

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 248.725 van 23 oktober 2020  
in de zaak A. 222.896/X-16.991**

In zake : Tim MEERSCHAUT  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Jürgen De Staercke  
kantoor houdend te 9550 Hillegem  
Dries 77  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE KLUISBERGEN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Karolien Beké  
kantoor houdend te 9000 Gent  
Kasteellaan 141  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 14 augustus 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Kluisbergen van 23 maart 2017 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) “Schrapping Woonuitbreidingsgebieden”.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 245.984 van 5 november 2019 is het debat heropend en werd het auditoraat belast met een aanvullend onderzoek van het tweede middel.

Eerste auditeur Pierrot T’Kindt heeft een aanvullend verslag opgesteld.

Verzoeker en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 september 2020 om 11.00 uur.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen De Staercke, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Karolien Beké, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Pierrot T'Kindt heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

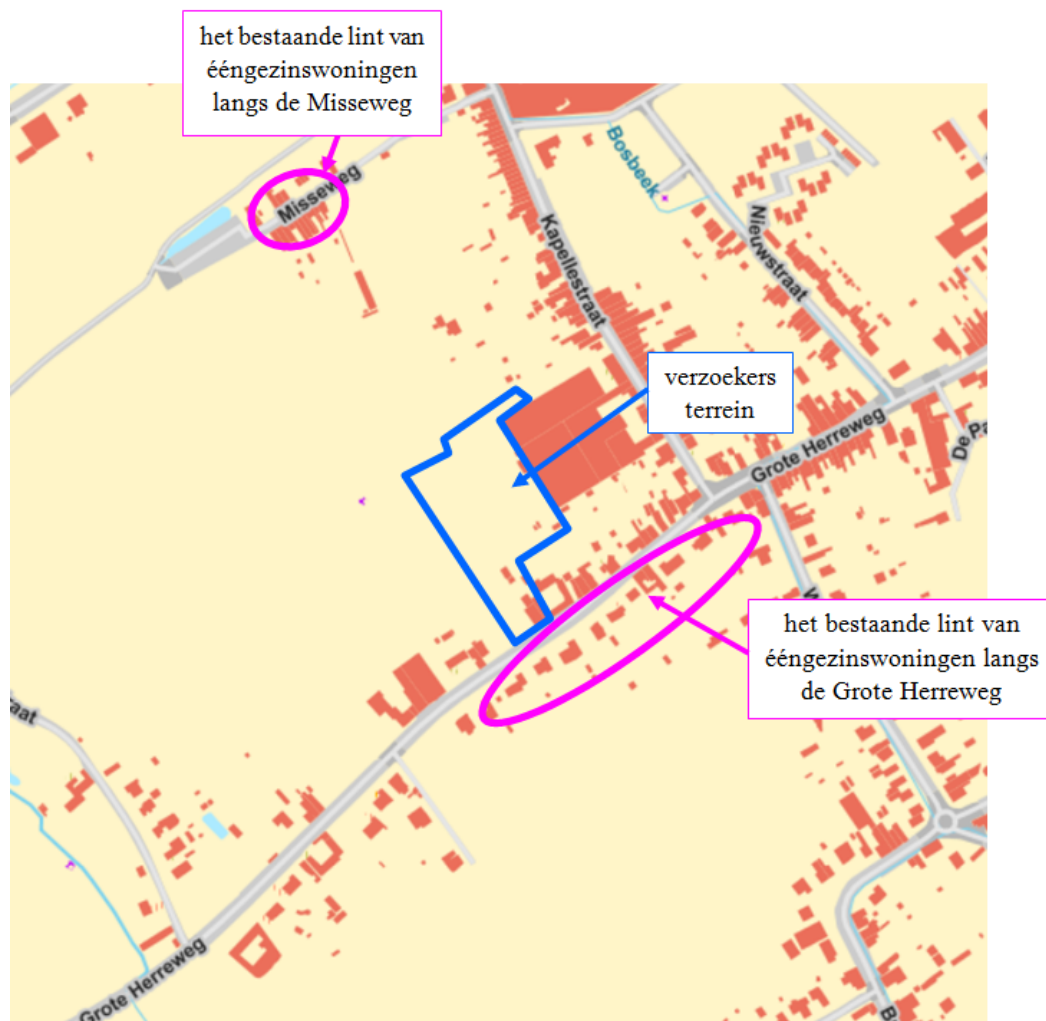
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

3. Verzoeker is eigenaar van een terrein gelegen tussen de achterzijde van een industriegebouw in de Kapellestraat en de noordzijde van de Grote Herreweg in Ruien, dit is een deelgemeente van Kluisbergen (hierna: verzoekers terrein), dat hij wenst aan te snijden om er 30 ééngezinswoningen op te bouwen.

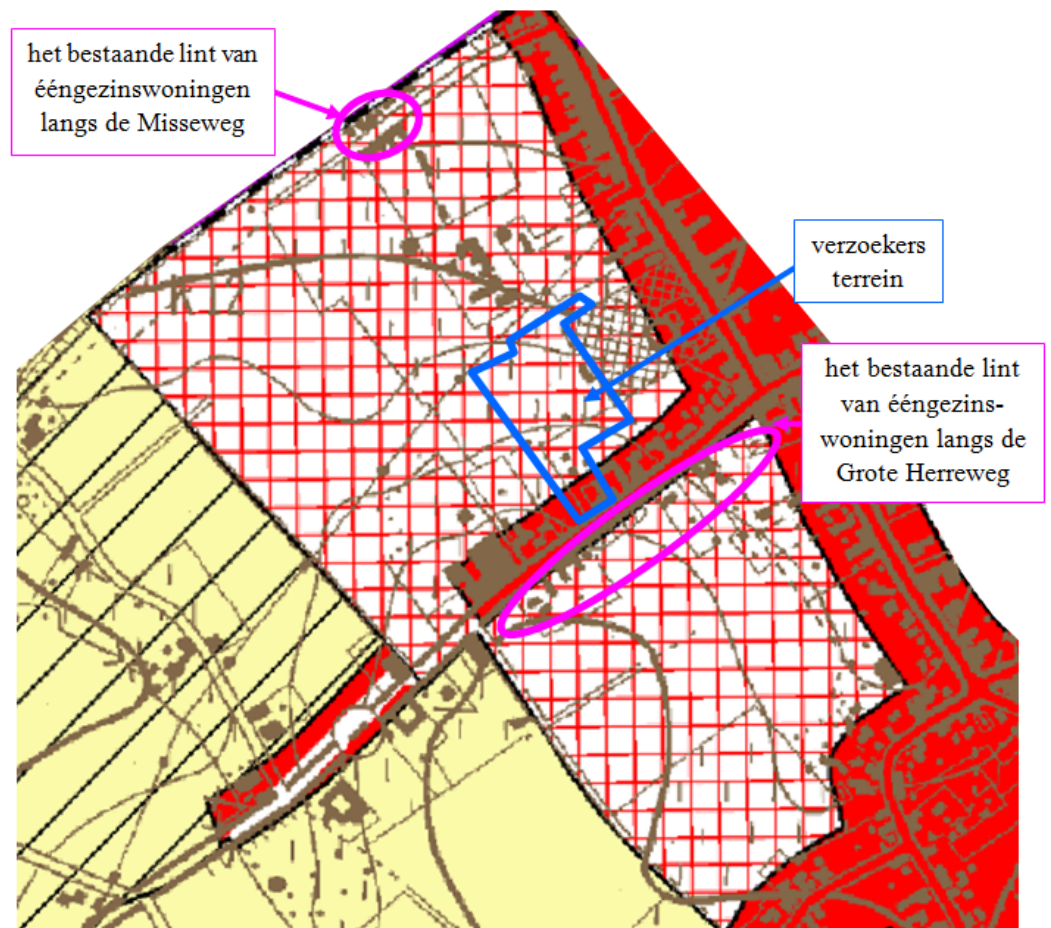
Langs de zuidzijde van de Grote Herreweg bevindt zich een ononderbroken rij van percelen met ééngezinswoningen, met daartussen op het perceel tussen de huisnummers 52 en 54, het tracé van de in de Atlas der Buurtwegen opgenomen voetweg nr. 50 (hierna: het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Grote Herreweg). Langs beide zijden van de Misseweg bevinden zich ononderbroken rijen van percelen met ééngezinswoningen (hierna: het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Misseweg).

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit de basiskaart van de website [geopunt.be](http://geopunt.be), waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



Op het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde is een woonuitbreidingsgebied ingetekend (hierna: het betrokken woonuitbreidingsgebied van het gewestplan), waarin het overgrote deel van verzoekers terrein opgenomen is. Het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Grote Herreweg en het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Misseweg liggen aan de randen van het betrokken woonuitbreidingsgebied van het gewestplan.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit voornoemd gewestplan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



4. Op 30 juni 2016 stelt de gemeenteraad van de gemeente Kluisbergen het ontwerp van gemeentelijk RUP “Schrapping Woonuitbreidingsgebieden” voorlopig vast.

5. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 augustus tot 14 oktober 2016, dient verzoeker een bezwaarschrift in.

6. Op 29 november 2016 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening advies uit.

7.1. Met een besluit van 23 maart 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Kluisbergen het gemeentelijk RUP “Schrapping Woonuitbreidingsgebieden” definitief vast (hierna: het bestreden gemeentelijk RUP).

7.2. Het bestreden gemeentelijk RUP herbestemt het grootste deel van het betrokken woonuitbreidingsgebied van het gewestplan tot “bouwvrije zone voor beroepslandbouw” (artikel 5).

Het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Grote Herreweg en het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Misseweg worden herbestemd tot “zone voor wonen” (artikel 2), waarin “enkel ééngezinswoningen zijn toegelaten”.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het bij het bestreden gemeentelijk RUP horend grafisch plan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



#### *IV. Het tweede middel*

##### *Het aangevoerde middel*

8.1. Het tweede middel is afgeleid uit de schending van artikel 2.1.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Oost-Vlaanderen (hierna: PRS).

8.2. Verzoeker wijst er op dat het PRS voor het betrokken deel van Ruien bepaalt dat het beleid gericht is op het leefbaar maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van de globale leefbaarheid van het openruimtegebied. In de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen moet de taakstelling wonen voor de gemeente getoetst worden aan de juridische voorraad. Indien er nog voldoende juridische voorraad blijkt te zijn, kan er geen woonuitbreidingsgebied worden aangesneden.

Verzoeker leidt uit het richtinggevende gedeelte van het PRS af dat indien de gemeente Kluisbergen een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wil opmaken voor de aansnijding van het betrokken woonuitbreidingsgebied van het gewestplan zij via een woningbehoeftestudie moet aantonen dat de taakstelling wonen niet binnen de huidige juridisch-planologische mogelijkheden opgevangen kan worden. Op basis van een vergelijking van de bestaande juridische toestand met het grafisch plan van het bestreden gemeentelijk RUP kan volgens verzoeker niet ernstig worden betwist dat in het betrokken woonuitbreidingsgebied van het gewestplan bijkomend woongebied in het buitengebied wordt voorzien, inzonderheid ter hoogte van de Grote Herreweg en de Misseweg.

Verzoeker besluit dat het PRS werd geschonden, nu er bijkomende woongelegenheden worden voorzien buiten de bestaande juridische voorraad, maar geen woonbehoefte wordt aangetoond om het bijkomend woongebied te creëren.

9. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat een perceel dat planmatig niet bestemd is om te bebouwen voor woningbouw, maar met toepassing van de afwerkingsregel (artikel 4.4.3 VCRO) zou kunnen worden bebouwd met woningbouw, of reeds bewoond is, niet onder de juridische voorraad van woningen in de zin van het PRS valt. Hetzelfde geldt voor percelen die bebouwd of bebouwbaar zijn met toepassing van de basisrechten voor zonevreemde woningen.

10. In zijn laatste memorie benadrukt verzoeker dat enkel planologisch tot woongebied bestemde percelen deel uitmaken van de juridische voorraad van woningen in de zin van het PRS.

### *Beoordeling*

11.1. Het middel voert de schending aan van de volgende zinnen van het richtinggevend gedeelte van het PRS (hierna: de ingeroepen bepaling van het PRS):

“Indien de gemeente een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wil opmaken voor de aansnijding van woonuitbreidingsgebied [...], dan moet deze via een woningbehoeftestudie aantonen dat de taakstelling wonen niet binnen de huidige juridisch-planologische mogelijkheden [...] opgevangen kan worden.”

“Indien er nog voldoende juridische voorraad blijkt te zijn, kan er geen woonuitbreidingsgebied worden aangesneden.”

11.2. De ingeroepen bepaling van het PRS legt voorwaarden op voor het geval een gemeente een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt dat strekt tot de “aansnijding” voor woningbouw van een woonuitbreidingsgebied van het gewestplan.

12. Het bestreden gemeentelijk RUP strekt echter tot de “schrapping” van het betrokken woonuitbreidingsgebied van het gewestplan, wat bij uitstek tot uiting komt in de herbestemming van het grootste deel ervan tot “bouwvrije zone voor beroepslandbouw”. Anders dan verzoeker aanneemt, blijkt

uit niets – ook niet uit de herbestemming van het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Grote Herreweg en het bestaande lint van ééngezinswoningen langs de Misseweg tot zones voor ééngezinswoningen – dat het bestreden gemeentelijk RUP zou strekken tot de “aansnijding” voor woningbouw van een woonuitbreidingsgebied van het gewestplan.

13. Uit het voorgaande volgt dat de ingeroepen bepaling van het PRS te dezen niet toepasselijk is.

14. Het middel is hoe dan ook niet gegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.**

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

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Johan Lust,       | kamervoorzitter, |
| Jan Clement,      | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Frank Bontinck,   | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Frank Bontinck**

**Johan Lust**