

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 202.849 van 7 april 2010
in de zaken A. 172.075/X-12.791 (I)
A. 172.076/X-12.792 (II)
A. 172.154/X-12.798 (III).

In zake:

- I. de n.v. DEBAERE
- II. de n.v. MEUBELGALERIJEN GAVERZICHT
- III. 1. Dirk VERSTRAETE
- 2. Gregory VERSTRAETE
- 3. Christa VANDEMAELE

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Van Heuven en Steve Ronse
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 6, bus 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

- I. + II. + III.

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de beroepen

1. Het beroep, ingesteld op 13 april 2006, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2006 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk’ met inbegrip van bijlage I en II, en meer in het bijzonder de vaststelling van de afbakeningslijn”. (zaak I. A. 172.075)

Het beroep, ingesteld op 13 april 2006, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2006 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk’ met inbegrip van bijlage I en II, en meer in het bijzonder de vaststelling van de afbakeningslijn”. (zaak II. A. 172.076)

Het beroep, ingesteld op 18 april 2006, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2006 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk’ met inbegrip van bijlage I en II, en meer in het bijzonder de bepalingen die betrekking hebben op het ‘gemengd regionaal bedrijventerrein Wevelgem-zuid uitbreiding + Leievallei (plannummer 3c)’”. (zaak III. A. 172.154)

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 in alle zaken.

Auditeur Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld in alle zaken.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend en de verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend in alle zaken.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2009 in alle zaken.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht in alle zaken.

Advocaat Steve Ronse, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Inneke Bockstaele, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord in alle zaken.

Auditeur Ann Van Mingeroot heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven in alle zaken.

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 in de zaak A. 172.075 is eigenaar van een aantal percelen gelegen ten zuiden van de E17 te Deerlijk.

Het “grootschalig” kleinhandelsbedrijf van de verzoekende partij in de zaak A. 172.076 is eveneens gelegen ten zuiden van de E17 te Deerlijk, aan de Stationsstraat 233.

De voornoemde percelen vallen buiten de afbakening van het voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk”.

De verzoekende partijen in de zaak A. 172.154 zijn eigenaars van woningen gelegen te Kortrijk, Moravie 20, 21 en 24.

3.2. De percelen in de zaak A. 172.075 en de zaak A. 172.076 zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woonuitbreidingsgebied. Het bedrijf van de verzoekende partij in de zaak A. 172.076 ligt volgens het bij ministerieel besluit van 19 februari 2004 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 33 “Tapuitstraat” in een zone voor grootschalige kleinhandel.

De percelen in de zaak A. 172.154 zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in agrarisch gebied, aanpalend aan de industriezone Wevelgem-Zuid.

3.3. Bij besluit van 10 december 2004 stelt de Vlaamse regering het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk” voorlopig vast met onder meer, aangaande het niet opnemen van gronden ten zuiden van de E17 te Deerlijk, de volgende overwegingen:

“Overwegende dat de afbakeningslijn van het stedelijk gebied tot stand is gekomen op basis van de invulling van de taakstelling voor bedrijvigheid en woningen en het aanduiden van randstedelijke groengebieden; dat daarnaast rekening is gehouden met fysische en juridische grenzen; ... dat de aanpalende kern Lauwe en het gebied ten zuiden van de E 17 ter hoogte van Deerlijk niet opgenomen werd in het stedelijk gebied omdat het niet wenselijk geacht wordt er activiteiten van stedelijk niveau te voorzien; dat om eenzelfde reden de open ruimte ten noorden van het ontginningsgebied ter hoogte van het Kennedypark niet tot het stedelijk gebied behoort; dat een ligging buiten het stedelijk gebied lokale ontwikkelingen niet verhindert; dat wanneer een ruimtevraag op lokaal niveau zich stelt, een afweging op lokaal niveau nodig is; dat eveneens voor ruimtevragen van bestaande (grootschalige) activiteiten buiten de

afbakingslijn een geëigende ruimtelijke afweging kan gebeuren vermits het afbakingsproces daarop niet gericht was;

Overwegende dat de grenszone ten noorden van Harelbeke/Kuurne en ten zuiden van Deerlijk/Waregem/Anzegem buiten de afbakingslijn van het regionaal stedelijk gebied valt; dat dit echter niet uitsluit dat planmatige initiatieven kunnen genomen worden om uitbreidingen van kleine, middelgrote en grote bedrijven mogelijk te maken; (...)

3.4. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 januari 2005 tot en met 31 maart 2005, wordt onder meer door de verzoekende partij in de zaak A. 172.075 en de verzoekende partij in de zaak A. 172.076 een bezwaarschrift ingediend. De verzoekende partijen in de zaak A. 172.154 hebben geen bezwaar ingediend.

3.5. Er wordt door de gemeenteraad van de gemeente Deerlijk een advies uitgebracht, waarin onder meer gepleit wordt voor de opname van de stationswijk, waarin de percelen van de verzoekende partijen in de zaken A. 172.075 en A. 172.076 zich bevinden, binnen de afbakening.

3.6. Op 20 september 2005 adviseert VLACORO het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) gunstig.

De bezwaren van de verzoekende partijen in de zaken A. 172.075 en A. 172.076 worden als volgt beantwoord:

**“B.1.1. PLAN 1: AFBAKENINGSLIJN REGIONAALSTEDELIJK
GEBIED KORTRIJK
ALGEMEEN**

1. De bezwaarindieners [81, 93, 102] stellen dat artikel 42, §6 DRO, waarin bepaald wordt dat de definitieve vaststelling van een RUP geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet zijn opgenomen in het voorlopig vastgestelde plan, niet van toepassing is op de afbakingslijn zelf en wel om de volgende redenen.

Het onderscheid tussen buitengebied en (regionaal)stedelijk gebied vindt zijn basis in voor burgers niet bindende structuurplannen, waardoor de afbakingslijn enkel een beleidslijn is. Anders dan de verschillende projectgebieden heeft de grenslijn zelf geen specifieke, juridisch afdwingbare bestemmingsinhoud voor de gebieden ‘binnen de lijn’.

De afbakingslijn definieert niet enkel het stedelijk gebied (binnen de lijn) maar evenzeer het buitenstedelijk gebied (buiten de lijn). Dit is een merkelijk onderscheid met de normale grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan, die het juridisch statuut van de gebieden buiten de grens onveranderd laten. Precies omwille van die unieke eigenschap moeten correcties op de lijn, zowel naar binnen als naar buiten, mogelijk zijn.

Bij een al te strikte interpretatie van artikel 42, §6 DRO kan nooit worden ingegaan op een bezwaar aangaande het traject, minstens op een trajectwijziging waardoor het stedelijk gebied uitbreiding neemt. Elke dergelijke trajectwijziging zou immers een nieuw openbaar onderzoek vergen. Met betrekking tot de lijn is er geen enkel bezwaar mogelijk dan tenzij

aangaande het traject zelf, dit bij gebreke aan bestemmingsinhoud of bestemmingsvoorschrift. Oordelen dat over het traject geen opmerkingen of bezwaren kunnen worden formuleerd, holt het recht van advies en bezwaar uit.

Vlacoro is van oordeel dat het voorliggend RUP wel degelijk een bestemmingsvoorschrift met betrekking tot de grenslijn bevat, meer bepaald artikel. 1.1, dat de gebieden binnen de grenslijn bestemt tot regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Deze gebieden worden aangegeven op verordenend grafisch plan 1, aan de hand waarvan duidelijk kan worden bepaald welke delen van het grondgebied opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan en welke niet. Volgens Vlacoro kan men zich vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening op bepaalde plaatsen vragen stellen bij de grenslijn. Dit wordt verder behandeld per gebied afzonderlijk”.

