

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 224.940 van 2 oktober 2013
in de zaak A. 204.017/X-15.029.**

In zake : Marcel WOLTER HOFMANS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Marc Boes en Wim Mertens
kantoor houdend te 3580 BERINGEN
Scheigoorstraat 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente KOKSIJDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Laurent Proot
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 maart 2012, strekt tot de
nietigverklaring van :
 - a. het besluit van 19 september 2011 van de gemeenteraad van Koksijde
houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “Strandlaan”;
 - b. het besluit van 22 december 2011 van de deputatie van de provincieraad van
West-Vlaanderen houdende goedkeuring van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 juni 2013.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Dreesen, die loco advocaten Marc Boes en Wim Mertens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Pieter-Jan Defoort, die loco advocaat Laurent Proot verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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. Op 20 mei 2010 vindt een plenaire vergadering plaats over een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Strandlaan”.

Dit GRUP beoogt volgens de toelichtingsnota, “de eigenheid en het waardevol (historisch) karakter van de in het gebied aanwezige villawijken te valoriseren en te versterken en, in uitvoering van het GRS, ook de criteria en de precieze afbakening van bepaalde weloverwogen zones (zoals langs inval- en

verbindingswegen) aan te wijzen, te specificëren en vast te leggen waar appartementenvilla's toegelaten kunnen worden. Om het typische karakter van het gebied te kunnen bewaren is het aangewezen voor het gebied geëigende stedenbouwkundige voorschriften op te stellen en op te nemen in een ruimtelijk uitvoeringsplan”.

Omtrent de “motivering tot opmaak” stelt de toelichtingsnota onder meer wat volgt:

“Door het opstellen van specifieke stedenbouwkundige voorschriften kunnen een aantal negatieve trends waarmee het gebied geconfronteerd wordt, afgeremd en omgebogen worden. Negatieve trends zoals de enorme toeristische en commerciële druk op de kleinschalige binnengebieden waarbij eengezinswoningen omgevormd worden naar veelal meer grootschalige meergezinswoningen en waarbij vaak het bestaande bouwkundig erfgoed verdwijnt.

Het is een duidelijke beleidsoptie van de gemeente Koksijde om de nog resterende gave gebieden maximaal te behouden. Aanvullend wenst de gemeente, in uitvoering van het GRS, ook de optie voor het toelaten van appartementenvilla's in bepaalde weloverwogen zones (zoals langs invalswegen en verbindingswegen, ...) te vertalen in het RUP.

Een RUP houdt niet alleen een bevroren van de bestaande toestand in, de gewenste ruimtelijke structuur is minstens even belangrijk. Vanuit een duidelijke visie op betreffend plangebied heeft de gemeente in voorliggend voorontwerp RUP een toekomstgericht wensbeeld ingebouwd.

De gemeente Koksijde hecht bovendien bijzonder veel aandacht aan haar bouwkundig erfgoed. De gemeente wordt gekenmerkt door residentiële wijken met karakteristieke in het groen gelegen villa's en cottages. Vanuit een bekommernis voor dit gebied wordt de nodige aandacht besteed aan specifieke maatregelen om zorgzaam om te gaan met dit erfgoed.

[...]

Ook binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (MB 23-08-2001) worden de bestaande villawijken gezien als een belangrijk element voor het imago van Koksijde als badstad (RD, p. 8). Om de authentieke villawijken te beschermen wordt in het GRS de bebouwing langs de Koninklijke Baan gezien als een overgang. Ten noorden ervan worden hoogbouw en appartementenvilla's toegestaan, ten zuiden ervan in bestaande concentraties en langsheen invalswegen en verbindingswegen zoals de Strandlaan (tot aan de Van Looylaan), de Koninklijke Baan, De specifieke criteria en afbakeningen van de zones voor appartementenvilla's dienen in uitvoering van het GRS vastgelegd te worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen”.

4. Het kwestieuze plan is gelegen binnen de deelgemeente Sint-Idesbald. Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de Koninklijke Baan

en wordt doormidden gesneden door de Strandlaan. De overige grenzen van het plangebied zijn:

- in het westen: de gemeentegrens met De Panne;
- in het oosten: de Majoor D'Hoogelaan;
- in het zuiden: de Willem Elsschotlaan en deels de Duinenkranslaan.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt ca. 62,24 ha.

Het plangebied is gesitueerd in het gewestplan Veurne-Westkust, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 december 1976 en nagenoeg volledig bestemd als woongebied, uitgezonderd een kleine zone die bestemd is als natuurgebied maar werd bebouwd in het kader van een verkaveling.

Voor het plangebied zijn geen BPA's of ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing.

5. Op basis van het screeningsdossier van de eerste verwerende partij en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Mer op 22 juli 2010 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

6. Op 20 december 2010 stelt de gemeenteraad van Koksijde het ontwerp GRUP "Strandlaan" voorlopig vast.

7. Tijdens het omtrent dit ontwerp GRUP van 31 januari 2011 tot 1 april 2011 gehouden openbaar onderzoek dient de verzoeker een bezwaarschrift in.

8. Op 15 juni 2011 onderzoekt en bespreekt de Gecoro de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren, verstrekt zij omtrent dit ontwerpplan een gunstig advies en adviseert zij een aantal aanpassingen door te voeren.

9. Op 19 september 2011 stelt de gemeenteraad het GRUP "Strandlaan" definitief vast, mits het doorvoeren van een aantal wijzigingen.

10. Op 22 december 2011 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen “[h]et gemeentelijk RUP Strandlaan [...] bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota” goed.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

11. De verzoeker stelt in zijn verzoekschrift dat hij eigenaar is “van een woning [...] die in het gebied ligt waarvoor een GRUP wordt opgemaakt en goedgekeurd”, dat “met artikel 2 van het bestemmingsplan ‘zone voor appartementsvilla’ [...] het stedenbouwkundig karakter van zijn wijk in het gedrang [wordt] gebracht door het toestaan van appartementsvilla’s in zijn directe omgeving”, dat “[d]it [...] zijn eigendomomringende villawijk, bestaande uit talrijke geklasseerde cottage-villa’s [zal] ontsieren op stedenbouwkundig vlak” en “[d]aarnaast [...] ervoor [zal] zorgen dat de financiële waarde van zijn eigendom zal verminderen”.

12. De eerste verwerende partij betwist dat de vernietiging van het bestreden GRUP de verzoeker enig voordeel kan verschaffen omdat “ook zonder dit RUP meergezinswoningen toelaatbaar waren in de zone voor meergezinswoningen in de betrokken omgeving van de woning van de verzoekende partij [...] waaronder de residentie De Poudrière, die definitief vergund is”.

“Minstens”, stelt zij, “moet worden vastgesteld dat het belang van de verzoekende partij beperkt is tot de zone voor meergezinswoningen en zich niet uitstrekt tot het gehele RUP”.

13. De verzoeker repliceert dat hij evident over het vereiste belang beschikt aangezien “[h]et RUP [...] de planologische grondslag [vormt] voor de oprichting van hinderverwekkende constructies die onmiddellijk ingrijpen in zijn woon- en leefklimaat”.

Voorts werpt hij op dat de eerste verwerende partij “geen enkele poging [onderneemt] om te duiden dat in casu een partiële vernietiging tot de mogelijkheden behoort”.

14. De eerste verwerende partij “bevestigt en benadrukt” in de laatste memorie “dat het belang van de verzoekende partij beperkt is tot die zone voor meergezinswoningen alleen en dat, hoogstens, het RUP partieel – en met name enkel met betrekking tot de zone voor meergezinswoningen – kan worden vernietigd. Het betreft een beperkte zone langsheen de Koninklijke Baan, die perfect afsplitsbaar is van de rest van het RUP”.

Beoordeling

15. De woning van de verzoeker is binnen de perimeter van het bestreden GRUP gelegen. Hierdoor laat de verzoeker in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. Het komt niet aan de eerste verwerende partij toe om in de plaats van de verzoeker te beoordelen of het bestreden voorschrift “zone voor appartementenvilla’s” hem grieft. Het bestreden GRUP wijzigt de rechtstoestand van de percelen in deze laatste zone. Het feit dat voor deze zone voorheen de gewestplanbestemming woongebied gold, doet niets af aan die vaststelling.

De exceptie wegens het ontbreken van het rechtens vereiste belang wordt verworpen.

16. Het in het verzoekschrift omschreven belang van de verzoeker bij de nietigverklaring is beperkt tot de specifieke zone voor appartementenvilla’s. Er blijkt geen planologische samenhang tussen deze laatste zone en enig andere zone van het bestreden GRUP. De partiële vernietiging beperkt tot de specifieke zone voor appartementenvilla’s doet geen afbreuk aan de algemene economie van het GRUP. De vernietiging dient daartoe te worden beperkt.

De exceptie wat betreft de omvang van de vernietiging van het GRUP is gegrond.

V. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

17. De verzoeker voert de schending aan van artikel 2.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Koksijde (hierna: GRS), de artikelen 2 en 3 van de wet van 21 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), de materiële en formele motiveringsplicht.

De verzoeker verwijst naar het bindend gedeelte van het GRS waarin wordt gesteld dat de Koninklijke Baan als zuidelijke grens een uitgangspunt vormt en ten zuiden van deze grens hoogbouw of appartementenvilla's niet toegelaten zijn behalve in de bestaande concentraties en langsheen de verbindingswegen tussen de badplaatsen en de dorpen. Hij stelt dat de Koninklijke Baan geen verbindingsweg is tussen de badplaatsen en de dorpen hetgeen moet blijken uit het GRS. Voorts leidt hij uit het GRS af dat voor Sint-Idesbald geen bestaande concentraties van appartementenvilla's kunnen worden gevonden. Hij besluit dat de gewraakte zone voor appartementenvilla's niet langs een verbindingsweg ligt noch een concentratie van appartementenvilla's uitmaakt, zodat het bestreden GRUP het GRS schendt.

18. De eerste verwerende partij repliceert dat de motiveringswet niet van toepassing is op reglementaire akten. Zij stelt dat het GRUP de principes van het GRS niet schendt en dat de verzoeker “een semantische discussie [voert] omtrent het betrokken voorschrift van het GRS, terwijl het in de feiten en in de ruimtelijke historiek duidelijk is dat de percelen langsheen de beide zijden van de Koninklijke Baan telkens zijn beschouwd als nog behorend bij de zone ‘bedoeld’ voor meergezinswoningen” zodat de “discussie omtrent het feit of de Koninklijke Baan al dan niet kan worden gekwalificeerd als een invalsweg en de vraag of er al dan niet sprake is van een bestaande concentratie aan hoogbouw [...] derhalve irrelevant” is. Uit het GRS kan volgens de eerste verwerende partij “bovendien niet worden afgeleid dat de percelen palend aan de zuidzijde van de Koninklijke

Baan niet in aanmerking zouden kunnen komen voor bebouwing met meergezinswoningen” omdat “het GRS uiteraard geen bodembestemmingen weergeeft op perceelsniveau” en “in het GRS zelf expliciet [wordt] aangegeven dat de criteria en de precieze afbakening verder dienen te worden onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan [...] hetgeen in voorliggend bestreden RUP gebeurt”. De gewraakte zone voor appartementenvilla’s “langsheen de Koninklijke Baan (de zuidzijde ervan)” is niet strijdig met de principes van het GRS omdat het “om percelen [gaat] die gelegen zijn op de in het GRS bedoelde grens tussen de zone voor hoogbouw en appartementenvilla’s en de zone waar hoogbouw en appartementenvilla’s principieel niet mogelijk zijn. Nergens in het GRS staat ingeschreven dat de percelen op die grens niet in aanmerking zouden komen voor meergezinswoningen, hetgeen overigens niet mogelijk zou zijn, nu een GRS geen bodembestemmingen inhoudt op perceelsniveau”. De visie van de eerste verwerende partij werd gedeeld door de Gecoro, de stedenbouwkundige ambtenaar en goedgekeurd door de tweede verwerende partij. Deze visie wordt niet tegengesproken “door het feit dat in de geplande herziening van het GRS wordt voorzien om de tekst van het GRS op dit punt duidelijker te maken”.

19. De tweede verwerende partij repliceert dat de verzoeker voor het begrip “concentraties” ten onrechte verwijst naar het informatief in plaats van het richtinggevend gedeelte van het GRS zodat “[i]n die omstandigheden [...] geen schending van het motiveringsbeginsel” voorligt. Het middel is voorts onontvankelijk in zoverre de schending van de motiveringswet wordt aangevoerd omdat deze wet niet van toepassing is op “akten met een verordenende kracht”.

20. De verzoeker dupliceert dat de eerste verwerende partij concentratie van hoogbouw verwart met concentratie van appartementenvilla’s en dat hij aangetoond heeft “dat er in St-Idesbald geen concentratie van appartementenvilla’s ten zuiden van de Koninklijke Baan voorhanden is” en dat enkel in het informatief gedeelte van het GRS “duidelijk wordt aangetoond waar deze concentraties van appartementenvilla’s zich bevinden”. De Koninklijke Baan vormt volgens het GRS “een sterke barrière tussen de villawijken van de

badplaatsen en de zeedijk en wordt beschouwd als een overgangszone” zodat de redenering van de eerste verwerende partij volledig in strijd is met de visie van het richtinggevend gedeelte van het GRS.

21. In de laatste memorie benadrukt de eerste verwerende partij dat het in de gewraakte zone gaat om percelen “gelegen langs de Koninklijke Baan (weliswaar aan de zuidkant ervan), terwijl het in de feiten en in de historiek van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen duidelijk is dat de percelen langsheen de Koninklijke Baan telkens zijn beschouwd als nog behorend tot de zone voor meergezinswoningen [...] reden waarom de gemeente er altijd – ook bij de opmaak van het GRS – van is uitgegaan dat ook de percelen langs de Koninklijke Baan behoorden bij de zone, waar meergezinswoningen toelaatbaar waren”. Zij verwijst nog naar ’s Raads arrest nr. 201.716 van 9 maart 2010 waarin werd aangenomen “dat de argumentatie van de gemeente dat de kwestieuze meergezinswoning conform was met de goede ruimtelijke ordening net omwille van zijn ligging langs de Koninklijke Baan” en waarin “expliciet [werd] vermeld dat die argumentatie samenvalt met de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”.

Beoordeling

22. Artikel 2.1.2 VCRO bepaalt:

“§1. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

§2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.

[...]

Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.
[...]

§3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke

draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen. [...]

§6. Na de vaststelling van een ruimtelijk structuurplan neemt de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

[...].”

23. Het bindend gedeelte van het GRS stelt omtrent “1.2. Bepalingen per structuurbepalend element” voor de “Badplaatsen” (1.2.1), onder meer, het volgende:

“Er wordt een afbakeningsplan opgesteld voor hoogbouw en appartementenvilla’s. De Koninklijke Baan vormt als zuidelijke grens een uitgangspunt:

- Ten zuiden van deze grens zijn hoogbouw of appartementenvilla’s niet toegelaten, behalve in de bestaande concentraties en langsheen de verbindingswegen tussen de badplaatsen en de dorpen (zoals Leopold II-laan, Van Buggenhoutlaan, Strandlaan, Koninklijke Prinslaan, enz.)
- Ten noorden van deze grens zijn hoogbouw en appartementenvilla’s toegelaten maar niet exclusief
- Een afweging dient te gebeuren uitgaande van de bestaande morfologische structuur en de kwaliteit van het bouwblok”.

Hieruit volgt dat de Koninklijke Baan zelf en niet de aan die weg palende percelen ten zuiden ervan de zuidelijke grens vormen voor het opmaken van een afbakeningsplan voor hoogbouw en appartementenvilla’s.

24. In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt omtrent de Koninklijke Baan het volgende gesteld:

“2.2.1.4. Koninklijke Baan en Omgeving

De Koninklijke Baan (N34) vormt thans een sterke barrière tussen de villawijken van de badplaatsen en de Zeedijk. De dwarsende voetgangersbewegingen (van en naar het strand) komen in conflict met de auto- en tramverplaatsingen parallel met de zee. Ook morfologisch is er een schaalbreuk tussen de gesloten appartementenbouw van de Zeedijk en de lage en open structuur van de villawijken in de duinen. De Koninklijke Baan, samen met het begin van de Zeelaan, Strandlaan en Leopold II-laan vormt de overgangszone.

Gepleit wordt om:

- + de gesloten hoogbouw te beperken tot de huidige zone

- + de Koninklijke Baan te herdimensioneren binnen de badplaatsen tot een 2x1-profiel (met parkeerstrook en fietspad), zie verder bij verkeer
- + afwerken van de bestaande villawijken. Vooral in Oostduinkerke zijn er nog veel gaten in de bebouwde structuur”.

Over de villawijken stelt het richtinggevend gedeelte van het GRS het volgende :

“2.2.1.5. Villawijken

De bestaande villawijken zijn een belangrijk element in het huidige imago van Koksijde als badstad. Het slingerend stratenpatroon en de groene omgeving dragen bij tot het aantrekkelijke karakter. Als typisch voorbeeld kan verwezen worden naar de Quartier Sénégalais.

Het versterken en behoud ervan (dit betekent geenszins verdichten), moet een belangrijk uitgangspunt zijn in het toekomstig ruimtelijk beleid. Dit kan concreet gestalte krijgen in het afbakenen van zones waar louter eengezinswoningen zijn toegelaten, door het beperken van de bouwhoogte van nieuwe projecten, enz.

Voor wat de appartementsvilla's betreft, moet een afbakening gemaakt worden van de zones waar deze nog zijn toegelaten. Hierdoor kan de toeristische bouwdruk worden gekanaliseerd, vermindert de druk op de authentieke villawijken en wordt een rechtszekerheid geschapen ten aanzien van kandidaat-bouwers. Voor een concrete omschrijving van het begrip ‘appartementsvilla’ moeten een aantal criteria worden opgesteld samen met een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgende elementen kunnen onderdeel zijn van het begrip ‘appartementsvilla’:

- + het gaat om een gebouw met meer dan 2 bouwlagen (bouwlaag in het dak buiten beschouwing gelaten)
- + het aantal wooneenheden meer dan 4;
- + de bebouwde grondoppervlakte is groter dan 200 m².

Voor de afbakening van de zones worden volgende elementen richtinggevend. De Koninklijke Baan treedt hoofdzakelijk op als grens. Ten noorden ervan worden hoogbouw en appartementsvilla's verder toegelaten, rekening houdend met de bestaande morfologie en kwaliteit van het betrokken bouwblok. Ten zuiden ervan in principe niet, behalve langsheen de invalswegen (zoals Leopold II-laan, Van Buggenhoutlaan, Strandlaan, Koninklijke Prinslaan, enz.) en binnen bestaande hoogbouwzones en zones van appartementsvilla's.

De criteria en de precieze afbakening dienen nader onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan”.

25. Er dient vooreerst te worden vastgesteld dat, wat betreft de “planningscontext” op gemeentelijk niveau, de eerste verwerende partij in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP, niet verwijst naar het aangehaalde bindend gedeelte van het GRS en niet verder komt dan de vermelding dat de

Koninklijke Baan “een belangrijk structuurbepalend element” is en voorts enkele citaten uit het voormeld richtinggevend gedeelte van het GRS.

26. Waar het richtinggevend gedeelte van het GRS nog enige -voorwaardelijke- beleidsruimte zou kunnen geven aan de eerste verwerende partij om ook ten zuiden van de Koninklijke Baan niet langs de verbindingswegen en in concentraties in beperkte mate hoogbouw en appartementenvilla's toe laten, is dat geenszins het geval in het aangehaalde bindend gedeelte van het GRS.

27. Anders dan de eerste verwerende partij dat ziet is “[d]e discussie omtrent het feit of de Koninklijke Baan al dan niet kan worden gekwalificeerd als een invalsweg en de vraag of er al dan niet sprake is van een bestaande concentratie aan” appartementenvilla's derhalve wel degelijk relevant.

Immers, vermits de Koninklijke Baan -zoals door verzoeker terecht wordt voorgehouden en door de verwerende partijen niet wordt betwist- geen “verbindingsweg [...] [is] tussen de badplaatsen en de dorpen (zoals Leopold II-laan, Van Buggenhoutlaan, Strandlaan, Koninklijke Prinslaan, enz.)”, zijn volgens het bindend gedeelte van het GRS ten zuiden van de Koninklijke Baan “appartementsvilla's niet toegelaten, behalve in de bestaande concentraties”.

De wijze waarop die bindende bepaling in het GRS werd geredigeerd, impliceert geenszins dat daardoor als het ware een bodembestemming op perceelniveau werd ingevoerd. Immers die bindende bepaling legt op dat “[e]r [...] een afbakeningsplan [...] voor hoogbouw en appartementsvilla's” moet worden opgesteld en, zoals de eerste verwerende partij niet ten onrechte stelt, wordt er “in het GRS zelf expliciet aangegeven dat de criteria en de precieze afbakening verder dienen te worden onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan (zie bijv. GRS richtinggevend gedeelte pag. 30)”.

28. De Raad van State stelt met de verzoeker die in dit verband verwijst naar “kaart 6: bestaande ruimtelijke structuur Sint-Idesbald” horend bij

het informatief gedeelte van het GRS, vast dat, anders dan in Koksijde-bad en Oostduinkerke-bad, er geen “concentratie van appartementenvilla’s ten zuiden van de Koninklijke Baan” aanwezig zijn in Sint-Idesbald. Deze feitelijke toestand volgens het informatief gedeelte van het GRS wordt nergens tegengesproken in het administratief dossier van de verwerende partijen.

29. Blijkens het bestreden GRUP wordt er, langsheen de zuidelijke kant van de Koninklijke Baan, een uitgestrekte “zone voor appartementenvilla’s” voorzien welke zich, ononderbroken, uitstrekt van het westelijk gedeelte van die baan, ter hoogte van de Zeepannelaan, tot aan het kruispunt met de H. Christiaenlaan.

Uit het plan bestaande toestand bij het bestreden GRUP blijkt nochtans geenszins dat er in de gewraakte “zone voor appartementenvilla’s” een bestaande concentratie van appartementenvilla’s voorhanden is.

30. Uit wat voorafgaat volgt dat de, langsheen de zuidelijke kant van de Koninklijke Baan, zeer uitgestrekte voorziene “zone voor appartementenvilla’s” afwijkt van de aangehaalde bindende bepalingen van het GRS en derhalve artikel 2.1.2, § 2, vierde lid VCRO schendt.

31. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt :

- **het besluit van 19 september 2011 van de gemeenteraad van Koksijde houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Strandlaan”**
 - **het besluit van 22 december 2011 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende goedkeuring van dit ruimtelijk uitvoeringsplan**
- in zoverre daarin de zone voor appartementenvilla’s wordt afgebakend waarvoor de voorschriften van artikel 2 gelden.**

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het tweede gedeeltelijke vernietigde besluit.

3. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro, ieder voor de helft.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust