

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 90.724 van 8 november 2000
in de zaak A. 81.755/X-8626.**

In zake : 1. Jan VAN NIEL SCHUUREN,
2. Patrick BLONDEEL,
3. Tony GRILLET,
4. Hugo HEINKENS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat D. VAN HEUVEN,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 19C

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

tussenkommende partij :

de Katholieke Universiteit LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te
8200 BRUGGE-SINT-ANDRIES,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jan VAN NIEL SCHUUREN, Patrick BLONDEEL, Tony GRILLET en Hugo HEINKENS op 28 december 1998 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk te Kortrijk, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 oktober 1998;

Gelet op het arrest nr. 82.077 van 13 augustus 1999 waarbij het verzoek tot tussenkomst van

de Katholieke Universiteit Leuven in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen, de bekendmaking van het arrest wordt bevolen op dezelfde wijze als het geschorste besluit, de kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing ten laste worden gelegd van de tussenkomende partij, en de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de verwerende partij van 25 augustus 1999;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de Katholieke Universiteit Leuven van 15 september 1999;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van de Katholieke Universiteit Leuven van 15 september 1999;

Gelet op de beschikking van 6 oktober 1999 die de tussenkomst van de Katholieke Universiteit Leuven toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 9 februari 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 25 september 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. VAN HEUVEN, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. GHYSELS die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat verzoekers eigenaars zijn van woningen gelegen in een woongebied, palende aan een gebied dat krachtens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Kortrijk was bestemd tot gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; dat bij besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1997 het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk voorlopig werd vastgesteld voor dit gebied, zijnde een gedeelte van het grondgebied van de stad Kortrijk, afgebakend op het bijgaand

bestemmingsplan, deel van de kaartbladen 29/5 en 29/6, met aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, zoals vervat in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit; dat het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen wordt bestemd tot "wetenschapspark"; dat het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift luidt als volgt :

"Artikel 7. Wetenschapspark

Een wetenschapspark is bestemd voor de vestiging van innoverende bedrijven en laboratoria en de ermee samenhangende kantoren en diensten, waarvan de belangrijkste component van de activiteit op fundamenteel en/of toegepast onderzoek is afgestemd in samenwerking met universiteiten en/of hogescholen. Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Het parkkarakter, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone, enz... worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan voordat het gebied kan worden ontwikkeld";

dat tijdens het openbaar onderzoek, dat werd gehouden van 5 januari 1998 tot en met 5 maart 1998, 573 bezwaarschriften werden ingediend; dat de betrokken gemeenteraden en de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen een gunstig advies hebben uitgebracht; dat de streekcommissie van advies voor de ruimtelijke ordening en de stedenbouw van West-Vlaanderen in haar zitting van 20 mei 1998 de bezwaren ontvankelijk doch ongegrond heeft verklaard, en een gunstig advies heeft uitgebracht; dat de Raad van State op 13 juli 1998 advies heeft uitgebracht over het ontwerpbesluit, en daarin heeft gesteld wat volgt :

"Het begrip 'ruimtelijk uitvoeringsplan' in het ontworpen artikel 7 van de bijlage 2, is een begrip dat niet voorkomt in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Zelfs indien dit begrip vervangen wordt door de woorden 'bijzonder plan van aanleg (de gemachtigde ambtenaar heeft verklaard dat de woorden 'ruimtelijk uitvoeringsplan' moeten vervangen worden door de

woorden 'bijzonder plan van aanleg'), lijkt het te impliceren dat de bij het ontwerp vastgestelde bestemming slechts kan worden gerealiseerd voor zover een bijzonder plan van aanleg tot stand is gekomen.

In dat verband moet worden opgemerkt dat een in een gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen heeft. Zulks blijkt onder meer uit artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, naar luid waarvan een vergunningsaanvraag, bij gebreke van een bijzonder plan van aanleg, rechtstreeks getoetst wordt aan de voorschriften van een streek- of gewestplan. In zoverre uit artikel 7 van de bijlage 2 bij het ontwerp voortvloeit dat de uitvoerbaarheid van de nieuwe bestemming afhankelijk wordt van een nog te nemen gemeentelijk initiatief, miskent het de rechten die de betrokken eigenaars, volgens de wet, aan de bepalingen van een gewestplan ontleen.

Bovendien lijkt dat artikel dan aan de gemeenten de verplichting op te leggen om de in het gewestplan vastgestelde bestemming zonder meer te bevestigen in een plan van aanleg. Aldus sluit deze bepaling elke mogelijke afwijking van die bestemming uit, hetgeen in strijd is met hetgeen bepaald is in artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De conclusie uit hetgeen voorafgaat is dan ook dat voornoemd artikel 7 aan voormelde opmerkingen dient te worden aangepast";

dat de Vlaamse regering bij het bestreden besluit van 23 juli 1998 het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk definitief heeft vastgesteld voor delen van het grondgebied van de stad Kortrijk zoals aangeduid op delen van de kaartbladen 29/5 en 29/6, met aanvullend stedenbouwkundig voorschrift zoals vervat in respectievelijk de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit; dat het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, dat het gehele gebied bestrijkt, luidt als volgt :

"Art. 7. Wetenschapspark

Een wetenschapspark is bestemd voor de vestiging van innoverende bedrijven en laboratoria en de ermee samenhangende kantoren en diensten, waarvan de belangrijkste component van de activiteit op fundamenteel en/of toegepast onderzoek is afgestemd in samenwerking met universiteiten en/of hogescholen. Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de

onmiddellijke omgeving. Het parkkarakter, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone, enz... zullen bepaald worden bij het adviseren van de bouw- en/of verkavelingsvergunningen";

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, van de goede plaatselijke ordening, van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en van de materiële en formele motiveringsplicht, doordat de inplanting van een wetenschapspark onmiddellijk grenzend aan residentiële wijken, een rust- en verzorgingstehuis en het nationaal vlasmuseum kennelijk in strijd is met de goede plaatselijke ordening; dat zij in het achtste middel de tegenstrijdigheid aanvoeren tussen de redengeving van het bestreden besluit en het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift "wetenschapspark";

Overwegende dat in de laatste memorie de verwerende partij opwerpt dat aangezien verzoekers in het achtste middel de schending aanvoeren van de motiveringsplicht, zij in het eerste middel niet de schending van het redelijkheidsbeginsel kunnen invoeren;

Overwegende dat het eerste middel in wezen is afgeleid niet uit de schending van de motiveringsplicht, doch uit de miskennis van de verplichting een overgangsgebied te voorzien tussen gebieden die niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden, verplichting die met zoveel woorden is neergeschreven in artikel 14, 4.5., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat de exceptie niet gegrond is; dat het middel ontvankelijk is;

Overwegende dat het eerste middel luidt als volgt :

"A. Eerste middel : schending van artikel 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 - schending van de goede plaatselijke ordening - schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel - schending van de materiële en formele motiveringsplicht.

1. De inplanting van een wetenschapspark op een terrein van 18 ha, onmiddellijk aangrenzend aan residentiële wijken, aan een belangrijk rust- en verzorgingstehuis en aan het Nationaal Vlasmuseum is kennelijk in strijd met de goede plaatselijke ordening (en dus met artikel 1 van het Stedenbouwdecreet), met het zorgvuldigheids- en met het redelijkheidsbeginsel.

Net zoals het niet opgaat om woongebieden in te kleuren naast bestaande industriegebieden, verdraagt de goede plaatselijke ordening niet dat in een zone omringd door residentiële wijken en onderwijsinstellingen een industriële zone, weze het dan een wetenschapspark, wordt ingeplant";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"De verzoekende partijen plaatsen zonder de minste nuancering het ontworpen wetenschapspark op één lijn met een industriegebied. Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift definieert een 'wetenschapspark' als zijnde bestemd voor de vestiging van innoverende bedrijven en laboratoria en de ermee samenhangende kantoren en diensten, waarvan de belangrijkste component van de activiteit op fundamenteel en/of toegepast onderzoek is afgestemd in samenwerking met universiteiten en/of hogescholen.

Naar recht en redelijkheid kan een dergelijke activiteit niet bestempeld worden als deze van een industrieel bedrijf, dat zonder meer grondstoffen verwerkt, of als een productief -technische- (o.a. seriematige productie) of ambachtelijke bedrijvigheid.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift 'wetenschapspark' bepaalt in een tweede lid dat 'bij de inrichting van het gebied ten zeerste rekening (zal) worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Het parkkarakter, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone, enz.... zullen

bepaald worden bij het adviseren van de bouw- en/of verkavelingsvergunningen'.

Het getuigt van een redelijk en doordacht beleid dat een aldus gedefinieerd wetenschapspark onmiddellijk aansluit bij de onderwijsinstelling (K.U.L.A.K.), waarvan zij het verlengde vormt";

Overwegende dat de tussenkomende partij laat gelden dat een wetenschapspark zou kunnen gesitueerd worden in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut "zodat de doorgevoerde eerder formele bestemmingswijziging bezwaarlijk kennelijk onredelijk kan geacht worden", dat gelet op de bewoordingen van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot regeling van de toekenningsvoorwaarden, de subsidiepercentages en het beheer van de bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen, van een "bedrijfspark" geen sprake is, maar wel van een wetenschapspark, dat daar geen onderzoeksgerichte ondernemingen kunnen komen die niet voldoen aan de door de universiteit vast te stellen criteria, dat daar niet repetitief wordt geproduceerd, doch enkel ontwikkeld, dat enkel projecten die aan de wettelijke en gemeenschappelijke normen voldoen door de universiteit geselecteerd zullen worden en een bouwaanvraag zullen kunnen indienen;

Overwegende dat verzoekers o.m. repliceren "dat de bestemming wetenschapspark de meeste affiniteiten met de bestemming industriegebied vertoont (...,) dat zou kunnen verwacht worden dat een bufferzone zoals bedoeld in artikel 14.4.5. van het KB van 28 december 1972 zou voorzien zijn, terwijl er in het beste geval slechts een soort richtlijn voorzien is in artikel 7 van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift (,dat) de inplanting van een ruim wetenschapspark -dat minder garanties biedt aan de omwonenden dan een 'gewoon' industriegebied-onmiddellijk grenzend aan residentiële wijken, een rust-

en verzorgingstehuis en het Nationaal Vlasmuseum kennelijk in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel";

Overwegende dat artikel 14, 4.5., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt :

"(...)

4.5. De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden";

Overwegende dat het voorschrift wetenschapspark o.m. de plaatsing toelaat van bedrijven en laboratoria; dat het voorschrift niets bepaalt over de aard van deze bedrijven en laboratoria, zodat alle vragen op het stuk van mogelijke hinder of milieubelasting voor het aanliggend woongebied open blijven; dat hieruit volgt dat niet vaststaat dat de bestemming wetenschapspark te verenigen is met het naastliggend woongebied en dat evenmin vaststaat dat de beide bestemmingsgebieden niet van elkaar moeten worden gescheiden door een overgangsgebied of bufferzone; dat het argument dat de belangrijkste component van de activiteit van de te vergunnen bedrijven is afgestemd op onderzoek in samenwerking met de universiteiten of hogescholen, niet aantoonst dat de beide bestemmingen wel verenigbaar zijn of niet moeten worden gescheiden; dat immers de overige componenten van de activiteiten niet gekend zijn en overigens onderzoek, zelfs in samenwerking met een universiteit of hogeschool, niet noodzakelijk verzoenbaar is met de woonfunctie; dat voorts het gegeven dat in het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift m.b.t. de inrichting van

het gebied bepaalde, voornamelijk visuele waarborgen zijn opgelegd, evenmin de conclusie wettigt dat de beide gebieden zonder overgangsgebied ruimtelijk verenigbaar zijn; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk te Kortrijk.

Artikel 2.

Het arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op zesenvijftigduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op acht november tweeduizend, door de
Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN, staatsraad,
J. LUST, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.