Specifiek aangaande de stationswijk te Deerlijk wordt het volgende gesteld:

“9. [33, 59, 60, 61, 62, 66, 71, 80, 81, 93, 101, 103, 136, 183, 184]

Voor de opname van Molenhoek pleiten volgende elementen:

- de aansluiting bij het centrum van de gemeente Deerlijk
- het betreft een kern met voorzieningen (café's,...)
- de aanzienlijke aanwezigheid van verweven bedrijvigheid
- het niet opnemen van het gebied zou de bedrijven er toe aanzetten te delokaliseren
- de recente goedkeuring van het sectoraal B.P.A. (M.B. 27/03/2002)
- het gebied is niet als 'waardevol' agrarisch aangeduid (volgens het gewestplan of door het GNOP)
- het gebied is vergelijkbaar met andere gebieden die wel zijn opgenomen
- de bereikbaarheid van het gebied via E17
- er wordt verkeerdelijk gesteld dat het de grens is tussen stedelijk en agrarisch gebied, er is gegroepeerde bebouwing aanwezig en de open ruimte situeert zich verder
- het gebied grenst ten zuiden aan een belangrijk industriegebied

Met betrekking tot het gebied Stationswijk haalt de bezwaarindiener 33 net als anderen volgende elementen aan:

- de dominante aanwezigheid van enkele bedrijven
- de aanwezigheid van een aanzienlijk woonuitbreidingsgebied met potenties voor het te voeren aanbodbeleid tegen het licht van de betaalbaarheid van bouwgronden en de dynamiek van de kern en wijk (183, 184)
- de aanwezigheid van een kern rond een station
- de recente opname van het winkelcomplex Gaverzicht met bovenlokale uitstraling in het B.P.A. 33 'Tapuitstraat' bij beslissing van M.B. 19/02/2004 waarin expliciet melding wordt gemaakt van hooguit consolidatie bij niet-selectie in het stedelijk gebied of beter, dat voor grootschalige kleinhandel enkel ruimte moet worden gezocht in de stedelijke gebieden
- de stedelijke dynamiek van het gebied en haar sterke binding met de rest van het regionaalstedelijk gebied ondanks de E17 en/of de aansluiting met het centrum van Deerlijk
- het feit dat E17 geen natuurlijke grens vormt en/of rekening moet worden gehouden met de realiteit en niet met de verzuchting harde grenzen te stellen en de opname van LAR-Zuid, dat ook ten zuiden van E17 is gelegen of nog andere gebieden
- de bereikbaarheid van het gebied via E17
- de verwevenheid van het gebied van landbouw - wonen en bedrijvigheid (103).

- het resterend aanbod van de huidige bestemde gebieden Ter Donckt I (9,2 ha): dit aanbod is niet beschikbaar wegens bezit van een landbouwer en eigendom van een aanpalend bedrijf als buffer en van Ter Donckt II (8,9 ha) wegens het bezit van 4 regionale bedrijven in functie van hun bedrijfsuitbreiding
- het niet kunnen uitbreiden van het bedrijventerrein ter Donck aansluitend op dit bedrijventerrein
- de uitbreidingsbehoefte van 20 tot 26 ha in Deerlijk op basis van een enquête uit 2000
- het beperkt resterend aandeel aan regionaal bedrijventerrein naast het specifiek bedrijventerrein
- de sterke endogene groei van de regio
- het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven in het noorden-noordoosten van het regionaalstedelijk gebied, bij een beschouwing vanuit een windroosmodel

Vlacoro onthoudt zich van uitspraken omtrent de betrokken gebieden, die buiten de afbakening liggen. De definitieve vaststelling van het voorliggend RUP kan er immers geen betrekking op hebben, aangezien het niet opgenomen is geweest in het voorlopig vastgestelde plan (zie art. 42, §6 DRO). Het gebied is ook niet het voorwerp van het huidig openbaar onderzoek.

(...)

11. [66, 93] Een aantal bedrijven (horecabedrijf, tuincentrum, meubelcentrum) ten zuiden van E17 (o.a. stationswijk - België) dringen aan op opname in het regionaal stedelijk gebied.

Een aantal bezwaarindieners hebben eigendom in woonuitbreidingsgebied ten zuiden van E17.

- [81] Ongeveer 7,9 ha aan eigendom zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied (Stationswijk), waarvan inmiddels ca. 1,3 ha kon worden verkaveld. Het is mogelijk dat door de niet opname bijzondere bevroingschade zal worden geleden.
- [177] De percelen sectie D nrs. 33e, 312c, 314, 326s2 en 327a, gelegen aan Tapuitstraat en Stationstraat in woonuitbreidingsgebied dient te worden opgenomen zodat het kan worden aangesneden als woonuitbreidingsgebied. Het gebied kan een asverbinding vormen tussen Deerlijk-Centrum en Deerlijk-Stationstraat en aldus een 'woon'-schakel vormen.
- [183] Het perceel sectie D. nr. 308a met opp. 1,3 ha gelegen langs Sint-Elooistraat in woonuitbreidingsgebied. Op omliggende percelen is reeds gestart met verkavelingen, aldus de bezwaarindieners, en de gronden aangekocht in 1957 waren toen al voorzien als familiale 'belegging' voor woonuitbreiding.
- [183] zijn erfgenamen van het perceel sectie D nr. 310a, 356, 353a met opp. 3,1 ha gelegen langs Sint-Elooistraat in woonuitbreidingsgebied. Op omliggende percelen is reeds gestart met verkavelingen aldus de bezwaarindieners. In 1972 zou aldus de bezwaarindieners sprake geweest zijn van onteigening. De ligging op woonuitbreidingsgebied zou volgens de bezwaarindieners moeten neerkomen dat de percelen op redelijke termijn kon aangewend worden als bouwgrond.

Vlacoro onthoudt zich van uitspraken omtrent de betrokken percelen, die buiten de afbakening liggen. De definitieve vaststelling van het voorliggend RUP kan er immers geen betrekking op hebben, aangezien het niet opgenomen is geweest in het voorlopig vastgestelde plan (zie art. 42, §6 DRO). Het gebied is ook niet het voorwerp van het huidig openbaar onderzoek.

12. Een aantal bezwaarindieners stellen voor het regionaal stedelijk gebied anders te begrenzen. Verschillende voorstellen liggen op tafel voor enerzijds omgeving Molenhoek [12, 29, 33, 59, 60, 62, 71, 80, 103, 136] en anderzijds Stationswijk/Zuidkant E17 [12, 33, 61, 62, 66, 80, 81, 93, 101, 103]. Door

anderen wordt impliciet of expliciet verwezen naar de voorgestelde afbakeningen. Zo hebben bezwaarindieners 183 en 184 het bijvoorbeeld enkel over het uitsluiten van het gebied E17 en de spoorweg die volgens hen de echte harde historische grens vormt van Deerlijk (met ten zuiden Sint-Lodewijk). Twee bezwaarindieners geven aan dat Molenhoek, Stationswijk en St. Lodewijk nu in buitengebied komen te liggen. Veelal wordt evenwel verwezen naar het advies van de gemeenteraad van Deerlijk.

Bezwaarindieners UNIZO Deerlijk (33) en Vereniging van Deerlijkse Ondernemers (62) hebben elk hun voorstel op kaart uitgewerkt. Bij 62 is het gebied Molenhoek aan de westelijke zijde iets ruimer omschreven dan bij 33. Het voorstel van de Kamer van Koophandel (103) sluit sterk aan bij dat van de Deerlijkse ondernemers.

Voor het gebied Stationswijk wordt de wijk met de kern zelf wel door 33, maar niet door 62 en 103 opgenomen. 62 omschrijft een ruimer gebied parallel met E17 voor het geval het voorstel van het gemeentebestuur niet haalbaar zou blijken.

Bezwaarindiener 13 dringt aan te onderzoeken in welke mate de alternatieve voorstellen zoals geformuleerd binnen het gemeentebestuur van de gemeente Deerlijk alsnog kunnen worden gerealiseerd.

Bezwaarindiener 61 vraagt met aandrang de afbakeningslijn te hertekenen op Deerlijks grondgebied en dat er ruimte komt om de aanwezige dynamiek op te vangen conform prioriteit 16 van de Bouwstenen voor een Streekstrategie geformuleerd door REBAK.

Vlacoro wijst er in dit verband op dat het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 tot voorlopige vaststelling van het Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk de ruimtelijk aanvaardbare argumenten voor de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de E17 (Deerlijk) afwijst op basis van de eenvoudige motivering : ‘omdat het niet wenselijk wordt geacht er activiteiten van stedelijk niveau te voorzien.’ Vlacoro acht dergelijke motivering gebrekkig.

Vlacoro adviseert de Vlaamse regering om dringend het gepaste kader te creëren voor de gewenste extra ruimte voor bedrijvigheid en de aanvaardbare opties uitdrukkelijk te ondersteunen en realiseerbaar te maken.

Vlacoro verwijst naar het advies bij de algemene opmerkingen ten aanzien van de afbakeningslijn.

Vlacoro onthoudt zich voor het overige van uitspraken omtrent de betrokken gebieden, die buiten de afbakening liggen. De definitieve vaststelling van het voorliggend RUP kan er immers geen betrekking op hebben, aangezien het niet opgenomen is geweest in het voorlopig vastgestelde plan (zie art. 42, §6 DRO). Het gebied is ook niet het voorwerp van het huidig openbaar onderzoek”.

3.7. Op 21 oktober 2005 wordt door de Vlaamse regering beslist de vervaltermijn voor de definitieve vaststelling van het GRUP te verlengen met 60 dagen.

3.8. Op 12 januari 2006 brengt de Raad van State, afdeling wetgeving, advies uit.

3.9. Bij het bestreden besluit van de Vlaamse regering van 20 januari 2006 wordt het GRUP “afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk” definitief vastgesteld.

Met betrekking tot de afbakeningslijn valt te lezen wat volgt:

“Overwegende dat Vlacoro stelt dat niet kan worden ingegaan op sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen waarin gepleit wordt om bijkomende gebieden in het plan op te nemen, hetzij als een bijkomend deelgebied met een wijziging van de huidige bestemming, hetzij op te nemen binnen de afbakeningslijn zonder bestemmingswijziging; dat Vlacoro er op wijst dat het gaat om percelen die buiten het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan of van het betreffende deelplan liggen en dus buiten de reikwijdte van het respectievelijk plan vallen; dat deze gebiedsdelen niet het voorwerp hebben uitgemaakt van het openbaar onderzoek; dat artikel 42 § 6 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat de definitieve vaststelling van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan; dat deze bezwaren concreet onder meer betrekking hebben op (...) de Molenhoek en de stationswijk in Deerlijk (...)”.

Verder overweegt het bestreden besluit het volgende:

“C. Eigen opmerkingen van Vlacoro

Overwegende dat de afbakeningslijn van het stedelijk gebied tot stand is gekomen op basis van de invulling van de taakstelling voor bedrijvigheid en woningen en het aanduiden van randstedelijke groengebieden; dat daarnaast rekening is gehouden met fysieke en juridische grenzen; dat daarbij werd vastgesteld dat het stedelijk gebied Kortrijk zich bevindt in een verstedelijkte band tussen Menen en Waregem en zowel morfologisch als ruimtelijk-functioneel reikt tot aan de kleinstedelijke gebieden Menen en Waregem; dat de aanpalende kern Lauwe en het gebied ten zuiden van de E17 ter hoogte van Deerlijk niet opgenomen werd in het stedelijk gebied omdat het niet wenselijk geacht wordt er activiteiten van stedelijk niveau te voorzien; dat het bepalen van een duidelijke grens aan het stedelijk gebied vanuit ruimtelijke en fysiek-landschappelijke elementen aan oostelijke (Waregem) en westelijke kant (Menen) niet vanzelfsprekend is; dat het niet wenselijk wordt geacht om de verspreiding van bebouwing nog verder te zetten in het verstedelijkte gebied tussen Kortrijk en Menen; dat het voorziene stadsbos een duidelijke functionele en fysieke grens vormt; dat het opnemen van LAR-zuid gezien moet worden als een uitzondering hierop en niet kan gelden als een argument om daarnaast ook de woonkern Lauwe op te nemen; dat de eventuele ontwikkeling van de nog beschikbare woonuitbreidingsgebieden in Lauwe niet onmogelijk wordt omwille van de ligging buiten het stedelijk gebied, maar dient te gebeuren in functie van de lokale behoefte; dat aan oostelijke zijde de E17 geldt als een duidelijke fysieke en ruimtelijk-functionele grens van het stedelijk gebied; dat ten oosten van de N36 de woonkern Deerlijk en het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem in het stedelijk gebied worden opgenomen omdat ze er ruimtelijk bij aansluiten en er functioneel-ruimtelijk duidelijk mee verbonden zijn; dat er niet geopteerd wordt een verdere ontwikkelingsmogelijkheden aan toe te kennen; dat ook hier geldt dat het niet wenselijk is de verspreiding van bebouwing nog verder te zetten in het verstedelijkte gebied tussen Kortrijk en Waregem om het aaneengroeien van beide stedelijke gebieden te vermijden; dat het gebied ten zuiden van de E17 deel uitmaakt van een groot aaneengesloten open ruimtegebied; dat om eenzelfde reden de open ruimte ten noorden van het ontginningsgebied ter hoogte van het Kennedypark niet tot het stedelijk gebied behoort; dat een ligging buiten het stedelijk gebied lokale ontwikkelingen niet verhindert; dat wanneer een ruimtevraag op lokaal niveau zich stelt, een afweging op lokaal niveau nodig is; dat eveneens voor ruimtevragen van

bestaande (grootschalige) activiteiten buiten de afbakeningslijn een geëigende ruimtelijke afweging kan gebeuren vermits het afbakeningsproces daarop niet gericht was”.

Het GRUP wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 februari 2006.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4.1. De beroepen zijn dermate met elkaar verbonden dat het in het raam van een goede rechtsbedeling past de zaken samen te voegen.

4.2. In de zaak A. 172.154 stellen de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord dat toepassing dient te worden gemaakt van artikel 21, derde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zijnde de sanctie voor het niet tijdig overmaken van het administratief dossier.

Het volledig administratief dossier werd neergelegd in de zaak A. 172.109/X-12.793. Niets weerhield de verzoekende partijen ervan inzage te nemen in dit dossier. De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Ontvankelijkheid van de beroepen

A. De ontvankelijkheid in de zaken A. 172.075 en A. 172.076

5.1. In de zaak A. 172.075 omschrijft de verzoekende partij haar belang als volgt in het verzoekschrift:

“1. Verzoekster beschikt ontegensprekelijk over het rechtens vereiste belang in huidige procedure tot nietigverklaring.

1.1. Zij is immers eigenares van diverse percelen woonuitbreidingsgebied die door de bestreden beslissing thans in het buitengebied gelegen zijn. De bestreden beslissing legt immers ook de afbakeningslijn vast van het regionaalstedelijke gebied Kortrijk. Hierdoor heeft deze grenslijn een dubbel karakter: zij legt zowel het stedelijke gebied als het buitengebied vast.

Door de ligging in het buitengebied ziet verzoekster de toekomstperspectieven met betrekking tot deze gronden, vooral op het vlak van verkavelingsmogelijkheden, gefnuikt worden.

De toekomstperspectieven voor woonuitbreidingsgebieden in het buitengebied zijn immers allesbehalve rooskleurig. Verzoekster kan in dit verband verwijzen naar de visie die op dat gebied is gevormd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRSWV).

1.2. In het RSV wordt inderdaad op pagina 582, bindend gedeelte, bepaald dat van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden een minimum aantal in de stedelijke gebieden moet worden gerealiseerd. Voor de

provincie West-Vlaanderen is dit maar liefst 67 percent! Woonuitbreidingsgebied in het buitengebied is zodoende veel minder interessant dan woonuitbreidingsgebied in het stedelijke gebied.

1.3. In het PRSWV wordt bovenstaand principe uit het RSV verder uitgewerkt (...).

De vaststelling is steeds dat gronden in het buitengebied minder aantrekkelijk zijn om aan te snijden als bouwgrond dan gronden in het stedelijke gebied.

1.5. Verzoekster benadrukt in deze dat het vastleggen van de afbakeningslijn weldegelijk een voor vernietiging vatbare rechtshandeling vormt nu een specifiek stedenbouwkundig voorschrift geldt met betrekking tot deze grenslijn (...). De gebieden van het stedelijke gebied worden daardoor anders behandeld dan de gebieden in het buitengebied.

De lijn heeft inderdaad een juridisch statuut (...).

Terzake werd ten andere door de Vlacoro een specifiek advies gegeven met betrekking tot de vaststelling van deze afbakeningslijn (...).

Een soortgelijke argumentatie wordt in de zaak A. 172.076 ontwikkeld, vanuit het belang een grootschalige kleinhandel opgenomen te zien binnen de afbakening.

5.2. In de zaak A. 172.075 werpt de verwerende partij in haar memorie van antwoord de volgende exceptie op:

“1. Verzoekende partij is eigenaar van een aantal percelen grond gelegen te Deerlijk, ten zuiden van de E17.

Deze gronden zijn volgens de planologische bepalingen van het gewestplan Kortrijk, grotendeels gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Enkele percelen liggen deels in het woongebied.

De eigendom van verzoekende partij maakt deel uit van een ruimer gebied, genaamd ‘Stationswijk’.

Dit gebied, gelegen ten zuiden van de E17, ligt buiten het afbakeningsgebied van het regionaalstedelijk gebied KORTRIJK.

In het eindrapport van het afbakeningsproces werd geopteerd om ter hoogte van Deerlijk de E17 als grens van het stedelijk gebied te nemen. De E17 vormt hiervoor een fysieke en landschappelijke grens, hetgeen niet noodzakelijk gelijk staat met een natuurlijke grens. Bij de aanleg van de E17 zijn immers sommige gebieden doorsneden zodat de twee helften die oorspronkelijk een ruimtelijke samenhang vertoonden nu in zekere mate van elkaar gescheiden zijn.

Er werd geopteerd om het gebied ten zuiden van de E17 (waaronder het gebied ‘Stationswijk’), dat globaal minder dicht bebouwd is en waar geen echte concentraties van stedelijke activiteiten voorkomen (geen stedelijke kernen, geen grote economische clusters, wel kleinere woonconcentraties zoals de zogenaamde Stationswijk en het voormalige station of de relatief geïsoleerde economische entiteit meubelwinkel Gaverzicht), naar de toekomst toe te behouden als een onderdeel van het buitengebied en er geen ontwikkelingsmogelijkheden aan toe te kennen. In de globaal gewenste ruimtelijke structuur zijn er gebieden die beter geschikt zijn voor stedelijke ontwikkelingen zoals wonen, bedrijvigheid of andere stedelijke functies.

Aangezien de eigendom van verzoekende partij gelegen is buiten de perimeter van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk’ en aangezien verzoekende partij geen andere kritiek heeft dan haar streven om met haar eigendom binnen de grenslijn te

vallen, beschikt verzoekende partij niet over het rechtens vereiste belang om een verzoek tot nietigverklaring in te dienen.

Bovendien kan overeenkomstig de bepalingen van art. 42 § 6, 3^{de} lid DRO de definitieve vaststelling van het plan geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan. Een wijziging van de grenslijn zou slechts door middel van een nieuw op te maken GRUP kunnen.

Een (loutere) vernietiging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2006 tot definitieve vaststelling van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk', met inbegrip van bijlage I en II, en meer in het bijzonder de vaststelling van de afbakeningslijn, volstaat op zich niet.

De vordering tot nietigverklaring is derhalve niet-ontvankelijk”.

De verwerende partij voert in de zaak A. 172.076 een analoge exceptie aan.

6. Het GRUP tot afbakening van het regionaalstedelijk gebied heeft een dubbel karakter: door het afbakenen van het regionaalstedelijk gebied wordt niet enkel dit gebied vastgelegd, maar wordt ook bepaald wat als buitengebied wordt beschouwd.

Het bestreden besluit neemt de percelen van de verzoekende partijen niet op binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk, waardoor deze percelen in het buitengebied komen te liggen, dit ondanks hun bezwaren hieromtrent.

De verzoekende partijen maken aannemelijk dat het voor hen gunstiger is dat hun percelen in het regionaalstedelijk gebied liggen.

In zoverre de exceptie is gesteund op artikel 42, § 6, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), dient te worden vastgesteld dat hierna het hierop gesteunde eerste middel niet ontvankelijk wordt bevonden. Een nietigverklaring op grond van die bepaling zou bovendien gebeurlijk tot gevolg kunnen hebben dat de procedure dient te worden hervat vanaf de voorlopige vaststelling.

De exceptie wordt verworpen.

B. De ontvankelijkheid in de zaak A. 172.154

7. De verwerende partij betwist dat de verzoekende partijen belang zouden hebben bij de integrale nietigverklaring van het bestreden besluit. Zij stelt dat het belang van de verzoekende partijen slechts beperkt is tot de eventuele nietigverklaring van deelplan 3c.

8. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om te onderzoeken of, bij een eventuele nietigverklaring, tot een gedeeltelijke nietigverklaring zou kunnen worden besloten. Dit onderzoek zou zich slechts opdringen indien tot de nietigverklaring van het bestreden besluit zou worden besloten, hetgeen, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

VI. Onderzoek van de middelen

A. In de zaken A. 172.075 en A.172.076

Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van het eerste en tweede middel

9. De verzoekende partij in de zaak A.172.075 zet het eerste en het tweede middel als volgt uiteen in haar verzoekschrift:

“A. Eerste middel: schending van de artikelen 42, §2 en §4 en 42, §6, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO); schending van de materiële motiveringsplicht; schending van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel; schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet

1. Artikel 43, §2 van het DRO bepaalt dat het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek moet onderworpen worden na de voorlopige vaststelling ervan. Uit artikel 42, §4, derde lid van het DRO blijkt dat de gemeenten en de provincies eveneens een adviesbevoegdheid hebben.

Artikel 42, §6, derde lid van het DRO bepaalt ten slotte:

‘De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.’

De ratio hiervan is dat de decreetgever wil voorkomen dat een nietsvermoedende burger plots wordt geconfronteerd met een verordenende bepaling betreffende zijn goed zonder hierover voorafgaandelijk geraadpleegd te worden. Deze laatste bepaling maakt dat indien verweerster bv. bepaalde gebiedsdelen toch binnen de grenslijn van de afbakening zou willen laten vallen na een openbaar onderzoek, er een nieuwe voorlopige vaststelling dient te geschieden met daarbij natuurlijk een nieuw openbaar onderzoek.

2. Verzoekster heeft, net als vele anderen - waaronder de gemeenteraad van de gemeente Deerlijk - verzocht om een verlegging van de afbakeningslijn van het regionaalstedelijke gebied Kortrijk, in die mate dat minstens zijzelf en de wijk ‘Stationswijk’ in het stedelijke gebied zou komen te liggen (...).

Zowel in het advies van de Vlacroo (...), als in de bestreden beslissing zélf (waarbij het standpunt van de Vlacroo dienaangaande wordt gevolgd) wordt echter aangegeven dat wat als buitengebied is aangeduid op het ogenblik van de voorlopige vaststelling niet het voorwerp heeft uitgemaakt van het openbaar onderzoek.

Voor deze interpretatie wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 42, §6 van het DRO.

In het advies van de Vlacoro wordt hiervoor telkens volgende standaardmotivering gehanteerd (...):

‘De definitieve vaststelling van het voorliggend RUP kan er immers geen betrekking op hebben, aangezien het niet opgenomen is geweest in het voorlopig vastgestelde plan. Het gebied is ook niet het voorwerp van het huidige openbaar onderzoek’.

De redenering van verweerster komt er zodoende op neer dat de afbakeningslijn, die stedelijk gebied van buitengebied scheidt, weliswaar onlosmakelijk deel uitmaakt van het voorlopig vastgestelde uitvoeringsplan, maar dat enkel het voorlopig vastgestelde stedelijke gebied voorwerp kan uitmaken van het openbaar onderzoek dat in overeenstemming met artikel 42, §2 (en §4) van het DRO werd georganiseerd. Het buitengebied kan dit niet.

Burgers of vennootschappen die eigenaar zijn van een stuk grond dat zich dus in het voorlopig vastgestelde buitengebied bevindt, kunnen volgens verweerster in deze interpretatie aldus geen zinvol bezwaar indienen nu dit bezwaar ten node zou slaan op iets waarop het openbaar onderzoek geen betrekking heeft.

3. De redenering van verweerster is manifest foutief.

Indien artikel 42, §2 van het DRO voorziet in het organiseren van een openbaar onderzoek betreffende het voorlopig vastgestelde uitvoeringsplan, dan impliceert dit dat mogelijke bezwaarindieners ook een bezwaar moeten kunnen indienen tegen de voorgestelde ligging van de afbakeningslijn zélf van het regionaalstedelijke gebied (en dus ook tegen het voorlopig vastgestelde buitengebied).

Het belang van deze afbakeningslijn mag inderdaad niet onderschat worden nu zij immers stedelijk gebied van buitengebied scheidt. In die zin is deze grenslijn iets bijzonders: zij geeft een juridisch statuut aan gronden die zowel binnen als buiten de lijn vallen.

Indien geoordeeld wordt dat het buitengebied geen voorwerp uitmaakt van het openbaar onderzoek - zoals verweerster doet - en dat er ‘om procedureredenen thans geen sprake meer kan zijn van een uitbreiding van het plangebied’ (...), en dit onder het mom van het bepaalde in artikel 42, §6, derde lid van het DRO, dan betekent dit dat de burgers of vennootschappen die over een stuk grond beschikken in het voorlopig vastgestelde buitengebied minder rechten hebben dan de burgers of vennootschappen die over een stuk grond beschikken in het voorlopig vastgestelde regionaalstedelijke stedelijke gebied: de tweede categorie kan immers een bezwaar indienen tegen de opname in het stedelijke gebied, en dit terwijl de eerste categorie geen bezwaar zou kunnen indienen tegen de opname in het buitengebied ...

4. Verzoekster is van oordeel dat zulke interpretatie van de draagwijdte van het openbaar onderzoek onverenigbaar is met het bepaalde in artikel 42, §2 (en §4) van het DRO.

