

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 248.475 van 6 oktober 2020
in de zaak A. 224.285/X-17.117**

In zake :

1. Marc MEULEBROECK
2. Maria VERPLANCKE
3. Fanny MEULEBROECK
4. Muriel MEULEBROECK
5. Marc VERPLANCKE
6. Hugo MARTELEZ
7. Camiel LAEVENS
8. Cecile ROELEN
9. Annelies GENEYN
10. Ben VANHEVEL
11. Omer BEERNAERT (overleden)
rechtsgeding hervat door: Marie VANDILLEN
12. Marie VANDILLEN (overleden)
rechtsgeding hervat door:
 1. Martine BEERNAERT
 2. Franky BEERNAERT
 3. Luc BEERNAERT
13. Peter VERHEGGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marleen Ryelandt
kantoor houdend te 8200 Brugge
Gistelse Steenweg 472
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
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jacky d'Hoest
kantoor houdend te 8310 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 vernietiging van 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 van een onteigeningsmachtiging aan de West-Vlaamse Intercommunale, “meer in het bijzonder [...] in hoofdde wat betreft de deelgebieden St.-Pietersplas-Blankenbergse Steenweg en De Spie, alsook St.-Elooi Zedelgem [en] in ondergeschikte orde [...] van het deelgebied St.-Elooi Zedelgem”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 241.451 van 8 mei 2018 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd het verzoek van de stad Brugge tot tussenkomst ingewilligd.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De gemeente Zedelgem heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 29 juni 2018. De tussenkommende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

Uit het uittreksel der overlijdensakten van de stad Torhout blijkt dat elfde verzoeker op 2 mei 2018 is overleden. Een verzoek tot gedinghervatting werd ingediend door Marie Vandillen.

Uit het uittreksel der overlijdensakten van de stad Torhout blijkt dat twaalfde verzoekster op 10 januari 2020 is overleden. Een verzoek tot gedinghervatting werd ingediend door Martine Beernaert, Franky Beernaert en Luc Beernaert.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 juni 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marleen Ryelandt, 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

tussenkomen de partij, en advocaat Jelle Snauwaert, die *loco* advocaat Sven Boullart verschijnt voor de tweede tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. Wat de uiteenzetting van de feiten betreft, wordt verwezen naar 's Raads arrest nr. 241.451 van 8 mei 2018.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoekers roepen in een eerste middel de schending in van “artikel [...] 4.1.4., § 1, artikel 4.1.7., artikelen 4.2.7, § 1 en § 2 en artikel 4.27 Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM) en van de formele en materiële, motiveringsplicht, schending van art. 4.2.5, § 1 DABM, schending van artikel 4.2.8., §§ 1 en 2 DABM, schending van art. 7 van het plan-MER besluit, alsook van de artikelen 3 t/m 15 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over de plannen en programma's en de artikelen 3 t/m 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan. Schending van de motiveringsplicht, schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur”.

Verzoekers zetten uiteen dat zij reeds tijdens de publieke consultatie over de kennisgevingsnota van het plan-milieueffectrapport (hierna: het plan-MER) vraagtekens hebben geplaatst bij de “behoefte aan bijkomende regionale bedrijvigheid” in de regio Brugge. In de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming’ (hierna: het bestreden gewestelijk RUP) wordt in dit verband van een behoefte van 111 hectare uitgegaan, behoefte die wordt ingevuld in de deelgebieden “Blauwe Toren”, “De Spie”, “Chartreuse” en “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” van het bestreden gewestelijk RUP. Daarbovenop wordt 24 hectare extra bedrijventerrein in het deelgebied Sint-Elooi voorzien. Verzoekers betogen dat na het openbaar onderzoek over het ontwerp van het bestreden gewestelijk RUP een bijkomende studie van het West-Vlaams Economisch Studiebureau (hierna: het WES) aan het plandossier werd toegevoegd, teneinde die behoefte te staven, maar dat de daarin gehanteerde “methodiek op basis van extrapol[...]aties [...] geen nauwkeurige vaststelling van een behoefte aan bedrijventerreinen” toelaat. Zelf brengen verzoekers een “ontwerp van studie” bij, die van de provincie West-Vlaanderen uitgaat, en waaruit volgens hen kan worden afgeleid dat de vooropgestelde behoefte er niet is en dat eerst op initiatieven tot reconversie en zuinig ruimtegebruik moet ingezet worden. Verzoekers menen dat het op grond van het bestreden gewestelijk RUP “onduidelijk [is] in welke mate de vooropgestelde behoefte rekening houdt met de nog openstaande bedrijventerreinen en leegstaande bedrijven in de Brugse regio (inclusief de gemeente Zedelgem)”, en stellen dat alleen al in het gebied Pathoekeweg/Boudewijnkanaal 41 hectare “braakliggende grond” werd “gedetecteerd”, en dat ook op andere bedrijventerreinen “nog braakliggende percelen en gebouwen met leegstand” te vinden zijn. Het bestreden gewestelijk RUP houdt hier volgens verzoekers geen rekening mee, waardoor de behoefte aan bedrijventerreinen “sterk overschat” wordt. De behoefteaming moet “wetenschappelijk onderbouwd” zijn en kan niet gebaseerd zijn op “een zeer summiere studie *Bottom-Up* onderzoek” of op de andere onderzoeken waarnaar verwezen wordt, te weten de studie van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij West-Vlaanderen (hierna: de POM) en het Regionaal Economisch Sociaal Overlegcomité (RESOC) Brugge.

Voorts betogen verzoekers dat voor het deelgebied Sint-Elooi geen alternatieven (waaronder het nulalternatief) werden onderzocht. De omstandigheid dat de terreinen reeds met het besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011 ‘houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’ (hierna: het gewestelijk afbakenings-RUP van 2011) binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied opgenomen waren, kan daartoe geen reden zijn. Volgens verzoekers is er te dezen sprake van onzorgvuldig bestuur, ook omdat de site in 2007 als herbevestigd agrarisch gebied werd aangeduid. Verzoekers menen dat *in casu* “de wil van bovenaf” heeft geprevaleerd, en stellen dat het gebied in 2011 precies niet tot bedrijventerrein werd herbestemd, gelet op “de sterk nadelige gevolgen voor de omwonenden”. Ook de gemeente Zedelgem kant zich tegen bedrijvigheid op deze locatie. Volgens verzoekers werd een op het gewestplan aangeduid gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s naast het plangebied nooit aangesneden “wegens de problematische verwevenheid met de woningen”. Zij stellen dat er ook in het plan-MER kritiek op de bestemming regionale bedrijvigheid in Sint-Elooi is, en dat tevens de toenmalige Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening in 2011 negatief oordeelde. In het arrest nr. 223.409 van 7 mei 2013 stelde de Raad van State dat in het gebied nog andere functies mogelijk bleven, en in het kader van de publieke consultatieprocedure hebben verzoekers redelijke alternatieven voorgesteld, waarop evenwel niet ingegaan is. Tot slot stellen verzoekers dat de te Sint-Elooi voorziene ruimte voor regionale bedrijvigheid als “pasmunt” voor de inname van ruimte voor het voetbalstadion aan de Blankenbergse Steenweg in Brugge moet worden beschouwd.

4.2. In hun memorie van wederantwoord betogen verzoekers “dat de studie van het WES niet als een onafhankelijke studie kan worden beschouwd”, daar het WES een studiedienst van de West-Vlaamse Intercommunale (hierna: de WVI) is. Volgens verzoekers is het weliswaar “correct” dat de ontwerpstudie van de provincie “strikt gezien niet relevant is, aangezien deze studie, alhoewel uitgaande van de Vlaamse Regering, zelfs geen basis is geweest voor de voorlopige en definitieve vaststelling van het GRUP”, maar toont die studie wel

aan dat er “geen diepgaand onderzoek is gebeurd naar de behoefte bijkomende bedrijventerreinen”. Verzoekers betogen “dat de behoeftebepaling louter ‘natte vingerwerk’ is geweest” en dat het geenszins volstaat om naar “voortschrijdend inzicht” te verwijzen. Het feit dat het nulalternatief niet werd onderzocht, volgt volgens hen uit het gebrekkige behoeftenonderzoek. Het besluit van de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: de dienst Mer) tot goedkeuring van het plan-MER dient “bij toepassing van art. 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden gelaten”.

4.3. Verzoekers betogen in hun laatste memorie dat het onderzoek van de behoefte aan bijkomend bedrijventerrein “wel degelijk tot de scope van een planMER” behoort. Zij verwijzen in dit verband naar ’s Raads arrest nr. 230.151 van 10 februari 2015. Dat zij “de taakstelling qua regionale bedrijvigheid [vastgesteld] in het [afbakenings-RUP van 2011] niet hebben betwist”, achten zij niet relevant. Pas bij de actualisatie van het plan-MER naar aanleiding van de herneming van het bestreden gewestelijk RUP “[is] er sprake [...] van een ontwikkeling op Sint-Elooi van 25 ha”. Verzoekers bekritiseren dat de studies van de POM, het evaluatierapport van de WVI en de studie van het WES niet aan het openbaar onderzoek zijn toegevoegd. Zij betogen dat zij “de zware taak [hebben] om aan te tonen dat de berekening van de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen” niet correct of onzorgvuldig is gebeurd, en wijzen in dit verband onder meer naar adviezen van het RESOC en de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening (SARO). De terechte opmerkingen met betrekking tot het gebrek aan onderbouwing van de noodzaak aan bijkomende bedrijventerreinen worden volgens verzoekers niet beantwoord door “de zeer summiere studie van het WES”.

Beoordeling

5.1. De formelemotiveringsplicht vindt geen toepassing op een reglementair besluit als het bestredene. Het middel is in zoverre onontvankelijk.

5.2. Verzoekers' betoog dat tijdens de planprocedure geen afdoende onderzoek naar de behoefte aan bijkomende hectaren bedrijventerreinen zou zijn gebeurd, kan geen bijval vinden. Vooreerst wordt deze behoefte naar aanleiding van een gelijkkluidend bezwaar in het bestreden besluit als volgt gemotiveerd:

“Voorliggend GRUP geeft uitvoering aan de principes van het RSV die onder meer een aanbodbeleid voor bedrijventerreinen in de stedelijke gebieden omvatten. Brugge wordt overeenkomstig de bindende bepalingen van het RSV (p. 477) ingedeeld als regionaalstedelijk gebied. De bindende bepalingen van het RSV bepalen over de afbakening van nieuwe bedrijventerreinen het volgende (p. 483):

‘De behoefte aan uit te rusten bedrijventerreinen wordt vastgesteld op 10.000 hectare tot 2007. Hiervan zal in aanlegplannen 6.000 hectare worden afgebakend als bedrijventerrein en 4.000 hectare als reservebedrijventerrein.

De bijkomende behoefte is opgenomen in punt 6. Vertaling van de kwantitatieve opties met betrekking tot economische activiteiten in de ruimteboekhouding.

De verhouding naar categorie en naar locatie van de af te bakenen nieuwe bedrijventerreinen is als volgt:

- 80-85 % als lokale en regionale bedrijventerreinen of bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven in de economische knooppunten
- 15-20 % als lokale bedrijventerreinen en als bedrijventerrein voor historisch gegroeid[e] bedrijven in gemeenten buiten de economische knooppunten

De regionale bedrijventerreinen in de grootstedelijke- en de regionaalstedelijke gebieden en in de economische knooppunten in het economisch netwerk van het Albertkanaal, en de bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven worden door het Vlaams Gewest in de gewestplannen of in GRUP's afgebakend.’

Voorts beperkt het RSV de oppervlakte aan bestemde bedrijventerreinen in plannen van aanleg of RUP's tot 66.000 hectare. [...]

De nood aan nieuwe bedrijventerreinen in het regionaalstedelijk gebied Brugge werd in verschillende studies onderzocht (zie ook toelichtingsnota, p. 19 en volgende). Reeds in 2004 werd een eerste onderzoek in het kader van het afbakeningsproces gevoerd. Nadien werd de nota ‘Afweging potentiële locaties’ uitgewerkt binnen het zogenaamd Burgemeestersoverleg. In het afbakeningsproces van 2011 is vervolgens uitgegaan van de taakstelling voor bedrijvigheid van 64 hectare tot 77 hectare tot 2007, waarvan 25 hectare voor lokale bedrijvigheid en 7 hectare zonevreemde bedrijven. In het GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’ van 2011 werd finaal 63 hectare onmiddellijk te ontwikkelen bedrijventerreinen en 80 hectare op langere termijn te ontwikkelen bedrijventerreinen, bestemd. Bestaande bedrijventerreinen werden tevens meegenomen in functie van de bestaande kleinhandel. Met deze herbestemmingen werd de totale taakstelling planmatig gehaald. Dit GRUP werd bij arrest nr. 224.750 vernietigd wat de

bedrijvigheid betreft. In het kader van de remediëring van het plan is de taakstelling voor bedrijvigheid geëvalueerd.

De behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen in het regionaalstedelijk gebied Brugge is na de definitieve vaststelling van het (inmiddels gedeeltelijk vernietigd) GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’ opnieuw in diverse studies onderzocht. Zo bleek uit de nota ‘Bedrijventerreinen in West-Vlaanderen’ van 2013 van de POM West-Vlaanderen dat er in het regionaalstedelijk gebied Brugge nood is aan circa 111 hectare bedrijventerreinen. Voorts wordt er in RESOC Brugge voor de planperiode 2012-2022 een behoefte berekend van 111 hectare bedrijventerrein. Op 1 januari 2013 bedroeg het aanbod aan bedrijventerreinen echter 49 hectare. Hiervan is slechts 3,71 hectare bouwrijp (dit wil zeggen gronden die planologisch bestemd zijn voor bedrijfseconomische activiteiten maar die, omwille van verschillende knelpunten, niet onmiddellijk inzetbaar zijn of bouwrijp zijn). Het aandeel leegstand hiervan is 5,45 hectare, wat eerder klein is. Dit betekent dat er op heden onvoldoende aanbod aanwezig is om de ruimtelijke behoefte tot 2022 op te vangen. De vernietiging door [de] Raad van State van deelplannen uit de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge, vormt de rechtstreekse oorzaak dat de ruimtelijke behoefte tot 2022, op heden, niet verzekerd kan worden. Door de vernietiging in 2013 door Raad van State van de deelplannen met herbestemming bedrijventerreinen is er sinds de start van het afbakeningsproces stedelijk gebied Brugge (sinds 2004, met andere woorden 10 jaar) geen bedrijfsruimte gecreëerd. Er is met andere woorden sedert een 10-tal jaar een structureel tekort aan bouwrijpe bedrijfspercelen.

Momenteel wordt door POM West-Vlaanderen het geactualiseerde aanbod voor de regio Brugge in kaart gebracht: dit bedroeg in juni 2017 bij benadering 40,6 hectare bestemd aanbod en 6,5 hectare leegstand. Dit zijn steeds bruto-oppervlaktes: een deel van de bruto-oppervlaktes wordt immers gebruikt voor voorzieningen zoals bufferzones, bufferbekkens, kwalitatief openbaar domein, fiets- en wandelpaden, groenvoorzieningen, *et cetera*. Hiermee wordt bijgevolg niet voldaan aan de behoefte die ontstaan is na de vernietiging door de betreffende deelplannen door de Raad van State.

Wat de nood aan bedrijvigheid betreft, kan ten slotte worden verwezen naar het evaluatierapport van de WVI over de werking 2007-2012 en krachtlijnen strategische visie 2013-2019: ‘De diverse beleidsniveaus hebben in de periode 2007-2012 serieuze inspanningen geleverd om het structurele tekort weg te werken. De planningsprocessen met de taakstellingen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau waren nagenoeg afgerond. Meteen kwam een grote golf van bestemmingstrajecten, die ruim 10 jaar in beslag hebben genomen, aan zijn einde en kon worden begonnen met de ontwikkeling van de taakstelling voor nieuwe bedrijventerreinen. De komende jaren ontstaat in ons hele werkingsgebied een belangrijk aanbod aan regionale, lokale en specifieke bedrijvenzones. Dit aanbod kan de behoeften op korte termijn dekken.’

Een verkennend *bottom-up* onderzoek naar de ruimtevraag voor bedrijventerreinen in de subregio Brugge van mei 2017, uitgevoerd door de WES, bevestigt de in de vorige documenten aangehaalde grote nood aan

bijkomende bedrijventerreinen binnen de subregio Brugge, waarvan een gedeelte van Zedelgem deel uitmaakt, ten volle. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage VII. Aangeetoond wordt dat er in 2016 niet minder dan 697 aanvragen van bedrijven geregistreerd werden voor een totale oppervlakte van 200 hectare. Het gaat om 697 bedrijven die in de loop van de laatste 10 jaar een aanvraag hebben ingediend. Er moet echter rekening mee gehouden worden dat er een historisch lage uitgifte van gronden is geweest door gebrek aan beschikbare gronden, wat met zich heeft gebracht dat veel bedrijfsleiders geen aanvraag meer hebben ingediend omdat bij gebreke aan beschikbare gronden de wachttermijn veel te lang is, zodat ze naar andere regio's zijn uitgeweken of uitwijken. Dit betekent dat het vooropgestelde nodige aantal 200 hectare in werkelijkheid nog een onderschatting inhoudt, opdat er een correctiefactor moet worden toegepast wil men alle kandidaten bedrijven kunnen bedienen. De WES heeft als correctiefactor tot het ramen van de nodige bedrijfsruimte de totale [te]werkstelling in de provincie genomen. Aangezien de subregio Brugge instaat voor 23,64% van de totale tewerkstelling in de provincie, toont de implementatie van dit marktaandeel in vergelijking met de ruimtevraag op provinciaal niveau, een reële ruimtevraag aan van 33 hectare per jaar of 330 hectare over tien jaar. Er dient in het regionaalstedelijk gebied Brugge aldus een inhaalbeweging, wat de beschikbare bedrijventerreinen betreft, te worden gemaakt.

