



Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 21 juni 2018.

- Aanwezig:** Frans Ramon, Voorzitter van de Raad
Francis Benoit, Burgemeester
Johan Bossuyt, Francis Watteeuw, Ann Messelier, Jan Deprez, Chris Delneste, Schepenen
Bram Deloof, Voorzitter O.C.M.W.
Eric Lemey, Rik Bouckaert, Fanny Decock, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Ann Dendauw Van Ooteghem, Lander Dewaele, André Vandenheede, Kirsten Coucke, raadsleden
Els Persyn, Algemeen Directeur
- Verontschuldigd:** Carl Vereecke, raadslid (wegens Artikel 27 van het gemeentedecreet)
Germain Vandesompele, raadslid
Johan Deylgat, raadslid
Stijn Vanderbeke, raadslid
-

Voorwerp **Ontwerp RUP Woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter - definitieve vaststelling**

In openbare vergadering

Bevoegdheid en juridische grond

Artikel 162 van de grondwet.
Artikel 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.
Artikel 252 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 houdende regeling voor het Vlaamse Gewest van het bestuurlijk toezicht op de gemeenten, en latere wijzigingen.
Artikelen 2.2.21, 2.2.22 en 2.2.23 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.
Artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 maart 2003 en latere wijzigingsdecreten.
Het decreet van 27 april 2007 tot wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
Artikel 4.2.3 van het decreet van 27 april 2007 (plan MER - decreet) dat in bepaalde gevallen de opmaak van een plan-MER verplicht bij de opmaak van een RUP.
Overeenkomstig artikel 4.2.5. van hetzelfde decreet werd het plan onderworpen aan een onderzoek tot milieueffectrapportering. Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie heeft op 12 juni 2017, op basis van het screendossier en de uitgebrachte adviezen terzake, geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding gaf tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Feiten, context en argumentatie

De Deputatie keurde op 5 juli 2007 het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan goed. Het RUP Woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter is een uitvoering hiervan. Het College van Burgemeester en Schepenen belastte in zitting van 2 februari 2016 de Intercommunale Leiedal, President Kennedylaan 10 te 8500 Kortrijk, met de opmaak van het RUP.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan geeft aan dat de ontwikkelingspool Sint-Pieter op lange termijn (o.m. na de aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg) versterkt kan worden door de uitbreiding aan de overkant van de Brugsesteenweg (woonuitbreidingsgebied) mits rekening te houden met de afwatering van de laagst gelegen gebieden en mits de kern van Sint-Pieter gevaloriseerd wordt en ontwikkeld wordt (o.a. verbetering van de verkeersleefbaarheid van de Brugsesteenweg ter hoogte van Sint-Pieter). Het noordelijke tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg is nog niet gerealiseerd. Voorlopig zijn er hier ook geen plannen voor.

Het voorliggende RUP heeft tot doel het reservekarakter van dit woonuitbreidingsgebied vast te leggen door de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied te bevriezen tot 2040. Het betreft een gebied van 17ha, tegen de woonpool van Sint-Pieter. Het overgrote deel van het plangebied bestaat momenteel uit open ruimte met een agrarische functie. Op korte termijn is er geen behoefte aan woningen noch in Kuurne noch in Sint-Pieter. De bestemming woonuitbreidingsgebied van het gebied blijft behouden, maar de ontwikkeling van woningen in het plangebied voor 2040 wordt niet toegestaan.

De gemeenteraad heeft het ontwerp van RUP Woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter voorlopig vastgesteld op 19 oktober 2017.

Tijdens het openbaar onderzoek dat liep van 10 november 2017 t.e.m. 8 januari 2018 werden 2 adviezen en 3 bezwaarschriften ingediend.

1. Adviezen

- Deputatie West-Vlaanderen

Het voorwerp van advies is het volgende document:

gemeente Kuurne - gemeentelijke 'RUP WUG Sint-Pieter', opgemaakt door Leiedal, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het gemeentelijke RUP 'WUG Sint-Pieter' bevestigt de locatie voor een woonuitbreidingsgebied in Sint-Pieter, in de gemeente Kuurne. De locatie van het RUP komt overeen met het woonuitbreidingsgebied op het gewestplan.