Zij is integendeel van oordeel dat nu het openbaar onderzoek tevens betrekking heeft op de ligging van de afbakeningslijn zélf ook een bezwaar moet ingediend kunnen worden waarbij gepleit wordt voor de verlegging van deze grenslijn (...).

Artikel 42, §6 van het DRO bepaalt volgens verzoekster enkel dat indien wordt overgegaan tot een verlegging van de lijn (in casu door een uitbreiding van het voorlopig vastgestelde stedelijk gebied) er zich een nieuwe voorlopige vaststelling moet voordoen van het regionaalstedelijke gebied, met daarbij het opnieuw organiseren van een openbaar onderzoek. Niets meer en niets minder.

Verweerster heeft echter een veel verdere draagwijdte gegeven aan artikel 42, §6 van het DRO. Zij heeft bepaald dat gronden van het buitengebied geen voorwerp uitmaken van het openbaar onderzoek.

Hierdoor heeft zij een schending begaan op de in het middel benoemde artikelen uit het DRO waardoor verzoekster niet de kans heeft gehad om volwaardig deel te nemen aan het georganiseerde openbaar onderzoek. Dit op zich leidt al onvermijdelijk tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Minstens is er sprake van een schending van de materiële motiveringsplicht nu verweerster niet - minstens niet correct - heeft aangegeven waarom de afbakeningslijn niet kon verlegd worden (met een noodzakelijke nieuwe voorlopige vaststelling tot gevolg).

5. Ondergeschikt.

Indien artikel 42, §6, derde lid van het DRO toch zo zou kunnen worden geïnterpreteerd dat belanghebbenden die over een grond beschikken in het voorlopig vastgestelde buitengebied geen rechtsgeldig bezwaar kunnen indienen met betrekking tot de niet-opname van hun grond in het stedelijke gebied en dus, meer algemeen, met betrekking tot de verlegging van de afbakeningslijn, dan moet vastgesteld worden dat artikel 42, §6 van het DRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt.

Inderdaad is er dan sprake van een verschillende behandeling tussen die belanghebbenden die over een stuk grond beschikken in het voorlopig vastgestelde buitengebied (die geen bezwaar kunnen indienen) en de belanghebbenden die over een stuk grond beschikken in het voorlopig vastgestelde stedelijke gebied (die wel een bezwaar kunnen indienen).

Verzoekster stelt dienaangaande voor aan Uw Raad om volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Arbitragehof:

‘Schendt artikel 42, §6, derde lid van het DRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in die interpretatie dat het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 42, §2 van het DRO enkel betrekking kan hebben op het voorlopig vastgestelde stedelijke gebied, maar niet op het voorlopig vastgestelde buitengebied?’

Bij een positieve beantwoording door het Arbitragehof staat vast dat de bestreden beslissing gebaseerd is op een ongrondwettige lezing van artikel 42, §6, derde lid van het DRO waardoor de bestreden beslissing onwettig is.

6. Het eerste middel is zodoende gegrond.

B. Ondergeschikt. Tweede middel: schending van de materiële motiveringsplicht; schending van het redelijkheidsbeginsel; schending van het zorgvuldigheidsbeginsel

1. Vooraf.

Enkel voor zover het eerste middel ongegrond zou blijken te zijn, wenst verzoekster ook een tweede middel te formuleren over de inhoud van de bestreden beslissing.

2. Verzoekster heeft in haar bezwaarschrift van 29 maart 2005 (...) uitdrukkelijk gepleit voor de opname van de ‘Stationswijk’ te Deerlijk, die zich ten zuiden van de EI7 bevindt, in het regionaalstedelijke gebied Kortrijk. In het voorlopig vastgestelde plan was de ‘Stationswijk’, waarin verzoekster zich bevindt, immers in het buitengebied gelegen.

In haar bezwaarschrift kan hierover het volgende gelezen worden:

‘Door het voorlopig vastgestelde gewestelijk uitvoeringsplan komt het zuiden van de Stationswijk volledig in buitengebied te liggen.

Zowel in het RSV als in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen worden de aansnijdingsmogelijkheden van woonuitbreidingsgebieden in buitengebied sterk beperkt. Het voeren van een aanbodbeleid inzake woningen op het schaalniveau van het stedelijk gebied is aldaar immers niet meer mogelijk (...).

Met gemeenteraadsbesluit van 22 maart 2004 heeft de gemeente Deerlijk advies verstrekt in het kader van het afbakeningsproces. In dit advies wordt gemotiveerd geargumenteed waarom de ‘Stationswijk’, met

inbegrip van de eigendommen van de nv Debaere, dient opgenomen te worden in het stedelijk gebied.

Ook de nv Debaere is de overtuiging toegedaan dat een ruimtelijk uitvoeringsplan rekening moet houden met de realiteit. Aldus dient vertrokken te worden vanuit de zorg om bestaande en met het stedelijk gebied verwante functies en ontwikkelingen op te nemen in de afbakening van het (regionaal) stedelijk gebied, veeleer dan vanuit een planologische verzuchting naar 'harde grenzen'.

Zoals gezegd, kan moeilijk betwist worden dat de 'Stationswijk' de facto tot het stedelijk gebied behoort, nu het, net zoals alle stationsbuurten, maatschappelijk en morfologisch een structureel verlengstuk uitmaakt van het Deerlijkse centrum.

Historisch is er maar één enkele stationswijk die achteraf gesplitst is geworden door de E17. Aldus is de E17 misschien een harde, maar geenszins een natuurlijke grens van het stedelijk gebied.

Er kan zelfs gesteld worden dat de nabijheid van de E17 - met druk bereden op- en afritten - maakt dat de 'Stationswijk', ook de Stationswijk-Zuid, zeer goed bereikbaar is en perfect aansluit op de aanwezige woon- en bedrijfsomgevingen boven en onder de E17.

Dat het E17-argument niet zomaar in zijn abstractheid kan toegepast worden, blijkt ten andere uit het afbakeningsplan zelf. De E17 wordt immers niet over zijn gehele lengte als een 'harde grens' tussen stedelijk gebied en buitengebied beschouwd. Een frappant voorbeeld is de opname van het gebied 'LAR-Zuid' in het stedelijk gebied. Zowel de 'Stationswijk' als 'LAR-Zuid' bevinden zich onder de E17. Anders dan 'LAR-Zuid' maakt de 'Stationswijk', ook onder de E17, historisch en van nature deel uit van het stedelijk gebied.

Terecht heeft de gemeenteraad geadviseerd dat de 'Stationswijk' geheel, minstens grotendeels wordt opgenomen in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. De opname van het buitengebied dreigt een normale ontwikkeling en, meer zelfs, de gehele dynamiek van het gebied teniet te doen.

Wat in het bijzonder de eigendommen van de nv Debaere betreft, wordt een normale ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied zo goed als onmogelijk gemaakt.

Weliswaar wordt de bodembestemming van woonuitbreidingsgebied niet afgeschaft door het gewestelijk RUP (afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk), maar navraag bij de gemeente Deerlijk heeft geleerd dat het contingent van kavels dat in woonuitbreidingsgebied kan worden aangesneden, in zoverre het gelegen is in buitengebied, zo goed als onbestaande is in de komende jaren.

Onnodig te zeggen dat de nv Debaere hierdoor een bijzondere bevroezingsschade zal lijden.

En dit terwijl de Stationswijk historisch en in realiteit deel uitmaakt van het stedelijk gebied en de eigendommen van de nv Debaere idealiter gelegen zijn om tot ontwikkeling gebracht te worden.

De nv Debaere kan niet aanvaarden, dat deze ontwikkelingsmogelijkheden gefnuikt worden omwille van een loutere - betwistbare - planologische esthetica !

Enkele eigendommen van de nv Debaere, nog steeds gelegen in woonuitbreidingsgebied, vallen buiten het afbakeningsvoorstel van de gemeente Deerlijk. Om kort proces te maken, zij het zonder nadelige erkenning, kan de nv Debaere het afbakeningsvoorstel van de gemeente Deerlijk met betrekking tot de 'Stationswijk'-Zuid aanvaarden. Het spreekt evenwel voor zich dat (a) de nv Debaere er zich geenszins tegen verzet dat het stedelijk gebied wordt uitgebreid tot al haar eigendommen

(zoals, behoudens vergissing, voorgesteld door de Deerlijkse Ondernemers) en (b) de nv Debaere zekerlijk niet verzaakt aan het voordeel van de huidige bestemmingsvoorschriften in het gewestplan.’

Een loutere kijk op de luchtfoto van het betrokken gebied (...) leert inderdaad dat de E17 geenszins een natuurlijke grens vormt om de ‘Stationswijk’, minstens verzoeksters gronden, uit te sluiten van het stedelijke gebied.

3. Ook tijdens de ontwerpfase van het regionaalstedelijk gebied werd meerdere keren gepleit voor de opname van de ‘Stationswijk’ in het stedelijke gebied.

Zo pleitte de gemeenteraad van de gemeente Deerlijk al op 13 juli 2000 voor de opname van deze wijk in het stedelijke gebied (...).

In deze beslissing kan volgende overweging gelezen worden:

‘- overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen voorstelt om de ontwerpnota inzake afbakening van mei 2000 gunstig te adviseren doch aan de bevoegde minister te vragen om de Stationswijk en de wijk Molenhoek op te nemen binnen de begrenzing van het stedelijk gebied om volgende redenen:

* Stationswijk

Het gebied aldaar in het gewestplan opgenomen als woongebied, woonuitbreidingsgebied, industriegebied (...) hoort bij het stedelijk gebied.

- Dit gebied vormt maatschappelijk en morfologisch een structureel verlengstuk van de centrumbebouwing van Deerlijk.

- In het hoofdstuk: Visie en concepten voor de gewenste ruimtelijke structuur wordt gesteld (...): ‘stationsomgevingen als drager van mobiliteitsgenererende activiteiten’ en ‘stedelijk openbaar vervoerssysteem geoptimaliseerd’. Gezien de belangrijke bebouwing in de nabije omgeving van het station van Deerlijk is het duidelijk dat, vanuit de hierboven geciteerde principes, het station van Deerlijk een van de stations is dat opnieuw moet gebruikt worden. In dit licht is het noodzakelijk en verantwoord om voldoende (nieuwe) woonbebouwing en andere activiteiten te ontwikkelen in de stationsomgeving.

- In het gebied is een belangrijk winkelcomplex (Gaverzicht) gelegen dat een regionaal- stedelijke, zelfs grensoverschrijdende functie, heeft.’

Ook tijdens de plenaire vergadering van 9 juli 2003 werd uitdrukkelijk gepleit door de gemeente voor een opname in het stedelijk gebied (...).

De gemeente heeft het voorlopig vastgestelde uitvoeringsplan finaal ook (uitgebreid) ongunstig geadviseerd in zitting van de gemeenteraad van 24 maart 2005 (...).

4. De Minister-President van de Vlaamse regering had op 19 oktober 2004 ten andere al het volgende laten verstaan aan zijn collega-minister van Ruimtelijke Ordening (...):

‘Het komt mij voor dat de argumenten van Deerlijk voldoende waardevol zijn om een opname van de Molenhoek en de Stationswijk in het regionaalstedelijk gebied Kortrijk te overwegen.’

5. Bijzonder opvallend is dat de Vlacoro zélf in haar advies diverse keren laat verstaan dat de bewuste afbakeningslijn verre van evident was in het voorlopig vastgestelde plan (...).

Het betreft als titel van voorbeeld volgende passussen:

- ‘Volgens Vlacoro kan men zich vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening op bepaalde plaatsen vragen stellen bij de grenslijn.’ (...)
- ‘Vlacoro wijst er in dit verband op dat het besluit van de Vlaamse regering van 10/12/2004 tot voorlopige vaststelling van het Gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk de ruimtelijk aanvaardbare argumenten voor de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de E17 (Deerlijk)

afwijst op basis van de eenvoudige motivering: ‘omdat het niet wenselijk wordt geacht er activiteiten van stedelijk niveau te voorzien.’ Vlacoro acht dergelijke motivering gebrekkig. Vlacoro adviseert de Vlaamse regering om dringend het gepaste kader te creëren voor de gewenste extra ruimte voor bedrijvigheid en de aanvaarbare opties uitdrukkelijk te ondersteunen en realiseerbaar te maken (...).’ (...)

- ‘Vlacoro neemt akte van deze opmerking. Vlacoro kan zelf geen uitspraak doen over de juistheid van de aangehaalde aantijgingen. Hoewel een voorafgaand overleg met de actoren uit het middenveld wettelijk gezien niet is voorgeschreven, is een informeel overleg steeds mogelijk en meestal zelfs wenselijk. Vlacoro adviseert om de geformuleerde voorstellen grondig te onderzoeken vermits deze aansluiten bij het bestaand stedelijk weefsel en bij de voorgestelde afbakeningslijn, maar wijst er op dat er om procedurerechten thans geen sprake meer kan zijn van een uitbreiding van het plangebied.’ (...)

Zodoende heeft de Vlacoro, samen met verzoekster, de gemeente Deerlijk én de Minister-President van de Vlaamse regering, in duidelijke bewoordingen geoordeeld dat het uitsluiten van de ‘Stationswijk’, die aansluit bij het bestaand stedelijk weefsel, uit het stedelijke gebied verre van evident is.

6. Toch heeft verweerder al deze bezwaren zonder meer naast zich neergelegd in de bestreden beslissing. Daar heet het immers dat (...):

- ‘Overwegende dat Vlacoro stelt dat niet kan worden ingegaan op sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen waarin gepleit wordt om bijkomende gebieden in het plan op te nemen, hetzij als een bijkomend deelgebied met een wijziging van de huidige bestemming, hetzij op te nemen binnen de afbakeningslijn zonder bestemmingswijziging; dat Vlacoro er op wijst dat om percelen die buiten het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan of van het betreffende deelplan liggen en dus buiten de reikwijdte van het respectievelijk plan vallen; dat deze gebiedsdelen niet het voorwerp hebben uitgemaakt van het openbaar onderzoek; dat artikel 42 § 6 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat de definitieve vaststelling van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan; dat deze bezwaren concreet onder meer betrekking hebben op de kern van Lauwe, het gebied tussen Waterstraat, Lauwestraat, Fonteinstraat en Priester Coulonstraat in Menen, percelen aansluitend bij de kern van Zwevegem, de omgeving van de ‘Marionetten’ en de Schaapsdreef in Kortrijk, de omgeving van de Pikkelstraat ten noorden van Deerlijk, de Molenhoek en de Stationswijk in Deerlijk en de omgeving van de N36 in Harelbeke en Kuurne (...);
- ‘(...) dat bij het bepalen van de afbakeningslijn vier criteria zijn gehanteerd (met name visie, ontwikkelingsmogelijkheden voor deelprojecten, feitelijke juridische situatie en feitelijke toestand op het terrein); dat het advies van Vlacoro ter zake wordt gevolgd zodat er met uitzondering van de grenslijn ter hoogte van het deelproject LAR-zuid geen aanpassingen van de afbakeningslijn worden doorgevoerd; dat de aanpassingen aan de begrenzing van de deelgebieden behandeld worden in deel B van dit besluit; Overwegende dat het vastleggen van de afbakeningslijn niet gebaseerd is op een ruimtelijke en beleidsmatige afweging van gekende of zelfs toekomstige lokale ontwikkelingen; dat het vastleggen van de

afbakeningslijn derhalve geen uitspraak inhoudt over de opportuniteit van lokale ontwikkelingen zoals een lokaal bedrijventerrein of een sportterrein; dat de afweging over dergelijke opties op het geëigende niveau moet gebeuren; dat het stedenbouwkundig voorschrift duidelijk maakt dat in dergelijke afweging de afbakeningslijn een afwegingselement vormt; dat derhalve de ontwikkeling van lokale activiteiten buiten de afbakeningslijn niet onmogelijk wordt gemaakt (...);’

7. Uit deze motivering - en in het administratieve dossier kan géén andere gevonden worden - kan in het geheel niet worden afgeleid waarom verweester de ‘Stationswijk’, en meer in het bijzonder de gronden van verzoekster, niet heeft weerhouden als stedelijk gebied. Zoals hierboven betoogd werd, zijn voor de opname nochtans goede argumenten voor handen die niet alleen door verzoekster zelf werden aangebracht.

8. Eerst dit. Wat de verwijzing in de bestreden beslissing betreft naar artikel 42, §6 van het DRO kan integraal verwezen worden naar het eerste middel.

Voorts is het vooreerst volkomen onaanvaardbaar dat verweester volhoudt ‘dat bij het bepalen van de afbakeningslijn vier criteria zijn gehanteerd (met name visie, ontwikkelingsmogelijkheden voor deelprojecten, feitelijke juridische situatie en feitelijke toestand op het terrein)’, terwijl uit diverse bezwaren en adviezen o.m. blijkt dat:

- De Stationswijk nochtans ‘maatschappelijk en morfologisch een structureel verlengstuk van de centrumbebouwing van Deerlijk’ vormt (...);
- De Stationswijk ‘als een dynamisch gebied moet worden gekwalificeerd, dat in de realiteit deel uitmaakt van het stedelijke gebied en een aanzienlijk potentieel heeft met betrekking tot wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.’ (...);
- ‘Historisch gezien vormen de kernen van bewoning en bedrijvigheid vlak ‘boven’ de E17 (...) en ‘onder’ de E17 (...) één geheel (...) dat pas achteraf door de E17 gesplitst is geworden. Aldus is de E17 misschien wel een harde, maar geenszins een natuurlijke grens van het stedelijk gebied. Zelfs voor wat betreft de kleinhandelszaak Gaverzicht moet benadrukt worden dat deze reeds aanwezig was, en een bovenlokale reputatie had, voor de aanleg van de E17’ (...);
- ‘Het E17-argument niet zomaar in zijn abstractheid kan toegepast worden, blijkt ten andere uit het afbakeningsplan zélf. De E17 wordt immers niet over zijn gehele lengte als een ‘harde grens’ tussen stedelijk gebied en buitengebied beschouwd.’ (...).

Zodoende kan moeilijk volgehouden worden dat verweester rekening heeft gehouden met haar eigen criteria voor het bepalen van de grenslijn.

Door dit niet te doen heeft verweester niet alleen de (materiële) motiveringsplicht geschonden, maar eveneens het redelijkheidsbeginsel. Het is immers op basis van de eigen criteria van verweester kennelijk onredelijk om de ‘Stationswijk’, minstens de gronden van verzoekster, niet te weerhouden als stedelijk gebied. Minstens weerlegt zij de diverse bezwaren en adviezen op dit vlak niet op afdoende wijze.

9. Bovendien, en dit los van de eigen criteria van verweester, dient verweester op deskundige en zorgvuldige wijze tewerk te gaan bij de bepaling van de afbakeningslijn. Deze heeft immers een belangrijk dubbel kenmerk: zij legt tegelijkertijd het stedelijke gebied en het buitengebied vast.

Door in casu zonder meer over de diverse bezwaren en adviezen (en kritische bedenkingen van de Vlacoro zelf) heen te hebben gestapt, heeft verweester de op haar rustende motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht geschonden.

10. Daar waar verweerster ten slotte in de bestreden beslissing oordeelt dat ‘het vastleggen van de afbakeningslijn (...) geen uitspraak inhoudt over de opportuniteit van lokale ontwikkelingen’ wijst verzoekster erop dat de bewuste afbakeningslijn weldegelijk nefaste rechtsgevolgen met zich meebrengt voor verzoekster. Terzake kan verwezen worden naar wat ontwikkeld werd onder het belang vanwege verzoekster.

Dát deze afbakeningslijn weldegelijk een juridisch statuut heeft, blijkt ten andere uit de eigen toelichtingsnota van verweerster (...) waarin zij stelt:

‘Het aangeven van de afbakeningslijn is één van de finaliteiten van het afbakeningsproces. In het voorstel van afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk werd een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur (...) opgemaakt die de basis vormt voor de afbakening.

De doelstellingen om de lijn in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te nemen zijn de volgende:

- een ruimtelijk stedelijk beleid richten naar een afgebakende plek
- de afbakening een juridisch statuut geven zodat ze ook doorwerkt in overheidsinitiatieven en uitvoeringsplannen van gemeenten en provincie.’

Verweerster kan zodoende niet doen alsof de afbakeningslijn een soort ‘neutrale’ operatie is die in de praktijk weinig of geen effect zal hebben.

Integendeel, de afbakeningslijn behoort tot het wezen zelf van het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk: zij legt vast wat stedelijk gebied is en wat buitengebied is.

Deze lijn heeft weldegelijk een juridisch karakter en maakt dat de activiteiten die in het buitengebied kunnen ontplooid worden van een geheel andere aard zijn dan de activiteiten die in het stedelijke gebied kunnen ontplooid worden.

Dat er in een buitengebied nog bepaalde lokale ontwikkelingen - die per definitie van lokale omvang zijn - mogelijk zullen zijn, doet in ieder geval niets af aan het belang van verzoekster in huidige procedure. Niet alleen kan betwijfeld worden of het geheel van haar gronden in de ‘Stationswijk’ lokaal van omvang zijn, maar bovenal wordt nergens duidelijk gemaakt in de bestreden beslissing wat onder ‘lokaal’ juist moet begrepen worden.

De slotsom is dan ook dat verweerster niet de indruk vermag op te wekken dat de afbakeningslijn in sé niet veel belang heeft. Het administratieve dossier spreekt dit ronduit tegen.

11. Het tweede middel is aldus gegrond”.

Analoge middelen worden aangevoerd door de verzoekende partij in de zaak A. 172.076.

Beoordeling

10.1. De door artikel 42 DRO aan de Vlaamse regering opgelegde verplichting om het ontwerp van GRUP aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en de resultaten ervan aan VLACORO voor advies voor te leggen, brengt met zich mee dat VLACORO in de eerste plaats, zoniet alleszins de Vlaamse regering, kennis moet nemen van de tijdens het openbaar onderzoek op regelmatige wijze geformuleerde bezwaren en opmerkingen en deze moet onderzoeken en beoordelen.

10.2. Er bestaat evenwel geen wettelijk opgelegde verplichting elk individueel bezwaar op individuele wijze te beantwoorden. Het advies van VLACORO vormt één geheel en dient als dusdanig te worden gelezen.

10.3. De bezwaren van de verzoekende partijen in verband met de niet-opname van de “Stationswijk” in het voorlopig vastgesteld plan, waarin gesteld wordt dat de stationswijk een structureel verlengstuk vormt van de centrumbebouwing, dat de kernen boven de E17 en onder de E17 één geheel vormen, dat de gronden van de verzoekende partijen uitstekend geschikt zijn voor woningbouw en waarin zij de nefaste gevolgen van het lokaliseren van de stationswijk-zuid in het buitengebied ten gevolge van het afbakeningsproces benadrukken, worden afdoende beantwoord in het bestreden besluit onder de hoofding “C. Eigen opmerkingen van Vlacoro”. De afbakening ten zuiden van de E17 en de niet-opname van de stationswijk worden uitdrukkelijk behandeld onder de voornoemde hoofding.

Bovendien wordt in het bestreden besluit benadrukt dat de niet-opname van de stationswijk in de afbakening reeds van in het begin een discussiepunt vormde en dat er in het verslag van de plenaire vergadering van 9 juli 2003, in antwoord op het advies van de gemeente Deerlijk, reeds gekozen werd voor de E17 als harde grens om de afbakening en derhalve de niet-opname van de stationswijk, vast te leggen en te verantwoorden.

10.4. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, biedt het bestreden besluit wel degelijk een antwoord op het bezwaar van de verzoekende partijen waarom hun percelen niet weerhouden worden binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk. Bijgevolg is de vraag of als antwoord op het bezwaar van de verzoekende partijen kon worden verwezen naar artikel 42, §6 DRO, irrelevant.

10.5. De keuze tot al dan niet opname van een gebied binnen de afbakening van een regionaalstedelijk gebied behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de betrokken administratieve overheid. De Raad van State is niet bevoegd zijn oordeel daaromtrent in de plaats te stellen van dat van de administratieve overheid. Hij beschikt terzake enkel over een marginaal toetsingsrecht. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de keuze tot al dan niet opname zou zijn gesteund op onjuiste feitelijke gegevens of dat de beslissing daaromtrent kennelijk onredelijk zou zijn.

10.6.1. Hieruit volgt dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het eerste middel. Het eerste middel is onontvankelijk. Er is dan ook geen reden om het Grondwettelijk Hof te adiëren met de door de verzoekende partijen gesuggereerde prejudiciële vraag.

10.6.2. Het tweede middel is niet gegrond.

B. In de zaak A. 172.154

Enig middel

Uiteenzetting van het enig middel

11.1. De verzoekende partijen zetten hun enig middel als volgt uiteen in hun verzoekschrift:

“Enig middel: schending van het zorgvuldigheidsbeginsel; schending van de materiële motiveringsplicht; schending van artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO); schending van het redelijkheidsbeginsel

1. Artikel 38, §1 van het DRO bepaalt:

‘Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

1/ een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;

2/ de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;

3/ een weergave van de feitelijke en juridische toestand;

4/ de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;

5/ in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;

6/ in voorkomend geval, het ruimtelijk veiligheidsrapport, het planmilieueffectenrapport en/of de passende beoordeling.(...)’

De decreetgever achtte het dus van belang dat bij de vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan rekening werd gehouden met de bestaande feitelijke en juridische toestand van de deelgebieden vóór deze vaststelling.

2. Tijdens de plenaire vergadering van 9 juli 2003 werd inderdaad uitdrukkelijk gewezen op de bestaande woningen in de Moravie te Kortrijk. Door de afdeling ruimtelijke planning (ARP) werd immers uitdrukkelijk gesteld (...):

‘Een bijkomende ontsluiting moet een afweging zijn tussen de gerechtvaardigde vraag voor een tweede ontsluiting voor de bedrijvigheid, de vrijwaring van de woonkwaliteit van de bestaande woningen en het functioneren van de N8.’

Dát ARP het hier effectief had over de woningen in de Moravie(straat) blijkt uit de bestreden beslissing zelf (...) waar inderdaad in een ontsluiting via deze straat wordt voorzien voor een lokaal bestaand bedrijf.

Zodoende wist verweerster van het bestaan van de verzoekers woningen. Meer zelfs, tijdens de plenaire vergadering werd uitdrukkelijk gewezen op de woonkwaliteit van deze woningen.

3. Niettegenstaande dit feit dient opgemerkt te worden dat verweerster bij de definitieve vaststelling van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk in het geheel geen rekening heeft gehouden met de aanwezige bestaande bewoning in de Moravie.

Deze woningen, die voorheen in agrarisch gebied gelegen waren volgens het gewestplan, komen door de bestreden beslissing zonder meer in een regionaal bedrijventerrein te liggen alwaar normale bewoning zonder meer uitgesloten is. Hierdoor kunnen verzoekers geen stedenbouwkundige vergunning meer verkrijgen voor hun woningen (ook niet met toepassing van artikel 145bis van het DRO).

Inderdaad, noch in de bestreden beslissing zelf, noch in de bijhorende bijlagen wordt ook maar met één woord gesproken over de bestaande woningen in de Moravie. Verweerster heeft aldus gewoon abstractie gemaakt van deze aanwezige woningen, en dit niettegenstaande in de ontwerp-fase van het afbakeningsplan - zie het verslag van de plenaire vergadering - uitdrukkelijk werd gewezen op het probleem van de woonkwaliteit van de bestaande woningen in de Moravie.

4. Dat verweerster zonder meer abstractie heeft gemaakt van de aanwezige bewoning in de Moravie blijkt ten andere uit bijlage 3a van de bestreden beslissing (de informatieve toelichtingsnota) waar op pagina 64 kan gelezen worden (...):

‘Het gebied wordt begrensd door:

- In het noorden: de gemengde bebouwing ten zuiden van de Kortrijkstraat;
- in het oosten: de Moraviëstraat en de R8
- in het zuiden: Leie;
- in het westen: langs de bedrijfsgebouwen gelegen in het bestaande industrieterrein

Verantwoording van de begrenzing:

(...) Een gedeelte van het bestaande industrieterrein Wevelgem-Zuid wordt toch mee opgenomen. Het gaat om het gedeelte langs de Leie in functie van het stimuleren van watergebonden bedrijvigheid en om een smal gedeelte in het oosten (in functie van het meenemen van de nog onbebouwde gronden in de inrichting van de uitbreiding van het bestaande industrieterrein).’

Zodoende verantwoordt verweerster de opname van o.m. verzoekers woningen in het regionaal bedrijventerrein door te wijzen op het onbebouwde karakter van sommige gronden. Over de bestaande bebouwing wordt echter in alle talen gezwegen.

Wat deze visie nog onderstreept is dat er vlak voor verzoekers woningen een bufferzone is voorzien in de bestreden beslissing, alsof een buffer moet voorzien worden tegen hun woningen.

5. Verzoekers zijn van oordeel dat verweerster door zonder meer abstractie te hebben gemaakt van (o.m.) verzoekers bestaande en vergunde woningen in de bestreden beslissing, zij de op haar rustende zorgvuldigheidsplicht heeft geschonden. Een zorgvuldige overheid dient bij de totstandkoming van een uitvoeringsplan immers een behoorlijke afweging te maken.

Dit veronderstelt dat op een adequate manier wordt nagegaan welke de bestaande functies zijn in een bepaald gebied waar de bestemming van wordt veranderd (zie in dit verband ook het bepaalde in artikel 38 van het DRO).

Door in casu volkomen abstractie te hebben gemaakt van de aanwezigheid van verzoekers woningen, die feitelijk in een soort woonkorrel zijn gelegen, en deze gronden zonder meer hebben toegevoegd aan een regionaal

bedrijventerrein, alwaar normale bewoning niet mogelijk is, heeft verweerster dergelijke behoorlijke afweging niet gemaakt. Nochtans wist verweerster af van de aanwezigheid van deze woningen (...).

Minstens heeft verweerster hierdoor de materiële motiveringsplicht geschonden nu uit niets blijkt welke (wettige) motieven zij precies heeft gehanteerd om verzoekers woningen in industriegebied te leggen.

Het is ten slotte kennelijk onredelijk om bestaande en vergunde woningen, die dateren van vóór de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet, zonder meer zonevreemd te maken (met uitsluiting van de toepassing van artikel 145bis van het DRO) en ze in een industriegebied te leggen.

6. Het enige middel is gegrond”.

11.2. In de memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen nog dat, nu in het kader van de ruimtelijke uitvoeringsplannen een definitieve oplossing voor historische zonevreemdheid moet worden gezocht, naast de oplossing die artikel 145bis DRO biedt ten aanzien van gewestplannen en algemene plannen van aanleg, het niet opgaat om in het ruimtelijk uitvoeringsproces vergunde woningen “stedenbouwkundig dood” te maken.

Beoordeling

12.1. Met hun uiteenzetting in het verzoekschrift dat “door in casu volkomen abstractie te hebben gemaakt van de aanwezigheid van verzoekers woningen, die feitelijk in een soort woonkorrel zijn gelegen, en deze gronden zonder meer te hebben toegevoegd aan een regionaal bedrijventerrein, alwaar normale bewoning niet mogelijk is, heeft verweerster dergelijke behoorlijke afweging niet gemaakt (...) Minstens heeft verweerster hierdoor de materiële motiveringsplicht geschonden nu uit niets blijkt welke (wettige) motieven zij precies heeft gehanteerd om verzoekers woningen in industriegebied te leggen”, tonen de verzoekende partijen niet op concrete wijze aan dat de overheid onwetend was omtrent het bestaan van hun woningen en derhalve niet met kennis van zaken heeft kunnen oordelen. Nochtans worden die woningen aangeduid op het verordenend grafisch plan, dat bijlage I van het bestreden besluit vormt en kan uit bijlage III worden afgeleid dat de woningen duidelijk staan aangegeven op het kadastraal plan en op de luchtfoto’s.

12.2. De kritiek van de verzoekende partijen dat de verwerende partij onvoldoende rekening heeft gehouden met hun woningen toont de onwettigheid van het bestreden besluit niet aan.

Bij het vaststellen van bestemmingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen is de overheid er niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande

toestand in het plan te bevestigen en te bekrachtigen. De plannen zijn namelijk toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vastleggen die afwijken van de bestaande toestand.

De toelichtingsnota geeft diverse argumenten die de uitbreiding van de Industriezone Wevelgem-Zuid zoals die reeds bestond overeenkomstig het gewestplan naar het oosten toe, met inbegrip van de Moravie, verantwoorden. De toelichtingsnota wijst onder meer op de nood aan een bijkomende toegang voor hulpdiensten die mogelijk gemaakt wordt door de Moravie hiervoor in te zetten. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de verwerende partij aldus op kennelijk onredelijke wijze zou hebben geoordeeld.

Ook het feit dat de toelichtingsnota onder de hoofding “verantwoording van de begrenzing” verwijst naar “de nog onbebouwde gronden in de inrichting van de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein” toont niet aan dat de overheid misleid zou zijn, nu verder in de toelichtingsnota naar de Moravie wordt verwezen als zijnde een woonstraat.

De verzoekende partijen tonen met hun kritiek niet aan dat het bestreden besluit zou zijn uitgegaan van een verkeerde voorstelling, noch maken zij aannemelijk dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke wijze zou hebben gehandeld. De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat artikel 38, § 1, 3/ DRO zou zijn geschonden.

12.3. Het enig middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De zaken A. 172.075, A. 172.076 en A. 172.154 worden gevoegd.

2. De Raad van State verwerpt de beroepen.

3. De verzoekende partij in de zaak A. 172.075 wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De verzoekende partij in de zaak A. 172.076 wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De verzoekende partijen in de zaak A. 172.154 worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 525 euro, elk voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven april 2010,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens