

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 248.469 van 6 oktober 2020
in de zaak A. 224.262/X-17.108**

In zake :

1. Martin COSTENOBLE
 2. Lodewijk DEBEDTS
 3. Suzanne VANDAMME
 4. Paul HAEGEBAERT
 5. Nicole VERMEIRE
 6. Pierre LEURIDAN
 7. Katrien VAN HECKE
 8. Mathias LOWAGIE
 9. Pierre THOMAS
 10. Theresia BONTINCK
 11. Jacqueline PEUSSENS
 12. Henri PEUSSENS
 13. Monique VAN DAMME
 14. Heidi NACHTEGAELE
 15. Sandra NACHTEGAELE
 16. Frederik NACHTEGAELE
 17. Paul VAN DE VIJVER
 18. Georgine VAN DE VIJVER
 19. Anne VAN DE VIJVER
 20. Lutgart VAN DE VIJVER
 21. Nicole VAN DE VIJVER
 22. de NV NOVUS
 23. de NV BREMHOVE
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Verbist en Joris Claes
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Graaf van Hoornestraat 51
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 Gent
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

2. de WEST-VLAAMSE INTERCOMMUNALE (WVI)
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jacky D’Hoest
kantoor houdend te 8310 Assebroek (Brugge)
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

1. de STAD BRUGGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Filip De Preter en Bert Van Herreweghe
kantoor houdend te 1000 Brussel
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de GEMEENTE ZEDELGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Boullart
kantoor houdend te 9000 Gent
Voskenslaan 419
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 januari 2018, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge-herneming” en houdende verlening aan de WVI van de machtiging tot onteigening.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 240.882 van 2 maart 2018 zijn de zaken A. 219.054/X-16.593, A. 224.251/X-17.105 en A. 224.262/X-17.108 samengevoegd.

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

De stad Brugge en de gemeente Zedelgem hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikking van 20 maart 2018 . De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen, de verwerende partijen en de tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 september 2020.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Claes, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Jacky D’Hoest, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, advocaat Filip De Preter, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Jelle Snauwaert, die *loco* advocaat Sven Boullart verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest andersluidend 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.

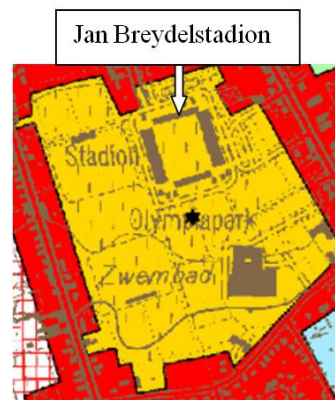
III. Feiten

3. Op het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust is in de deelgemeente Sint-Andries van de stad Brugge een gebied voor dagrecreatie ingetekend. Het overgrote deel van dit gebied

X-17.108-3/37

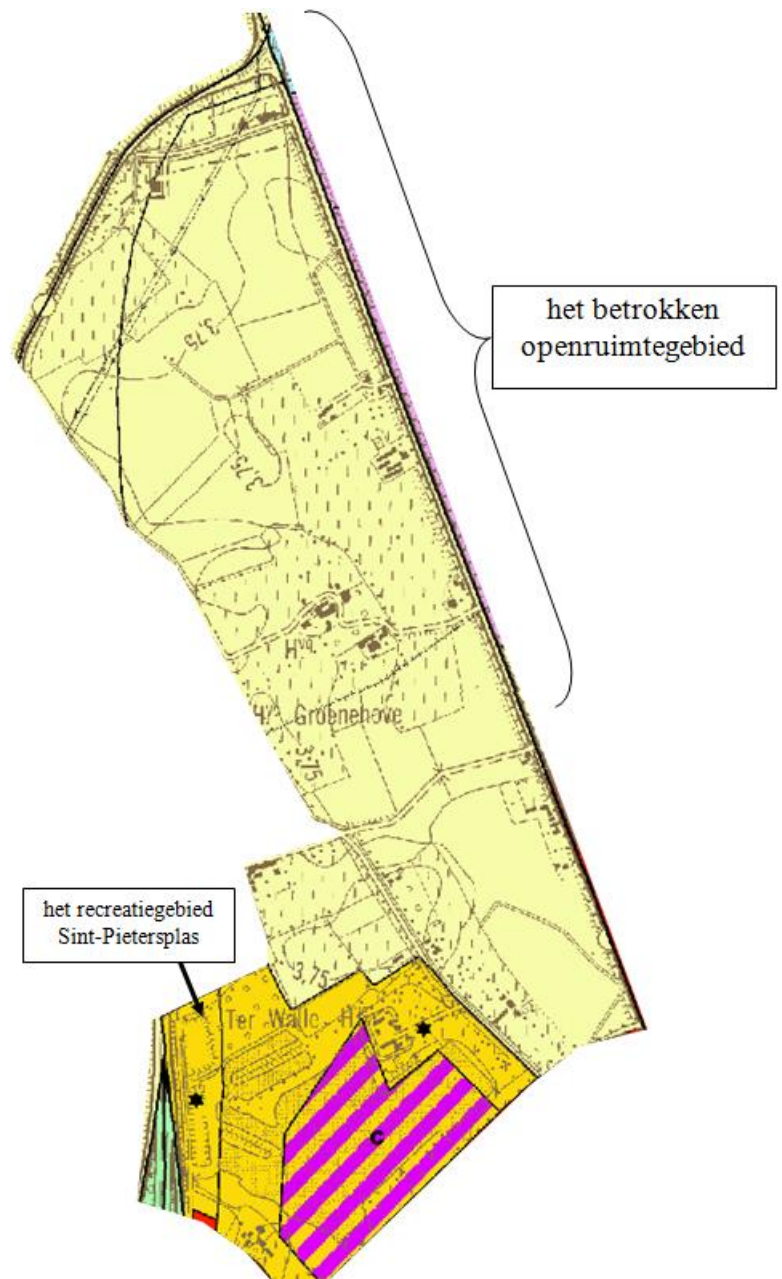
(ongeveer 21 hectare) is eigendom van de stad Brugge en wordt voor voetbalactiviteiten gebruikt (hierna: de Jan Breydelsite). Op deze site bevindt zich het Jan Breydelstadion dat de thuisbasis is van de voetbalclubs Club Brugge en Cercle Brugge. De activiteiten van deze voetbalclubs te Brugge worden hierna aangeduid als het Brugse voetbalgebeuren.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het laatstgenoemde gewestplan, waarop een aanduiding is aangebracht.



4. Ten noordwesten van het centrum van Brugge toont hetzelfde gewestplan tussen de Blankenbergse Steenweg en de Blankenbergse dijk een agrarisch gebied, dat in het zuiden grenst aan een gebied voor dagrecreatie (hierna: het recreatiegebied Sint-Pietersplas). Het noordelijk deel van het laatstgenoemde agrarisch gebied (hierna: het betrokken openruimtegebied) is ongeveer 80 hectare groot.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het laatstgenoemde gewestplan, waarop aanduidingen zijn aangebracht.



5.1. Eerste tot eenentwintigste verzoekers zijn eigenaars van percelen in het betrokken openruimtegebied.

5.2. Laatstgenoemde verzoekers sloten met de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen overeenkomsten waarin zij hen volmacht geven om – met de woorden van die overeenkomsten – “onder voorbehoud van de definitieve, onherroepelijke en niet langer in rechte aanvechtbare vaststelling van de wettigheid van het [bestreden GRUP]”, een omgevingsvergunning tot zelfrealisatie aan te vragen (hierna: de zelfrealisatieovereenkomsten).

6. Bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011 wordt het GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’ definitief vastgesteld (hierna: het GRUP van 2011).

De voorschriften voor het deelgebied 16 van het GRUP van 2011 voorzien dat het betrokken openruimtegebied aan de Blankenbergse Steenweg vanaf 1 januari 2013 bestemd wordt tot gemengd regionaal bedrijventerrein. De rest van het agrarisch gebied van het gewestplan wordt voornamelijk herbestemd tot recreatiegebied, aansluitend bij het recreatiegebied Sint-Pietersplas.

Deelgebied 24 van het GRUP van 2011 bevat voor een zone ten zuidoosten van het centrum van Brugge een “Gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse”, waarin de inplanting voorzien is van “een gesloten multifunctioneel voetbalstadion met een maximale bezoekerscapaciteit van netto 40.000 toeschouwers”.

7. Bij ’s Raads arresten nr. 223.318 van 29 april 2013, nr. 223.754 van 6 juni 2013, nr. 224.269 van 5 juli 2013 en nr. 224.750 van 20 september 2013 wordt het GRUP van 2011 gedeeltelijk vernietigd.

Het laatstgenoemde arrest vernietigt de deelgebieden 16 en 24 van het GRUP van 2011.

8. Na deze vernietigingsarresten beslist de eerste verwerende partij tot een “hernemingsoperatie”. Er wordt een voorontwerp van GRUP opgemaakt dat onder meer het “Gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse” van het GRUP van 2011 vervangt door een “specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren”.

9. Op 19 december 2014 keurt de verwerende partij een kennisgevingsnota voor de opmaak van een plan-milieueffectrapport (hierna: plan-MER) voor het opgemaakte voorontwerp van GRUP goed. In deze kennisgevingsnota wordt over onder meer het betrokken openruimtegebied het volgende gesteld:

“De open ruimte kan [...] herbestemd worden als gemengd regionaal bedrijventerrein.

Voor wat het programma multifunctionele sportsite betreft kan:

□ het gebied van De Spie [gelegen ten noordoosten van het betrokken openruimtegebied] eveneens in aanmerking komen voor de vestiging van de multifunctionele sportsite; in dit scenario is er op de Spie geen ruimte voor regionale bedrijvigheid

□ in het [betrokken openruimtegebied aan de] Blankenbergse Steenweg, in combinatie met regionale bedrijvigheid, het programma voor de multifunctionele sportsite voorzien worden”.

10. Op 23 maart 2015 stelt de dienst milieueffectrapportage van de afdeling Milieu, Natuur- en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest (hierna: de dienst Mer) de richtlijnen vast voor de opmaak van het plan-MER. In de richtlijnennota wordt onder meer het volgende gesteld:

“Voor de multifunctionele sportsite zullen de uitgangspunten van het programma (o.a. behoefte aan een stadion voor 40.000 toeschouwers) en bijhorende behoefte aan ruimte verder verduidelijkt worden. Het opleidingscentrum dat Club Brugge plant in Westkapelle maakt geen deel uit van dit programma en zal dus niet binnen dit MER meegenomen worden”.

11.1. Voor het opgemaakte voorontwerp van GRUP keurt de dienst Mer op 19 mei 2016 het planmilieueffectrapport “actualisatie plan-MER” (hierna: het plan-MER) goed.

11.2. In het plan-MER wordt onder meer het volgende gesteld:

“Uit de (vernietigde) deelplannen 16 en 24 van het GRUP leiden we volgende geactualiseerde programma-elementen af die een actualisatie in het plan-MER kunnen vereisen:

□ Het programma voor een multifunctionele sportsite

Dit programma omvat een grootschalig voetbalstadion voor Club Brugge van max 40.000 zitplaatsen en eventueel ook een stadion van max. 12.500 zitplaatsen waarin plaats is voor de voetbalactiviteiten van Cercle Brugge en waar ook stedelijke sportaccommodatie wordt in ondergebracht (turnzaal, judozaal, skeelerpiste, burelen stedelijke sportdienst, ...), een atletiekpiste en tot 12 trainingsvelden en bijhorende kleedkamers.

Het programma voor de multifunctionele sportsite wordt onderzocht op de locatie [van het betrokken openruimtegebied langs de] Blankenbergse Steenweg en [de locatie] De Spie.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de kennisgevingsnota en zoals opgenomen in de richtlijnen, wordt het programma voor de multifunctionele sportsite ook onderzocht op de site Jan Breydel. Omwille

X-17.108-7/37

van de beperkte ruimtelijke mogelijkheden wordt hierbij uitgegaan van een programma dat één grootschalig voetbalstadion met een capaciteit van max 40.000 zitplaatsen omvat voor Club Brugge en Cercle Brugge.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de kennisgevingsnota en zoals opgenomen in de richtlijnen, wordt voor het programma voor de multifunctionele sportsite ook een gespreid scenario onderzocht. Dit gespreid scenario omvat de herlokalisatie van de voetbalactiviteiten van Club Brugge en het behoud van de voetbalactiviteiten van Cercle Brugge (samen met overige faciliteiten: stedelijke sportaccommodatie, een atletiekpiste en tot 12 trainingsvelden en bijhorende kleedkamers) op de site Jan Breydel.”

11.3. Over het ruimtebeslag van de nieuwe voetbalsite in het “gespreid scenario” stelt het plan-MER het volgende:

“In de milieubeoordeling wordt de oppervlaktebehoefte van 20ha exclusief parkeerplaatsen afgerond naar een grootteorde van ca. 23ha (met inbegrip van een minimum aan parkeervoorzieningen)”.

11.4. Over het 42 hectare groot planelement de Spie stelt het plan-MER het volgende:

“Er is in het planelement voldoende ruimte om [...] het maximaal [...] scenario [dit wil zeggen twee nieuwe voetbalstadia, meer bepaald één voor maximaal 40.000 en één voor maximaal 12.500 toeschouwers] te ontwikkelen.”

12. In het voorontwerp van GRUP wordt in deelgebied 7 “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” ongeveer 50 hectare van het betrokken openruimtegebied herbestemd tot “Gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg” (hierna: de clubbruggezone). In de clubbruggezone is de inplanting voorzien van “een voetbalstadion met een maximale bezoekerscapaciteit van 40.000 toeschouwers”.

Daarmee kiest de plannende overheid voor het “gespreid scenario”, waarbij het nieuwe voetbalstadion voor Club Brugge voorzien is in de clubbruggezone aan de Blankenbergse Steenweg en de activiteiten van Cercle Brugge behouden blijven op de Jan Breydelsite.

13. Op 30 juni 2016 geeft de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen (hierna: de deputatie) volgend advies over de in het voorontwerp van GRUP opgenomen clubbruggezone:

“[...]

Het is niet helemaal duidelijk hoe het gewenste programma (stadion, oefenterreinen, andere functies) vertaald werd naar ruimte-inname. Er wordt gevraagd om de oppervlakte-inschattingen voor de stedelijke activiteiten op te nemen in het dossier. Gezien de grote vraag naar regionale bedrijvigheid in de regio zou het jammer zijn dat de [voor de clubbruggezone nodige] oppervlakte [...] overschat wordt”.

14. Op 6 juli 2016 brengt het departement Landbouw en Visserij van het Vlaamse Gewest (hierna: het departement Landbouw) advies uit over het voorontwerp van GRUP. Met betrekking tot de clubbruggezone stelt dit advies:

“[...]

[in de toelichtingsnota] wordt aangegeven dat op basis van het plan-MER belangrijke milieueffecten binnen dit plangebied te verwachten zijn op vlak van landschap en ecologie en ruimte-inname. De realisatie [...] betekent een significant areaalverlies voor de landbouwfunctie [...].

[De clubbruggezone] beslaat een oppervlakte van ongeveer 50 ha. Er dient over gewaakt dat de ingenomen ruimte efficiënt en zorgvuldig wordt gebruikt. Voor de multifunctionele sportsite worden volgende functies voorzien: stadion met 40.000 overdekte zitplaatsen en de nodige circulatie, 5 oefenterreinen met bijhorende kleedkamers), parking voor 7.200 autoparkeerplaatsen en capaciteit van minimaal 100 busparkings, horeca-faciliteiten in functie van zowel wedstrijden als op niet-wedstrijddagen, detailhandel (fanshop, gerelateerde sportartikelen), kantoren in functie van de werking van Club Brugge en de exploitatie van het stadion.

Bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Knokke-Heist wordt eveneens ruimte voorzien om een trainingscentrum van Club Brugge uit te breiden met extra oefenterreinen. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt zich af hoeveel oefenterreinen in totaal nodig zijn en vraagt de te voorziene infrastructuur i.f.v. het voetbalstadion dan ook ten gronde te motiveren.

Er worden maximaal 7.200 autoparkeerplaatsen voorzien bij het stadion. Dit kan volgens het Departement Landbouw en Visserij perfect worden georganiseerd met parkings op meerdere laagniveaus om de ruimte zodoende efficiënt te benutten. In de stedenbouwkundige voorschriften worden hieromtrent geen voorwaarden opgelegd.

Gelet op bovenstaande opmerkingen vindt het Departement Landbouw en Visserij de claim op dergelijke oppervlakte agrarisch gebied voorlopig onvoldoende gemotiveerd in de voorliggende ontwerptekst.

[...]”

15. Op 31 augustus 2016 brengt de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed (hierna: SARO) advies uit over het voorontwerp van GRUP. In dit advies stelt de SARO:

“De raad merkt op dat met voorliggend RUP diverse openruimtegebieden worden herbestemd naar [...] stedelijke functies. [...] Algemeen meent de raad dat met voorliggend RUP heel wat kansen niet benut zijn om zuinig om te springen met de ruimte. De raad verwijst naar de algemene doelstelling van het ruimtelijk beleid inzake het ruimtelijk rendement. De werktekst Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen formuleert ‘meer doen met minder ruimte’ als één van de vier ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. [...]

Het voorzien van twee voetbalstadions binnen het regionaalstedelijk gebied Brugge voldoet geenszins aan de doelstelling om het ruimtelijk rendement te verhogen. De ruimtebehoefte voor het stadion wordt nergens onderbouwd. Bovendien worden geen stimuli opgenomen om zuinig om te gaan met de ruimte (cf. ruime parkeergelegenheid).

[...]

De raad formuleert volgende bemerkingen ten aanzien van de herbestemming [tot clubbruggezone]:

De raad benadrukt allereerst dat er onvoldoende is ingezet op ruimtelijk rendement. [...]. De ruimtebehoefte voor het stadion wordt nergens onderbouwd. [...]

Bovendien is het een gemiste kans dat nergens in de stedenbouwkundige voorschriften sprake is van gelaagd parkeren aangezien dit kansen biedt voor een meer efficiënt en verdicht ruimtegebruik”.

16.1. Op 18 november 2016 stelt de Vlaamse regering het ontwerp van GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge-herneming’ voorlopig vast.

In de met het oog op de vergadering van 18 november 2016 opgestelde nota aan de leden van de Vlaamse regering staat het volgende te lezen:

“In overeenstemming met het advies van SARO werden in voorliggend ontwerp volgende aanpassingen doorgevoerd in vergelijking met het voorontwerp:

[...]

Voor de site Blankengerse Steenweg (bedrijvigheid en [clubbruggezone]) is gezocht naar maximale synergiën tussen beide functies om bedrijvigheid maximaal te kunnen ontwikkelen binnen de geëigende bestemming. Zo is er de verplichting om het parkeren gemeenschappelijk te organiseren binnen [de clubbruggezone] en gebeurt de waterbuffering voor de hele site eveneens grotendeels binnen [deze] zone.”

16.2.1. Het grafisch plan van deelgebied 7 “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” van het ontwerp toont een ongeveer 50 hectare grote clubbruggezone. In de ontworpen stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone wordt vooreerst het volgende gesteld:

“Artikel 2 Gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg

2.1. Het gebied is bestemd voor de aanleg en exploitatie van een voetbalstadion met een maximale bezoekerscapaciteit van 40.000 toeschouwers, evenals openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene en verharde ruimten.

In deze zone zijn de bij een stadion behorende ondersteunende activiteiten toegelaten voor zover ze geïntegreerd worden in het stadiongebouw. Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in de gebouwen zijn toegelaten. Grootschalige detailhandel is niet toegelaten.

[...]

2.3 De ontwikkeling van het hele gebied moet als geheel een architecturaal hoogwaardige uitwerking krijgen en als resultaat hebben dat het gebied als geheel geldt als een landmark in zijn stedelijke omgeving. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de architecturale kwaliteit van het stadiongebouw, aan een doordachte oriëntatie van het gebouw en aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de site [...] als geheel. De niet bebouwde of verharde delen worden ingericht als groene ruimte. De inrichting van deze niet-bebouwde ruimte moet gebeuren vanuit een landschappelijke omgevingsaanleg, die uitgewerkt wordt over de aanpalende zones (bedrijvigheid, recreatiegebied en Blankenbergse Dijk) heen zodat deze zones landschappelijk met elkaar verbonden worden en waarin de doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer is opgenomen.

2.4 Elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik;

[...]

- het groeperen en organiseren van parkeermogelijkheden voor het stadion en het bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg zonder afwenteling op het openbaar domein; met een maximum van 7200 parkeerplaatsen op de site en de directe omgeving.

[...]

2.5 Er kunnen maximaal 7.200 parkeerplaatsen voor auto's (excl. parking voor bussen en fietsers) met de bijbehorende ontsluitingswegen worden gerealiseerd. Dit maximum omvat het geheel van de parkings op de site en de directe omgeving. Bijkomend moet ruimte worden voorzien voor minimaal 100 supportersbussen en minimaal 4000 fietsenstallingen.

Het voorzien van een gemeenschappelijk parkeeraanbod voor het stadion en het aangrenzend bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg is verplicht. [...]”.

16.2.2. Artikel 2.5, tweede lid, van de ontworpen stedenbouwkundige voorschriften vervolgt met de volgende tweede zin:

“Deze parking moet op maaiveldniveau verplicht aangelegd worden in waterdoorlatende materialen en met een groen karakter.”

16.2.3. Tot slot stellen de ontworpen voorschriften voor de clubbruggezone:

“2.6 [Omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen] voor het voetbalstadion en de bij een stadion behorende ondersteunende activiteiten worden enkel verleend indien aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- Auto-ontradende en openbaar vervoersstimulerende maatregelen worden in het aanvraagdossier opgenomen en/of als vergunningsvoorwaarde opgelegd. Deze maatregelen dienen het autogebruik naar de site en de onmiddellijke nabijheid te beperken en garanderen het maximaal gebruik van 7200 parkeerplaatsen op de stadionsite en directe omgeving;

[...]

- Het aanvraagdossier bevat garanties dat geen wedstrijd van Club Brugge op de site Blankenbergse Steenweg gelijktijdig wordt georganiseerd met een andere wedstrijd van meer dan 11.500 bezoekers op de site Olympia.

2.7 De ontwikkeling van het gebied gebeurt op basis van een mobiliteitsstudie. Deze studie omvat een globale mobiliteitsvisie die uitgaat zowel van de mobiliteit gekoppeld aan de activiteiten van het stadion als van een visie op de mobiliteit van de gehele site (stadion en bedrijventerrein). Dit houdt een inzicht in de te nemen maatregelen op het vlak van ontsluiting, parkeren en gemeenschappelijk vervoer.

De mobiliteitsstudie geeft aan op welke wijze de exploitatie van het stadion en het aangrenzende bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg op het vlak van parkeren op elkaar worden afgestemd om te komen tot gezamenlijk parkeren met een maximum van 7200 parkeerplaatsen op de site en directe omgeving. In de mobiliteitsstudie worden hiervoor de concrete modaliteiten bepaald.

De mobiliteitsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

[...]

2.14 Bij de vergunningsaanvraag voor het stadion wordt een inrichtingsstudie gevoegd. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.

De inrichtingsstudie zal tenminste aantonen hoe het parkeren gemeenschappelijk met het bedrijventerrein wordt georganiseerd zoals in bovenstaande artikels wordt geschreven, op welke wijze wordt ingespeeld op de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, [...]. De inrichtingsstudie bevat eveneens de in artikel 2.7 vermelde mobiliteitsstudie. De mobiliteitsvisie en inrichtingsstudie maken deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van [omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen] en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande mobiliteitsstudie en inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe mobiliteits- en inrichtingsstudie bevatten.”

16.3. In de ontworpen toelichtingsnota bij het ontwerp-GRUP wordt het volgende gesteld:

“Een inschatting op basis van een indicatieve intekening op planniveau levert onderstaand beeld van ruimtebeslag. Deze inschatting is indicatief, past binnen de [clubbruggezone] en laat beperkt speling voor de noodzakelijke ontwerpvrijheid bij [de] concrete opmaak van de plannen.

	#	m ² /stuk		
Voetbalstadion voor 40.000 toeschouwers + nodige circulatie			62.500	m ²
Oefenterreinen	5	14.360	71.800	m ²
Jeugdkleedkamers			3.905	m ²
Parkings	7.200	30	216.000	m ²
Busparkings	160	70	11.200	m ²
Bufferbekken			12.500	m ²
Bufferzones tussen de stadion en de omgeving			32.996	m ²
Weginfrastructuur op het terrein zelf (inclusief fietsenstallingen)			7.500	m ²
Circulatieruimte naar de verschillende bestemmingen (voetgangers, spelers, bezoekers, ...)			5.000	m ²
Door vormgeving van het terrein, verloren zones			6.700	m ²
TOTAAL			430.101	m²

[...]

Een belangrijke ruimte-innemende functie is de parking. Omwille van zorgvuldig ruimtegebruik zou kunnen geredeneerd worden dat gelaagd parkeren verplicht en dus een evidentie is. Gelaagd parkeren is echter voor het goed functioneren van het voetbalstadion in de praktijk niet wenselijk. Dit zowel op basis van elementen uit de milieubeoordeling, mobiliteitsaspecten en veiligheidsredenen.”

17. Over het ontwerp van GRUP wordt een openbaar onderzoek gehouden van 13 december 2016 tot 10 februari 2017. Er worden bezwaarschriften ingediend door onder meer eerste, vierde tot zevende, negende, elfde tot zestiende en zeventiende verzoekers. Daarin wordt over de clubbruggezone onder meer het volgende gesteld:

“Er wordt te veel met de ruimte gemorst; de ruimteclaims worden niet of niet afdoende onderbouwd.

[...]

Daargelaten dat het niet aangewezen is het voetbalstadion hier in te planten [...], stelt men vast dat maar liefst 21,60 hectare autoparking wordt voorzien (voor 7.200 autoparkeerplaatsen), alsook nog eens meer dan 160 busparkings [...]. Dit zou veel beperkter kunnen door minstens parking in meerdere lagen te voorzien. Dat een parkeertoren bovengronds te zeer zou opvallen in het landschap, zoals de toelichtingsnota laat verstaan, overtuigt niet. Blijkbaar mag enkel het stadion zelf als ‘baken’ in het landschap fungeren en niet de infrastructuur zonder dewelke het stadion niet kan fungeren. Nochtans kan onder goede architectuur ook een parkeertoren zijn plaats krijgen, zeker wanneer een parkeertoren ook dubbeldienstig wordt voor het bedrijventerrein.

Het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen schreeuwt om verhoging van het ruimtelijk rendement. Op vele plaatsen wordt gedacht aan het beter benutten (o.a. door overbouwing) van parkeerterreinen van supermarkten e.d., wordt nagedacht over aanleggen van sportvelden bovenop daken van grote gebouwen etc. In die tijdsgeest zijn parkeerwoestijnen van 7.200 wagens die volledig leeglopen wanneer er geen voetbalevenementen zijn niet meer van deze tijd.”

18. Op 26 januari 2017 brengt de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen een advies uit over het ontwerp van GRUP, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Uit de indicatieve inschatting van het ruimtebeslag blijkt dat er 22 hectare [van de clubbruggezone] ingeschat is als parkeerruimte. [...]

Het voorzien van de parking op maaiveldniveau en daarvoor 22 hectare aan ruimte aan te snijden is geen teken van een goede ruimtelijke ordening en is nefast voor een zuinig ruimtegebruik. De ruimte is schaars en dient zorgvuldig aangesneden te worden, er zijn voldoende kwalitatieve en ruimtebesparende voorbeelden en opties voor de realisatie van deze parkeervoorzieningen. Deze planoptie gaat in tegen de intentie van de Vlaamse Regering om minder ruimte aan te snijden in het kader van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. [...]

[...]

Besluit:

[...]

Voor wat betreft deelgebied 7 wil de provincieraad volgende opmerkingen maken:

Het voorziene aantal hectare parkeeroppervlakte op maaiveld roept vragen op in functie van zuinig en efficiënt ruimtegebruik. Er worden vragen gesteld bij de huidige motivatie in de toelichtingsnota waarom gelaagd parkeren hier geen optie is.”

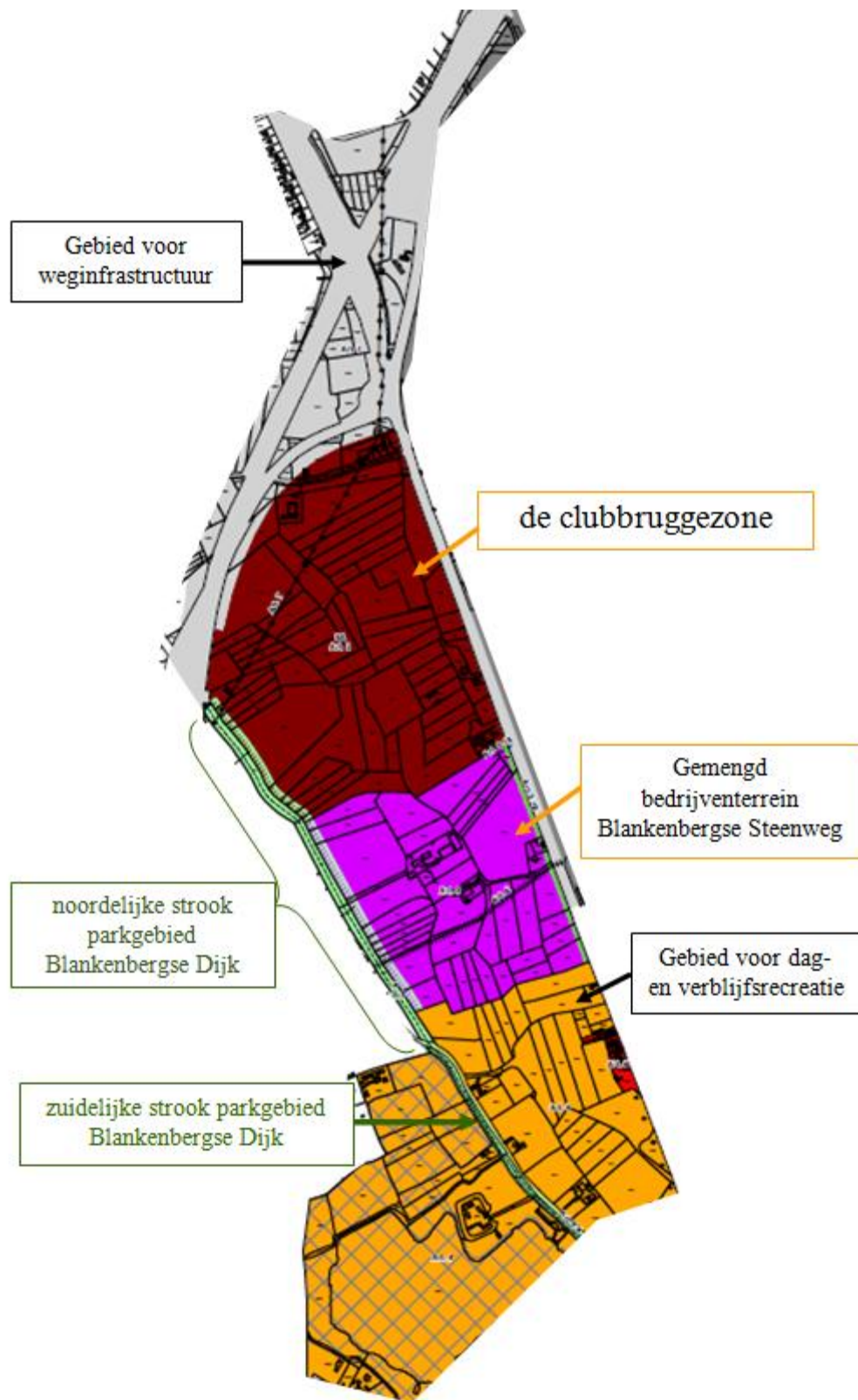
19.1. Met een besluit van 27 oktober 2017 stelt de Vlaamse regering het GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge, herneming’ definitief vast. Hetzelfde besluit verleent aan de WVI machtiging om de gronden begrepen in het onteigeningsplan bij het GRUP te onteigenen.

Van dit besluit (hierna: het vaststellingsbesluit) wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 november 2017.

19.2. Het verordenend grafisch plan van deelgebied 7 “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” van het bestreden GRUP toont een ongeveer 50 hectare grote clubbruggezone (artikel 2) en een ongeveer 30 hectare grote zone “Gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg” (artikel 3). Beide laatstgenoemde zones palen aan een “Gebied voor weginfrastructuur” (artikel 1) en aan de noordelijke strook van de Blankenbergse Dijk, die tot parkgebied (artikel 5) wordt herbestemd. Ten zuiden is een “Gebied voor dag- en verblijfsrecreatie” (artikel 4) ingetekend, waardoor de eveneens tot parkgebied (artikel 5) herbestemde zuidelijke strook van de Blankenbergse Dijk loopt. Over de Blankenbergse Dijk is een symbolische aanduiding in overdruk “Fiets- en voetgangersverbinding” (artikel 5.4) aangebracht.

Het overgrote deel van de percelen in de clubbruggezone, de percelen in het “Gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg”, evenals de noordelijke strook van de Blankenbergse Dijk – dit zijn de percelen met kadastrale nummers K1/a, K1/e en K126 – zijn opgenomen in het onteigeningsplan “Deelgebied 7 Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg”.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het verordenend grafisch plan van het bestreden GRUP, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



19.3.1. In het vaststellingsbesluit wordt het volgende gesteld:

“[...]

Overwegende [...] dat op de site ‘Sint-Pietersplas-Blankenbergse Steenweg’ een voetbalstadion en bedrijvigheid naast elkaar kunnen worden voorzien; dat daarbij in functie van zorgvuldig ruimtegebruik dient te worden voorzien in een gezamenlijke parking en waterbuffering; dat hierdoor een maximale invulling voor bedrijvigheid kan worden voorzien [...]

Overwegende [...] dat maximaal 7200 parkeerplaatsen kunnen worden voorzien op de site of in de onmiddellijke omgeving (exclusief randparkings op verdere afstand); dat daarnaast ruimte voor minimaal 100 supportersbussen en eveneens voldoende fietsenstallingen worden voorzien; dat bovendien de parkeercapaciteit voor het bedrijventerrein en de zone voor stedelijke activiteiten gemeenschappelijk worden georganiseerd”.

19.3.2. Het vaststellingsbesluit bevat volgende beoordeling van onder meer het in randnummer 17 geciteerde bezwaar en het in randnummer 18 aangehaalde advies:

“[Adviezen en bezwaren:] Een aanzienlijk aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wijzen op het ontbreken van stimuli om zuinig om te gaan met de ruimte op het terrein zelf, meer bepaald de overmaatse parkeergelegenheid. Hierbij wordt in hoofdzaak gefocust op de omstandigheid dat voor het stadion voorzien wordt in een parking van 7.200 voertuigen op maaiveldniveau in plaats van te voorzien in een gelaagde parkeerruimte (2 of meerdere lagen, al dan niet gecentraliseerd) die minder ruimte in beslag zou nemen. Een parking van 22 hectare op maaiveld zal ook een grote landschappelijke en ruimtelijke impact hebben. Gelaagd parkeren niet toelaten omwille van het beeldbepalende in het landschap is niet correct. Het meerlaags parkeren op de site kan een oplossing bieden voor zowel milieu- als verkeerstechnische problemen. Het zou dan ook als dwingend moeten opgenomen worden.

Het enige voordeel van gelijkvloers parkeren is van economische aard.

[Beoordeling:] In overeenstemming met deze bezwaren, opmerkingen en adviezen werden de stedenbouwkundige voorschriften op dat punt bijgesteld. Er is in artikel 2.5 het volgende opgenomen: ‘Het voorzien van een gemeenschappelijk parkeeraanbod voor het stadion en het aangrenzend bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg is verplicht. Deze parkeervraag moet gegroepeerd en/of meerlagig (bovengronds en al dan niet in verschillende volumes) uitgevoerd worden’. Uit het plan-MER bleek dat ondergronds parkeren niet aangewezen is omdat er aanzienlijke negatieve milieueffecten aan verbonden zijn op het vlak van waterkwaliteit (irreversibele zoutflux) en archeologie. Daarom is enkel gelaagd (bovengronds) en/of gegroepeerd parkeren toegelaten.”

19.4. Voor de clubbruggezone (artikel 2) worden in het definitief vastgestelde GRUP de in randnummers 16.2.1 en 16.2.3 aangehaalde voorschriften van het ontwerp ongewijzigd hernomen.

De in het ontwerp-GRUP opgenomen bepaling dat de parking “op maaiveldniveau verplicht [moet] aangelegd worden in waterdoorlatende materialen en met een groen karakter”, wordt evenwel als volgt vervangen in artikel 2.5, tweede lid, tweede zin, van de stedenbouwkundige voorschriften bij het definitief vastgestelde GRUP:

“Deze parkeervraag moet gegroepeerd en/of meerlagig (bovengronds en al dan niet in verschillende volumes) uitgevoerd worden.”

19.5. In de toelichtingsnota bij het definitief vastgestelde GRUP wordt over de clubbruggezone het volgende gesteld:

“Het Brugse Jan Breydelstadion, dat momenteel de thuisbasis is voor zowel Club Brugge als Cercle Brugge, is sinds 1975 in gebruik. Het intensieve gebruik ervan, maakt dat de infrastructuur thans verouderd is. Het is bovendien niet meer aangepast aan de noden van Club Brugge, en heeft een (te) beperkte capaciteit. De kosten om het stadion in stand te houden en conform te houden aan alle geldende Belgische en Europese regelgevingen, lopen jaar na jaar op. Deze situatie is voor geen van de betrokken partijen nog lang houdbaar en dwingt om een constructieve oplossing te zoeken. Om deze redenen is Club Brugge vragende partij voor een nieuw voetbalstadion. Die vraag is trouwens niet nieuw.

[...]

Dit project werd destijds vertaald in het deelplan 24 Chartreuse van het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge 2011 (definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering op 4 februari 2011). De Raad van State vernietigde dit deelplan 24 ‘Gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse baan – Chartreuse’ samen met deelplan 16 ‘Sint-Pietersplas – De Spie’ (RvS, nr. 224.750).

In mei 2014 werd de plan-MER-procedure opgestart voor de herneming van de in het voorliggende GRUP opgenomen deelgebieden. Voor de inplanting van voetbalactiviteiten (een voetbalstadion met voetbalgerelateerde activiteiten) werden verschillende locaties en scenario’s onderzocht (zie verder onder punt 6.1). Er werd o.a. rekening gehouden met de voorkeur van Cercle Brugge om op de site Jan Breydel te blijven. In de Actualisatie plan-MER Herneming (goedgekeurd op 16 mei 2016) werd voor het voetbalstadion van Club Brugge een duidelijk programma opgenomen; met name een voetbalstadion voor 40.000 toeschouwers met aanhorigheden zoals oefenterreinen, parking ed. Er wordt niet langer uitgegaan van bijkomende grootschalige, hoogdynamische functies als leisure, winkels,

X-17.108-18/37

kantoren,...

In voorliggend GRUP wordt tegemoet gekomen aan de behoefte om de bestaande stadioninfrastructuur in Brugge te vernieuwen in overeenstemming met de huidige comforteisen en sport-technische normen voor nationale en internationale wedstrijden, zoals de Champions League en Europa League.”

19.6. De toelichtingsnota bij het definitief vastgestelde GRUP bevat verder volgende verantwoording van het ruimtebeslag van de clubbruggezone:

“Een inschatting op basis van een indicatieve intekening op planniveau levert onderstaand beeld van ruimtebeslag. Deze inschatting is indicatief, past binnen de voorziene zone [...] en laat beperkt speling voor de noodzakelijke ontwerpvrijheid bij het concrete opmaak van de plannen.

	#	m ² /stuk	
Voetbalstadion voor 40.000 toeschouwers + nodige circulatie		62.500	m ²
Oefenterreinen	5	14.360	71.800 m ²
Jeugdkleedkamers		3.905	m ²
Busparkings	160	70	11.200 m ²
Bufferbekken		12.500	m ²
Bufferzones tussen de stadion en de omgeving		32.996	m ²
Weginfrastructuur op het terrein zelf (inclusief fietsenstallingen)		7.500	m ²
Circulatieruimte naar de verschillende bestemmingen (voetgangers, spelers, bezoekers, ...)		5.000	m ²
Door vormgeving van het terrein, verloren zones		6.700	m ²
TOTAAL		214101	m ²

Het ruimtebeslag voor de parking van 7200 parkeerplaatsen kan op dit moment niet in detail worden ingeschat. De precieze uitvoeringsvorm (al dan niet gelaagd en bij gelaagd een of meerdere volumes, aantal lagen) wordt verder op projectniveau uitgewerkt.”

20. Op 10 januari 2020 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge principiële beslissingen met betrekking tot het Brugse voetbalgebeuren.

De stad zal de Jan Breydelsite in erfpacht geven aan Club Brugge, die op die site zo snel als mogelijk een stadion met een capaciteit van 40.000 zitplaatsen zal bouwen.

Verder zal de stad en/of haar gemachtigde de clubbruggezone aan de Blankenbergse Steenweg geheel of gedeeltelijk verwerven, met het oog op de bouw van een nieuw stadion voor Cercle Brugge en de aanleg van 2.500 parkeerplaatsen voor personenwagens, die zullen worden gebruikt als parking voor de voetbalwedstrijden, randparking voor de stad en parking van het bedrijventerrein.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

21. De door de tweede verwerende partij neergelegde memorie van antwoord blijkt geen betrekking te hebben op de onderhavige zaak en wordt derhalve uit het debat geweerd.

V. Ontvankelijkheid

Standpunt van de partijen

22. In haar memorie van antwoord stelt de eerste verwerende partij dat verzoekers in het verzoekschrift geen enkele toelichting – laat staan een verantwoording – geven van hun belang bij het aanvechten van de door het bestreden GRUP vastgestelde bestemmingsvoorschriften. Een dergelijk belang zou ook in strijd zou zijn met het verzoek tot zelfrealisatie van verzoekers, waaruit immers blijkt dat zij de voornoemde bestemmingen zelf willen realiseren. Volgens de eerste verwerende partij kunnen verzoekers niet tegelijk, enerzijds, vragen om de door het bestreden GRUP vastgelegde bestemmingen zelf te realiseren en, anderzijds, de nietigverklaring vorderen van dezelfde bestemmingsvoorschriften. Het is het ene of het andere.

De eerste verwerende partij leidt uit een en ander af dat het belang van verzoekers kennelijk beperkt is tot het bestrijden van de onteigeningen. Het beroep is dan ook alleen maar ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de voorziene onteigeningen.

23.1. In hun memories tot tussenkomst vallen de tussenkomende partijen de in het vorig randnummer weergeven exceptie bij.

23.2. De eerste tussenkomende partij voegt er aan toe dat het belang van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen onvoldoende persoonlijk en rechtstreeks is, nu de overeenkomsten met andere verzoekers blijkbaar werden gesloten onder de opschortende voorwaarde van het definitief en onherroepelijk zijn van het bestreden GRUP.

23.3. Volgens de tweede tussenkomende partij laten verzoekers na om hun eigendomsbewijzen neer te leggen. Verder heeft de tweede verwerende partij terecht opgemerkt dat de tegenstrijdige houding van verzoekers – door tegelijkertijd én de realisatie van de bestemming van hun gronden na te streven én de vernietiging van diezelfde bestemmingen te vorderen – hen elk wettelijk en geoorloofd belang ontnemt.

24. In de memorie van wederantwoord stellen de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen dat zij beschikken over een persoonlijk en rechtstreeks belang aangezien zij bij onteigening van de andere verzoekers hun gezamenlijk zelfrealisatieproject niet meer kunnen verwezenlijken. Uit de zelfrealisatieovereenkomsten en het ingediende verzoek tot zelfrealisatie blijkt voldoende het belang van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen om te vermijden dat de percelen (waarvan zij geen eigenaar zijn) worden onteigend.

25. In haar laatste memorie benadrukt de eerste tussenkomende partij dat de zelfrealisatieovereenkomsten en de daaraan verbonden rechten nog niet definitief verworven zijn in hoofde van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen. Deze overeenkomsten zijn immers afhankelijk gesteld van het definitief worden van het bestreden GRUP, wat impliceert dat dit plan niet wordt vernietigd. Met andere woorden, indien verzoekers een vernietiging zouden bekomen van het bestreden GRUP, dan zou dit ertoe leiden dat de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen geen rechten zullen verwerven op de betrokken terreinen binnen het plangebied.

X-17.108-21/37

Beoordeling

26. Uit de hiervoor (randnr. 6.2) geciteerde voorwaarde van de zelfrealisatieovereenkomsten blijkt dat eerste tot eenentwintigste verzoekers in de eerste plaats de “in rechte [...] vaststelling” van de onwettigheid van het bestreden GRUP nastreven. De zelfrealisatie is voor hen met andere woorden slechts een tweede, subsidiaire optie.

Eerste tot eenentwintigste verzoekers beroepen zich op hun hoedanigheid van eigenaar van in het plangebied gelegen percelen. Die hoedanigheid kan bezwaarlijk worden betwijfeld, daar zij *nominatim* vermeld worden in de bij het bestreden besluit horende onteigeningstabellen. In hun verzoekschrift stellen verzoekers terecht dat het, wat betreft het vereiste belang om een ruimtelijk uitvoeringsplan te bestrijden, in beginsel volstaat om eigenaar te zijn van “percelen die gelegen zijn binnen [...] de contouren van [het] ruimtelijk uitvoeringsplan”.

Anders dan de eerste verwerende partij en de tussenkomenende partijen voorhouden, blijkt niet dat eerste tot eenentwintigste verzoekers niet de nietigverklaring van het bestreden GRUP met inbegrip van de vastgestelde bestemmingsvoorschriften zouden nastreven. Gelet op het voorgaande beschikken zij in hun hoedanigheid van eigenaar daartoe wel degelijk over het rechtens vereiste belang.

27.1. Om een ordelijke en overzichtelijke procesvoering mogelijk te maken, moeten de belangen van de verschillende verzoekende partijen die met één collectief verzoekschrift hun vorderingen bij de Raad van State aanhangig maken, op zijn minst gelijklopend zijn met het belang van de eerst in het verzoekschrift vermelde verzoekende partij.

27.2. Het belang van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen bestaat erin dat zij het in de zelfrealisatieovereenkomsten voorziene project van zelfrealisatie kunnen uitvoeren. Gelet op de hiervoor (randnr. 6.2) geciteerde voorwaarde van die overeenkomsten, zullen zij dat niet

X-17.108-22/37

kunnen doen indien het bestreden GRUP – met inbegrip van de bestemmingsvoorschriften – vernietigd wordt. Daaruit volgt dat het belang van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen niet gelijklopend is met het belang van eerste tot eenentwintigste verzoekers, die precies de vernietiging van die bestemmingsvoorschriften nastreven.

Het beroep is in hoofde van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen niet ontvankelijk.

Wanneer hierna sprake is van verzoekers worden eerste tot eenentwintigste verzoekers bedoeld.

VI. Samenhang

28. Het past de bij 's Raads arrest nr. 240.882 van 2 maart 2018 bevolen samenvoeging van, enerzijds, onderhavige zaak met, anderzijds de onder meer door de tweeëntwintigste verzoekende partij ingestelde beroepen A.219.054/X-16.593 en A.224.251/X-17.105, ongedaan te maken. Over beide laatstgenoemde beroepen zal in een afzonderlijk arrest uitspraak worden gedaan.

VII. Onderzoek van het derde middel en het derde onderdeel van het eerste middel

Standpunt van de partijen

29.1. In het derde middel voeren verzoekers onder meer de schending aan van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) evenals van het redelijkheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In het eerste middel voeren verzoekers onder meer de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

29.2. In het derde middel stellen verzoekers dat het bestreden GRUP, en meer bepaald de clubbruggezone, een enorme ruimtelijke impact heeft. Volgens verzoekers mag van een plannende overheid verwacht worden dat zij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten zorgvuldig tegen elkaar afweegt en inzet op zorgvuldig ruimtegebruik. De noodzaak van een zorgvuldig ruimtegebruik is uitdrukkelijk erkend in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP. In de praktijk heeft de eerste verwerende partij zich evenwel uitsluitend laten leiden door de (economische) ruimtebehoefte van de private onderneming nv Club Brugge. Volgens verzoekers heeft de plannende overheid nagelaten de ruimtebehoefte voor het voetbalgebeuren deugdelijk te inventariseren en te controleren. De betrokken zone van het bestreden GRUP is volledig op maat gemaakt van de wensen van de nv Club Brugge, en dus niet op maat van de werkelijke maatschappelijke noden. Dit alles klemmt volgens verzoekers des te meer nu de eerste verwerende partij niet het gepaste gevolg heeft gegeven aan drie adviezen die haar tijdens de vaststellingsprocedure van het bestreden besluit zijn verstrekt. Het betreft vooreerst het advies van de SARO waarin is gesteld dat “met voorliggend [GRUP] heel wat kansen niet benut zijn om zuinig om te springen met de ruimte” en dat “de ruimtebehoefte voor [de clubbruggezone] nergens [wordt] onderbouwd”. Ook de deputatie heeft de vrees uitgesproken dat de oppervlakte voor het stadion en aanhorigheden overschat werd en opgemerkt dat het niet duidelijk was “hoe het gewenste programma (stadion, oefenterreinen, andere functies) vertaald werd naar ruimte-inname”. Tot slot wees het departement Landbouw op de ontoereikende motivering voor de claim van het Brugse voetbalgebeuren op 50 hectare agrarisch gebied.

29.3. In het derde onderdeel van het eerste middel lichten verzoekers toe dat het bestreden GRUP niet op een voldoende rechtszekere en zorgvuldige wijze een oplossing biedt voor de erkende nood om zorgvuldig met (parkeer)ruimte om te gaan. Nochtans kan van een zorgvuldig handelende overheid verwacht worden dat zij alle maatregelen neemt om in het vastgestelde plan zelf een oplossing te geven voor een als essentieel erkende problematiek.

Verzoekers herhalen dat bij het totstandkomen van het bestreden GRUP meerdere geraadpleegde instanties zeer kritisch waren ten aanzien van het

X-17.108-24/37

ruimtegebruik voor de clubbruggezone. Zo had de SARO het over een gemiste kans voor een efficiënt en verdicht ruimtegebruik, met name omdat in het (voor)ontwerp van GRUP geen gebruik werd gemaakt van gelaagd parkeren. Verzoekers benadrukken dat door niet te kiezen voor gelaagd parkeren, er maar liefst 21,6 hectare ingenomen wordt door de 7.200 parkeerplaatsen op maaiveldniveau rond het nieuwe voetbalstadion. De plannende overheid heeft echter nagelaten deze essentiële problematiek op te lossen en, zonder motivering, integraal doorgeschoven naar het projectniveau. Gelaagd parkeren wordt immers niet verplicht gesteld door de voorschriften van het bestreden GRUP.

30.1. In haar memorie van antwoord stelt de eerste verwerende partij dat de kritiek van verzoekers dat bij de opmaak van het GRUP de ruimtebehoefte onvoldoende zou zijn onderbouwd, in strijd is met het administratief dossier.

De eerste verwerende partij herneemt de hiervoor aangehaalde citaten uit de richtlijnennota (randnr. 10), de nota aan de leden van de Vlaamse regering (randnr. 16.1), het vaststellingsbesluit (randnr. 19.3.1) en de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP (randnr. 19.5).

Volgens de eerste verwerende partij is de bewering van verzoekers dat het advies van de SARO niet werd weerlegd onjuist. Zoals in de nota aan de leden van de Vlaamse regering bij de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP is gesteld, werd het voorontwerp aan het advies van de SARO aangepast. De eerste verwerende partij wijst er verder op dat de adviezen van de SARO, de deputatie en het departement Landbouw uitgebracht zijn naar aanleiding van het voorontwerp, zodat het geen adviezen zijn die inhoudelijk in het vaststellingsbesluit moeten behandeld worden, zoals dat wel het geval is voor adviezen over het ontwerp die zijn uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek. De manier waarop is omgegaan met de adviezen over het voorontwerp is terug te vinden in het administratief dossier. Deze adviezen hebben geleid tot aanpassingen, in het bijzonder door in de clubbruggezone het parkeren en de waterbuffering gemeenschappelijk voor deze zone en het aangrenzende bedrijventerrein te organiseren. De eerste verwerende partij meent dat verzoekers op geen enkele wijze aantonen dat de aangevoerde beginselen met de vaststelling

X-17.108-25/37

van het geplande programma zouden zijn geschonden.

30.2. De eerste verwerende partij wijst er op dat in het plan-MER volgende aanbeveling wordt gedaan:

“Gelaagd parkeren (ondergronds of bovengronds) resulteert in een zuinig ruimtegebruik. Indien geopteerd wordt om de parkeervoorzieningen gelaagd te voorzien kan maximaal een ruimte worden voorzien voor bedrijvigheid”.

De eerste verwerende partij voegt er in haar memorie van antwoord aan toe:

“Het niet gelaagd parkeren resulteert niet in een geringe ruimte-inname voor het Plangebied, maar wel in een efficiënter ruimtegebruik”.

Volgens de eerste verwerende partij blijkt uit de volgende passage in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP dat de voornoemde aanbeveling uit het plan-MER in dit GRUP is overgenomen:

“Een belangrijke ruimte-innemende functie is de parking. Omwille van zorgvuldig ruimtegebruik is gelaagd en/of gegroepeerd parkeren verplicht. In [het] plan-MER wordt aangegeven dat door gelaagd parkeren ondergronds aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden op het vlak van grondwaterkwaliteit (irreversibele zoutflux) en archeologie. Dit heeft tot gevolg dat enkel [...] bovengronds gelaagd parkeren een optie kan zijn (parkeertoren)”.

30.3. De eerste verwerende partij benadrukt dat de voorschriften van het bestreden GRUP opleggen dat de parking in de clubbruggezone bovengronds en “gegroepeerd en/of meerlagig” moet worden uitgevoerd. Dat er geen verplichting is om alle parkeerplaatsen in een parkeertoren te voorzien kan door verschillende elementen verklaard worden.

Gelaagd parkeren bovengronds heeft een sterke invloed op de landschappelijke belevingswaarde. De impact is groter, niet alleen door de meer nadrukkelijke aanwezigheid van de parkeerinfrastructuur, maar ook door de permanente zichtbaarheid (waarneembaarheid). De eerste verwerende partij benadrukt dat het functioneren van het voetbalgebeuren een volledig meerlagige parking moeilijk toelaat. De scheiding van de diverse delen op het parkeerterrein is

X-17.108-26/37

van cruciaal belang, en kan bijgevolg *quasi* onmogelijk gerealiseerd worden in één parkeertoren. Er kan geen gedeelte van de parkeertoren exclusief voorbehouden worden voor bezoekende supporters. Nochtans verplicht de wet van 21 december 1998 ‘betreffende de veiligheid bij voetbalwedstrijden’ er toe een scheiding van supportersgroepen te bewerkstelligen. Eén parkeertoren brengt ook problemen met zich mee indien er zich calamiteiten voordoen, en er geëvacueerd moet worden. Het toezicht met het blote oog op gelaagde infrastructuur is zeer moeilijk en zou desgevallend een grote inzet van personeel eisen. De vervanging van dit toezicht door camera’s is ontoereikend omdat camerabeelden alleen onvoldoende toelaten een juiste inschatting van het gebeuren te maken. Offensieve manoeuvres in het geval van een daadwerkelijke ordeverstoring is problematisch, onder meer omdat bijzondere middelen als traangas, cavalerie en sproeiwagens niet mogelijk zijn. Snelle ontruiming van gelaagde parkings zou concreet vereisen dat elke bouwlaag eigen en aparte toegangen en afritten naar het maaiveld moeten krijgen en alvast het uitrijdend verkeer niet wordt opgehouden door slagbomen die met een betalings- of controlesysteem verband houden. Deze bijkomende infrastructuren betekenen onvermijdelijk een verminderd aantal parkeerplaatsen op maaiveldniveau. Bovendien beklemtonen de aanbevelingen van de voetbalcel van de federale overheidssdienst Binnenlandse Zaken dat elke nieuwe voetbalinfrastructuur met aanhorigheden moet streven naar bouwkundige en infrastructurele oplossingen die de inzet van menselijk potentieel zoveel als mogelijk beperken.

Om al deze redenen is geopteerd om in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP de optie om volledig meerlagig te parkeren niet te verplichten, maar wel de mogelijkheid te voorzien. In functie van zorgvuldig ruimtegebruik is wel gesteld dat gegroepeerd en/of meerlagig moet geparkeerd worden. Ook is vanuit dit principe een verplichting opgenomen om de parking voor het bedrijventerrein en het voetbalstadion gezamenlijk te voorzien.

31.1. In haar toelichtende memorie herneemt de eerste tussenkomende partij het verweer van de eerste verwerende partij. Zij voegt er vooreerst aan toe dat het tot de bevoegdheid van de daartoe door de wet aangewezen overheden behoort het ruimtelijk beleid te bepalen en vast te leggen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

X-17.108-27/37

De Raad van State is niet bevoegd zijn oordeel daaromtrent in de plaats te stellen van dat van de administratieve overheid. Hij beschikt ter zake enkel over een marginaal toetsingsrecht.

31.2. Vervolgens wijst de eerste tussenkomende partij er op dat voor wat betreft de inrichting van het gemeenschappelijk parkeeraanbod het voorontwerp van GRUP aanvankelijk voorzag in de verplichting om dat aanbod volledig te voorzien op het maaiveld. Deze optie heeft in het kader van het openbaar onderzoek aanleiding gegeven tot bezwaren, opmerkingen en adviezen, waarin werd gewezen op het gebrek aan stimuli om zuinig om te gaan met de ruimte op het terrein, meer bepaald de overmaatse parkeergelegenheid. Hierbij is in hoofdzaak gefocust op de omstandigheid dat in het voorontwerp van GRUP voorzien wordt in een parking van 7.200 voertuigen op maaiveldniveau in plaats van te voorzien in een gelaagde parkeerruimte (2 of meerdere lagen, al dan niet gecentraliseerd). Uit zowel milieu- als verkeerstechnisch oogpunt werd gevraagd om het gelaagd parkeren verbindend op te leggen.

Volgens de eerste tussenkomende partij zijn de stedenbouwkundige voorschriften bijgesteld overeenkomstig de voornoemde bezwaren, opmerkingen en adviezen. De verplichting om het parkeren op maaiveldniveau te voorzien is vervangen door de verplichting parkeren gegroepeerd en/of meerlagig te voorzien bovengronds. De eerste tussenkomende partij stelt dat dit een beleidskeuze betreft die is gefundeerd op grond van de bevindingen van het plan-MER, en ingegeven is vanuit bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden gemaakt. Die keuze is niet foutief of kennelijk onredelijk.

31.3. De eerste tussenkomende partij haalt aan dat verzoekers er op wijzen dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP de keuze voor het al dan niet gelaagd parkeren doorschuiven naar het projectniveau. Dit neemt niet weg – zo benadrukt de eerste tussenkomende partij – dat de voorschriften bepalen op welke wijze de parkeergelegenheid niet geregeld mag worden, meer bepaald niet-gegroepeerd of ondergronds. Dat voorschrift is voldoende duidelijk. Dit alles wordt verder geflankeerd door de voorschriften van

X-17.108-28/37

de artikelen 2.6 en 2.7. Krachtens die voorschriften zal elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld worden aan de hand van de criteria “zorgvuldig ruimtegebruik” en “het groeperen en organiseren van parkeermogelijkheden voor het stadion en het bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg zonder afwenteling op het openbaar domein; met een maximum van 7200 parkeerplaatsen op de site en de directe omgeving”. Bovendien leggen die voorschriften een inrichtingsstudie en mobiliteitsstudie op die moeten worden toegevoegd aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarin de aanvrager moet aantonen hoe het gemeenschappelijk parkeren georganiseerd wordt. Dit voorschrift is niet vrijblijvend. De studie moet een duidelijk omschreven inhoud hebben, en moet worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid.

De eerste tussenkomenende partij voert aan dat de enkele vaststelling dat in het GRUP nog geen verbindende keuze wordt gemaakt om het parkeren verplicht gelaagd te voorzien, dit GRUP niet onwettig maakt. Het beginsel van de rechtszekerheid verhindert immers niet dat er een belangrijke marge bestaat om voorschriften in algemene bepalingen te beschrijven, waarbij die marge noodzakelijkerwijze door de vergunningverlenende overheid moet worden ingevuld. Door de verplichting om het parkeren in elk geval gezamenlijk en (bovengronds)gelaagd en/of gegroepeerd te voorzien, en de verplichting om dat parkeeraanbod te motiveren in een inrichtingsstudie gevoegd bij het aanvraagdossier voor de vereiste omgevingsvergunning, biedt het GRUP voldoende controlemaatregelen en procedurele waarborgen dat de parkeerbehoefte kan worden opgevangen, rekening houdend met de in het GRUP tot uitdrukking gebrachte principes van zorgvuldig ruimtegebruik.

De eerste tussenkomenende partij besluit dat verzoekers niet aannemelijk maken dat de eerste verwerende partij haar beleidsmarge zou overschreden hebben.

32. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat in een dergelijk groot project als het onderhavige, het verschil in ruimtegebruik tussen parkeren op niveau van het maaiveld en gelaagd parkeren zó significant is, dat het niet kan doorgeschoven worden naar projectniveau. Een keuze voor een gelaagde

X-17.108-29/37

parkeeroplossing zou immers betekenen dat de clubbruggezone kan verkleind worden ten voordele van een andere nieuwe of bestaande bestemming. Door het gelaagd parkeren wel mogelijk te maken maar niet te verplichten, ontstaat onzekerheid over de noodzakelijke omvang van het bestemmingsgebied en de noodzakelijke omvang van de daar rechtstreeks aan verbonden onteigening. Door hier geen duidelijke keuze te maken, faalt het bestreden besluit er daarom ook in de omvang van de clubbruggezone (en de voorgenomen onteigeningen) afdoende te motiveren.

33. In haar laatste memorie herneemt de tweede verwerende partij de argumentatie van de eerste verwerende partij en de tussenkomenende partijen. De tweede verwerende partij voegt er nog aan toe dat verzoekers ten onrechte voorbijgaan aan artikel 2.14 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP. Krachtens die bepaling moet bij aanvragen van omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een inrichtingsstudie worden gevoegd die aantoont hoe het parkeren gemeenschappelijk met het bedrijventerrein wordt georganiseerd en op welke wijze wordt ingespeeld op de bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

34. In hun laatste memorie stellen verzoekers dat Club Brugge en de stad Brugge zelf het vermeende algemeen belang van de clubbruggezone aan de Blankenbergese Steenweg volledig hebben onderuit gehaald door de principiële beslissingen van 10 januari 2020. Plots probeert men hier nu alsnog een draai aan te geven, door te poneren dat in de clubbruggezone een nieuw stadion zal gebouwd worden voor Cercle Brugge.

35. De eerste verwerende partij en de tussenkomenende partijen voeren in hun laatste memories aan dat het vaste rechtspraak van de Raad van State is dat de wettigheid van een beslissing moet worden beoordeeld aan de hand van de gegevens zoals deze voorhanden waren op het ogenblik waarop de bestreden beslissing werd genomen. De principiële keuze van Club Brugge en het stadsbestuur van 10 januari 2020 om een ontwikkeling van de Jan Breydelsite te benaastigen, dateert van ruim twee jaar na de vaststelling van het bestreden GRUP. Aan een dergelijke nieuwe ontwikkeling kan evident geen

X-17.108-30/37

wettigheidsbezwaar worden ontleend ten aanzien van het vastgestelde plan.

Het voorgaande geldt des te meer nu de aankondigingen van 10 januari 2020 niet uitgaan van de plannende overheid zelf en ook geen beslissing of een vergunning uitmaken. Vooraleer hiertoe te komen zal op zijn minst een project-MER nodig zijn en zal onderzoek moeten uitwijzen of het voorstel voor de ontwikkeling van een nieuw stadion voor Club Brugge op de Jan Breydelsite al dan niet haalbaar is.

Volgens de eerste tussenkomenende partij is in het kader van de op 10 januari 2020 gewijzigde beleidsinzichten de ontwikkeling van een nieuw stadion in de clubbruggezone aan de Blankenbergse Steenweg niet verlaten. Integendeel, wordt de nieuw beoogde ontwikkeling op Jan Breydel gekoppeld aan de realisatie van een nieuw stadion aan de Blankenberge Steenweg, weliswaar voor een andere club (Cercle), maar de planopties voor dit deelgebied blijven onverkort gelden.

Beoordeling

36.1. De materiële motiveringsplicht houdt in dat het bestreden besluit moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

36.2. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

36.3. Artikel 1.1.4 VCRO luidt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de

verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Zoals de Raad van State in zijn arrest Anckaert, nr. 214.329 van 30 juni 2011 in herinnering heeft gebracht, blijkt uit de wetsgeschiedenis dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk ordeningsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat. Artikel 1.1.4 VCRO vereist dat de diverse binnen deze bepaling bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop een wettigheidstoets uit. Het komt aan een verzoekende partij die art. 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

36.4. Van een zorgvuldig handelende plannende overheid kan worden verwacht dat zij een rechtszekere oplossing biedt voor een door haar erkend probleem. Het kan niet worden aanvaard dat de plannende overheid een aspect dat ze zelf als een belangrijk aandachtspunt heeft erkend, onttrekt aan het besluitvormingsproces dat door de decreetgever voor een ruimtelijk uitvoeringsplan is geconcipieerd en de oplossing ervan verschuift naar een later, onbepaald tijdstip of naar het vergunningenniveau.

37.1. Artikel 2.6, laatste streepje, van de verordenende voorschriften van het bestreden GRUP (randnrs. 16.2.3 en 19.4) gaat er uitdrukkelijk van uit dat de “wedstrijd[en] van Club Brugge op de site Blankenbergse Steenweg [worden] georganiseerd”.

37.2. Daar de Jan Breydelsite ongeveer 21 hectare groot is en de clubbruggezone van het bestreden GRUP ongeveer 50 hectare van het betrokken openruimtegebied inneemt, doet dit GRUP het ruimtebeslag van het Brugse voetbalgebeuren stijgen van 21 naar 71 hectare.

38. Zowel het advies van de deputatie, het advies van het departement Landbouw als het advies van de SARO (hierna: de drie adviezen bij het voorontwerp) stellen de verantwoording van het ruimtebeslag van de clubbruggezone in vraag. Nadat aldus in de drie adviezen bij het voorontwerp werd aangedrongen op een concrete becijfering van dit ruimtebeslag, heeft de plannende overheid bij het voorlopig vaststellen van het ontwerpplan verduidelijkt dat de parking in de clubbruggezone 21,6 hectare van het betrokken openruimtegebied inneemt. Daarop is in het advies van de provincieraad opgemerkt dat het aansnijden van deze 21,6 hectare ten behoeve van een parking “nefast [is] voor een zuinig ruimtegebruik”.

39.1. De verwerende en de tussenkomenende partijen houden voor dat de plannende overheid het ontwerp-GRUP – met de woorden van het vaststellingsbesluit (randnr.19.3.2) – “in overeenstemming met” de kritiek van de provincieraad op de “bovenmaatse” parking en het hiervoor (randnr. 17) geciteerde bezwaar heeft aangepast.

39.2. In het definitief vastgestelde GRUP is de grootte van de clubbruggezone ongewijzigd gebleven. In de toelichtingsnota heeft de plannende overheid een verantwoording verstrekt voor het ruimtebeslag van ongeveer 22 hectare van de clubbruggezone. Voor de overige 28 hectare van die zone (hierna: de overblijvende 28 hectare van de clubbruggezone) is geen concrete verantwoording gegeven om reden dat – met de woorden van de toelichtingsnota – “het ruimtebeslag voor de parking van 7200 parkeerplaatsen [...] op dit moment niet in detail [kan] worden ingeschat”.

39.3. De enige wijziging die de plannende overheid ten opzichte van het ontwerp-plan heeft doorgevoerd, is toe te laten dat de vergunningverlenende overheid vergunning geeft voor meerlagige parkeerinfrastructuur. Het voorzien van meerlagige parkeerinfrastructuur is echter geenszins een verplichting, zelfs niet voor een deel. Krachtens artikel 2.5, tweede lid, tweede zin, van de stedenbouwkundige voorschriften bij het definitief vastgestelde GRUP (randnr. 19.4) is het niet verboden dat de parking – voor zover de parkeerplaatsen “gegroepeerd” worden – volledig op maaiveld wordt uitgevoerd en een

X-17.108-33/37

oppervlakte van meer dan 21 hectare beslaat. Terecht werpen verzoekers op dat de plannende overheid aldus de door haar erkende problematiek van de “bovenmaatse” parking ten onrechte doorgeschoven heeft naar het projectniveau. Van een zorgvuldig plannende overheid kan immers worden verwacht dat ze hiervoor op planniveau een rechtszekere oplossing uitwerkt.

39.4. Het voorgaande klemmt des te meer daar, zoals verzoekers in hun memorie van wederantwoord terecht aanvoeren, de mogelijkheid om de parkeeroppervlakte substantieel te reduceren de vraag oproept of de plannende overheid de clubbruggezone niet had kunnen verkleinen, ten voordele van andere bestemmingen.

Door zelf geen rechtszekere oplossing voor de “bovenmaatse” parking uit te werken, is de plannende overheid tekortgeschoten in haar verplichting om voor de overblijvende 28 hectare van de clubbruggezone de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten zorgvuldig te inventariseren, te controleren en tegen elkaar af te wegen.

40. Aan de voorgaande vaststellingen wordt geen afbreuk gedaan door het voorschrift om in de clubbruggezone het parkeren en de waterbuffering gemeenschappelijk voor deze zone en het aangrenzende bedrijventerrein te organiseren of door de andere verplichtingen die voortvloeien uit de in de randnummers 16.2.1 en 16.2.3 geciteerde stedenbouwkundige voorschriften. Al deze voorschriften waren immers reeds opgenomen in het ontwerp-GRUP en uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de plannende overheid ze verenigbaar heeft geacht met de aanleg van een parkeerterrein van 21,6 hectare.

Aan die vaststellingen wordt evenmin afbreuk gedaan door de omstandigheid dat het, zoals de eerste verwerende partij uiteenzet, ongewenst is om alle parkeerplaatsen in een parkeertoren te voorzien.

41. Een en ander brengt mee dat de schending van de door verzoekers aangevoerde rechtsregels vaststaat.

42. Ten overvloede kan er aan worden toegevoegd dat de principiële beslissingen van de stad Brugge van 10 januari 2020 (randnr. 20) de pertinentie van de hiervoor vastgestelde onwettigheden geenszins tegenspreken, wel integendeel. De stad Brugge blijkt nu immers in de clubbruggezone – tegen de tekst van de door het bestreden GRUP vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften (randnr. 37.1) in – het stadion van Cercle Brugge te willen inplanteren, waarbij in die ongeveer 50 hectare grote zone een parking wordt aangelegd van 2.500 parkeerplaatsen, dit is minder dan 35 % van (de oppervlakte van) de parking van 7.200 plaatsen waarvan in het bestreden GRUP is uitgegaan.

43. De besproken middelonderdelen zijn ontvankelijk en gegrond.

VIII. Omvang van de vernietiging

Standpunt van de partijen

44. De verwerende partijen en de tussenkomende partijen stellen dat verzoekers enkel gegriefd worden door de clubbruggezone (artikel 2) en de zone “Gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg” (artikel 3) van deelgebied 7 “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg”, zodat een eventuele nietigverklaring hoe dan ook tot deze twee zones beperkt moet worden.

45. In hun laatste memorie stellen verzoekers dat een gedeeltelijke vernietiging van het plan onmogelijk is zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het GRUP. Een beperking tot de clubbruggezone en de zone “Gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg” is – met de woorden van verzoekers – “in elk geval geheel onmogelijk” gelet op de samenhang met de naastgelegen ontsluitingswegen.

Beoordeling

46.1. Met verzoekers moet worden aangenomen dat er een onverbreekelijke planologische samenhang bestaat tussen, enerzijds, de clubbruggezone en de zone “Gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg”

X-17.108-35/37

en, anderzijds, de aan die zones palende zones waarin de aanleg van ontsluitingswegen is voorzien, te weten de zone “Gebied voor weginfrastructuur” (artikel 1) en de noordelijke strook van de Blankenbergse Dijk (artikel 5 *partim*).

46.2. Voor het overige blijkt niet dat er een onverbreeklijke planologische samenhang zou bestaan tussen de voornoemde planonderdelen en enig ander onderdeel van het bestreden GRUP.

46.3. De vernietiging dient zich uit te strekken tot al hetgeen verband houdt met de in randnummer 46.1 bedoelde planonderdelen.

BESLISSING

1. De samenvoeging van, enerzijds, onderhavige zaak en, anderzijds, de zaken A.219.054/X-16.593 en A.224.251/X-17.105 wordt ongedaan gemaakt.

2. Het beroep wordt als onontvankelijk verworpen in hoofde van de tweeëntwintigste en de drieëntwintigste verzoekende partijen.

3. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge-herneming” en houdende verlening aan de W.V.I. van de machtiging tot onteigening, in zoverre het betrekking heeft op volgende onderdelen van het deelgebied 7 “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg”: de zone “Gebied voor weginfrastructuur” (artikel 1), de zone “Gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg” (artikel 2), de zone “Gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg” (artikel 3), de percelen met kadastrale nummers K1/a, K1/e en K126 van de zone “Park” (artikel 5) en het onteigeningsplan “Deelgebied 7 Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg”.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

4. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

5. De NV Novus en de NV Bremhove worden verwezen in de kosten van hun beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro voor elk.

De verwerende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van de overige beroepen tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 4200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de eerste tot en met de eenentwintigste verzoekende partij.

De tussenkommende partijen worden, elk voor de helft verwezen in de kosten van de tussenkomsten, begroot op 300 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes 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