In het voorgenomen plan wordt volgend aanbod gecreëerd:

- deelgebied 6 'Blauwe Toren': 15 hectare bedrijvigheid;
- deelgebied 5 'De Spie': 42 hectare bedrijvigheid;
- deelgebied 3 'Chartreuse': 24 hectare bedrijvigheid;
- deelgebied 7 'Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg': 30 hectare bedrijvigheid.

Dit volstaat echter niet om het hierboven beschreven tekort en de toenemende vraag naar bijkomende bedrijvigheid in de regio Brugge op te vangen. Daartoe bestemt het voorliggend GRUP een bijkomend bedrijventerrein in Zedelgem (deelgebied 8 'Sint-Elooi) van 24 hectare. Op die manier wordt binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Brugge in totaal 135 hectare aan bedrijventerreinen afgebakend. Ingevolge de vernietiging door de Raad van State van een aantal deelgebieden van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011 houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' is het aanbod aan bedrijventerreinen niet meer beschikbaar.

Opdat aan de nood aan bedrijvigheid wordt voldaan, is het aldus minstens noodzakelijk om de beschikbare hectare, die door de Raad van State werden vernietigd, te hernemen. Het huidige aanbod aan leegstand om aan reconversie te doen, volstaat hierbij niet.

De bezwaren, opmerkingen en adviezen tonen niet met concrete elementen aan dat de noodzaak aan bedrijvigheid kennelijk onjuist is. Zij verwijzen slechts naar de mogelijkheid om bestaande (vervuilde) bedrijventerreinen te saneren of om vervallen en verlaten of onderbenutte of braakliggende bedrijventerreinen te reconverteren. Er wordt vooreerst niet verduidelijkt welke te saneren of te reconverteren bedrijventerreinen er in het regionaalstedelijk gebied concreet zijn gelegen die aan de taakstelling

voor bedrijvigheid zouden tegemoetkomen. Voorts gaan de bezwaren, opmerkingen en adviezen er kennelijk vanuit dat het benutten van bestaande bedrijventerreinen door sanering of reconversie een voorafgaande voorwaarde is opdat nieuwe bedrijventerreinen kunnen worden bestemd. Het is onduidelijk op grond waarvan ze deze rechtsplicht menen te kunnen ontwaren. In de mate zij naar ‘de principes’ van het RSV verwijzen, maken zij deze principes niet concreet. Bovendien wordt, anders dan in deze bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgehouden, in het RSV vooropgesteld dat naast hergebruik nood is aan nieuwe bedrijventerreinen in de stedelijke gebieden. Voorliggend plan is dus in overeenstemming met die principes.

Een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen verwijzen naar rechtspraak van de Raad van State waaruit zou volgen dat voorrang moet worden gegeven aan reconversie in plaats van het innemen van nieuwe ruimte, namelijk het schorsingsarrest van 9 juli 2013, nr. 224.313 en het vernietigingsarrest van 10 februari 2015, nr. 230.151, (beide inzake Demuytere).

De Raad van State oordeelde in deze arresten inzake een provinciaal RUP ‘afbakening kleinstedelijk gebied Waregem en delen van het buitengebied (Waregem, Anzegem, Wielsbeke)’ dat onvoldoende was gemotiveerd of verduidelijkt waarom een behoefte aan bijkomende oppervlakte bedrijventerreinen bestaat. In het bijzonder ontbrak een gemotiveerd antwoord I) op een advies dat er nog heel wat bedrijfstvastgoed/industriezones beschikbaar zijn in de omgeving, zodat de behoefte aan bijkomend industrieterrein kon in vraag gesteld worden en II) op de vraag van de Procoro om een bedrijventerrein niet in aanmerking te nemen wegens het aanbod aan bestaande (leegstaande) bedrijven en sites. De motivering van de plannende overheid werd door de Raad van State in het concrete geval als onvoldoende beschouwd. Deze rechtspraak bevestigt de noodzaak om de behoefte aan bedrijvigheid afdoende te motiveren.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, is er voor de nieuwe bedrijvigheid van het voorliggend plan wel degelijk een concrete behoefte en deze nood blijkt reëel en nog steeds actueel. Deze motivering is ook in de toelichtingsnota opgenomen.

Ten slotte wordt er niet aangetoond dat deze nood aan bijkomende bedrijventerreinen in het regionaalstedelijk gebied Brugge onbestaande zou zijn. Deze behoefte werd op grond van de eerder beschreven motieven gestaafd. De kennelijke onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid van deze behoefte wordt in de bezwaren, opmerkingen en adviezen niet aangetoond.

Als gevolg van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt in de toelichtingsnota nog gedetailleerder ingegaan op de behoefte aan bedrijvigheid.”

5.3. Verder wordt in het plan-MER, bij het omschrijven van de “beleidsmatige situering en verantwoording”, als volgt bij de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen stilgestaan (plan-MER, p. 20):

“De invulling van de taakstelling voor het stedelijk gebied Brugge op vlak van regionale bedrijvigheid werd reeds bepaald (cf. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). Het GRUP gaf hierbij volgende beoogde oppervlaktes aan:

- 77 ha tot 2007, waarvan 25 ha lokale bedrijventerreinen en 7 ha voor zonevreemde bedrijven)

- Ca. 97 ha nabestemming regionale bedrijvigheid voor na 2013

Deze taakstelling werd in het GRUP als volgt vertaald:

- ca. 42 ha voor De Spie

- ruim 90 ha nabestemming regionale bedrijvigheid voor na 2013 voor het gebied Blankenbergse Steenweg

- 21 ha voor het gemengd regionaal bedrijventerrein voor kantoor(achtigen) Chartreuse

Via het BPA Blauwe Toren Noord (goedgekeurd op 27 april 2005) werd een zone van ca. 15 ha herbestemd als gebied voor grootschalige kleinhandel en hypermarkt (B-park).

Het programma regionale bedrijvigheid voor Sint-Elooi – Zedelgem werd niet vertaald in het GRUP, maar werd als een reserve voor na 2013 beschouwd. In het plan-MER werd voor de inschatting van de effecten uitgegaan van een ontwikkeling van 25 ha.”

Nog wordt in het plan-MER, bij het overlopen van de verschillende locatiealternatieven voor regionale bedrijvigheid (plan-MER, p. 33 en 34), uitdrukkelijk naar de bijlage 1 bij het plan-MER verwezen. In deze bijlage wordt aanvullende informatie over het alternatievenonderzoek verstrekt, worden de verschillende onderdelen van het planopzet gekaderd en staat inzake bedrijvigheid het volgende te lezen:

“2. Bedrijvigheid

Vanuit de bestaande structuur en de concepten worden de volgende uitgangspunten naar voor geschoven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur:

- Bestaande bovenlokale bedrijven met uitbreidingsproblemen buiten het stedelijk gebied aanpakken in geëigende planprocessen parallel met afbakeningsproces

- Vertrekken vanuit de bereikbaarheid van de plek, in het bijzonder voor openbaar vervoer

- Enten van de gepaste ontwikkelingen aan de geëigende systemen rond infrastructuren

- Vrijwaren van die elementen die grensstellend zijn vanuit hun intrinsiek belang voor natuur, landschap, landbouw, de open ruimte en water.

De gewenste economische structuur op stedelijk niveau bestaat uit systemen rond het station van Brugge, de N 31, de invalswegen, de Sint-Pieterskaai en het Boudewijnkanaal.

Uitbouwen van een toplocatie voor kantoren rond het station van Brugge. De potenties van de stationsomgeving (inclusief de directe

omgeving) moeten maximaal worden benut. Hierbij wordt zo veel mogelijk ingespeeld op het bereikbaarheidsprofiel (openbaar vervoer) van deze plek. Het is daarom een belangrijke en prioritaire locatie voor een gemengde ontwikkeling van kantoren, voorzieningen en woningen. Het realiseren van een dynamische omgeving rond het station vormt een uiterst belangrijk element in het streven naar een meerwaarde voor het regionaal stedelijk gebied. Belangrijk hierbij is dat de verschillende actoren het potentieel aan ruimte zo snel en efficiënt mogelijk activeren en zo nodig de bestaande juridisch-stedenbouwkundige randvoorwaarden bijsturen. Zo kan ook gedacht worden aan een haalbaarheidsonderzoek dat direct de projectontwikkeling kan ondersteunen.

N 31 versterken met gemengde regionale bedrijventerreinen. De N31 is de drager voor de ontwikkeling van economische activiteiten op het niveau van het regionaal stedelijk gebied Brugge. Deze functie wordt bestendigd en versterkt. Nieuwe bedrijfsactiviteiten krijgen er enkel een plek als de nood aan een autogerichte locatie vereist is en als de ligging in de stationsomgeving als multi-modaal knooppunt geen meerwaarde zou bieden voor de stedelijke activiteit. Na de ombouw van de N31 zal het bereikbaarheidsprofiel van diverse bestaande zones en potentiegebieden toenemen. Dit maakt dat over het gehele traject de ontsluiting gelijkwaardiger wordt voor het autoverkeer. Door de opwaardering van de N49 tot hoofdweg en de volwaardige aanleg van de AX tussen Blauwe Toren en Westkapelle (aansluiting op de N49/A11) zal een belangrijk deel van de wegontsluiting van de zeehaven niet afhankelijk blijven van de N31. Dit komt de rol van de N31 als stedelijke economische ontwikkelingsas ten goede en biedt mogelijkheden voor bijkomende activiteiten, geënt op de N31.

Wegens het goed functioneren in de bestaande toestand wordt het verweven voorkomen van bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel in Blauwe Toren bestendigd.

De nog open ruimte tussen N 31 en Blankenbergsesteenweg wordt gereserveerd voor de nodige regionale bedrijventerreinen.

Consolideren en optimaliseren van de bestaande kleinhandelsconcentraties rond de stadsring (Sint-Pieterskaai) en de invalswegen. De systemen rond de invalswegen bestaan uit een verweving van wonen en economische activiteiten zoals kantoor- en handelsactiviteiten. Grootschalige kleinhandel komt er op een aantal plaatsen geconcentreerd voor. In de binnenstad worden voldoende ruimtelijke kwaliteiten geboden om de concurrentie met de overige stedelijke en perifere handelsconcentraties aan te kunnen. Een gericht stedelijk beleid moet ook zorgen voor een verdere evenwichtige ontwikkeling van de commerciële activiteiten zonder de druk op de leefbaarheid van de binnenstad ongewenst te laten toenemen.

Op stedelijk niveau werd reeds een beleid gevoerd om, in complementariteit met de binnenstad, een aantal bestaande kleinhandelsconcentraties te versterken en dat op andere plekken af te remmen. Het betreft:

- de Maalsesteenweg;
- de omgeving van de Sint-Pieterskaai - Havenstraat - Fort Lapin.
- Hoge Express/Legeweg;

- het bedrijventerrein Veemarkt Sint-Michiels
- de ‘Blauwe Toren’
- ‘de Rampe’

Ter hoogte van de Blauwe Toren, de veemarkt in Sint-Michiels en de Sint-Pieterskaai kunnen bijkomende mogelijkheden gecreëerd worden. Na een precieze geografische afbakening van de eventueel nog beperkt aanwezige ruimtelijke mogelijkheden (binnen deze kleinhandelszones) dient afgewogen te worden welke ontwikkeling nog wel kan toegelaten worden. Hierbij moet de na te streven leefbaarheid van het gebied gerespecteerd worden.

Met betrekking tot de Maalsesteenweg is een herorganisatie van de bestaande vestigingen met bijhorende parkeerterreinen gewenst; deze herstructurering moet leiden tot een efficiënter gebruik van de publieke en private ruimten, een aangename buitenomgeving en meer verkeersleefbaarheid.

Vanuit de bestaande situatie wordt Sint-Elooi bestendig als concentratiegebied voor bedrijvigheid. Dit gebied is gekoppeld aan een invalsweg en is goed ontsloten via het openbaar vervoer.

Verder onderzoek moet uitmaken hoe de problematiek in de confrontatie tussen wonen en werken kan aangepakt worden. Daarbij moet het wegtrekken van bestaande bedrijven, de ontsluiting van bedrijven, het verkeer in het Torhoutse- en de Ruddervoordestraat en de woonkwaliteit mee in rekening gebracht worden.

Binnen de bestaande industriegebieden van de haven (Nijverheids- en Handelsdok, Herdersbrug watergebonden en L. Coiseaukaai) is nog een aanbod aan terreinen die omwille van hun ligging potenties bezitten voor zeehaven- en watertransportgebonden activiteiten. Deze potenties moeten worden gevrijwaard. Deze mogelijkheden moeten verder ontwikkeld worden in het kader van het strategisch plan voor de haven van Brugge-Zeebrugge.

Optimaliseren van bestaande bedrijventerreinen en leegstaande bedrijfsgebouwen. Het versterken van het imago van de bestaande bedrijventerreinen is van belang voor de uitstraling van het regionaal stedelijk gebied. Een goed beheer van deze terreinen is derhalve noodzakelijk, waarbij ook wordt gewaakt over het overmatig ontwikkelen van reserveterreinen door bedrijven.

Een instrumentarium dient ook ontwikkeld om de herbestemming van leegkomende of leegstaande bedrijven en bedrijfsgebouwen te sturen, al of niet na renovatie- en herstructureringswerken.

Bovendien dient nagegaan of het wegwerken van zonevreemde functies op bedrijventerreinen niet zou kunnen leiden tot een optimalisatie van het bedrijventerrein.

- Herbestemmen van bedrijventerreinen. Van een tweetal beschikbare terreinen werd door de respectievelijke gemeenten beslist om de bestemming als bedrijventerrein te schrappen. Het gaat hierbij om: Brugge: Vaartdijkstraat-Zuid 4,6 ha Zedelgem: Leliestraat 3,5 ha. Wanneer voor deze beschikbare terreinen de bestemmingswijziging effectief zou worden doorgevoerd neemt de taakstelling toe met 8,1 ha.

- Hergebruik leegstaande bedrijfsgebouwen. Een aantal belangrijke sites zijn (tijdelijk) leeg komen te staan, ondermeer Philips (circa drievierden) en Hero.

- Ontwikkelen van nog niet aangesneden bedrijventoneel.

- Optimalisatie van het aanbod en herstructurering van Sint-Elooi. De confrontatie van bedrijvigheid met wonen (ondermeer verkeersproblematiek) vergt een aantal ingrepen in functie van een kwalitatief en doelmatig ruimtegebruik van Sint-Elooi.

Fasering. Naast het feit dat voor grotere terreinen een fasering wordt opgelegd zodat niet zomaar ad hoc verder ontwikkeld wordt, zal het ene terrein ook sneller kunnen ontwikkeld worden dan het andere. Dit hangt ondermeer af van het feit of er nog een bestemmingswijziging nodig is.

De aansnijding van Blauwe Toren-Noord voor bedrijven lijkt prioritair, gelet op de grote nood aan terreinen voor kleinere bedrijven. Bovendien is voor deze zone geen bestemmingswijziging noodzakelijk. Simultaan moet evenwel de aansnijding van de Spie voorbereid worden, zodat op middellange termijn terreinen voor grotere bedrijven kunnen aangeboden worden. Gezien de vorm van het gebied kunnen tevens kleinere percelen aangeboden worden. Ter hoogte van de Chartreuse kan, na goedkeuring van het RUP12, de uitbouw worden opgestart.

Invulling van de taakstelling bedrijvigheid (77 ha tot 2007, waarvan 25 ha lokale bedrijventerreinen en 7 ha voor zonevreemde bedrijven).

Bijkomende mogelijkheden tot clustering van regionale en gemengde bedrijventerreinen:

- De zogenaamde 'spie' (42 ha), gesitueerd ten zuiden van de N31 tussen de spoorweg naar Zeebrugge (in het oosten) en de spoorweg naar Blankenberge (in het westen) biedt mogelijkheden binnen de planperiode, doch gezien de aard van het ingesloten terrein wellicht voor grotere bedrijven. Omdat de vorm van deze ruimte niet optimaal is, is waarschijnlijk van de circa 42ha slechts een 30 ha nuttig bruikbaar. Verscheidene ontsluitingsmogelijkheden blijven open. Een tijdelijke ontsluitingsmogelijkheid (in afwachting van de realisatie van de AX) is haalbaar door middel van een parallelweg met de spoorlijn 51A, aansluitend via een te verbeteren Stationsweg op de Zeelaan (N 31).

- De uitbreidingszone van Blauwe Toren - Noord met ontsluiting op de Blankenbergsesteenweg, die een vlotte verbinding heeft met de N31, via het recent heringerichte knooppunt N31-N371. Dit gebied (ca 15 ha) kan onmiddellijk worden aangesneden voor de vestiging van 'ambachtelijke bedrijven en KMO' (cfr. de formulering in het gewestplan). Via een BPA wordt geopteerd om die zone te bestemmen voor grootschalige kleinhandel en hypermarkt, met ontsluiting via de Blankenbergsesteenweg, die een vlotte verbinding heeft met de N 31.

- Het agrarisch gebied ten westen van de Blankenbergsesteenweg (90 ha) en ten zuiden van de N31, gelegen tegenover het bedrijventerrein van de Blauwe Toren en de Sint-Pietersplas kan worden ontsloten via de Blankenbergsesteenweg naar de N 31 via het kruispunt N 31-N 371. Dit gebied geldt omwille van zijn ligging (in de noordwestelijke economische cluster van het stedelijk gebied), ontsluiting en de ruimtelijke condities (mogelijkheden tot buffering, landschappelijke inkleding en fysieke begrenzing door een infrastructuur in het noordwesten) als een belangrijke

potentie voor de ontwikkeling van economische activiteiten. Het gebied, ruim 125 ha groot, is evenwel op vandaag een agrarisch gebied en aangemerkt als zeer waardevol voor de landbouw.

- Ontwikkelen van een gemengd regionaal bedrijventerrein voor kantoorachtigen 'Chartreuse' (21 ha) ter hoogte van het knooppunt van de N 31 met de E 40.

- Oostkamp: Siemenslaan (2ha)."

Het standpunt van verzoekers dat in het plan-MER nergens op de behoefte aan hectaren bedrijventerrein wordt ingegaan, is foutief. Zij betrekken het voormelde ten onrechte niet bij de uiteenzetting in hun verzoekschrift.

5.4. Als gevolg van opmerkingen en bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek heeft het WES een studie opgemaakt inzake de behoefte aan regionale bedrijvigheid. Dat deze behoeftestudie niet het voorwerp van publieke consultatie tijdens de plan-MER-procedure en van het openbaar onderzoek over het ontwerp van het bestreden gewestelijk RUP is geweest, leidt niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit, nu er precies mee wordt beoogd het antwoord op de ingediende bezwaarschriften te onderbouwen.

5.5. In zoverre verzoekers eerst in hun memorie van wederantwoord aanvoeren dat de studie van het WES niet als een onafhankelijke studie kan worden beschouwd, is dit laattijdig en is de grief onontvankelijk. Evenzeer onontvankelijk wegens laattijdigheid, is verzoekers eerst in hun laatste memorie geuite kritiek dat de studies van het POM en het evaluatierapport van de WVI niet aan het openbaar onderzoek zijn toegevoegd.

5.6. Verzoekers mogen verder een aantal bedenkingen inzake vrijliggende terreinen en ongebruikte panden in het gebied Pathoekeweg/Boudewijnkanaal uiten, zij tonen daarmee nog niet aan dat het bestreden gewestelijk RUP op decisisief foutieve uitgangspunten inzake de behoefte aan bedrijventerreinen zou zijn gesteund.

5.7. De resultaten van de ontwerpstudie van de provincie West-Vlaanderen, waarnaar verzoekers in hun verzoekschrift verwijzen, zijn

evenmin van aard om de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen. In hun verzoekschrift stellen verzoekers zelf dat deze de plannende overheid bij het vaststellen van het bestreden gewestelijk RUP niet bekend waren. In hun memorie van wederantwoord erkennen zij dat de ontwerpstudie “strikt gezien niet relevant is” nu dit document in de wordingsprocedure van het plan-MER en het bestreden gewestelijk RUP geen functie heeft.

5.8. Voorts overtuigen verzoekers er niet van dat de te Sint-Elooi voorziene ruimte voor regionale bedrijvigheid moet worden beschouwd als “pasmunt” voor de inname van ruimte voor het voetbalstadion aan de Blankenbergse Steenweg in Brugge. Minstens tonen zij niet afdoende aan dat een en ander tot de onwettigheid van het bestreden besluit zou moeten leiden.

5.9. In hun middel voeren verzoekers aan dat de bestemming van het terrein te Sint-Elooi als regionaal bedrijventerrein in strijd is met de vaststelling dat in 2011 de terreinen niet tot bedrijventerrein werden herbestemd, gelet op “de sterk nadelige gevolgen voor de omwonenden”, alsook met de standpunten van de gemeente Zedelgem, het plan-MER, de Vlacoro (in 2010) ter zake en de overweging in ’s Raads arrest nr. 223.409 van 7 mei 2013 dat het “[b]ovendien [...] niet uitgesloten [is] dat in een eventueel navolgend plan niet-industriële bestemmingen worden gegeven binnen deze zone”. Verzoekers gaan in hun uiteenzetting evenwel voorbij aan de motieven, verwoord in de toelichtingsnota bij het bestreden besluit, het plan-MER, en de maatregelen die in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gewestelijk RUP zijn doorvertaald, en die de bestemming regionaal bedrijventerrein voor de kwestieuze site verantwoorden. Zij tonen aldus de onwettigheid van het bestreden besluit niet aan.

5.10. Het voormelde geldt evenzeer voor verzoekers’ betoog dat geen redelijk alternatievenonderzoek zou hebben plaatsgehad. Zo geeft tabel 1 bij bijlage 1 bij de ‘Actualisatie plan-MER herneming regionaalstedelijk gebied Brugge’ een overzicht van de milieueffecten voor de locatiealternatieven voor regionale bedrijvigheid zoals die in het eerdere plan-MER werden onderzocht.

Gesteld wordt daarin dat op basis van de conclusies van dit plan-MER blijkt dat de locatie Sint-Elooi als bijkomend regionaal bedrijventerrein in aanmerking komt, mits verder onderzoek. Voorts bevat de tabel een onderzoek naar de mate waarin gewijzigde omgevingskenmerken de milieubeoordeling uit dit eerdere plan-MER beïnvloeden. Verzoekers tonen niet aan dat niet op goede gronden aan de door hen voorgestelde locatiealternatieven is voorbijgegaan.

5.11. Anders dan verzoekers voorhouden, wordt ook het zogenaamde “nulalternatief” bij de beoordeling in het plan-MER betrokken. Een gelijkkluidend bezwaar wordt in het bestreden besluit als volgt beantwoord:

“In het plan-MER wordt in deel I op p.33 besproken wat het nulalternatief inhoudt. Onder het nulalternatief wordt begrepen de toestand wanneer het plan niet wordt uitgevoerd met daarbij de evolutie van het plangebied zonder de voorgenomen ingrepen. Voor de verschillende planonderdelen [...] worden de behoefte en verantwoording aangetoond binnen het afbakeningsproces. Het nulalternatief komt daarom enkel aan bod bij de bespreking van de referentiesituatie 2020 en het ontwikkelingsscenario. In de handleiding alternatieven in MER staat het volgende: ‘Het nulalternatief voldoet in de meeste gevallen niet aan de doelstelling(en) van het plan of project, en is om deze reden vaak geen redelijk alternatief voor het voornemen. In een aantal gevallen is het niet realiseren van een plan of project echter nog een realistische piste die overwogen wordt. Denkbare situaties zijn inspraakreacties waaruit blijkt dat het nulalternatief nog moet worden onderzocht of beleidsmakers die een plan of project willen onderzoeken terwijl de haalbaarheid ervan nog niet gekend is. Het MER moet dan dieper ingaan op de effecten van het niet-realiseren van het plan of project en dit nulalternatief als een volwaardig alternatief beschrijven en beoordelen.’ Zoals hierboven aangehaald wordt in het plan-MER het nulalternatief meegenomen bij de bespreking van de referentiesituatie 2020 en het ontwikkelingsscenario. De bezwaren, opmerkingen en adviezen nopen niet tot een aanpassing van het GRUP.”

Verzoekers’ betoog dat “[o]p basis van een niet bewezen behoefte aan bijkomend bedrijventerrein [...] het nulalternatief [...] niet naar behoren” in het plan-MER werd onderzocht, kan, gelet op wat voorafgaat, geen bijval vinden.

5.12. Waar verzoekers aanvoeren dat de kwestieuze site in 2007 als herbevestigd agrarisch gebied werd aangeduid en in dat verband van

onzorgvuldig bestuur gewagen, dient verwezen te worden naar de beoordeling van het derde middel hierna (randnummer 9.1 e.v.).

5.13. Verzoekers' betoog dat de vooropgestelde behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen op onvoldoende wijze is onderzocht en dat er geen voldoende alternatievenonderzoek voor het plangebied Sint-Elooi heeft plaatsgehad, wordt niet afdoende aangetoond. Zij tonen in hun verzoekschrift geen schending van de in het middel aangevoerde rechtsregels aan.

5.14. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoekers roepen in een tweede middel de schending in van “artikel 2.1.2., § 2 [Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO)] en artikel 2.1.2., § 3 VCRO schending van de bindende en richtinggevende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen [hierna: RSV], schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van redelijkheid als beginselen van behoorlijk bestuur, schending van het gelijkheidsbeginsel, schending van de motiveringsplicht vervat in art. 2 en 3 van de Motiveringswet van 1991”, alsook de “toepassing van artikel 159 van de Grondwet, exceptie van onwettigheid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge, daar waar St-Elooi (deelplan 10) binnen de afbakeningslijn wordt opgenomen”.

Verzoekers betogen dat met het bestreden gewestelijk RUP “in werkelijkheid een nieuw regionaal stedelijk gebied geschapen [wordt] waarin het bindend gedeelte van het [RSV] niet voorziet”. Immers wordt “de enclave Sint-Elooi die volledig omringd wordt door buitengebied” mee opgenomen in de afbakening, wat eveneens in strijd is met de richtinggevende principes van het

RSV volgens dewelke “enkel gebieden van omliggende gemeenten die ingevolge suburbanisatie direct aansluiten bij de rest van het stedelijk gebied mee opgenomen [kunnen] worden in de afbakening van een regionaal stedelijk gebied”. De “afbakeningsfilosofie” van het RSV, met het onderscheid tussen buitengebied en stedelijk gebied, wordt volgens verzoekers geweld aangedaan door de “eilandtechniek” die het bestreden gewestelijk RUP toepast. Dat de gemeente Zedelgem overeenkomstig het RSV deel uitmaakt van de indicatieve opsomming van gemeenten die tot het regionaalstedelijk gebied Brugge kunnen behoren, betekent volgens verzoekers nog niet dat gebieden mee in de afbakening kunnen opgenomen worden “zonder dat zij aansluiten bij de rest van het gebied”. Ook de provincie West-Vlaanderen zou die mening toegedaan zijn. Het RSV dient vanuit het oogpunt van het gelijkheidsbeginsel zo geïnterpreteerd te worden dat delen van de omliggende gemeenten van de stad Brugge slechts in de afbakening van het regionaal stedelijk gebied kunnen opgenomen worden, wanneer zij direct bij de rest van dit gebied aansluiten, “dit ongeacht of de gemeenten opgenomen zijn in de indicatieve lijst”.

Verzoekers vinden voorts dat de overheid in dit verband “van twee walletjes” eet door, enerzijds, Sint-Elooi in het regionaalstedelijk gebied op te nemen en, anderzijds, te weigeren om andere functies in dit gebied te voorzien omdat het te perifeer gelegen en slecht ontsloten zou zijn. Een en ander wijst er volgens hen op dat “wellicht onder bepaalde druk” is gehandeld om een “eilandtechniek” door te drukken die “zonder meer uniek is”. In de mate dat reeds met het gewestelijk afbakenings-RUP van 2011 werd beslist om Sint-Elooi in het regionaalstedelijk gebied Brugge op te nemen, vragen verzoekers om dit gewestelijk RUP als onwettig buiten toepassing te verklaren.

6.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers nog “dat de komst van bedrijvigheid op de site St-Elooi niet verenigbaar is met de huidige feitelijke situatie”. Zij menen verder dat ook rekening moet gehouden worden met “de aanzienlijke afstand van de site St-Elooi-Zuid tot de autosnelweg E403”. De in het bestreden besluit opgenomen motivering komt volgens hen neer op

“een algemene stijlclausule/standaardmotivering”. De beleidskeuze getuigt niet van “een goede en duurzame ruimtelijke ontwikkeling”.

6.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat een “eilandstructuur” niet mogelijk is, omdat dit afbreuk doet aan het onderscheid tussen buitengebied en regionaal stedelijk gebied. Ook voeren zij een tegenstrijdigheid aan in de uiteenzetting op de pagina’s 17 en 18 van de toelichtingsnota bij het bestreden gewestelijk RUP.

Beoordeling

7.1. De wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de motiveringswet) vindt geen toepassing op een reglementair besluit als het bestredene. In zoverre is het middel onontvankelijk.

7.2. In het richtinggevend gedeelte van het RSV wordt onder ‘3.1. Selectie en afbakening van stedelijke gebieden’, ‘3.1.1. Selectie’, het volgende aangegeven:

“c. Regionaalstedelijke gebieden

Alle steden opgenomen in het niveau 2 worden geselecteerd als regionaalstedelijke gebieden.

- Brugge: delen van de gemeenten Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem; [...]”

Zoals in het bestreden besluit derhalve terecht wordt aangegeven, behoren delen van het grondgebied van de gemeente Zedelgem volgens de richtinggevende bepalingen van het RSV potentieel tot de perimeter van het af te bakenen regionaalstedelijk gebied Brugge.

7.3. De opsomming van de gemeenten waarvan delen in het regionaalstedelijk gebied kunnen opgenomen worden, is volgens het RSV “indicatief”. Volgens de richtinggevende bepalingen van het RSV “[kunnen bepaalde delen van gemeenten die niet indicatief zijn opgesomd, wel tot het stedelijk gebied [...] behoren mits ze direct aansluiten bij het stedelijk gebied”.

Verzoekers standpunt dat voor delen van de gemeente Zedelgem, die tot de indicatieve lijst van het RSV behoort, ook moet aangetoond worden dat deze direct bij het stedelijk gebied aansluiten, vindt geen steun in de bepalingen van het RSV, en kan geen bijval vinden. Een gelijkkluidend bezwaar werd in het bestreden besluit (p. 197-199) op uitvoerige wijze weerlegd.

7.4. Het bestreden gewestelijk RUP begaat, mede gelet op wat voorafgaat, geen inbreuk op de “afbakeningfilosofie” van het RSV. Verzoekers’ standpunt dat het gelijkheidsbeginsel in dit opzicht geschonden zou zijn, betreft een loutere bewering, en wordt niet aangenomen.

7.5. Het betoog van verzoekers dat de beweerde “eilandtechniek” in strijd met het RSV zou zijn, overtuigt derhalve niet. Hun bewering dat het werken met “eilanden” of “satellieten” bij de afbakening van stedelijke gebieden “zonder meer uniek” zou zijn, doet niet anders besluiten.

7.6. Dat de komst van bedrijvigheid op de site Sint-Elooi volgens verzoekers niet verenigbaar is met de huidige feitelijke situatie, is niet van aard om het bestreden gewestelijk RUP te vitiëren, nu een ruimtelijk uitvoeringsplan toekomstgericht is. De omstandigheid dat het volgens de plannende overheid niet aangewezen is om de site Sint-Elooi tot een andere bestemming dan regionale bedrijvigheid te bestemmen, is dan weer niet noodzakelijk strijdig met de vaststelling dat Sint-Elooi functioneel verbonden is met de rest van het stedelijk gebied Brugge.

7.7. In zoverre verzoekers eerst in hun laatste memorie een tegenstrijdigheid in de uiteenzetting op de pagina’s 17 en 18 van de toelichtingsnota bij het bestreden gewestelijk RUP aanvoeren, is dit laattijdig en is de grief onontvankelijk.

7.8. Mede gelet op wat voorafgaat, is er evenmin grond om het gewestelijk afbakenings-RUP van 2011 waarbij beslist werd om het gebied Sint-

Elooi in het regionaalstedelijk gebied Brugge op te nemen, als onwettig buiten toepassing te laten.

7.9. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoekers roepen in een derde middel de schending in van “de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel”.

Verzoekers zetten uiteen dat de site Sint-Elooi bij beslissing van de Vlaamse regering van 29 juni 2007 “uitdrukkelijk [werd] herbevestigd als landbouwgebied omwille van de belangrijke landbouwwaarde [...] met name in het ‘Operationeel Uitvoeringsprogramma regio Veldgebied-Meetjesland’”. Volgens hen bestaat er tegen die achtergrond “een dwingende noodzaak om de ingenomen gebieden of in te nemen gebieden met gewestplanbestemming agrarisch gebied te compenseren door het creëren van nieuwe percelen met bestemming agrarisch gebied”. In zoverre zou worden aangenomen dat de omzendbrief inzake de herbevestigde agrarische gebieden geen verordenende kracht heeft, menen verzoekers dat minstens het zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel geschonden zijn.

8.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat zij in het middel vooral de schending van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel willen aantonen. Verder betogen zij dat de Vlaamse overheid een motivering moet verstrekken wanneer “zij af[wijkt] van haar eigen beleid”. Het flankerend beleid zal volgens hen niet kunnen wegnemen dat hen

vruchtbare landbouwgrond ontnomen wordt, die zij niet meer kunnen bewerken. Een verhuis naar andere landbouwgronden in de buurt achten verzoekers uitgesloten.

Beoordeling

9.1. De verwerende partijen merken terecht op dat de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 en de in uitvoering ervan genomen beleidsbeslissingen met betrekking tot de zogenaamde “herbevestigde” agrarische gebieden geen verordenende kracht hebben, en in beginsel niet dienstig als vernietigingsgrond tegen het bestreden gewestelijk RUP kunnen aangevoerd worden. In tegenstelling tot wat verzoekers betogen, bestond er voor de eerste verwerende partij dan ook geen “dwingende noodzaak” om zich bij het nemen van de bestreden beslissing gebonden te achten door de “herbevestiging” van het agrarisch gebied.

9.2. Voorts geven de verwerende partijen terecht aan dat gedurende de planopmaakprocedure, en in het bijzonder bij het opstellen van het plan-MER, wel degelijk met het statuut van de terreinen als “herbevestigd agrarisch gebied” rekening is gehouden. Dit heeft geresulteerd in een aantal voorstellen van maatregelen om een flankerend landbouwbeleid uit te werken, wat geleid heeft tot een inrichtingsnota van de VLM, die als bijlage IX bij het bestreden gewestelijk RUP is gevoegd.

In hun memorie van wederantwoord leveren verzoekers op dit laatste nog een laattijdige en derhalve onontvankelijke kritiek.

9.3. Verzoekers tonen geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

9.4. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoekers roepen in een vierde middel de schending in van “art. 1.1.4 VCRO, meer bepaald zorgvuldig ruimtegebruik vervat in het principe van goede ruimtelijke ordening, het beginsel van zorgvuldigheid en redelijkheid, als beginselen van behoorlijk bestuur, schending van de materiële motiveringsplicht”.

Zij zetten uiteen dat de aangevoerde schendingen volgen uit de vaststelling dat het gebied Sint-Elooi “als enclave/satelliet in het buitengebied” wordt opgenomen en tot regionaal bedrijventerrein wordt herbestemd “zonder dat er een vaststaande, wetenschappelijk onderbouwde en bewezen behoefte is aan bijkomende bedrijventerrein[en]”. Verzoekers klagen aan dat er “een belangrijk landbouwareaal [wordt] ingenomen, zonder dat in enige compensatie voorzien is”, en achten het flankerend landbouwprogramma onvoldoende. Met de bezwaren en de negatieve effecten zou “[s]lechts ten dele” rekening gehouden zijn, en de leefbaarheid van de omliggende woningen zou “onder druk komen te staan”. Er zou “geen enkele garantie” zijn dat de hinder van de bedrijven binnen de perken zal blijven, en op de vraag om in de voorschriften in te schrijven dat “de meest hinderlijke bedrijven het verst van de woningen zouden worden ingepland en dat er ook geen SEVESO bedrijven zouden komen” kwam geen antwoord. Verder bekritisieren verzoekers dat de opgelegde “gronddam” “niet naar alle zijden” is voorzien, en dat er geen zekerheid is dat de “geluidsimmissies” voldoende zullen worden gemilderd.

10.2. Verzoekers doen in hun laatste memorie, verwijzend naar het gecoördineerd pré-advies ‘Studie Ruimte voor ondernemen 2017 – 2027’ nog gelden dat het buiten betwisting staat “dat reconversie niet werd meegenomen bij het onderzoek naar de behoefte [aan] bijkomende bedrijventerreinen”.

Beoordeling

11.1. Het toepasselijke 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.”

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is 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”. Deze principes vereisen derhalve dat de diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO 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 enkel een wettigheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt een verzoeker, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

11.2. Verzoekers uiteenzetting gaat voorbij aan de inhoud van het plan-MER, de motieven van het bestreden besluit, en de concrete stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gewestelijk RUP. Zij beperken zich grotendeels tot de opsomming van een aantal losse gegevens en grieven, die voor een deel een herhaling inhouden van wat reeds in de vorige – verworpen – middelen werd aangevoerd. Zij tonen niet aan dat de plannende overheid met het bestreden besluit de grenzen van de redelijkheid is te buiten gegaan.

11.3. De verwerende partijen geven verder op goede gronden aan dat de milieueffecten die verzoekers in hun middel vermelden in het plan-MER onderzocht werden en gekoppeld werden aan een aantal maatregelen en aanbevelingen, die vervolgens in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gewestelijk RUP gedeeltelijk werden doorvertaald. Verzoekers gaan hier in hun uiteenzetting niet op in.

11.4. Daarnaast dient vastgesteld dat het bestreden besluit uitvoerig op verzoekers' vraag om een "zoneringsplan" voor het bedrijventerrein op te maken, antwoordt, waarbij erop gewezen wordt dat de door verzoekers aangehaalde aspecten het voorwerp van de verplicht gestelde inrichtingsstudie zullen moeten uitmaken. Verder wordt in het bestreden besluit gemotiveerd waarom de bezwaren aangaande de hinderproblematiek en de mogelijke vestiging van Seveso-risicobedrijven niet gegrond verklaard worden. Verzoekers betrekken dit alles evenmin bij de uiteenzetting van hun middel.

11.5. Verzoekers tonen, gelet op wat voorafgaat, geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan. Het betoog in hun laatste memorie dat buiten betwisting staat "dat reconversie niet werd meegenomen bij het onderzoek naar de behoefte [aan] bijkomende bedrijventerreinen", wordt niet aannemelijk gemaakt, en doet niet anders besluiten.

11.6. Het middel is ongegrond.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Verzoekers roepen in een vijfde middel de schending in van "artikel 4.1.7. DABM, artikel 4.2.11, § 3 en § 4 DABM, schending van het beginsel van zorgvuldigheid en redelijkheid als beginselen van behoorlijk bestuur, schending van art. 2.2.2. VCRO en van het rechtszekerheidsbeginsel".

Zij zetten uiteen dat de milderende maatregelen uit het plan-MER “worden doorgeschoven naar de vergunningsverlenende overheid”. Verzoekers sommen een aantal in het plan-MER aangegeven milieueffecten op waaraan aanbevelingen en voorstellen van milderende maatregelen werden gekoppeld, en menen dat de vraag om “een gedetailleerd zoneringsplan” voor het gebied uit te werken ten onrechte niet in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gewestelijk RUP werd verankerd. “[D]oor de inrichtingsaspecten door te schuiven naar het vergunningsverlenend niveau” schendt het bestreden besluit de aangevoerde rechtsregels. Tot slot menen verzoekers dat het voorgestelde flankerend landbouwbeleid “de aantasting [van het agrarisch gebied] niet kan milderen”.

12.2. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat de gemeente Zedelgem intussen het initiatief heeft genomen om voor de kwestieuze bedrijvenzone een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op te stellen. De gemeente geeft daarmee “toe dat de stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervat in het bestreden [gewestelijk RUP], deelgebied St-Elooi verre van sluitend zijn en voldoende rechtszeker, laat staan afdoende om de vastgestelde negatieve effecten in het planMER te milderen en weg te werken”. Zij stellen dat een ruimere grondnam noodzakelijk is, en dat ook een bufferbekken voor water nodig is.

12.3. Verzoekers doen in hun laatste memorie nog gelden dat het ontbreken van voldoende buffering “niet in het later afleveren van vergunningen [kan] worden bijgestuurd of gespecificeerd”.

Beoordeling

13.1. Verzoekers focussen in hun middel in het bijzonder op hun vraag om “een gedetailleerd zoneringsplan” voor het kwestieuze bedrijventerrein uit te werken. Op hun vraag daartoe is de plannende overheid niet ingegaan om de volgende in het bestreden besluit (p.191) vermelde reden:

“In antwoord hierop kan worden gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften (artikel 1.13) is voorzien dat bij vergunningsaanvragen voor nieuwe bedrijfsgebouwen een inrichtingsstudie moet gevoegd worden. 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 ten minste aantonen hoe het afwikkelen van de parkeervraag gebeurt op het terrein van het bedrijventerrein (gegroepeerd of gelaagd), op welke manier de landschappelijke vormgeving en de kwalitatieve architecturale vormgeving van het bedrijventerrein tot stand komt, hoe wordt voldaan aan de mildering van het geluid en de visuele impact, hoe de ontsluiting gebeurt voor gemotoriseerd en zacht verkeer, hoe wordt omgegaan met de opgelegde lozings- en bufferingsvoorwaarden, op welke manier de Lepemolenbeek in het bedrijventerrein wordt ingepast en hoe de bodemverstoring wordt beperkt. De aspecten vermeld in de bezwaren, opmerkingen en adviezen komen aan bod als elementen die in de inrichtingsstudie moet[en] worden behandeld. Deze aspecten zijn ook verordenend vertaald in verschillende voorschriften. Verder dient te worden opgemerkt in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik in de voorschriften niet meer wordt voorzien in een minimale perceelsoppervlakte van 5000m². Dit was tevens ook niet voorzien in de voorschriften van het ontwerp-GRUP. Elke aanvraag dient te worden getoetst aan de verschillende voorschriften van het GRUP en de aspecten zoals opgenomen in de inrichtingsstudie. Bijkomend heeft de ontwikkelaar van het bedrijventerrein in het uitgiftebeleid voor de verschillende bedrijven de mogelijkheid rekening te houden met het aspect van de milieuzonering.

De bezwaren, opmerkingen en adviezen nopen niet tot een aanpassing van het GRUP.”

Meer bepaald wordt derhalve op de reglementaire verplichting gewezen om bij aanvragen die in het kwestieuze gebied worden ingediend een inrichtingsstudie te voegen, die aan een aantal vereisten en aandachtspunten moet voldoen. Artikel 1.13 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gewestelijk RUP voorziet voor het deelplan 8 “Sint-Elooi” inderdaad in zulk een verplichting:

“Bij vergunningsaanvragen voor nieuwe bedrijfsgebouwen 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 er gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke

ontwikkeling van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie zal ten minste aantonen hoe het afwikkelen van de parkeervraag gebeurt op het terrein van het bedrijventerrein (gegroepeerd of gelaagd), op welke manier de landschappelijke vormgeving en de kwalitatieve architecturale vormgeving van het bedrijventerrein tot stand komt, hoe wordt voldaan aan de mildering van het geluid en de visuele impact, hoe de ontsluiting gebeurt voor gemotoriseerd en zacht verkeer, hoe wordt omgegaan met de opgelegde lozings- en bufferingsvoorwaarden, op welke manier de Lepemolenbeek in het bedrijventerrein wordt ingepast en hoe de bodemverstoring wordt beperkt. De inrichtingsstudie maakt 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 inrichtingsstudie of een aangepaste nieuwe inrichtingsstudie bevatten.”

13.2. Verder omvatten die stedenbouwkundige voorschriften nog regels inzake windturbines en Seveso-bedrijven (artikel 1.1), uitdrukkelijk niet toegelaten economische activiteiten (artikel 1.2), het voorzien van een groene buffer (artikel 1.6), de parkeerproblematiek (artikel 1.7), infiltratie van hemelwater (artikel 1.8), mobiliteit (artikel 1.10), waterbuffering (artikel 1.11), en de bescherming van de Lepemolenbeek en de oevers daarvan (artikel 1.12). In het kader van een “zorgvuldig ruimtegebruik” legt artikel 1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften ook nog de volgende verplichtingen op:

“Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers (inclusief fietsenstallingen);
- het afschermen van laad- en losruimten en relevante installaties in de richting van de omwonenden.

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen die inherent zijn aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten.”

Met betrekking tot het kwestieuze deelplan legt artikel 1.9 van de stedenbouwkundige voorschriften de (omgevings)vergunningverlenende overheid op om met de volgende beoordelingscriteria rekening te houden:

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied met aandacht voor kwalitatieve architecturale vormgeving en landschappelijke integratie van het bedrijventerrein;
- het beperken van bodemverstoring, rekening houdend met plaatselijke bodemkenmerken en voorkomen van kwetsbare bodems;
- het groeperen en organiseren van parkeermogelijkheden zonder afwenteling op het openbaar domein.”

13.3. Zoals de verwerende partijen in hun memories betogen, omvat het deelplan 8 van het bestreden gewestelijk RUP een totaalpakket van maatregelen om de milieu-impact van de nieuwe bedrijvenzone terug te dringen. Verzoekers betrekken dit alles amper of niet bij hun uiteenzetting. Evenmin gaan zij in op het schematische overzicht dat de concrete planmatige doorvertaling van de maatregelen en aanbevelingen van het plan-MER toelicht (toelichtingsnota, p. 271 en volgende).

13.4. Verzoekers’ opwerping dat het voorgestelde flankerend landbouwbeleid in hun ogen “de aantasting [van het agrarisch gebied] niet kan milderen”, is onvoldoende uitgewerkt en overtuigend om tot vernietiging te kunnen leiden. Hun opmerking dat een ruimere “grondnam” rond het gebied noodzakelijk is, toont nog niet aan dat de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid zou zijn te buiten gegaan door deze door verzoekers gewenste maatregel niet te nemen.

13.5. Verzoekers’ betoog dat de gemeente de procedure tot opmaak van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het bedrijventerrein heeft ingezet, toont nog niet aan dat de stedenbouwkundige voorschriften voor het deelgebied St-Elooi van het bestreden gewestelijk RUP “verre van sluitend zijn en voldoende rechtszeker, laat staan afdoende om de vastgestelde negatieve effecten in het planMER te milderen en weg te werken”.

De gemeenteraad van Zedelgem heeft inmiddels, op 27 juni 2019, de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘bedrijventerrein

Sint-Elooi' definitief vastgesteld. Luidens de toelichtingsnota bij die beslissing, ligt de bedoeling voor om de voorschriften van het gewestelijk RUP voor het bedrijventerrein "verder te verfijnen".

Dat de lokale overheid meer concrete ordeningsmaatregelen voor het gebied neemt, maakt het bestreden gewestelijk RUP nog niet onwettig. De gewestelijke plannende overheid dient de concrete ordening van een bedrijventerrein niet noodzakelijk in alle details in stedenbouwkundige voorschriften vast te leggen, zij kan een meer gedetailleerde ordening aan de gemeentelijke overheid overlaten.

13.6. Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

14. Verzoekers roepen in een zesde middel de schending in van "artikel 16 van de Grondwet, van de artikelen 2 en 3 van de [motiveringswet], van de materiële motiveringsplicht, van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur, wegens het ontbreken van een onteigeningsnoodzaak en wegens het ontbreken van algemeen/openbaar nut/algemeen belang".

Zij stellen dat "er geen enkele aangetoonde behoefte van algemeen nut" bestaat voor regionale bedrijvigheid in Sint-Elooi, en menen dat "de wil van bovenaf" heeft geprimeerd en dat de beweerde onteigeningsnoodzaak berust "op onjuiste uitgangspunten". Verzoekers bekritisieren opnieuw de "eilandstructuur" van het gebied Sint-Elooi binnen het bestreden gewestelijk RUP, en menen dat er geen sprake van een onteigeningsnoodzaak is als "niet afdoende [is] nagegaan of een minnelijke verwerving mogelijk was". Tenslotte noemen zij het "uiterst voorbarig om de WVI aan te duiden als onteigenende instantie", nu het hen "vrij[staat] om de zone na herbestemming zelf te

ontwikkelen (eventueel mits behulp van gespecialiseerde derden)”. Die mogelijkheid tot “zelfrealisatie” maakt dat onteigeningen niet nodig zijn.

Beoordeling

15.1. Luidens artikel 14, § 1, van de Raad van State-wet, doet de Raad van State uitspraak over de beroepen tot nietigverklaring “[i]ndien het geschil niet door de wet aan een ander rechtscollege wordt toegekend”.

Gelet op artikel 50 van het Vlaamse onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 is de vrederechter, en in beroep de rechtbank van eerste aanleg, bevoegd om over de wettigheid van de onteigening uitspraak te doen en daartoe de voor de onteigening vereiste besluiten op hun wettigheid te onderzoeken. Die bevoegdheid van de gewone rechter sluit de bevoegdheid van de Raad van State uit om kennis te nemen van een beroep tot nietigverklaring van die handelingen; de bevoegdheidsuitsluiting geldt vanaf de dagvaarding om voor de gewone rechter te verschijnen en ten aanzien van de personen die tot die procedure toegang hebben.

Voor de Raad van State wordt niet het bewijs bijgebracht dat alle eigenaars van percelen waarvan onteigening wordt beoogd voor de gewone rechter in onteigening zijn gedagvaard en de Raad van State te dezen zonder rechtsmacht zou zijn.

15.2. Om de onder randnummer 7.1 vermelde reden is het middel onontvankelijk in zoverre een schending van de motiveringswet wordt aangevoerd.

15.3. In zoverre verzoekers in hun kritiek op het ontbreken van een algemeen nut of noodzaak tot onteigening andere middelen hernemen, volstaat het naar de beoordeling van die middelen te verwijzen.

15.4. Verzoekers doen voorts niet aannemen dat er een wettelijke verplichting zou bestaan om met de te onteigenen eigenaars minnelijke onderhandelingen te voeren alvorens het gewestelijk RUP met onteigeningsplan definitief wordt vastgesteld.

15.5. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt dat niemand van zijn eigendom kan worden ontzet “dan ten algemenen nutte”. Een onteigening in uitvoering van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in beginsel geacht het algemeen nut te dienen. De verwerende partijen wijzen er in hun memories van antwoord op dat de onteigeningsnoodzaak in het kader van het bestreden gewestelijk RUP wordt gemotiveerd in het bestreden besluit en in een afzonderlijk motiverend document dat bij het onteigeningsplan hoort. Hiermee geconfronteerd, gaan verzoekers daarop in hun memorie van wederantwoord en laatste memorie niet in. Gezien het voormelde tonen zij de gegrondheid van hun kritiek niet aan.

15.6. In zoverre verzoekers de mogelijkheid, “eventueel mits behulp van gespecialiseerde derden”, tot “zelfrealisatie” van (hun deel van) het bedrijventerrein aanvoeren, dient opgemerkt dat het toepasselijke artikel 2.4.3, § 2, VCRO enkel in die mogelijkheid voorziet, ofwel “[w]anneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden”, ofwel “[w]anneer de onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat krachtens een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan daartoe aangeduid is”. Verzoekers tonen niet aan dat de toepassingsvoorwaarden te dezen zijn vervuld.

Daar komt nog bij dat onder de toepassing van het toentertijd toepasselijke artikel 2.4.3, § 2, VCRO de eigenaar die van deze wettelijke mogelijkheid gebruik wenst te maken aan de hand van overtuigende stukken aannemelijk moet maken dat hij over de competentie, expertise en financieel-economische draagkracht beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan. Verzoekers overtuigen daar niet van, maar doen veeleer van het tegendeel blijken, waar zij

stellen dat een initiatief tot zelfrealisatie “eventueel mits behulp van gespecialiseerde derden” moet geschieden.

15.7. Dat in het Vlaams regeerakkoord 2014-2019 en het daaruit voortvloeiende Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 volgens verzoekers een prominentere plaats aan de figuur van de “zelfrealisatie” in onteigeningsoperaties is gegeven, is niet dienstig, nu op de datum van het nemen van het bestreden besluit artikel 2.4.3, § 2, VCRO gelding had.

15.8. Het middel wordt verworpen.

16. Het beroep moet hoe dan ook als ongegrond verworpen worden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De nalatenschap van de elfde en de twaalfde verzoekende partijen, de eerste tot de tiende en de dertiende verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 5200 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de tweede verwerende partij.

De tussenkomende partijen worden elk voor de helft verwezen in de kosten van de tussenkomst, 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	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust