

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 240.882 van 2 maart 2018
in de zaak A. 219.054/X-16.593.**

- In zake :
1. de NV NOVUS
 2. de IMMOBILIËNMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS NV,
thans de NV DANNEELS DEVELOPMENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Pieter-Jan Defoort en Sofie Rodts
kantoor houdend te 8020 Oostkamp
Hertsbergsestraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen
- tegen :
1. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 Oostende
Archimedesstraat 7
bij wie woonplaats wordt gekozen
 2. de STAD BRUGGE

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 april 2016, strekt tot de nietigverklaring van :
 1. het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen van 24 maart 2016 “waarbij het verlenen van een principieel akkoord voor het aansnijden van het WUG klein Appelmoes te Brugge wordt geweigerd”;
 2. het besluit van de gemeenteraad van de stad Brugge van 23 februari 2016 “waarbij de aanvraag tot principieel akkoord (PRIAK) voor het aansnijden van het WUG klein Appelmoes te Brugge negatief wordt geadviseerd”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.
De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 februari 2018.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter-Jan Defoort, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Clive Rommelaere, die *loco* advocaat Bart Bronders verschijnt voor de eerste verwerende partij, en Pieter Dewulf, jurist, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De bestreden beslissingen hebben betrekking op het zuidelijk gedeelte van de site “Klein Appelmoes” op het grondgebied van Assebroek-Brugge, gelegen onmiddellijk achter de woningen langs de Astridlaan

(gewestweg N337 die Brugge verbindt met Oedelem en Knesselare) en de Maalderijstraat/Wildekastanjestraat.

3.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust liggen de betrokken percelen in woonuitbreidingsgebied.

3.3. In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de stad Brugge, zoals goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen op 3 augustus 2006, wordt onder de titel “woonprogrammatische” het volgende vermeld:

“Conform het afbakeningsproces en de hieraan gekoppelde taakstelling wonen, wordt de optie genomen om een aanbodbeleid te voeren en tevens een aantal woonuitbreidingsgebieden in Brugge aan te snijden. [...] In overeenstemming met de keuzes die gemaakt werden in het afbakeningsproces voor het RSG Brugge zullen de volgende woonuitbreidingsgebieden ontwikkeld worden als ‘stedelijk woongebied’ binnen de planperiode:

[...]

3. Het zuidelijk binnengebied tussen de Vossensteert en Astridlaan: 9,0 ha

[...]

Via de opmaak van een gewestelijk RUP krijgen deze woonuitbreidingsgebieden een herbestemming als stedelijk woongebied. De inrichting en fasering van deze gebieden kan verder gedetailleerd worden via de opmaak van een RUP of verkavelingsplan.”

3.4. Het gebied “Klein Appelmoes” wordt mee opgenomen in het proces tot afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge. Meer bepaald maakt dit gebied het deelgebied 17 “Klein Appelmoes” uit van het bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge” (hierna: het afbakenings-RUP), waarbij het zuidelijk deel van dit deelgebied grotendeels wordt omgezet in woongebied en de rest in natuurgebied.

3.5. Met het arrest nr. 223.754 van 6 juni 2013 vernietigt de Raad van State de bestemmingswijzigingen van het afbakenings-RUP voor het gebied

“Klein Appelmoes”, om reden dat de vereiste van een “ruime” bufferzone – tussen het nieuw voorziene woongebied en het aanpalende natuurgebied van de Gemene Weidebeek – in de stedenbouwkundige voorschriften niet wordt gesteld, en het bovendien volledig aan de vergunningverlenende overheid wordt overgelaten om een bufferzone vast te stellen, zodat dit essentieel gegeven niet op rechtszekere wijze in het afbakenings-RUP zelf wordt geregeld.

Door dit vernietigingsarrest herleeft voor het kwestieuze gebied de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied.

3.6. Op 18 december 2013 dienen de verzoekende partijen bij de deputatie van de provincie West-Vlaanderen een aanvraag in tot “principiële akkoord” voor de aansnijding van het betreffende woonuitbreidingsgebied wat hun gronden betreft. De vraag wordt gesteund op artikel 5.6.6, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO).

3.7. De stad Brugge beslist om het advies in te winnen van haar dienst Ruimtelijke Ordening, sector Oost. Deze dienst wijst er in haar advies van 13 februari 2014 op dat het GRS kiest voor de ontwikkeling van het kwestieuze gebied als stedelijk woongebied. Zij stelt dat indien het stadsbestuur niet meer wenst dat het gebied “Klein Appelmoes” wordt ontwikkeld, “een herbestemming via een RUP wenselijk” is om “deze beleidsmatig gewenste ontwikkeling juridisch [te] verankeren voor de toekomst”. Zij wijst erop dat de stad Brugge enkel bevoegd is voor de opmaak van een gemeentelijk RUP dat uitvoering geeft aan het GRS.

Ook wordt het advies gevraagd van de stedelijke woondienst van de stad Brugge, die op 18 februari 2014 onder meer laat weten dat de site “Klein Appelmoes” een gebied is “met veel potenties naar wonen en woonzorg toe”, maar dat het al dan niet aansnijden ervan “een beleidskeuze” is.

3.8. In zitting van 25 maart 2014 verleent de gemeenteraad van de stad Brugge een ongunstig advies over de aanvraag tot principiële akkoord.

3.9. De deputatie weigert het gevraagde principieel akkoord bij besluit van 5 juni 2014, met verwijzing naar het voormelde bindend ongunstig advies.

3.10 Met het arrest nr. 233.016 van 24 november 2015 vernietigt de Raad van State de onder de randnummers 3.8 en 3.9 vermelde beslissingen.

De Raad overweegt daarbij onder meer dat de stad Brugge in de onder randnummer 3.8 vermelde beslissing “geen enkele aandacht [besteedt] aan de richtinggevende bepalingen van het GRS inzake het lokaal woonbeleid, in het bijzonder voor wat het gebied “Klein Appelmoes” [...] betreft” en dat zij “daardoor de formelemotiveringsplicht [schendt]”, wat “te dezen nog meer [klemt], aangezien haar dienst Ruimtelijke Ordening haar uitdrukkelijk op het GRS heeft gewezen”.

En verder:

“In zoverre de [stad Brugge] voorhoudt dat [haar ongunstig advies] beoogt af te wijken van hetgeen in het GRS over de te volgen woonpolitiek en de toekomstige ontwikkeling van het gebied ‘Klein Appelmoes’ is bepaald, wordt vastgesteld dat dit als dusdanig niet in [haar ongunstig advies] wordt vermeld. Dit terwijl artikel 2.1.2, § 3, VCRO nochtans uitdrukkelijk bepaalt dat een overheid niet van de richtinggevende principes van een ruimtelijk structuurplan 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’, waarbij de uitzonderingsgronden daartoe ‘uitgebreid gemotiveerd’ moeten worden.”

3.11. Volgend op de betekening van het voormelde vernietigingsarrest, vraagt de deputatie opnieuw het advies van de gemeenteraad van de stad Brugge, die op 23 februari 2016 de aanvraag andermaal ongunstig adviseert.

Dit advies is het tweede bestreden besluit.

3.12. Verwijzend naar het in het vorige randnummer vermelde ongunstig advies, weigert de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen met een besluit van 24 maart 2016 het gevraagde principiële akkoord.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.13. Met een besluit van 27 oktober 2017 stelt de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge - herneming” definitief vast (hierna: het gewestelijk RUP uit 2017). Het gewestelijk RUP uit 2017 herbestemt het gebied waarvoor de verzoekende partijen een principiële akkoord hebben aangevraagd tot natuurgebied. Het besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 november 2017.

3.14. De verzoekende partijen hebben tegen het gewestelijk RUP uit 2017 bij de Raad van State annulatieberoepen ingediend (zaken A. 224.251/X-17.105 en A. 224.262/X-17.108).

IV. Samenhang

4.1. De bestreden besluiten betreffen de aanvraag van de verzoekende partijen om toepassing te maken van het uitsluitend op woonuitbreidingsgebied toepasselijke artikel 5.6.6, § 2, van onderafdeling 4 “Woonuitbreidingsgebieden. Ontwikkelingsmogelijkheden” van de VCRO. Na een gebeurlijke nietigverklaring zullen de verwerende partijen zich opnieuw over de voornoemde aanvraag dienen uit te spreken.

Door het gewestelijk RUP uit 2017 is voor het kwestieuze gebied de bestemming woonuitbreidingsgebied inmiddels weggefallen.

4.2. Gelet op hun nauwe samenhang dient, in het belang van een goede rechtsbedeling, de samenvoeging te worden bevolen van het onderhavige

annulatieberoep en de annulatieberoepen van de verzoekende partijen tegen het gewestelijk RUP uit 2017.

BESLISSING

1. De zaken nrs. A. 219.054/X-16.593, A. 224.251/X-17.105 en A. 224.262/X-17.108 worden gevoegd.

2. De Raad van State heropent het debat.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee maart 2018, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

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

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust