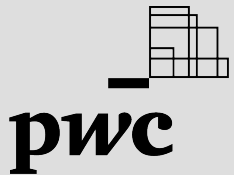
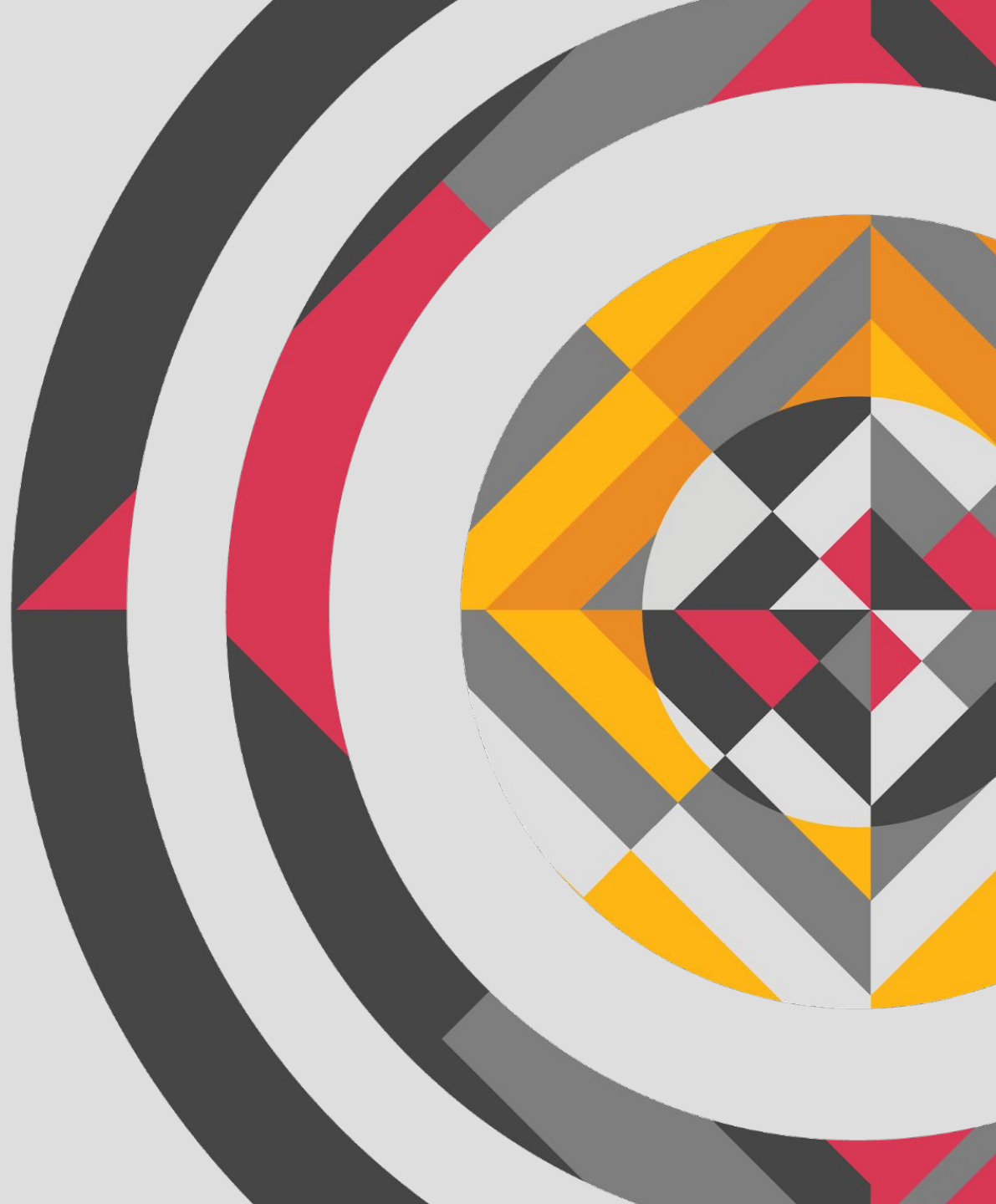


# Geselecteerde rechtspraak



PwC Legal  
A multidisciplinary law firm





- **Raad van State**
  - 7 juli 2015 - De Raad van State laat de bevrozing van gronden tot een bepaalbaar tijdstip dat afhankelijk is van de inzet van andere planologische instrumenten in een RUP toe
  - 15 december 2020 - De Raad van State laat de bouwstop via beleidsmatig gewenste ontwikkeling toe
  - 28 mei 2021 - De Raad van State verklaart stedenbouwkundige voorschriften in een RUP die voorzien in een tijdelijk bouwverbod geldig
- **Hof van Cassatie**
  - 16 juni 2022 - Een tijdelijke stolp voor onbepaalde duur plaatsen over woongebieden middels een RUP is volgens het Hof van Cassatie niet in overeenstemming met de bestemmingscategorie 'wonen' en is dus onwettig

## 7 juli 2015 – De Raad van State laat de bevrozing van gronden tot een bepaalbaar tijdstip dat afhankelijk is van de inzet van andere planologische instrumenten in een RUP toe

- In zijn arrest van 7 juli 2015 buigt de Raad van State zich over een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld op 21 mei 2012 waarbij percelen werden bestemd als “*reservegebied voor wonen*”

- Het voorschrift bij deze bestemming bepaalt:

*“Het gebied is gereserveerd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. De woondichtheid van het gebied kan daarbij niet hoger zijn dan de maximale woondichtheid van woonparkgebied, zijnde 5 woningen per ha.*

*Het gebied kan pas ontwikkeld worden nadat de noodzaak tot ontwikkeling in een kwantitatieve woonbehoeftestudie wordt aangetoond en is uitgewerkt door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en na een herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan.”*

- In zijn arrest oordeelt de Raad dat de bestemming op rechtszekere wijze wordt bepaald en de voorschriften voldoende duidelijk en voorspelbaar zijn. De stedenbouwkundige voorschriften laten de verzoekende partij niet in het ongewisse over het actuele lot van haar percelen.
- De bevrozing van gronden middels een gemeentelijk RUP sluit de realisatie van de oorspronkelijke woonbestemming in de toekomst niet noodzakelijk uit en is toegelaten. De Raad laat het RUP onverlet

Naar het arrest

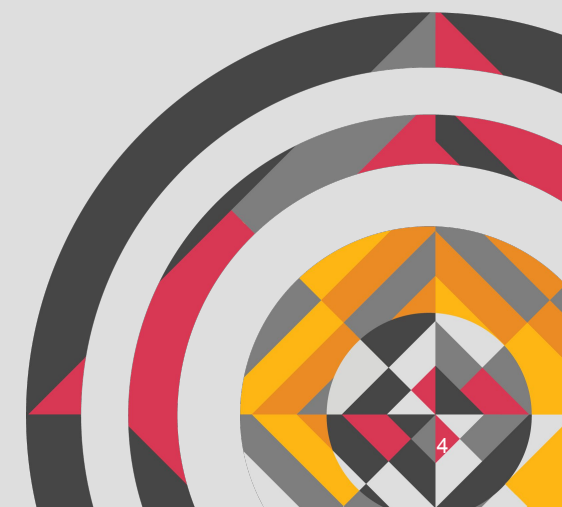


## 15 december 2020 – De Raad van State laat de bouwstop via beleidsmatig gewenste ontwikkeling toe

- In zijn arrest van 15 december 2020 buigt de Raad van State zich over de vraag of bouwstops kunnen worden ingelast via beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.
- In zijn arrest overweegt de Raad dat de betrokken beperking werd opgelegd binnen het kader van het Decreet Integraal Handelsbeleid en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat zij uitdrukkelijk door de gemeente was bestempeld als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Hierdoor komt zij tot het besluit dat het beleidskader niet als een bindend en verordenend voorschrift moet begrepen worden ook al kan de vergunningverlenende overheid met het voorschrift rekening houden bij de verlening of weigering van een vergunning. De overheid behoudt aldus de Raad de vrijheid om de beleidsmatig gewenste ontwikkeling, naargelang van de concrete toedracht van de aanvraag, niet te volgen.

Naar het arrest



## 28 mei 2021 – De Raad van State verklaart stedenbouwkundige voorschriften in een RUP die voorzien in een tijdelijk bouwverbod geldig

- In zijn arrest van 28 mei 2021 buigt de Raad van State zich over een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld door de gemeente Kuurne waarbij een bijkomend voorschrift, die voorzag dat tot 1 januari 2040 het gebied bouwvrij diende te zijn, werd toegevoegd aan percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied.
- In zijn arrest oordeelt de Raad, rekening houdende met de toelichtende nota bij het GRUP, dat het RUP niet strijdig is met de vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens en het Grondwettelijk Hof.

Immers blijkt niet dat de voorschriften niet in overeenstemming zouden zijn met het algemeen belang, noch dat de voorschriften een onbillijk evenwicht zouden creëren tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van het eigendom.

Naar het arrest



## 16 juni 2022 – Een tijdelijke stulp voor onbepaalde duur plaatsen over woongebieden middels een RUP is volgens het Hof van Cassatie niet in overeenstemming met de bestemmingscategorie ‘wonen’ en is dus onwettig

Naar het arrest

- In zijn arrest van 16 juni 2022 buigt het Hof van Cassatie zich over een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld op 23 januari 2018 waarbij percelen werden bestemd als “*reservering binnengebieden in woongebied*”.
- Het voorschrift bij deze bestemming bepaalt:

*“Het gebied is gereserveerd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. Het gebied kan pas worden ontwikkeld nadat een kwantitatieve woonbehoefte wordt aangetoond door middel van een woningbouwprogrammatie dat: - deel uitmaakt van een (eventueel gedeeltelijke) herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en na een (eventueel gedeeltelijke) herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan; - onderdeel uitmaakt van een gemeentelijk beleidsplan (aankomende wetgeving)”*

- In zijn arrest oordeelt het Hof dat deze stedenbouwkundige voorschriften elke vorm van nieuwe bebouwing onmogelijk maken en zij de realisatie van het gebied opschorten met het oog op een evenwichtige toekomstgerichte ruimtelijke ordening.
- Voormelde bestemming is volgens het Hof dan ook onverenigbaar met de categorie wonen zoals vermeld in 2.2.6, § 2, 1°, VCRO gezien het stedenbouwkundig voorschrift opgenomen in het RUP niet op elk moment ressorteert onder een categorie of een subcategorie van gebiedsaanduiding.
- Een uitgebreide bespreking kan worden gevonden via EMPEREUR, E., VEUCHELEN, K., Bevriezen van de woonbestemming in het Vlaamse Gewest: een meerwegeneer, TBO 2022, afl. 6, 348-355.





# Contacten



**Els Empereur**

Advocaat - Director

T +32 494 57 15 50  
E [els.empereur@pwc.com](mailto:els.empereur@pwc.com)



**Olivier Drooghmans**

Advocaat - Senior Managing Associate

T +32 473 53 86 79  
E [olivier.drooghmans@pwc.com](mailto:olivier.drooghmans@pwc.com)

