

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 250.874 van 11 juni 2021
in de zaak A. 223.819/X-17.071**

In zake : 1. Thomas VAN HUELE
 2. de VOF LOTAS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Van Heuven en Leandra Decuyper
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE BEERNEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Rasschaert
 kantoor houdend te 9420 Erpe-Mere
 Schoolstraat 20
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 november 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Beernem van 18 mei 2017 houdende de “nieuwe” definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Hoornstraat’, en van het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen van 13 juli 2017 houdende goedkeuring van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 249.075 van 27 november 2020 worden de debatten heropend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een aanvullende laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een aanvullende laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 mei 2021.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leandra Decuyper, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Karel Verbestel, die *loco* advocaat Wim Rasschaert verschijnt voor de eerste verwerende 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

3.1. De eerste en de tweede verzoekende partij zijn eigenaar, respectievelijk vruchtgebruiker, van onroerende goederen, waaronder een kantoorgebouw, een magazijn en een bergplaats, gelegen aan de Hoornstraat te Beernem (hierna: de site Lotas). De percelen zijn kadastraal gekend te Beernem, afdeling 1, sectie C, nr. 558/l, 558/m, 558/n, 564/l, 564/m, 564/g (gedeelte) en 564/k (gedeelte). Zij worden verhuurd aan het bedrijf Orion Dynamics (verhuur en verkoop van hefsteigers en -liften) en aan de vzw CGG Prisma.

De site Lotas is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in agrarisch gebied, met daarachter een ontginningsgebied met als nabestemming recreatiegebied. Op de plaats waar de ontginningsactiviteiten intussen beëindigd zijn, liggen nu twee (diepe) vijvers.

3.2. De gemeente Beernem wenst voor de voormelde site en de ruimere omgeving een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken. Daarbij zou aan de ontginningsvijvers een laagdynamische recreatieve invulling worden gegeven met de mogelijkheid van verblijfsrecreatie. De ontwikkeling van het gebied zou worden gekoppeld aan het herinrichten en voor het publiek openstellen van het aanpalend parkgebied (parkdomein Patershof met kloostergebouw van de missionarissen van het Heilig Hart, dat sedert een aantal jaren een woonzorgcentrum herbergt). Die ontwikkelingen maken volgens de eerste inzichten van de gemeente dat de zonevreemde bedrijvigheid langs de Hoornstraat niet langer wenselijk is.

3.3. Op basis van een milieuscreeningsdossier beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: de dienst Mer) op 20 augustus 2013 “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

3.4. Er wordt een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) ‘Hoornstraat’ opgemaakt, waarover op 5 december 2013 en 16 januari 2014 een plenaire vergadering wordt georganiseerd.

3.5. Met een besluit van 27 maart 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Beernem het ontwerp-GRUP voorlopig vast.

Voor het parkdomein wordt een bestemming als parkgebied voorzien. De vijvers en de er omheen liggende gronden worden recreatiegebied, waar volgens de ontworpen voorschriften onder meer (maximaal 40) vakantieverblijven en een camping (met maximaal 80 standplaatsen) kunnen

worden voorzien, naast een aantal andere laagdynamische bestemmingen. De terreinen van de verzoekende partijen worden door het ontwerp-GRUP tot ‘gemengd openruimtegebied’ (artikel 3) bestemd.

3.6. Gedurende het openbaar onderzoek worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

3.7. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Beernem (hierna: de Gecoro) beraadslaagt op 9 juli 2014 over het plandossier, en adviseert om de ingediende bezwaren te verwerpen. Het ontwerp-GRUP wordt gunstig geadviseerd, mits een aantal aanpassingen worden doorgevoerd.

3.8. Met een besluit van 18 december 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Beernem het GRUP definitief vast. Met die definitieve vaststelling worden een aantal door de Gecoro gesuggereerde aanpassingen aan het plan uitgevoerd, en wordt de weerlegging van de bezwaarschriften door de Gecoro aangevuld.

3.9. Wegens “een materiële fout” trekt de gemeenteraad van de gemeente Beernem de voormelde vaststellingsbeslissing op 26 maart 2015 in, en stelt hij het plan nog diezelfde dag opnieuw vast.

3.10. Met een besluit van 23 april 2015 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het GRUP goed.

3.11. De onder de randnummers 3.9 en 3.10 vermelde besluiten worden op vraag van de verzoekende partijen met ’s Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 vernietigd om reden dat de gemeente Beernem “bij de opmaak van het bestreden GRUP de bedrijvigheid op verzoekers’ percelen [...] uitdrukkelijk niet bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 van de VCRO [heeft] betrokken”.

3.12. Op 3 maart 2016 verleent de deputatie van de provincieraad van

de provincie West-Vlaanderen in graad van bestuurlijk beroep aan de bvba Aude Aeremolen een stedenbouwkundige vergunning voor het opvullen van de onder randnummer 3.1 vermelde vijvers tot een diepte van 2,50 meter onder het wateroppervlak.

3.13. Op 18 mei 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Beernem het GRUP 'Hoornstraat' (hierna: het bestreden GRUP) opnieuw vast.

Dit is het eerste bestreden besluit. Voor de economische activiteiten op de percelen van de verzoekende partijen wordt in artikel 3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP een overgangsregeling ingeschreven. Artikel 3.1 'gemengd openruimtegebied' van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP, waarvan het laatste gedachtestreepje van de tweede alinea nieuw werd ingevoegd, luidt:

“Art 3.1 Bestemming

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing kan toegelaten worden, voor zover de bestaande bebouwing op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is (de woning wordt beschouwd als verkrot indien ze niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen), de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, en voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- wonen, met een maximum van één eengezinswoning per perceel
- zorgfuncties, zorgwonen (serviceflats)
- kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100 m², en waarbij de landbouw- of woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de complementaire functie
- lokale en laagdynamische socio-culturele en educatieve voorzieningen
- manege, kinderboerderij, dierenasiel
- het uitdoofscenario voor bestaande bedrijven waarvan de activiteit bestaat uit opslag/huur en verhuur van goederen. Deze zullen hun beperkte ruimtelijke impact bewaren en bij stopzetting zal geen nieuwe activiteit kunnen opgestart worden.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;

- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;
 - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.
 - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.
- Het gebied is ook bestemd voor de beroepslandbouw, maar het open ruimte karakter primeert:
- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van bedrijfsgebouwen, stallen en vergelijkbare constructies.
 - Windturbines en windturbineparken en andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie zijn evenwel niet toegelaten.”

3.14. Op 15 september 2017 verleent de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw aan de nv Creelle-CLG Trans een milieuvergunning met betrekking tot de onder randnummer 3.1 vermelde vijvers.

3.15. Met een besluit van 13 juli 2017 keurt de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het GRUP goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.16. Het onder randnummer 3.14 vermelde besluit wordt met 's Raads arrest nr. 240.707 van 9 februari 2018 bij uiterst dringende noodzakelijkheid geschorst. Daaropvolgend trekt de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 13 maart 2018 de milieuvergunning van 15 september 2017 in en verleent hij een nieuwe milieuvergunning. Met het arrest nr. 246.655 van 16 januari 2020 vernietigt de Raad van State op vordering van onder anderen de verzoekende partijen de laatstgenoemde milieuvergunning.

IV. Onderzoek van het derde, vierde en vijfde middel

A. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partijen voeren in een derde middel de schending aan van de artikelen 1.1.4, 2.2.2, § 1, 2.2.14, § 6, tweede lid, 2.2.21, § 2, en 2.2.21, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), en van het rechtszekerheids-, vertrouwens-, redelijkheids- en motiveringsbeginsel en “het beginsel van zorgvuldige feitenbevinding en behoorlijke belangenafweging” als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij drukken in het middel hun “overtuiging” uit dat een reële afweging van alle maatschappelijke belangen de voorgenomen herbestemmingen en in het bijzonder de betrachte uitdoving van de site Lotas uitsluit.

4.1.1. In een *eerste middelonderdeel* brengen de verzoekende partijen naar voor dat de aanpassingen die aan het bestreden GRUP na het vernietigingsarrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 werden aangebracht “geenszins aanpassingen in de zin van artikel 2.2.14, § 6, 2de lid VCRO” zijn. Die aanpassingen zijn volgens de verzoekende partijen “misschien bedoeld als tegemoetkoming aan het vernietigingsarrest”, maar kunnen “in geen geval beschouwd worden als een tegemoetkoming aan de ingediende bezwaren lopende het openbaar onderzoek of de uitgebrachte adviezen”. Immers heeft “[n]iemand [...] gevraagd om de uitdovingsdoelstelling te expliciteren en te verstrengen in de ‘harde’ bestemmingsvoorschriften”, zeker niet de verzoekende partijen zelf. De situatie die nu wordt gecreëerd is nog ongunstiger dan de situatie voor het bestreden GRUP, nu zij zelfs niet langer gebruik kunnen maken van de “zonevreemdheidsregeling” van artikel 5.6.7 VCRO om een zonevreemde milieuvergunning te verkrijgen.

4.1.2. In een *tweede middelonderdeel* betwisten de verzoekende partijen de “economische haalbaarheid” van het beoogde recreatieproject, waarvan

het dempen van de vijvers jaren in beslag zal nemen. Tegen die achtergrond gaat het volgens de verzoekende partijen niet op om hun bedrijvigheid “te hypothekeren en te laten uitdoven”. Het is volgens hen volledig onduidelijk wat moet verstaan worden onder een “functiemix” en welk belang de “nabijheid van de naastgelegen zorgfuncties” heeft op het recreatiegebied. Volgens de verzoekende partijen bestaat er onvoldoende duidelijkheid “over de reële invulling van het bestemmingsgebied”.

4.1.3. In een *derde middelonderdeel* zetten de verzoekende partijen uiteen dat inmiddels “de aap uit de mouw gekomen” is, nu het werkelijke opzet van het plan “de exploitatie van een stort” blijkt te zijn. Hiervoor werd een milieuvergunning verleend die wordt aangevochten. De titularis van die vergunning beoogt enkel kortetermijnwinst en “[a]lles wat daar nog bovenop komt” is een “toemaatje”. Volgens de verzoekende partijen werd het openbaar onderzoek dan ook gevitieerd, nu de verwerende partij niet heeft “geweten [...] van de reële doelstelling”, of nog erger, het wel wist en “de werkelijke doelstelling [heeft] proberen verbergen”.

4.1.4. In een *vierde middelonderdeel* stellen de verzoekende partijen dat de gemeente nog steeds verkeerdelijk uitgaat van het onvergund karakter van de bedrijvigheid, althans wat sommige gebouwen en functies betreft. Daarvoor bestaat geen bewijs. Meer nog, bestaat de bedrijfsfunctie ter plaatse sinds jaar en dag en moet deze zodoende als vergund geacht worden beschouwd. Ook wat de tunnelloods betreft, is er, zelfs indien zou worden aangenomen dat deze van vóór het gewestplan dateert, “evident geen herstellvordering meer mogelijk”. De verjaringstermijn is immers al lang verstreken, minstens betreft dit een “gedoogd gebouw”. Ook de kantoorfunctie in de gebouwen waar het bedrijf CGG Prisma is gevestigd en de opslagfunctie in de gebouwen van Orion Dynamic bestaan al van vóór het invoeren van de vergunningsplicht voor functiewijzigingen, en de zogenaamde “onverjaarbaarheid van gewoontemisdrijven” verhindert niet dat een regulariserend RUP wordt opgemaakt voor zonevreemde bedrijven. De gemeente gaat derhalve uit van een foutieve voorstelling van de feiten, en heeft de belangen niet afdoende afgewogen. Tenslotte werpen de verzoekende partijen op dat hen geen rechtszekere uitweg wordt geboden, nu niet wordt aangegeven welke

bedrijventerreinen thans beschikbaar zijn voor herlokalisatie. Noch wordt aangegeven tegen welke voorwaarden dat dan moet gebeuren, noch wordt aangetoond dat een herlokalisatie nog mogelijk zal zijn, eenmaal duidelijk is dat het recreatief project er komt.

4.1.5. In een *vijfde middelonderdeel* achten de verzoekende partijen het uitdoofscenario zoals voorzien in artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP kennelijk onredelijk, nu het nog jaren kan duren alvorens de achterliggende vijvers gedempt zijn, terwijl de bedrijvigheid definitief moet verdwijnen eens de bestaande exploitatie wordt stopgezet. De verzoekende partijen vinden zulks onredelijk, rekening houdende met alle maatschappelijke belangen binnen de grenzen van het bestreden GRUP, en vinden het niet kunnen dat de verdere exploitatie van de site Lotas wordt gehypothekeerd, terwijl er geen enkel uitzicht is op een recreatieve activiteit.

4.2.1. Wat het *eerste middelonderdeel* betreft, blijven de verzoekende partijen er in hun memorie van wederantwoord bij dat het bestreden GRUP strengere voorschriften uitvaardigt, nu de “zonevreemdsrechten” op de site ingeperkt worden en geen nieuwe activiteiten meer kunnen ontplooid worden die de bestaande bedrijvigheid faciliteren. Zij menen dat van een tegemoetkoming dan ook geenszins sprake is.

4.2.2. Inzake het *tweede middelonderdeel* herhalen de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord dat het problematisch is dat er geen enkele zekerheid over de haalbaarheid van het beoogde recreatieproject bestaat. Zij beogen dat het niet opgaat om een juridisch kader te creëren waarvan men bij het opstellen van het bestreden GRUP weet dat het redelijkerwijze onuitvoerbaar is. Een GRUP mag geen “bestemmingsfictie” creëren, waarbij geheel abstractie wordt gemaakt van de bestaande toestand en van “de economische potenties van het restgebied door de bestaande toestand”.

4.2.3. Aangaande het *derde middelonderdeel* richten de verzoekende partijen zich op de werkelijke bedoelingen van “de firma Aude Aerdemolen”. Zij

stellen dat die firma samenwerkt met bedenkelijke partners om de vijvers op te vullen en menen dat het duidelijk is dat een stort wordt beoogd.

4.2.4. Wat het *vierde middelonderdeel* betreft volharden de verzoekende partijen in hun stelling dat er geen afdoende afweging van de maatschappelijke belangen is gebeurd. Zij betogen dat zij “nu nog verder van huis zijn dan voorheen”.

4.2.5. Inzake het *vijfde middelonderdeel* bevestigen de verzoekende partijen in de memorie van weerantwoord hun stelling dat met het bestreden GRUP een kennelijk onredelijk uitdoofscenario wordt gecreëerd.

4.3.1. In hun laatste memorie stellen de verzoekende partijen nog dat er sinds de opstart van het GRUP in 2014 niets is gebeurd. Volgens hen is er geen enkele reden om te opteren voor een uitdoofscenario. In de bestreden beslissing wordt geen enkele “ruimtelijke en stedenbouwkundige argumentatie” gegeven waarom het duurzame behoud van hun activiteiten niet mogelijk zou zijn. Zeker in de hypothese dat de uitdoving de rechtspersoon en niet de bedrijfsactiviteit betreft, impliceert zulks dat de bestaande gebouwen bij een eventueel faillissement “niet of moeilijk bestembaar zouden zijn”.

4.3.2. De verzoekende partijen vragen de Raad van State in hun laatste memorie “te willen bevestigen dat het uitdoofscenario geldt voor zowel bestaande als voor nieuwe exploitanten en dit zolang de bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan uit opslag en/of de verhuur en huur van goederen/materiaal”.

Beoordeling

5.1. Anders dan het met 's Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 vernietigde gemeentelijk RUP ‘Hoornstraat’, voorziet het bestreden GRUP thans uitdrukkelijk – onder artikel 3.1, tweede alinea, laatste gedachtestreepje van de stedenbouwkundige voorschriften – in een uitdoofscenario voor de bedrijvigheid op de terreinen van de verzoekende partijen. Zoals vastgesteld bij 's Raads arrest nr. 249.075 van 27 november 2020 blijkt uit de stedenbouwkundige

voorschriften van het bestreden GRUP op voldoende duidelijke wijze dat dit scenario erin bestaat dat de activiteiten opslag/huur en verhuur van goederen hun “beperkte ruimtelijke impact [zullen] bewaren en bij stopzetting [...] geen nieuwe activiteit [zal] kunnen opgestart worden”, en blijkt voldoende duidelijk uit de nieuwe regeling onder welke voorwaarden het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing kan toegelaten worden. De stedenbouwkundige voorschriften verzekeren aldus dat de bestaande bedrijven hun activiteiten op de site kunnen behouden tot die activiteiten door deze bestaande bedrijven worden stopgezet, waarna “geen nieuwe activiteit” “zal [...] kunnen opgestart worden”. Aangezien de uitdoofregeling volgens deze voorschriften geldt tot de stopzetting van de activiteiten van de “bestaande bedrijven”, moet verzoekers’ onder randnummer 4.3.2 gestelde vraag ontkennend beantwoord worden.

De stedenbouwkundige voorschriften bevatten aldus garanties ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid, die de verzoekende partijen onder de gelding van het met ’s Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 vernietigde gemeentelijk RUP ‘Hoornstraat’ niet hadden. Met het uitdoofscenario wordt aldus tegemoet gekomen aan verzoekers’ bezwaar over de miskenning van de economische belangen van de bestaande bedrijvigheid op hun percelen, alsook aan de uit ’s Raads arrest nr. 237.834 van 28 maart 2017 volgende rechtsplicht om de bedrijvigheid op verzoekers’ percelen bij de belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO te betrekken.

Zoals reeds overwogen in ’s Raads arrest nr. 249.075 van 27 november 2020 tonen de verzoekende partijen niet aan dat de plannende overheid bij haar belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO dit keer niet op afdoende wijze met hun belangen rekening heeft gehouden.

5.2. Terecht stelt de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord dat het betoog van de verzoekende partijen dat zij zich niet langer kunnen beroepen op de afwijkingsregeling van artikel 5.6.7 VCRO, relevantie mist, nu de kwestieuze bedrijvigheid ingevolge de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP zone-eigen zijn geworden. Dit blijkt ook uit het eerste bestreden besluit, waar het heet dat “het zonevreemde gebruik van de

percelen door de bedrijven voorlopig en uitdovend kan ingepast worden in de bestemming van het gemengd openruimtegebied”.

5.3. Het bestreden GRUP is voorts niet onwettig om de enkele reden dat de stedenbouwkundige voorschriften ervan geen absolute zekerheid bieden dat de planbestemming ook effectief in de praktijk zal worden ingevuld.

5.4. Wat verzoekers' kritiek betreft op de beweerde onduidelijkheid met betrekking tot de door het bestreden GRUP voorziene “functiemix”, moet vastgesteld worden dat uit de toelichtende nota bij het bestreden GRUP en uit het advies van de Gecoro blijkt dat het planinitiatief is gesteund op een aantal veruitwendigde overwegingen van ruimtelijke ordening. Met het bestreden GRUP beoogt de plannende overheid de zone van de vijvers samen met het aanpalende park te ontwikkelen tot een groene recreatiepool en vakantiedomein, waar volgens de stedenbouwkundige voorschriften bijvoorbeeld vakantieverblijven en een camping kunnen komen, naast een aantal andere laagdynamische voorzieningen. Qua inrichtingsmodaliteiten is verder voorzien dat zeker de oostelijke vijver en de hoogstammige bomen daarrond moeten behouden blijven, en dat de westelijke vijver deels of volledig mag worden gedempt. Het bodempeil van de beide vijvers mag voorts worden opgehoogd tot een minimale diepte van 2,50 meter. De ontwikkeling van het recreatiegebied zou worden gekoppeld aan het herinrichten en voor het publiek openstellen van het aanpalende parkgebied. In de toelichtende nota bij het bestreden GRUP wordt verduidelijkt dat het plan de vertaling en concretisering vormt van de opties die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beernem (hierna: het GRS) zijn voorzien voor het gebied. Samen met het aanpalende park worden de terreinen in het GRS geselecteerd als lokaal recreatief-toeristisch knooppunt ‘Hoornstraat’, waar rond de waterplassen zachte vormen van recreatie kunnen worden georganiseerd met beperkte mogelijkheid tot verblijfsrecreatie. Daarbij kan ook een koppeling worden gemaakt met het aanpalende parkdomein van de missionarissen, waarbij de beide sites op elkaar afgestemd kunnen worden en eventuele nieuwe bebouwing beperkt moet blijven.

De verzoekende partijen overtuigen er niet van dat het bestreden GRUP op planniveau niet de vereiste duidelijkheid zou bieden. Hun vraag “welk

belang de ‘nabijheid van de naast gelegen zorgfuncties’ heeft op het recreatiegebied” is voorts niet van aard het bestreden GRUP te vitiëren.

5.5. Dit laatste geldt evenzeer voor verzoekers’ kritiek op de wijze waarop “de firma Aude Aerdemolen” het bestreden GRUP wenst uit te voeren. Deze kritiek op de materiële uitvoering van het bestreden GRUP toont de onwettigheid van dit GRUP niet aan.

5.6. De kritiek van de verzoekende partijen dat de plannende overheid in de toelichtende nota bij het bestreden GRUP ten onrechte van het onvergund karakter van de bedrijvigheid uitgaat en om die reden niet tot een correcte belangenafweging op grond van artikel 1.1.4 VCRO zou zijn gekomen, kan evenmin bijval vinden.

Het bestreden GRUP strekt ertoe de voorschriften van het gewestplan te actualiseren en te verfijnen, door de nabestemming van de ontgonnen terreinen om en rond de vijvers als recreatiegebied te activeren en te detailleren, en het ruimere gebied in samenhang met het aanpalende parkdomein te ontwikkelen tot een zone waar recreatie, groen, landschap en zorgfuncties hand in hand gaan. Dat de aanwezigheid van de bedrijvigheid op de percelen van de verzoekende partijen daarbij potentieel een hinderpaal is, blijkt reeds uit het GRS, en wordt verder uitgelegd in de toelichtende nota bij het bestreden GRUP. Het is om die reden, en niet vanwege het beweerdelijk deels onvergunde karakter van de bedrijvigheid, dat het bestreden GRUP in een uitdoofscenario voor die bedrijvigheid voorziet.

Verzoekers’ betoog dat niet zou blijken waarom de bedrijfsactiviteit moet wijken, kan gezien het voormelde niet worden bijgevalen. Zij overtuigen er niet van dat “op heden nog steeds geen waarachtige, afdoende afweging voor[ligt]”.

5.7. Het betoog van de verzoekende partijen dat hen “geen rechtszekere uitweg [wordt] geboden”, nu “niet [wordt] aangegeven welke bedrijventerreinen thans beschikbaar zijn [voor] herlokalisatie”, dat evenmin

wordt aangegeven “tegen welke voorwaarden” dat moet gebeuren, en dat “niet [wordt] aangetoond dat een herlokalisatie nog mogelijk zal zijn als/eenmaal het duidelijk is dat het recreatief project er komt”, is niet van aard het bestreden besluit te vitiëren. Immers kunnen de bestaande bedrijven hun activiteit op verzoekers’ terreinen voortzetten, tenzij zij er zelf zouden voor opteren om deze stop te zetten, zodat een “herlokalisatie” niet aan de orde is. Enkel blijkt uit het eerste bestreden besluit dat ondernemingen “de kans” geboden wordt om te participeren in de realisatie van ‘Industriepark Oost’, waarbij elke vennootschap zich zal “kunnen” hervestigen “in de nieuwe op stapel staande planinitiatieven die worden genomen”.

5.8. Mede gelet op wat voorafgaat, maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten zou zijn gegaan door in het door hen bekritiseerde uitdoofscenario te voorzien.

5.9. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

B. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partijen voeren in het vierde middel de schending aan van artikel 6.1.1 en volgende van de VCRO.

Zij zetten uiteen dat een RUP “geen handhavingsinstrument” is en ook als dusdanig niet kan misbruikt worden. De blijvende verwijzingen naar zogezegde stedenbouwinbreuken tonen volgens hen aan dat het bestreden GRUP een handhavend oogmerk heeft. Het uitdovingsscenario moet tegen die achtergrond bekeken worden, nu “de traditionele handhavingsinstrumenten onbruikbaar zijn”. Ook de omstandigheid dat het bestreden GRUP voor het overige “een bevestiging inhoudt van de gewestplanbestemming, die de bestemming recreatie uitdrukkelijk voorziet” wijst op een handhavend oogmerk, waarbij de

bedoeling voorligt om het bedrijventerrein zo snel als mogelijk te laten verdwijnen.

6.2. De verzoekende partijen betogen in hun memorie van wederantwoord dat met het bestreden GRUP minstens een “*de facto*”-handhavingsbeleid wordt gevoerd, en stellen dat de eerste verwerende partij “al jaren [vecht] tegen de exploitatie van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid” op hun percelen.

Beoordeling

7.1. De verzoekende partijen overtuigen er niet van dat met de bestemming ‘gemengd openruimtegebied’ wordt beoogd handhavend op te treden tegen de bedrijven op verzoekers percelen, gelet op het gestelde onder randnummer 5.6. Planbestemmingen kunnen inhouden dat bestaande constructies of activiteiten (op termijn) moeten verdwijnen, zonder dat de plannende overheid zich daarom een handhavingsbevoegdheid zou toeëigenen.

7.2. Het middel is ongegrond.

C. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. De verzoekende partijen voeren in een vijfde middel de schending aan van artikel 2.2.14 VCRO en van het motiveringsbeginsel.

Zij betogen dat hun bezwaren betreffende de plan-milieueffectscreening (plan-MER-screening) geheel onbeantwoord zijn gebleven, en vermelden de in hun ogen “al te beperkte herbestemmingsmogelijkheden” en een aantal aspecten betreffende de disciplines ‘water’ en ‘flora’ en ‘fauna’. Het gaat volgens de verzoekende partijen om relevante en dienstige bezwaren. Als “loutere grondeigenaars” menen zij voldoende belang te hebben bij het inroepen van milieubezwaren. Dat de

plan-MER-screening door de dienst Mer werd gevalideerd, doet niets af aan de gegrondheid van hun bezwaren. Zij stellen zo nodig de wettigheidsexceptie van artikel 159 van de Grondwet in te roepen tegen de plan-MER-screening.

8.2. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord dat hun bezwaren niet ontmoet werden, dat de Gecoro niet opnieuw werd samengeroepen na het vernietigingsarrest en dat de verwerende partijen zich bezondigen aan een “motivering na de feiten”.

8.3. In hun laatste memorie doen de verzoekende partijen nog gelden dat het gegrond verklaren van hun middel “gepaard gaat” met de vernietiging van het GRUP, zodat zij een afdoende belang hebben bij het middel. Het is verder niet omdat in de plan-MER-screening te lezen staat dat de milieukwaliteiten van de westelijke ontginningsvijver “minder” zijn, dat deze milieukwaliteiten onbestaande zijn en er geen rekening dient gehouden te worden met “bijvoorbeeld” het visbestand.

Beoordeling

9.1.1. De verzoekende partijen citeren in hun verzoekschrift de volgende bezwaren, die volgens hen onbeantwoord zijn gebleven:

“Over de beoordeling van de discipline ‘ruimtelijke ordening’.
Hier wordt uitdovende doelstelling in zeer expliciete bewoordingen verwoord. Hoger werd toegelicht dat ten eerste [...] het om vergunde, minstens vergund geachte of gedoogde constructies en functies gaat, ten tweede het uitdovend effect betwistbaar is en ten derde dat een RUP geen instrument van handhaving is.
Over de beoordeling van de discipline ‘sociale aspecten’.
Er wordt op geen enkele manier rekening gehouden met de tewerkstelling binnen de bestaande bedrijvigheid.
[...]”

en verder:

“Ondergeschikt. Al te beperkte herbestemmingsmogelijkheden.
In de bestemmingsvoorschriften worden zowel de bouw-, verbouwings-, en herbouwingsmogelijkheden als de bestemmingsmogelijkheden sterk beperkt. Dit is des te meer [h]et geval nu nogal wat bedrijfsgebouwen of

gedeelten van bedrijfsgebouwen bevinden zich buiten de ‘overdruk bouwzone’. Het is niet eens mogelijk om de vakantiewoningen door te trekken binnen het gemengd openruimtegebied.

De bouw- en bestemmingsmogelijkheden in de zogenaamde parkzone zijn veel groter dan in het gemengd openruimtegebied.

In het onmogelijke geval zou volhard worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan, vragen wij met nadruk een economische herbestemming van de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk te maken of tenminste te compenseren door ruimere bebouwingsmogelijkheden en bestemmingsmogelijkheden.”

9.1.2. Bij de beoordeling van de vorige middelen is reeds gebleken dat met het in de stedenbouwkundige voorschriften gereguleerde uitdoofscenario, zoals vastgesteld na ’s Raads vernietigingsarrest nr. 237.834 van 28 maart 2017, blijk geeft van een afdoende belangenafweging, en dat de plannende overheid blijkens de stukken van het dossier geen handhavend oogmerk voorstond. Er mag uit blijken dat op afdoende wijze rekening is gehouden met de ruimtelijkeordenings- en sociale aspecten aangaande de bedrijvigheid op verzoekers’ percelen.

Verder worden de opmerkingen die de verzoekende partijen in hun bezwaarschrift maken inzake de “[a]l te beperkte herbestemmingsmogelijkheden” wel degelijk ontmoet. In het eerste bestreden besluit wordt uitdrukkelijk verwezen naar de toelichtende nota bij het GRUP en naar de uitspraken in het GRS over de site, en wordt beklemtoond dat het in de stedenbouwkundige voorschriften uitgetekende uitdoofscenario voor de bedrijvensite “vanuit de bestaande toestand” vertrekt waarbij die functies hun “beperkte ruimtelijke impact bewaren en bij stopzetting [...] geen nieuwe activiteit meer [zal] kunnen opgestart worden” en “[o]p die manier [...] een uiteindelijke bestemming naar recreatie bereikt kan worden met inachtnaam van de economische aspecten van de bedrijfsvoering van de onderscheiden bedrijven”. Die bedrijvigheid zal volgens het gemeenteraadsbesluit dan kunnen worden “bestendigd [...] tot de stopzetting of herlokalisatie van de activiteit van de actieve bedrijven”, waarbij “het zonevreemde gebruik van de percelen door de bedrijven voorlopig en uitdovend kan ingepast worden in de bestemming van het gemengd openruimtegebied”.

9.2.1. Wat de aspecten ‘water’, ‘fauna’ en ‘flora’ betreft (hierna: het ecologisch middelonderdeel), moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen aanvoeren dat het dempen van de westelijke vijver beschermde diersoorten, zoals de fuut, de Canadese gans, de aalscholver, de blauwe reiger, libellen, waterjuffers, kikkers en verschillende vissen in gevaar zal brengen. Het bezwaar komt er op neer dat, ter bescherming van de fauna en flora, de in de voorschriften van het bestreden RUP opgenomen verplichting om de oostelijke vijver te behouden, uitgebreid moet worden naar de westelijke vijver.

9.2.2. Blijkens hun verzoekschrift beogen de verzoekende partijen een “regularisatie” en “uitbreidingsmogelijkheden” van de bestaande bedrijvigheid en het opstarten van “nieuwe zonevreemde activiteiten”. Specifiek wat betreft het recreatiegebied van het bestreden RUP – waarin zowel de oostelijke als de westelijk vijver gelegen is – geven de verzoekende partijen aan dat hun belang bij het bestrijden ervan ligt in het feit dat “de bestemming [van dit recreatiegebied als] bedreigend wordt ervaren, want moeilijk compatibel met de aanwezige bedrijvigheid”.

9.2.3. Vastgesteld wordt dat de verzoekende partijen, nadat in het auditoraatsverslag werd opgeworpen dat het ecologisch middelonderdeel niet kan worden ingepast in het specifieke economische belang dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift doen gelden, niet concreet inzichtelijk en aannemelijk maken dat zij belang hebben bij dit middelonderdeel. De algemene beschouwingen in hun laatste memorie (randnr. 8.3) volstaan daartoe niet.

9.2.4. Het middelonderdeel gaat het specifieke belang dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift hebben laten gelden, te buiten. Bijgevolg is dit middelonderdeel onontvankelijk.

9.3. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden elk voor de helft verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf juni tweeduizend eenentwintig, 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.