Het overgrote deel van het plangebied bestaat momenteel uit open ruimte met een agrarische functie.

Op korte termijn is er geen bijkomende behoefte aan woningen in Sint-Pieter, de ontwikkeling van het gebied op korte termijn is daarom uitgesloten. De RUP bevestigt het woonuitbreidingsgebied tot 2040. Hierdoor blijft de bestemming als woonuitbreidingsgebied behouden, maar wordt de ontwikkeling van woningen in het plangebied vóór 2040 niet toegestaan.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 17ha.

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Het RUP wordt tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP:

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hieraan.

Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Het PRS situeert Kuurne in de Leieruimte. Binnen de Leieruimte wordt de doelstelling om de groene longen te vrijwaren. Hierbij moeten de aaneengesloten open ruimten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. Daarnaast wordt ook de open-ruimteverbinding tussen Lendelede en Kuurne geselecteerd. De beveziging van het woonuitbreidingsgebied (WUG) is in overeenstemming met deze doelstellingen. Uit de woonprogrammatie voor Kuurne, als uitvoering van het PRS, blijkt duidelijk een overaanbod ten aanzien van de vraag naar woningen. Er is geen noodzaak om op korte of middellange termijn dit WUG aan te snijden. Het bevezen van het woonuitbreidingsgebied tot 2040 is in overeenstemming met het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

Overeenstemming met het GRS Kuurne

Ingevolge artikel 2.2.13§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Kuurne is goedgekeurd op 05/07/2007.

Volgens het GRS Kuurne speelt de betrokken zone een belangrijke rol als open-ruimtecridor binnen het regionaalstedelijk gebied Kortrijk (RG p.6). De visie op de Stokerijhoek (RG p.92) stelt eveneens dat het gebied in de toekomst zijn open-ruimte karakter maximaal dient te behouden, maar met ontwikkelingsmogelijkheden voor alle functies gelegen binnen dit gebied.

Voor het WUG Sint-Pieter wordt gesteld dat het pas op lange termijn ontwikkeld kan worden, na aanleg van het noordelijk tracé van de Noordlaan als lokale wijkverzamelweg (RG p.16). De inrichting van het WUG onder de randvoorwaarden van het GRS is dus nog niet mogelijk.

Het RUP is in overeenstemming met de visie van het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

In het verdere verloop van het planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerkingen wordt rekening gehouden:

- Er zijn geen verdere opmerkingen, aangezien er rekening is gehouden met de gemaakte opmerkingen in functie van het voorontwerp.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sinds december 2014 is er een richtlijn voor digitale uitwisseling van stedenbouwkundige informatie. Deze richtlijn vervangt versie 2.3 van de 'richtlijn voor digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen' van 1 september 2010, versie 2.0 van de 'richtlijn voor digitale uitwisseling van gegevens betreffende het plannenregister' van 15 maart 2011 en versie 2.0 van de 'richtlijn voor digitale uitwisseling betreffende planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschade' van 15 maart.

De deputatie stelt vast dat de digitale documenten volgens bovenstaande richtlijn niet werden overgemaakt. Gelieve dit vooralsnog in orde te brengen. Meer informatie vindt u op volgende link:

Besluit

Het gemeentelijk RUP WUG Sint-Pieter, wordt gunstig geadviseerd

- Vlaamse overheid afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten
Met betrekking tot gemeentelijk RUP 'WUG Sint-Pieter' hebben wij volgende opmerkingen te maken;
Art. 1.2 van de voorschriften wordt best in die zin aangepast dat vertuining niet gefaciliteerd wordt.
Voor het overige brengen wij een gunstig advies uit.
- GECORO Kuurne
Tijdens het openbaar onderzoek werden 3 bezwaarschriften ingediend.
Ingediende bezwaarschriften:
 - Dhr. Karl Masschelein, Stokerijstraat 127 te Kuurne, ingediend op 21 december 2017
 - Consult Charlier, Langemuntelaan 1, 8860 Lendeledede voor Bouwkantoor DEDEYNE CONSYRUCT NV , Henri Lebbestraat 111 te 8790 Waregem, ingediend op 23 december 2017
 - Advocaten Odigo, Doorniksewijk 66, 8500 Kortrijk voor NV LADEVAN, Stationstraat 20 te 8710 Wielsbeke en voor NV PATRILAM, Louizalaan 149/24 te 1050 Brussel, ingediend op 8 januari 2018

Alle ingediende bezwaarschriften zijn ontvankelijk.

De Gecoro stelt dat het in het algemeen moeilijk is om een advies te formuleren gezien de bezwaarschriften heel juridisch van aard zijn. **De Gecoro adviseert het bestuur om een jurist aan te stellen.**

De Gecoro vraagt het gemeentebestuur om goed te onderzoeken of er al dan niet planschade zal moeten worden betaald, maar stelt dat het bevriezen van het woonuitbreidingsgebied tot 2040 getuigt van een weldoordachte langetermijnvisie. Het vaststellen van een overaanbod aan beschikbare bouwgrond en daarmee gepaard gaande het ontbreken van enige behoefte aan bijkomende woningen, bevestigt deze keuze.

De Gecoro is verheugd te lezen dat er een positieve opmerking werd geformuleerd naar aanleiding van het openbaar onderzoek en kan dat advies alleen maar bijtreden.

De Gecoro geeft aan dat door beide hogere overheden vastgesteld wordt dat het RUP WUG Sint-Pieter in overeenstemming is met het GRS. De opmerking van advocatenkantoor Odigo waarbij gesuggereerd wordt dat het RUP strijdig zou zijn met het GRS kan dan ook niet worden bijgetreden. Verder verwijst het advocatenkantoor naar een schending van het gelijkheidsbeginsel waarbij de WUG's ter hoogte van de landelijke kern Sint-Katrien en het voorliggende WUG niet op dezelfde manier behandeld worden. De Gecoro merkt op dat de WUG's verschillend zijn van elkaar. De kern Sint-Katrien is gelegen in het buitengebied en werd niet erkend als woonkern. Het WUG Sint-Pieter is eveneens gelegen in het buitengebied, maar grenst aan het grootstedelijk gebied Kortrijk, wat wel een volwaardige kern is. Verder stelt de Gecoro dat sociale woningbouw bij voorkeur wordt voorzien in kernen en niet daarbuiten. De Gecoro stelt dat er in Sint-Pieter onvoldoende basisvoorzieningen ter beschikking zijn om te spreken van een volwaardige woonkern waar sociale woningen bij voorkeur gebouwd worden.

Voor het bespreken en het oordelen of de overige opmerkingen al dan niet gegrond zijn oordeelt de Gecoro dat ze onvoldoende met kennis van zaken kan spreken gezien De Gecoro onvoldoende juridisch onderlegd is.

2. Bezwaarschriften

- Karl Masschelein

ONGEGROND - bezwaarschrift handelt niet over de inhoud van RUP 'WUG Sint-Pieter'

- Bouwkantoor Dedeyne Construct NV, Henri Lebbestraat 1.1.1, Waregem, ontvangen op 23 december 2017

1. het plan zou afbreuk doen aan de bestaande mogelijkheid om groepswooningbouwprojecten in woonuitbreidingsgebied te realiseren
2. het RUP zou het 'instrumentendecreet' willen ontlopen
3. er is geen opname op het planschaderegister, waardoor er geen rekening zou zijn gehouden met het risico op planschade
4. de plan-mer-screening zou gebrekkig gebeurd zijn, daar niet voldoende rekening werd gehouden met het aspect 'mens'

Bezwaren zijn op advies van de GECORO door meester Ronse behandeld:

ONGEGROND -

1. Met betrekking tot de notie 'woonuitbreidingsgebied'

Er kan gewezen worden op het feit dat woonuitbreidingsgebied moet worden gekwalificeerd als 'reservegebied', dat pas wordt aangesneden wanneer zich een woonbehoefte stelt, die dient te worden ingevuld. Zoals in het bezwaar zelf wordt aangehaald, blijkt uit de woonbehoeftestudie 2016-2020 dat er geen actuele nood bestaat aan bijkomend woongebied om de bevolkingsgroei binnen Kuurne op te vangen.

In het licht van de omzendbrief RO/2017/01, kan de gemeente, mede vanuit het perspectief van de goede ruimtelijke ordening, omzichtig omgaan met plotse ontwikkelingen in woonuitbreidingsgebied.

Het komt bovendien binnen het kader van de VCRO en de gemeentelijke autonomie aan de gemeente Kuurne toe om een RUP - conform de visie uit het GRS en mede gelet op het gemeentelijk belang - aan te nemen dat voorziet in een tijdelijke bevrozing van woonuitbreidingsgebied.

Conform artikel 1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zijn de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor. Door de vaststelling van een gemeentelijk RUP, beslist de overheid onmiskenbaar over de ordening van het gebied, waardoor het bezwaar op dat punt grondslag mist.

ONGEGROND -

2. Met betrekking tot het instrumentendecreet

De verwijzing naar het Instrumentendecreet kan daarenboven niet dienstig worden gemaakt, daar dit toekomstige regelgeving uitmaakt die op vandaag nog niet in werking getreden is, laat staan volledig vorm heeft gekregen.

ONGEGROND -

3. Met betrekking tot het planschaderegister

Ten derde stelt er zich geen probleem in het niet opnemen van de gronden op een planschaderegister. Overeenkomstig artikel 2.2.5, § 1, 9° van de VCRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan 'in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een **bestemmingswijziging** wordt doorgevoerd **die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding** als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze

codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Hieruit volgt ontegensprekelijk dat de opname op dit planschaderegister enkel dient te geschieden wanneer zich een bestemmingswijziging zal voordoen, die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding.

Er weze *in casu* benadrukt dat het RUP ten aanzien van het woonuitbreidingsgebied 'Sint-Pieter' op zich geen bestemmingswijziging doorvoert. Er geschiedt louter een tijdelijke 'bevrozing' van het woonuitbreidingsgebied, wat ervoor zorgt dat er een tijdelijk bouwverbod wordt opgelegd, dat geenszins als definitief kan worden beschouwd, waardoor een planschaderegeling zich dan ook niet opdringt.

Zelfs al zou worden aangenomen dat er toch een - weliswaar onrechtstreekse - bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, waardoor sprake is van een bouwverbod dat aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, kan het hoegenaamd niet de bedoeling zijn dat een eigenaar van percelen, gelegen in het kwestieuze woonuitbreidingsgebied, tot twee maal toe een financieel voordeel zou genieten. Een eerste maal door het verkrijgen van planschadevergoeding, naar aanleiding van de tijdelijke bevrozing van het woonuitbreidingsgebied en nadien een tweede maal door het feit dat het woonuitbreidingsgebied toch - uiteraard na het aflopen van de bevrozingstermijn - kan worden ontwikkeld / verkocht.

ONGEGROUND -

4. Met betrekking tot de plan-MER-screening

Tot slot verwijst de eerste bezwaarindiener niet dienstig naar het feit dat de plan-MER-screening geen rekening zou houden met de economische gevolgen van een bouwverbod, binnen de discipline 'mens'.

Het is evenwel van belang om op te merken dat in een milieueffectenrapportage geen onderzoek dient te worden gedaan naar potentieel economische gevolgen die een plan met zich mee zou brengen. Een planMER is een onderzoek naar de mogelijke milieugevolgen van een plan. Een milieueffectrapport wordt opgemaakt vóór het plan wordt uitgevoerd. Zo kunnen schadelijke effecten voor het milieu in een vroeg stadium worden ingeschat en opgevangen.

Zo verwijst artikel 4.2.8, § 1, tweede lid, 5°, f) van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid specifiek naar '*een beschrijving en onderbouwde beoordeling van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma en van de onderzochte redelijke alternatieven op of inzake, in voorkomend geval, de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap, de mobiliteit, en de samenhang tussen de genoemde factoren; deze beschrijving van de milieueffecten omvat de directe, en in voorkomend geval de indirecte, secundaire, cumulatieve en synergetische effecten, permanent en tijdelijk, positief en negatief, op korte, middellange en lange termijn van het plan of programma; de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten gebeurt onder meer in het licht van de overeenkomstig hoofdstuk II van titel II van dit decreet vastgestelde milieukwaliteitsnormen;*

Het is - en kan dat ook niet zijn - de bedoeling van een planMER om louter de economische gevolgen van een voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan na te gaan. Het aspect 'mens', waarop bezwaarindiener zich beroept, dient geïnterpreteerd te worden als 'de gezondheid en veiligheid van de mens'.

- NV Ladevan, Stationsstraat 20, Wielsbeke, ontvangen op 8 januari 2018

1. het voorlopig vastgestelde RUP zou strijdig zijn met het GRS
2. er zou zich een schending van het gelijkheidsbeginsel voordoen
3. er zou interferentie met het beleid van de minister van omgeving optreden

4. het tijdelijk bouwverbod zou rechtsonzekerheid en onduidelijkheid met zich meebrengen
 5. het tijdelijk bouwverbod zou een miskennis inhouden van de bestemming 'woonuitbreidingsgebied'
 6. het tijdelijk bouwverbod zou de mogelijkheid tot het verkrijgen van planschade omzeilen
 7. er zou in Kuurne nog steeds een grote nood zijn aan sociale woningen
- Bezwaren zijn op advies van de GECORO door meester Ronse behandeld:

ONGEGROND -

1. Met betrekking tot de strijdigheid met het GRS

In een eerste punt voert bezwaarindienaar aan dat het RUP tegenstrijdig zou zijn aan het GRS, in die mate dat het RUP stelt dat het woonuitbreidingsgebied wordt bevroren, conform de bepalingen uit het GRS. Welnu. Het RUP is wel degelijk in overeenstemming met het GRS. Het GRS bepaalt namelijk dat er op lange termijn een mogelijkheid bestaat om de ontwikkelingspool Sint-Pieter te gaan versterken. In het GRS is louter sprake van de toekomstige mogelijkheid om het woonuitbreidingsgebied als woongebied te gaan aanwenden, zonder dat daarbij zekerheid hieromtrent zou worden verschaft.

Het feit dat het voorgenomen RUP dan ook slechts in een tijdelijke bevroering voorziet, doet hieraan niets af. Het RUP stelt op geen enkel moment dat in de toekomst geen ontwikkeling ter plaatse meer mogelijk zou zijn. Van tegenstrijdigheid is *in casu* geen sprake.

ONGEGROND -

2. Met betrekking tot het gelijkheidsbeginsel

Daarenboven zou het RUP ook voorzien in een schending van het gelijkheidsbeginsel, nu het RUP enkel het woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter, en geen andere woonuitbreidingsgebieden zou viseren.

Bezwaarindienaar maakt hier evenwel een loutere opportuniteitsbeoordeling. In het GRS van Kuurne komen alle woonuitbreidingsgebieden uit de gemeente aan bod, en worden zij stuk voor stuk besproken. Het komt aan de gemeente *zelf* toe om de beoordeling te maken voor welk woonuitbreidingsgebied een RUP wordt opgemaakt. Zij beschikt ter zake over een discretionaire bevoegdheid. De gemeente kan wel degelijk een RUP maken voor 1 aaneengesloten grond binnen haar grondgebied en hieromtrent een specifieke ruimtelijke visie ontwikkelen, zonder dat zij verplicht kan worden een RUP te maken dat heel haar grondgebied of alle gelijkaardige gewestplanbepalingen dekt. Een RUP is geen APA.

ONGEGROND -

3. Met betrekking tot het beleid van de minister

Wat bezwaarindienaar vergeet te vermelden, is dat er door de minister voorzien wordt in 3 regelingen m.b.t. woonuitbreidingsgebied. Er is een positieve lijst voor gebieden die zullen worden aangewend. Er is daarnaast ook een negatieve lijst voor gebieden die niet meer zullen worden aangesneden. Een derde categorie is de categorie die voorziet in de tijdelijke bevroering van woonuitbreidingsgebieden.

Bezwaarindienaar houdt verkeerdelijk voor dat de gronden van het WUG Sint-Pieter op de negatieve lijst zouden komen, waarvoor, volgens de minister, in een vergoedingsregeling zal worden voorzien. De gronden van het WUG Sint-Pieter worden echter niet op de negatieve lijst geplaatst, maar op de lijst van het tijdelijk bevroeren.

Een negatieve interferentie met het beleid van de minister van Omgeving is dan ook hoegenaamd niet aanwezig.

ONGEGROND -

4. Met betrekking tot de rechtsonzekerheid

Van enige rechtsonzekerheid kan *in casu* geen sprake zijn. Het beleidsplan Ruimte Vlaanderen voorziet inderdaad in de doelstelling om tegen 2040 in Vlaanderen geen bijkomende ruimte meer in te nemen. Het is net in dit opzicht dat de minister van Omgeving in de zomer van 2017 aan de Vlaamse gemeenten de vraag heeft gesteld welke woonuitbreidingsgebieden zij nog wensen aan te snijden.

Het is om deze reden dat werd voorzien in de 3 hierboven reeds aangehaalde categorieën. De negatieve lijst voorziet daarbij in gebieden die niet meer zullen worden aangesneden. De overige twee categorieën voorzien in gebied dat kan worden aangewend.

Bovendien kan niet worden voorgehouden dat er rechtsonzekerheid zou optreden door het voorgenomen RUP. Ook op vandaag kan het woonuitbreidingsgebied namelijk niet zonder meer worden aangesneden. Vooreerst kan enkel groepswooningbouw worden gerealiseerd, en bovendien dienen daarvoor de nodige vergunningen bekomen te worden, er is, wanneer men wil verkavelen, een machtiging van de gemeenteraad nodig voor de wegenis en bijkomend kan gewezen worden op de omzendbrief RO/2017/01 die voorziet in het vrijwaren en het versterken van onbebouwde gebieden in Vlaanderen.

Ter plaatse heerst dan ook geen enkele zekerheid dat op heden projecten zouden kunnen worden ontwikkeld, hoewel bezwaarindieners het tegendeel voorhouden.

ONGEGROND -

5. Met betrekking tot de notie 'woonuitbreidingsgebied'

Zoals ook in het eerste bezwaar naar voor kwam, en hierboven reeds werd beantwoord, wordt op geen enkel moment aan het wezen van de bestemming 'woonuitbreidingsgebied' geraakt. Hiervoor kan dan ook worden verwezen naar wat hierboven m.b.t. het eerste bezwaar werd uiteengezet.

ONGEGROND -

6. Met betrekking tot de planschade

Ook wat betreft de planschade werd hierboven reeds uitvoerig verweer gevoerd. Er kan dan ook opnieuw daarnaar verwezen worden.

Bijkomend kan toch nog een en ander worden opgemerkt. Ingevolge vaststaande rechtspraak van het Hof van Cassatie[1], de Raad van State[2] en het Grondwettelijk hof[3], is *in principe* geen vergoeding verschuldigd, wanneer de overheid in het algemeen belang een eigendomsbeperking - zoals een bouwverbod - oplegt.

Een eigendomsbeperking maakt namelijk geen 'onteigening' in de zin van artikel 16 van de Grondwet uit, waardoor op grond van dit artikel geen vergoeding kan worden gevorderd.

Bovendien voorziet artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek expliciet dat de uitoefening van het eigendomsrecht beperkt kan worden door 'wetten en reglementen', zonder dat er sprake is van een eventuele schadevergoeding. Tot slot kan nogmaals worden gewezen op het feit dat het *in casu* slechts een tijdelijk bouwverbod betreft.

[1] Zie onder meer: Cass. 27 juni 1845, Pas. 1845, I, 392; Cass. 28 oktober 1846, Pas. 1848, I, 442; Cass. 27 oktober 1930, Pas. 1930, I, 336; Cass. 16 maart 1990 Arr. Cass.1989-90, 922.

[2] Zie onder meer: RvS 26 juni 1954, nr. 35.30, FRANSSENS; RvS 14 november 1966, nr. 12.061, BRAUN DE TER MEEREN; RvS 16 juni 1981, nr. 21.269, BOURGEOIS en RvS 4 januari 1983, nr. 22.784, PUTTEMANS;

[3] Arbitragehof 24 juni 1993, nr. 50/93, BS 15 juli 1993; Arbitragehof 7 november 1996, nr. 63/96, BS 25 januari 1997, 1415.

ONGEGROND -

7. Met betrekking tot de sociale woningbouw

Zoals reeds eerder werd aangehaald, blijkt uit de woonbehoeftestudie 2016-2020 dat er geen actuele nood bestaat aan bijkomend woongebied om de bevolkingsgroei binnen Kuurne op te vangen.

Voorts kan gewezen worden op het voornemen van de gemeente Kuurne om te streven naar 11% sociale huurwoningen. Dit betreft uiteraard een toekomstvisie, die zal worden ingevuld naar gelang de noodzaak aan sociale huurwoningen.

Daarenboven rust op de gemeente Kuurne op geen enkel moment de plicht om in het WUG Sint-Pieter in sociale woningbouw te gaan voorzien.

Opnieuw ligt een louter discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de gemeente voor.

Verwijzingen

Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 2 februari 2016 waarbij de Intercommunale Leiedal werd aangesteld als ontwerper voor de opmaak van RUP WUG St-Pieter.

Beslissing van de gemeenteraad van 19 oktober 2017 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP Woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter.

Openbaar onderzoek georganiseerd van 10 november 2017 tot en met 8 januari 2018.

Beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 20 februari 2018 waarbij Meester Ronse aangesteld werd als raadsman in functie van juridisch advies naar aanleiding van ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.

Adviezen en visum

Gunstig advies uitgebracht door de Deputatie West-Vlaanderen op 14 december 2017 tijdens de periode van openbaar onderzoek op het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gunstig advies uitgebracht door de Vlaamse overheid afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten op 20 december 2017 tijdens de periode van openbaar onderzoek op het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Sluiting van het openbaar onderzoek op 8 januari 2018 waarbij vastgesteld werd dat er 3 bezwaarschriften werden ingediend door:

- Masschelein Karl, Stokerijstraat 127, Kuurne
- Bouwkantoor Dedeyne Construct NV, Henri Lebbestraat 111, Waregem
- NV Ladevan, Stationstraat 20, Wielsbeke

Publieke stemming

Met 15 stemmen voor (Frans Ramon, Francis Benoit, Johan Bossuyt, Francis Watteuw, Ann Messelier, Jan Deprez, Chris Delneste, Eric Lemey, Johan Schietgat, Annelies Vandenbussche, Bert Deroo, Hilde Vanhauwaert, Jeroen Dujardin, Lander Dewaele, Kirsten Coucke), 4 onthoudingen (Rik Bouckaert, Fanny Decock, Ann Dendauw Van Ooteghem, André Vandenheede)

Besluit

Artikel 1

Alle bovenvermelde bezwaarschriften en adviezen worden naar vorm en termijn ontvankelijk verklaard.

Artikel 2

De gemeenteraad maakt het advies van de GECORO van 5 maart 2018 inzake de ingediende adviezen en bezwaren tot het zijne.

Artikel 3

Het ontwerp van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) WUG St-Pieter wordt definitief vastgesteld.

Artikel 4

Het dossier wordt overgemaakt aan de bevoegde planologische ambtenaar.

Artikel 5

Het dossier wordt voor goedkeuring overgemaakt aan de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

De Algemeen Directeur,
(get.) Els Persyn

De Voorzitter van de Raad,
(get.) Frans Ramon

Voor eensluidend afschrift

De Algemeen Directeur



Els Persyn

De Voorzitter van de Raad



Frans Ramon