

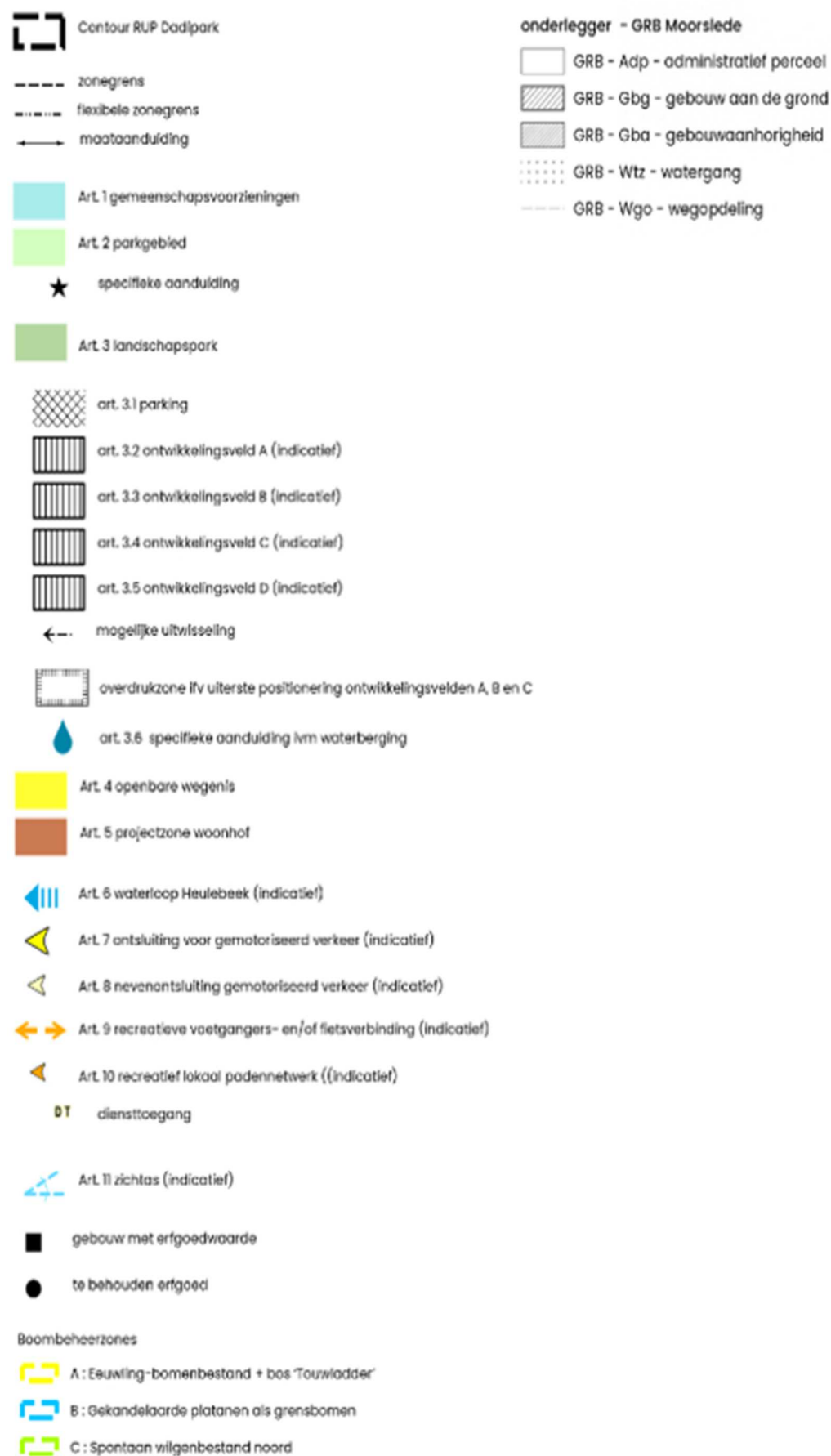
3.8. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) van de gemeente Moorslede vergadert op 27 juni 2023 en 6 juli 2023 over het plan, en verstrekt een gunstig advies.

3.9. Nadat het plan op een aantal punten werd aangepast, stelt de gemeenteraad van de gemeente Moorslede het gemeentelijk RUP op 14 september 2023 definitief vast.

Het grafisch plan van het gemeentelijk RUP is het volgende:



De bij dit plan horende legende luidt:



De verzoekende partijen zijn eigenaar en uitbater van restaurant/tearoom 't Spaans Dak te Dadizele (op het grafisch plan hierna aangeduid met een pijl), gelegen naast het plangebied van het gemeentelijk RUP en het met een blauwe pijl aangegeven overdruk 'waterloop Heulebeek (indicatief)' (artikel 6):



De stedenbouwkundige voorschriften van de zone met indicatieve aanduiding 'waterloop Heulebeek' (artikel 6) van het gemeentelijk RUP bepalen:

“1.1 bestemming

De zone, symbolisch aangeduid op het grafisch plan, geeft indicatief de Heulebeek aan. De indicatieve aanduiding is een bestemming in overdruk, wat betekent dat de exacte positie van de waterloop niet vastligt.

1.2 inrichting

- de aanduiding van de Heulebeek is indicatief, het inrichten van de noodzakelijke ruimte voor deze waterloop alsook het creëren van netto minimum 20.000m³ bijkomende ruimte voor waterbuffering is verplicht,
- alle handelingen en inrichtingen zijn toegestaan voor de natuurlijke inrichting en het beheer van de Heulebeek en haar oevers. De waterloop dient vrij te meanderen en dient begeleid te worden door streekeigen en inheems groen. Er dienen verschillende gradiëntsituaties [droog/nat] gecreëerd te worden teneinde de ecologische waarde te verhogen.

- aanpassingen aan de breedte, de diepte, de loop en de oevers van de Heulebeek zijn toegestaan in functie van de waterbeheersing en/of van de verhoging van de ecologische waarden,
- overwelvingen/overbruggingen van de waterloop zijn enkel toegelaten i.f.v. het realiseren van fiets- en/of voetgangersverbindingen voor de actieve weggebruikers en in functie van het onderhoud,
- kleinschalige constructies [zoals knijpconstructies, stuwen en noodoverlaten] in functie van waterbeheersing en natuurontwikkeling zijn toegestaan,
- ongeacht de loop van de waterloop, wordt langsheen beide zijden van de waterloop een erfdienstbaarheidszone van 5,00m vanaf de oeverrand gevrijwaard waar de volgende voorwaarden gelden:
 - langs de waterloop dient vanaf de oeverrand/zijkant steeds een vijf meter brede strook vrij te blijven van elke verharding en bebouwing zodat de toegang tot de waterloop onder meer voor personen en materieel bij uitvoering van werken aan deze waterloop altijd is verzekerd.
 - beplanting i.f.v. natuurlijke oevertaanplantingen en beplanting i.f.v. landschappelijke afwerking die de doorgang niet belemmeren zijn hier wel toegelaten.

1.3 fasering

De herprofilering van de Heulebeek en de inrichting van een waterbuffer met een bijkomende waterbergingscapaciteit van netto minimum 20.000m³ is verplicht en wordt beschouwd als fase 0. Pas na vergunnen van fase 0, kan het woonproject zoals voorzien in art. 5 ‘projectzone woonhof’ alsook alle andere bebouwing en constructies zoals voorzien binnen het landschapspark art. 3 alsook binnen de indicatieve deelaanduidingen art. 3.1 tot en met art. 3.5, vergund en gerealiseerd worden.

1.4 beheer

Het inrichten en het beheer van de Heulebeek en de waterbuffer behoort tot de verantwoordelijkheid van de waterloopbeheerder.”

IV. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partijen voeren in een enig middel de schending aan van artikel 2.2.5, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), in samenhang gelezen met het motiverings-, rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij wijzen erop dat overeenkomstig artikel 2.2.5, § 1, VCRO elk RUP een weergave van de juridische toestand van het plangebied en andere relevante feitelijke gegevens moet omvatten. De verzoekende partijen menen dat hun eigendomsrechten worden miskend, waarbij zij verwijzen naar de historiek van het kwestieuze perceel, de Heulebeek en het Dadipark. De Heulebeek liep oorspronkelijk naast hun perceel en werd vermoedelijk in de jaren 1980-90 rechtgetrokken en overwelfd. De beek werd toen verplaatst, waarbij een ruil plaatsvond tussen de toenmalige eigenaars en de provinciale dienst voor waterlopen, “teneinde de onbruikbare oppervlakte van de grond na het verleggen van de Heulebeek, te compenseren, en aldus weer de totale oppervlakte van 16a80 te verkrijgen”. De verzoekende partijen “claimen” door “verkrijgende verjaring” eigenaar van de kwestieuze gronden te zijn geworden. Immers is de overwelfde Heulebeek en de spie grond waarop de speelweide bij de horecazaak zich bevindt al minstens dertig jaar in hun ongestoord bezit en in dat van hun rechtsvoorganger. Niemand heeft daar ooit bezwaar tegen gemaakt. De vorige eigenaar van het restaurant is bereid dit te bevestigen en hierover voor de Raad van State te getuigen. Als de Heulebeek overeenkomstig het gemeentelijk RUP wordt opengelegd, verliezen de verzoekende partijen de oprit die door hun leveranciers wordt gebruikt en de speelweide bij het restaurant, en zal hun uitbating verstoord worden door de overlast van stank en ongedierte. Gedurende het openbaar onderzoek hebben zij de gemeente op de hoogte gebracht van de feitelijke onjuistheden van het ontwerp van het gemeentelijk RUP, maar hun bezwaar werd door de Gecoro ten onrechte terzijde geschoven. Het werd niet nodig geacht om hun opmerkingen grondig te onderzoeken.

4.2. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord dat de verwerende partij zich bij de opmaak van het gemeentelijk RUP op een verkeerde voorstelling van zaken heeft gesteund. Zij is ervan uitgegaan dat de Heulebeek en het naastgelegen speeltuintje niet bij hun uitbating hoort. Dit gegeven is bij de opmaak van het gemeentelijk RUP niet in overweging genomen. Het middel viseert deze “lacune” bij de opmaak van het gemeentelijk RUP, alsook het feit dat hun bezwaar daaromtrent niet afdoende werd beantwoord.

Beoordeling

5.1. Uit de artikelen 144, eerste lid, en 145 van de Grondwet volgt dat de geschillen over subjectieve rechten – altijd, wat de in de eerstgenoemde bepaling bedoelde geschillen over burgerlijke rechten betreft en in principe, wat de geschillen over politieke rechten betreft – tot de rechtsmacht van de hoven en rechtbanken behoren.

In zoverre de verzoekende partijen in hun middel aanvoeren dat het gemeentelijk RUP hun eigendomsrechten miskent die zij op de grond boven en naast de ingebuisde Heulebeek menen te hebben, is de Raad van State gezien het voormelde zonder rechtsmacht. In zoverre is het middel onontvankelijk. De in dit verband aangevoerde excepties van de verwerende en de tussenkomende partijen zijn gegrond.

5.2. De verzoekende partijen menen voorts dat het gemeentelijk RUP uitgaat van een onjuiste voorstelling van de feitelijke en juridische toestand met betrekking tot het voormelde deel van hun eigendom.

5.3. Het bepaalde in artikel 2.2.5, § 1, 4° en 5°, VCRO, dat elk RUP “een weergave van de juridische toestand”, respectievelijk “een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens”, bevat, heeft tot doel de belanghebbende particulieren, alsook de te raadplegen overheden en zij die uiteindelijk moeten beslissen over de in het definitief RUP vast te leggen bestemmingen en voorschriften, in staat te stellen een correct inzicht te verkrijgen en zich een juist oordeel te vormen. Een foutieve of een onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand leidt evenwel alleen tot de onwettigheid van het RUP wanneer wordt aangetoond dat dit het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken over de bestemming heeft kunnen uitspreken.

5.4. Waar de verzoekende partijen menen dat een verkeerde voorstelling van zaken met betrekking tot het eigendomsstatuut van de kwestieuze gronden de plannende overheid ertoe heeft gebracht om de contour van het plangebied ter hoogte van hun perceel vast te stellen, zij er vooreerst aan herinnerd dat een RUP in principe los van enige eigendomsstructuur wordt vastgesteld. In het licht daarvan heeft de Gecoro op het bezwaar in verband met verzoekers' eigendomsrechten terecht geantwoord dat de contour van het gemeentelijk RUP losstaat van de eigendomstoestand en dat "een eigendoms kwestie [...] op zich geen voorwerp van [een] RUP" is. Niet zonder pertinentie ook heeft de Gecoro er voorts op gewezen dat de contour van het gemeentelijk RUP op een grootschalig referentiebestand is gebaseerd en het BPA van 2006 volgt, en dat de aanduiding van de Heulebeek op de plankaart slechts indicatief is.

5.5. Gelet op wat voorafgaat, wordt geen schending van de aangevoerde rechtsregels aangetoond.

5.6. Het middel wordt verworpen.

6. Het enig middel is ongegrond gebleken, zodat het beroep hoe dan ook als ongegrond moet verworpen worden.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkomende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 300 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vijftien december tweeduizend vijftientwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement