

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 258.903 van 23 februari 2024
in de zaak A. 236.437/X-18.153**

In zake : 1. J.A.
 2. C.A.
 3. H.A.
 4. J.A.
 5. M.A.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Beleyne
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Barteld Schutyser en Laura Janssens
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 99
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de GEMEENTE PITTEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Frank Vanden Berghe en Arne Devriese
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 15
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 mei 2022, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de provincieraad van de provincie
West-Vlaanderen van 23 november 2021 houdende de definitieve vaststelling van
het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Kleiput Egem en omgeving’.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 12 augustus 2022. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 februari 2024.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

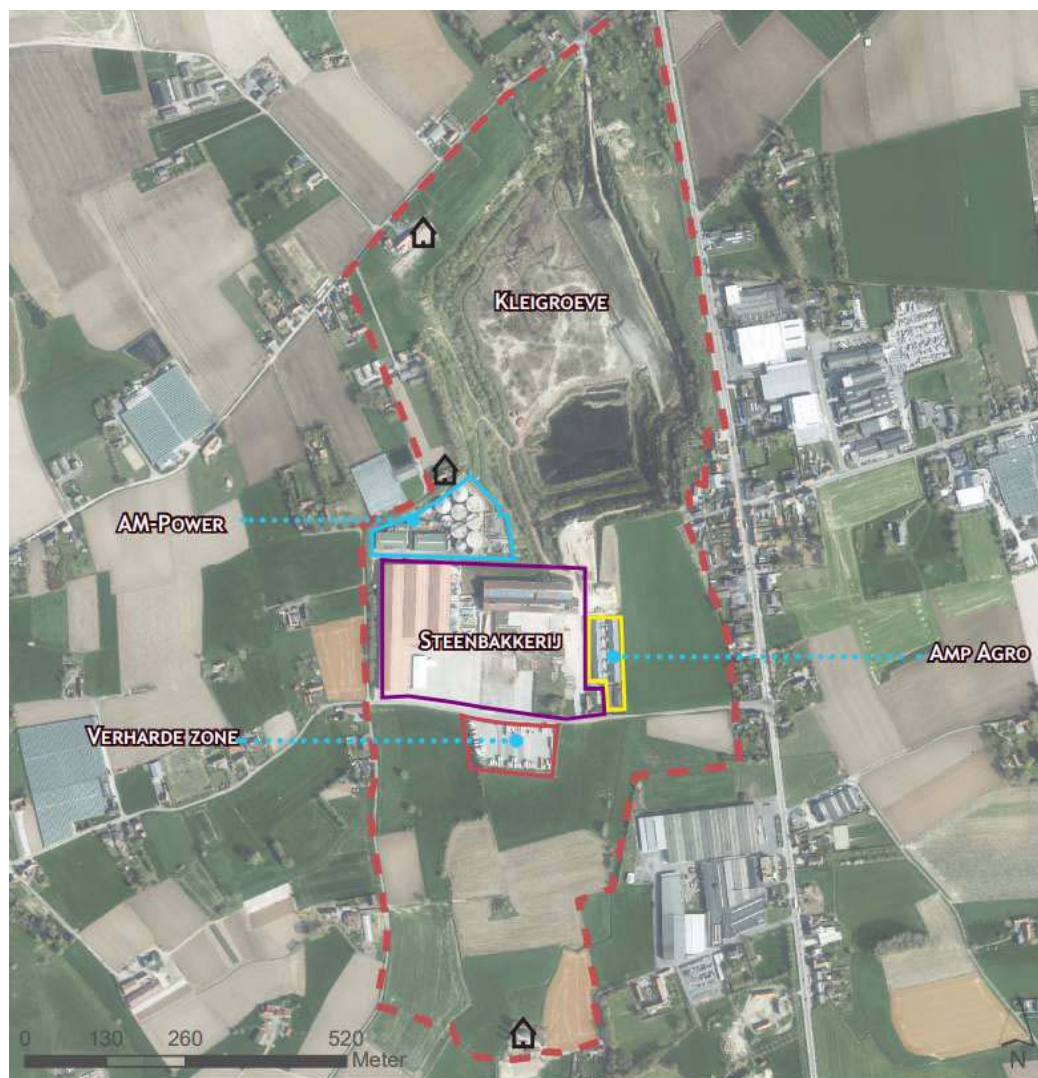
Advocaat Jan Beleyn, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Laura Janssens, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Frank Vanden Berghe, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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. Verzoekers zijn als lid van de familie A. mede-eigenaar van terreinen gelegen te Egem, een deelgemeente van Pittem, alwaar deze familie een (inmiddels stopgezette) steenbakkerij heeft opgericht en een kleigroeve laat exploiteren. Het gebied ligt langs de gewestweg N50 die Kortrijk met Brugge verbindt. Binnen de contouren van het hier bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Kleiput Egem en omgeving' (rode stippellijn) wordt de feitelijke toestand van een en ander in de toelichtende nota bij het PRUP als volgt weergegeven:



3.2. Het plangebied is overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.903 X-18.153-3/30

gewestplan Roeselare-Tielt grotendeels bestemd tot ontginningsgebied met als nabestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Op het gebied vindt tevens het bij ministerieel besluit van 22 mei 1995 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) nr. 12 'De Kapelle' van de gemeente Pittem toepassing:



Het BPA voorziet in de volgende bestemmingszones: buffergroen (I), bosbouw (II), ontginning met nabestemming bos (II'), ontginning met nabestemming openruimtegebied (III), landbouw (IV), ontginning en keramische industrie (V), ontginning en openbare nutsvoorzieningen (VI),

industrie (VII), ontginning met nabestemming open ruimte (VIII) en ontginning en stapelplaats met nabestemming openruimtegebied (IX).

3.3. In 2006 worden de percelen van de steenbakkerij aan de nv Wienerberger verkocht, die de industriële activiteiten van de steenbakkerij overneemt. De kleiput en de overige omliggende gronden blijven in eigendom van de familie A., die in 2006 met de nv Wienerberger een concessieovereenkomst sluit (met een duurtijd tot 31 december 2045) met het oog op de ontginning van het gebied.

3.4. In 2010 verkrijgt de nv Wienerberger van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen (hierna: de deputatie) een milieuvergunning voor de ontginning van de noordelijke kleiput tot -10 m TAW (Tweede Algemene Waterpassing). De vergunning is geldig tot 2030 en omvat tevens de toelating om de kleiput met 630.000 m³ grond op te vullen met het oog op de stabilisatie van de taluds. De vergunning vermeldt dat de nabestemming van de noordelijke zone gerealiseerd zal worden door de eigenaar, de familie A.

3.5. In 2011 zet de nv Wienerberger de activiteiten van de steenbakkerij stop. Ook schroeft zij vanaf dan de ontginningsactiviteiten terug en neemt zij stappen om, in overleg met de gemeente Pittem en de Vlaamse Landmaatschappij (hierna: VLM), te zoeken naar mogelijkheden tot reconversie van de site. De zuidelijke zone werd nooit ontgonnen.

3.6. In 2016 maakt de VLM in opdracht van de toenmalige afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen (hierna: ALBON) van de Vlaamse overheid een studie over het kwestieuze ontginningsgebied, met als doel een ruimtelijkeontwikkelingsvisie op te stellen voor de toekomst van het gebied. De studie besluit onder meer dat de zone met de bestaande kleiput tot openruimtegebied kan worden herbestemd.

3.7. Op vraag van de gemeente Pittem beslist de provincie West-Vlaanderen tot de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: PRUP) voor het gebied.

3.8. Van 15 mei 2018 tot en met 16 juli 2018 wordt over de door de deputatie goedgekeurde startnota betreffende het voorgenomen plan een publieke raadpleging georganiseerd. Op 23 mei 2018 wordt een infomarkt georganiseerd. Er worden 28 inspraakreacties ingediend, waaronder één door de familie A.

3.9. Op 17 oktober 2019 keurt de deputatie de eerste versie van de scopingnota goed. Op 23 januari 2020 en 28 mei 2020 keurt zij latere versies van deze nota goed.

3.10. Op 11 februari 2020 stelt de familie A. de nv Wienerberger in gebreke wegens onder meer het niet meer zorgvuldig exploiteren van de noordelijke kleiput en de schade die dit haar berokkent.

3.11. Op 21 februari 2020 antwoordt de nv Wienerberger dat de productie sterk is verminderd maar dat er nog altijd ontgonnen wordt.

3.12.1. Op 28 oktober 2021 beoordeelt het team Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid het planmilieueffectrapport (plan-MER) als voldoende.

3.12.2. In het plan-MER wordt de noordelijke kleigroeve beoordeeld als “biologisch waardevol tot zeer waardevol”:

“Kaart 2: Biodiversiteit – biologische waarderingskaart

De huidige ontginningsput wordt op de BWK (versie 2018) grotendeels aangeduid als biologisch waardevol tot zeer waardevol bestaande uit rietvegetaties (mr), ruigtes (ku), struwelen (sz) en verruigde graslanden (hr). De zone ten zuiden van de ontginningsput wordt ingenomen door bebouwing, verharding en intensieve landbouwpercelen en wordt dan ook hoofdzakelijk als biologisch minder waardevol aangeduid, met uitzondering van een paar houtkanten en bomenrijen die als (zeer) waardevol worden aangeduid.

In de studie van de VLM wordt gesteld dat de BWK ter hoogte van de groeve minder actueel is, zowel door de evolutie van de vegetatie na het stopzetten van de ontginningsactiviteiten als door de bouw van het bedrijf AM-power. Dit blijkt ook uit het terreinbezoek uitgevoerd door Antea Group in oktober 2019.

- De zuidelijke helft van de groeve is het laatst ontgonnen en is het minst begroeid. Op de BWK wordt deze zone als ‘biologisch minder waardevol’

gewaardeerd (kc, ca. 5 ha). Dit klopt echter niet met de huidige situatie op het terrein. Immers, de flanken worden gekenmerkt door uittredend, ijzerrijk, grondwater. In deze kwelzones komt (vooral in het zuidelijke deel van de groeve) reuzenpaardenstaart voor. Dit is hoogst opmerkelijk gezien deze soort vaak met bronbossen wordt geassocieerd.

- De overige hellingen van deze ontginningsput zijn begroeid met struweel en/of verbost en staan als biologisch waardevol gecategoriseerd (ku, ca. 5 ha). Dit wordt bevestigd door het uitgevoerde terreinbezoek;

- In het noordelijke deel van de reeds ontgonnen zone is als gevolg van de ontginningsactiviteiten tijdelijke natuur ontstaan die op de BWK wordt aangeduid als ‘complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen’. Deze zone (ca. 9 ha) bevat rietvegetatie en open water. Deze zone oefent een aantrekkingskracht uit op vogels als eenden maar ook rietvogels (bv. Rietgors, Kleine karekiet: waarnemingen.be).

Globaal kan de groeve dus gewaardeerd worden als biologisch waardevol tot zeer waardevol.[...].”

3.13. In zitting van 23 januari 2020 keurt de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het voorontwerp van het PRUP goed.

3.14.1. Op 28 mei 2020 stelt de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het ontwerp-PRUP voorlopig vast.

3.14.2. Luidens de toelichtingsnota bij het (ontwerp-)PRUP wil de provincie West-Vlaanderen middels het planproces de volgende vijf doelstellingen verwezenlijken:

“1. Een gedeeltelijke (gecompartimenteerde) opvulling van de kleiput. Enerzijds beperkt in tijd zodat er zicht is op de realisatie van de nabestemming. En anderzijds beperkt in opvulling zodat potenties voor toekomstige natuur en recreatieve waarden niet te niet worden gedaan.

2. De ontwikkeling van een toegankelijk groengebied op de gronden van de voormalige kleigroeve.

3. Bedrijvigheid mogelijk maken op de site van de voormalige steenbakkerij door aan reconversie te doen. Reconversie is als beleidskader opgenomen in het PRS-WV.

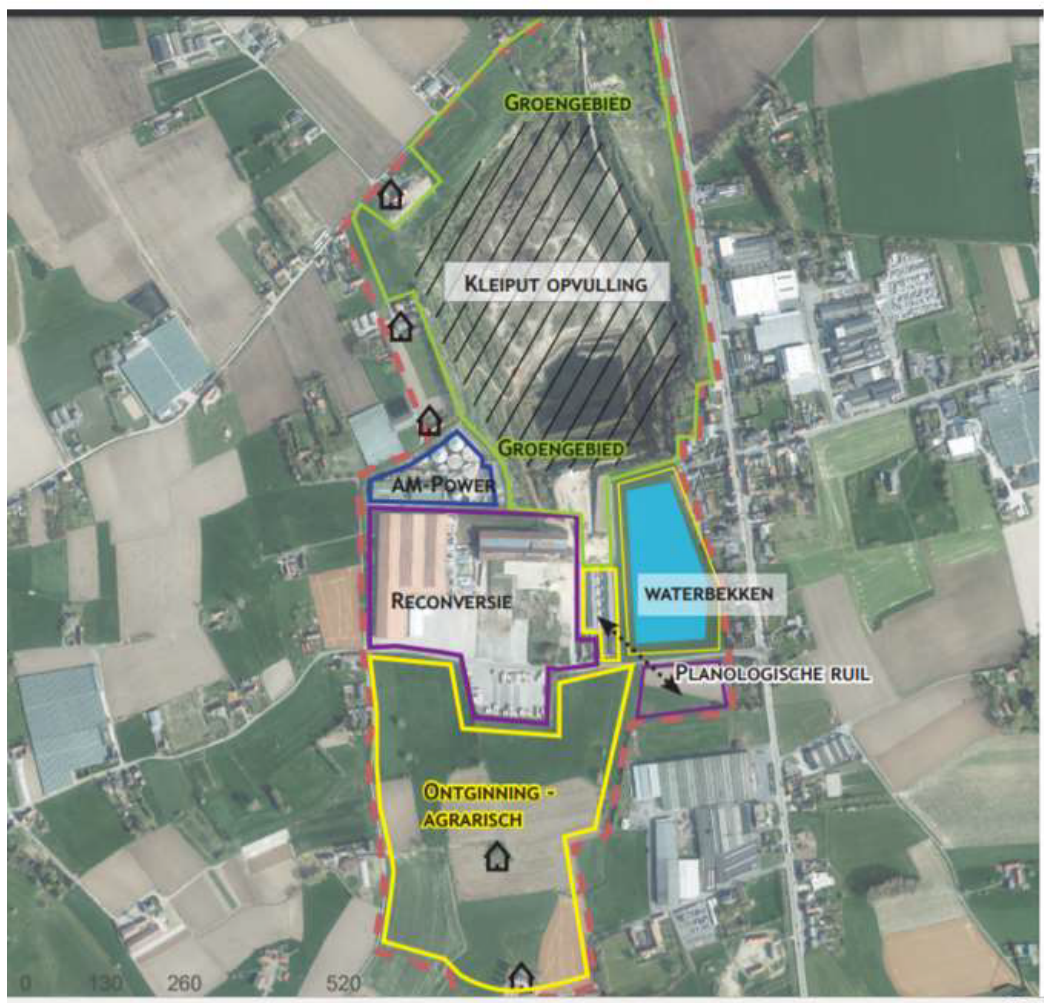
4. Het realiseren van een afzonderlijk watercaptatiebekken om het opgepompte water uit de kleiput te verzamelen. Zo ontstaat een permanente watervoorraad die door landbouwers kan gebruikt worden om droogteperiodes te overbruggen.

5. Bevestigen van het zuidelijke landbouwgebied.”

Daarnaast worden nog de twee volgende planelementen vermeld:

- “- vastleggen toekomstmogelijkheden voor de vergistingsinstallatie AM-power
- het doorvoeren van een planologische ruil industriegebied – landbouwgebied.”

In de toelichtingsnota wordt dit als volgt grafisch weergegeven:

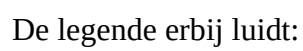


3.15. Van 1 februari 2021 tot en met 2 april 2021 wordt een openbaar onderzoek over het ontwerp-PRUP georganiseerd. Er worden 33 bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de familie A.

3.16. Op 20 mei 2021 brengt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie West-Vlaanderen (hierna: Procoro) een gemotiveerd advies over het ontwerp-PRUP uit.

3.17 Met het bestreden besluit van 23 november 2021 stelt de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen het PRUP definitief vast. Van het bestreden besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 maart 2022.

3.18.1. Het grafisch plan van het PRUP is het volgende:



ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.903



.”

3.18.2. Het noordelijke deel van het plangebied, waar de kleiput zich bevindt, krijgt aldus de bestemming ‘zone voor gemengd open ruimte gebied’ (artikel 6). De verordenende stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 6.1 van deze zone luiden:

“Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Landschapszorg, natuureducatie en recreatief medegebruik zijn nevensgeschikte functies.

In afwachting van deze inrichting kan het bestaande landbouwgebruik behouden blijven, het plaatsen van nieuwe constructies is niet toegelaten.

Hoogdynamische en/of gemotoriseerde dagrecreatieve activiteiten die de draagkracht van de omgeving overschrijden, zijn verboden. Dit verbod treedt in werking 10 jaar na de inwerkingtreding van dit PRUP.

In tussentijd zijn dergelijke tijdelijke activiteiten en evenementen wel mogelijk.

Opvulling van de bestaande kleiput is toegelaten tot een diepte van 25m TAW.

10 jaar na de inwerkingtreding van dit RUP dient deze opvulling stopgezet te worden. Vergunningen voor de opvullingen dienen deze eindtermijn te bevatten.

Bovenop de opvulling tot 25 m TAW, en los van de timing van 10 jaar, kan het gebied nog met 300.000m³ extra grond worden gevuld om de put op deze manier een gecompartmenteerd karakter te geven.

Noodzakelijke opvullingen voor taludverstevingen in functie van de veiligheid zijn te allen tijde toegelaten. Dit enkel op basis van een advies van het Vlaams planbureau voor omgeving.

Het vrachtverkeer voor de opvulling van de put dient voornamelijk via de Bruggesteenweg (zijweg Brugsesteenweg) te gebeuren. Maximaal 1 vrachtwagen per uur kan voor de opvulling van de put de Nieuw Egemseweg gebruiken.”

In de toelichting bij dit artikel 6.1 van het PRUP wordt het volgende gesteld:

“Activiteiten zoals motorsporten, kleiduifschieten,...zijn niet compatibel met de beoogde toekomstige invulling van het gebied, aangezien hier gefocust wordt op een laagdynamisch toegankelijk groendomein. Gedurende de eerste 10 jaar na de inwerkingtreding van het PRUP waarbij er nog opvulactiviteiten kunnen plaatsvinden zijn dergelijke tijdelijke activiteiten/evenementen wel nog toegestaan.

Het RUP treedt in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

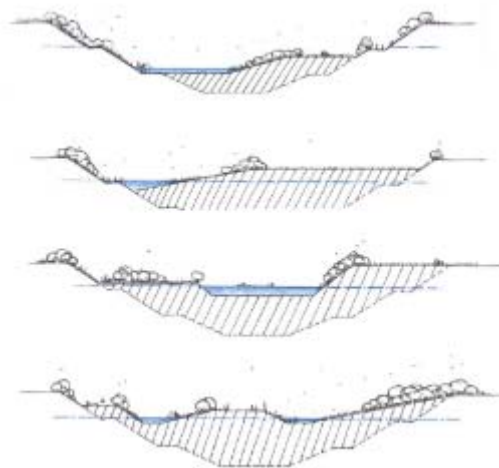
De opvulling kan plaatsvinden tot 10 jaar na de inwerkingtreding van dit PRUP ook al is de maximale opvulling van 25 m TAW niet bereikt.

De aard van de opvulling zal worden bepaald in de omgevingsvergunning. De bovenste twee meter van de opvulling dient te bestaan uit grond die voldoet aan de kwaliteitseisen voor de beoogde natuur. Hiervoor dient aandacht besteed te worden aan verontreinigingsparameters, maar ook aan de mineralensamenstelling van de aangevoerde grond (stikstof, fosfaat, kalium & calcium).

De einddatum van de 10 jaar houdt bijgevolg ook effectief het einde van opvullen in. Er kunnen geen vergunningen verleend worden die deze termijn overschrijden, met uitzondering voor de bepaalde 300.00m³ en eventuele noodzakelijke opvullingen in functie van de veiligheid.

Na de opvulling dienen de risico's in verband met de stabiliteit van de taluds geëvalueerd [te] worden.

Het is niet de bedoeling om de bestemming als gemengd open ruimte gebied in te richten met een vlakke vloerplaat. Door zowel bijkomende gronden te storten als ook gronden uit te graven kan de put een variërend reliëf en dus een gecompartmenteerd karakter krijgen.



.”

3.19. In 2022 wordt de door de familie A. met de nv Wienerberger afgesloten concessieovereenkomst voor de ontginning van het kwestieuze gebied overgenomen door de nv ODM, die ook de bestaande milieuvergunning overneemt. Op 1 juni 2023 verleent de deputatie aan de nv ODM een nieuwe omgevingsvergunning “voor een termijn tot 23/09/2030 (einde basisvergunning)” (hierna: de omgevingsvergunning van 1 juni 2023). De aldus vergunde inrichtingen of activiteiten worden door de deputatie in overeenstemming geacht met het PRUP. Zij worden in de omgevingsvergunning van 1 juni 2023 als volgt omschreven:

“De aanvraag heeft als voorwerp gewone aanvraag bij een kleigroeve. Met deze aanvraag wordt fase 1a, 1b (een stuk aanvulling enkel tegen de oostelijke talud) en 1c (ook een stuk steuntalud onder helling van 20/4 enkel tegen de oostelijke talud) aangevraagd waarbij een deel van de groeve wordt opgevuld tot +25 m TAW en taluds worden verstevigd. Het betreft een klei- en zandontginning die vroeger werd ontgonnen door de familie [A.], later door Wienerberger, tegenwoordig door ODM. De ontginning is vergund en maakt geen deel uit van onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag. Een deel van de put werd in de jaren 1980 opgevuld als stortplaats van de gemeente Pittem. Daarna werd de zone langs de Brugsesteenweg opgevuld met grond (door de firma [C.G.]). De grote centrale put is het onderwerp van deze aanvraag. Voor de site is een natuurvisienota gemaakt die het beeld geeft dat zichtbaar wordt op het eind van de werken. De fase 1a die nu ondermeer wordt aangevraagd betreft enkel een tussentijdse opvulling, waarbij in hoofdzaak op de ontginningsvloer een grondplatform wordt gelegd, zonder te raken aan de boszones in de taluds en dit binnen de bepalingen van het nieuwe ‘RUP Egem en omgeving’ (ruimtelijke context) dat hier van toepassing is. De aanvraag omvat voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Rubriek	aard	hoeveelheid	eenheid	omschrijving
60.2°	verandering	332041	m³	Gedeeltelijk opvullen met 332.041 m³ niet-verontreinigde grond

De bestaande vergunningen blijven lopen:

- De vergunning voor ontginning: vooraleer de fase 1a van de opvulling wordt uitgevoerd, wordt nog wat ontgonnen binnen de vergunde plaatsen en volumes onder de opvultalud;
- De vergunning voor het aanbrengen van de stabiliteitstalud blijft ook geldig en gedeeltelijk verder uitgevoerd waar praktisch mogelijk en bij stabiliteitsproblemen.

Het ontginnen wordt verdergezet tot het moment dat de ontginning praktisch wordt belemmerd door de aanvulling van fase 1a, 1b en 1c of tot het moment dat de milieuvergunning voor het ontginnen verloopt. In de praktijk wordt vermoed dat er nog 5 jaar ontgonnen zal kunnen worden.

Voor fase 1a worden 332.041 m³ gronden aangevoerd voor de opvulling. Voor een deel van fase 1c wordt er 65.253 m³ aangevoerd om de taluds te verstevigen. Het bedrijf voorziet om 397.294 m³ gronden aan te voeren binnen een termijn van 3 jaar. Voor de aanleg van taluds werd reeds 630.000 m³ vergund. Er wordt daarom gevraagd om rubriek 60.2. uit te breiden met 332.041 m³ voor de opvulling.

Er wordt een afwijking gevraagd op artikel 5.60.2. m.b.t. de chemische samenstelling van de aangevoerde gronden. Er wordt gevraagd om de groeve te mogen opvullen met gronden van kwaliteit 80% BSN type III. Die afwijking wordt gevraagd voor zowel de uitbreiding van de bestaande vergunning (fase 1a) als de bestaande vergunning voor het verstevigen van de taluds (630 000 vergunde m³)."

De bij de aanvraag tot omgevingsvergunning van 1 juni 2023 gevoegde 'Natuurvisienota' vermeldt het volgende "opvulscenario":

"3.2. Opvulscenario

Het is de bedoeling de 'vloer' van de groeve te verhogen voor de ontwikkeling van natuur. De hoogte van de vloer is voor de natuur van minder belang, maar moet zich situeren op minder [dan] +38 m TAW, anders loopt AMPower onder water, maar liefst lager dan +35 m TAW ifv de beleevingswaarde. Gezien de aanwezigheid van grondwaterlagen, evolueert de resterende put sowieso tot een waterput. Wil men droge zones overhouden, zal er moeten gepompt worden. De vergunning is verleend voor een ophoging tot +28 m TAW (eerst tot +25 m TAW, later in functie van de realisatie van het natuurinrichtingsplan tot een hoogte van maximaal +28 m TAW).

In de praktijk wordt voor de opvulling de volgende fasering weerhouden (+ principeschetsen) :

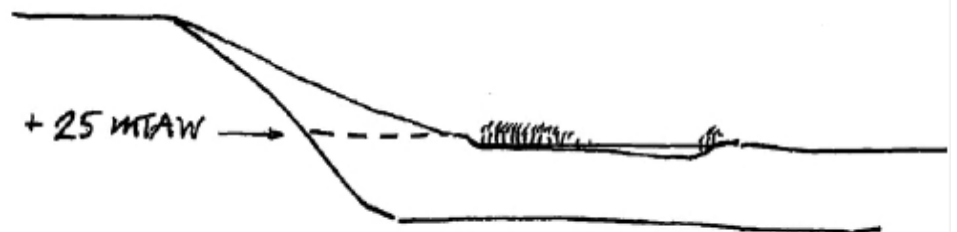
- Fase 1a: aanleg van een opvulplatform centraal in de put tot een hoogte van +25 m TAW, waarbij de aanwezige natuur zo veel mogelijk wordt ontweken, en waarbij een waterige zone wordt aangelegd voor tijdelijke natuur – principeschets:



- Fase 1b : aanleg van de resterende oppervlakte tot een hoogte van +25 m TAW – principeschets :



- Fase 1c: verstevigen van de taluds – principeschets:



- Fase 2: aanleg van het natuurinrichtingsproject binnen de hoogtes +25 m TAW en +28 m TAW (realisatie natuurinrichtingsplan) – principeschets:



”

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoekers voeren in een enig middel de schending aan van de artikelen 1.1.4, 2.1.2, § 3 (“oud”), en 2.2.15, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de artikelen 3 en 9 van het decreet van 4 april 2003 ‘betreffende de oppervlakedelfstoffen’ (hierna: het oppervlakedelfstoffendecreet), het tweede algemeen oppervlakedelfstoffenplan en het bijzonder oppervlakedelfstoffenplan ‘Klei van Ieper en Maldegemklei’, alsook van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen dat de wijziging van de bestemming ontginningsgebied naar de bestemming gemengd openruimtegebied haar oorsprong vindt in het beëindigen van de ontginningsactiviteiten door de nv Wienerberger ingevolge een gebrek aan voldoende vette klei. Voor de nv Wienerberger was het winnen van magere klei economisch niet interessant, zodat zij de groeve niet langer wenste te exploiteren. Verzoekers hebben dit motief voor het PRUP in hun bezwaarschrift bekritiseerd maar werden daarin door de verwerende partij niet gevolgd. Zij menen dat niet tot een correcte en zorgvuldige afweging van alle in het spel zijnde belangen is gekomen en dat al te gemakkelijk is uitgegaan van de beëindiging van de ontginningsactiviteiten door de nv Wienerberger. Het is niet omdat deze vennootschap niet meer geïnteresseerd is in het ontginnen van de groeve dat andere spelers dat niet kunnen zijn, wat wordt aangetoond door het feit dat de nv ODM de exploitatie inmiddels heeft overgenomen. De oppervlakedelfstoffenplannen tonen aan dat de site in Egem relevant is en blijft. Ingevolge het stilzitten van de nv Wienerberger is er ter plaatse nog steeds een voor 99% te ontginnen kleipakket aanwezig. Door ALBON werd alvast verkondigd dat het schrappen van ontginningszones maar aan de orde is na een evaluatie van de optimale ontginning ervan, en dat de omzetting naar een andere bestemming maar mogelijk is als het nog beschikbare potentieel aan oppervlakedelfstoffen gecompenseerd wordt. Die afweging werd naar aanleiding van de opmaak van het bestreden PRUP niet gemaakt. De basisdoelstellingen van de oppervlakedelfstoffenreglementering zijn nochtans klaar en duidelijk. Voorts is er wel degelijk een behoefte aan de magere klei die in verzoekers’ groeve in grote hoeveelheden aanwezig is. Met het bestreden PRUP wordt de

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.903

ontginningsbestemming evenwel integraal geschrapt, met een overgangsfase van tien jaar, die kennelijk enkel bedoeld is als een opvultermijn. Er wordt niet voorzien in een evaluatie van het principe van de optimale ontginning van de klei. Het bestreden PRUP doorkruist de oppervlakedelfstoffenprogrammatie. Dat er in de streek nood zou zijn aan groen laat nog niet toe om voorbij te gaan aan de verplichting tot het maken van een correcte belangenafweging. Verzoekers hebben er in hun bezwaarschrift op gewezen dat er in de omgeving een zeer aanzienlijk publiek groenaanbod bestaat, wat niet wordt weerlegd.

Verzoekers bekritiseren verder de met het PRUP beoogde reconversie van de site van de steenbakkerij, met inbegrip van de verharding te zuiden ervan. Dat deze gebiedsdelen de bestemming krijgen van respectievelijk lokaal bedrijventerrein en publieke parking, gebeurt op maat van de West-Vlaamse Intercommunale die de betreffende percelen al heeft aangekocht van de nv Wienerberger. Ter zake wordt weliswaar verwezen naar het provinciale beleidskader inzake reconversies van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (hierna: PRS) van de provincie West-Vlaanderen, maar ook hier wordt de oppervlakedelfstoffenreglementering buiten beschouwing gelaten. De boring die werd uitgevoerd heeft slechts een plaatselijk karakter, zodat er niets kan worden uit afgeleid. Minstens had dienen onderzocht te worden of de betreffende zone geen rol kon spelen ter ondersteuning van de ontginning van de andere zones. Een lokaal bedrijventerrein aldaar werd aanvankelijk trouwens niet wenselijk geacht, tot zich plots een “geesteswende” voordeed zonder enige verantwoording. Het PRS aanvaardt de reconversie van geïsoleerde bedrijfssites niet omdat dit niet van een duurzaam ruimtegebruik getuigt.

Tenslotte bekritiseren verzoekers de volgens hen arbitraire opvulbeperkingen die het bestreden PRUP oplegt, meer bepaald de beperking van de opvulhoogte van de klei put tot 25 m TAW en de duurtijd van de opvulperiode van tien jaar. In hun bezwaarschrift hebben zij deze beperkingen op de korrel genomen, erop wijzend dat er geen verantwoording voor bestaat en dat zij er op financieel vlak zwaar en buitenproportioneel worden door getroffen. Het antwoord van de Procoro op hun bezwaar overtuigt niet. Andermaal ligt geen adequate afweging van alle bestaande belangen voor. Dat het PRUP conform

artikel 2.2.6, § 1, VCRO eigendomsbeperkingen kan inhouden, maakt nog niet dat gelijk welke eigendomsbeperking kan worden opgelegd en dat arbitraire beperkingen kunnen worden opgelegd.

4.2. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord dat zij in het middel meer dan opportunitetskritiek leveren en dat het verweer in de memorie van antwoord ruimer is dan de motieven die uit het plandossier blijken. Volgens verzoekers ontbreekt elke reële afweging en wordt het opzet van de delfstoffenreglementering miskend. Nooit is de vraag gesteld naar de bevoorradingszekerheid van magere klei. Het kan niet dat om louter “bedrijfsinterne redenen” de ontginningsbestemming van de gronden wordt opgeheven. Verzoekers wijzen erop dat er inmiddels wel wordt ontgonnen door de nv ODM. Zij achten het “klinkklare nonsens” dat magere klei voor niets meer inzetbaar zou zijn en vinden het irrelevant wat leden van de familie A. al dan niet over het verder ontginnen van de groeve zouden hebben verklaard. Ook kunnen voor de Raad van State argumenten worden aangebracht die niet het voorwerp hebben uitgemaakt van bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.

Inzake de reconversie van de steenbakkerij en de verharding ten zuiden daarvan stellen verzoekers dat hiervoor *a fortiori* geldt wat reeds met betrekking tot de groeve werd gesteld. Bovendien is voor deze bestemming geen overgangsperiode voorzien. Ten zuiden van de Egemsestraat wordt de ontginningsbestemming dan weer wel bevestigd. Verzoekers menen dat de site ruimtelijk helemaal niet aansluit bij de woonconcentratie van Egemkapelle.

Wat de opvulbeperkingen tenslotte betreft, benadrukken verzoekers dat deze een grote impact hebben en dat in de memorie van antwoord ter staving ervan vooral *a posteriori*-motieven worden aangevoerd. Uit niets blijkt dat een opvulling van de kleiput tot 25 m TAW voor een ruimtelijk kwalitatieve eindbestemming zal zorgen.

4.3. In hun laatste memorie betogen verzoekers dat ook magere klei een schaarse en relevante oppervlaktedelfstof is waar talrijke relevante toepassingen voor bestaan, en dat het principe van “optimale ontginning” ook voor

magere klei geldt. Zij menen dat zij als grondeigenaars “contractueel geheel gegijzeld” waren door de nv Wienerberger. De verwerende partij heeft zonder de daartoe vereiste afwegingen tot de schrapping van het ontginningsgebied besloten, en in een opvultermijn van slechts tien jaar voorzien. Wat de reconversie tot lokaal bedrijventerrein betreft, wijzen verzoekers erop dat de dienst Ruimtelijke Planning van de provincie West-Vlaanderen eerst zelf de strijdigheid met het PRS vaststelde, onder meer omdat een reconversie aanleiding zou geven tot een geïsoleerde bedrijvensite. Zij betwisten verder dat de oude steenbakkerij en de kleiput in de onmiddellijke nabijheid van de woonconcentratie Egemkappele zou liggen. Verzoekers betogen tenslotte dat de opvultermijn van tien jaar arbitrair is en minstens onvoldoende zorgvuldig gemotiveerd wordt.

Beoordeling

5.1. Vooreerst zij opgemerkt dat de omgevingsvergunning van 1 juni 2023 door de vergunningverlenende overheid in overeenstemming wordt bevonden met het bestreden PRUP (zie randnummer 3.19), wat er afdoende van doet blijken dat het PRUP – anders dan verzoekers in hun bezwaarschrift hebben voorgehouden – wel degelijk realiseerbaar is, minstens tonen verzoekers het tegendeel niet aan.

5.2.1. Verzoekers’ verwijt dat de door het PRUP opgelegde opvullingsbegrenzungen – een opvullingstermijn van tien jaar en een opvulhoogte van maximaal 25 m TAW (met mogelijkheid tot een bijkomende opvulling van 300.000 m³ grond buiten deze termijn om het gecompartmenteerde karakter van de put te realiseren) – een arbitrair karakter hebben, kan om de navolgende redenen geen bijval vinden.

5.2.2. Bij de opmaak van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de VLM, alsook in de startnota, de scopingnota en de toelichtende nota bij het PRUP wordt aangegeven dat het voor een natuurontwikkelingsprogramma niet aangewezen is om de kleiput volledig op te vullen. Zoals verder in de toelichtingsnota wordt benadrukt, moet het grondpeil van de put zich onder het grondwaterniveau bevinden om de blijvende instroom van grondwater te

verzekeren en om het voor de plaatselijke landbouw belangrijke watercaptatiebekken te kunnen bevoorraden. Bij een te hoge opvulling dreigt ook wateroverlast voor de nabije omgeving. Verstoringsgevoelige soorten hebben er voorts baat bij dat er niet te hoog wordt opgevuld, zodat het omgevingsgeluid de site zo weinig mogelijk binnendringt en die soorten zo ongestoord mogelijk in de put hun biotoop kunnen vestigen en uitbouwen. Het creëren van een divers reliëf in de put geeft verder kansen voor de totstandkoming van zo divers mogelijke biotopen en van een afwisseling van natte en drogere natuur. Door de put slechts deels op te vullen, blijven ook de geologische lagen en fossielen zichtbaar, wat de beoogde educatieve doeleinden dient. De blijvende aanwezigheid van wat wordt ervaren als een put, refereert aan de exploitatiehistoriek van de site. Grotere niveauverschillen zorgen ten slotte voor een groter recreatief potentieel en een sterkere belevingswaarde en aantrekkingskracht van het te ontwikkelen gebied.

5.2.3. Belangrijk is verder dat het plan-MER in de discipline geluid een ophoging van de kleiput tussen 25 m TAW en 30 m TAW aanbeveelt (hierna: de ophogingsvork van het plan-MER). Meer bepaald wordt in het plan-MER met betrekking tot deze discipline gesteld:

“Uit de discipline geluid [...] blijkt dat bij een opvulhoogte tot ca. 25 m TAW (zoals voorzien in het planvoornemen) de maximale geluidsemissies binnen de groeve onder de 45 DB(A) blijven (en in bepaalde zones zelfs ruim onder de 45 DB(A)). Hoe hoger er opgevuld zou worden, hoe hoger de geluidsemissies zullen zijn, tot boven de 45 DB(A). Om het voorkomen van verstoringsgevoelige soorten in de groeve in de geplande toestand niet te hypothekeren, dient de opvulhoogte in de meeste zones bijgevolg beperkt te worden tot maximaal ca. 25 à 30 m TAW.”

De plannende overheid heeft dienvolgens op goede gronden een opvulhoogte van 25 m TAW opgelegd, met een bijkomende opvulmogelijkheid van 300.000 m³ grond om het gecompartmenteerde karakter van de put te realiseren. Zoals uit de bij de omgevingsvergunning van 1 juni 2023 gevoegde natuurnota blijkt, betreft dit een totale hoogte van maximaal 28 m TAW. Het is een opvulhoogte die in het midden ligt van de ophogingsvork van het plan-MER. De door het PRUP opgelegde opvulhoogte blijkt aldus afdoende te zijn gemotiveerd en in redelijkheid aanvaardbaar.

5.2.4. De Procoro heeft bij de weerlegging van de bezwaren onder meer naar de door het plan-MER aanbevolen ophogingsvork tussen 25 m TAW en tot 30 m TAW gewezen. De plannende overheid heeft zich daarbij aangesloten. Het betreft een afdoende weerlegging van verzoekers' bezwaren.

5.2.5. Verder wenst de plannende overheid blijkens het advies van de Procoro "een duidelijk zicht op de duurtijd van de opvulling" en op "de start van de ontwikkeling van de nabestemming" publiek openruimtegebied, en wil zij dat "de plandoelstellingen op middellange termijn kunnen worden gerealiseerd". Een termijn van tien jaar voor de opvulling van de put tot 25 m TAW vanaf de inwerkingtreding van het PRUP komt in dat licht niet onrechtmatig voor, minstens tonen verzoekers het tegendeel niet aan.

6.1. 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."

Het vereiste gesteld in artikel 1.1.4 VCRO dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten worden afgewogen, impliceert niet dat deze diverse facetten daarom ook *per se* gelijkwaardig aan bod moeten komen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit de afweging kan immers blijken dat één of meerdere van deze behoeften zwaarder doorwegen dan andere, wat dan ook tot uiting kan komen in de in het plan vast te leggen bestemmingen en maatregelen. De belangenafweging moet gebeuren bij het opmaken van het plan in zijn geheel. De overheid beschikt ter zake over een ruime appreciatiebevoegdheid, die slechts voor geschonden kan worden gehouden in zoverre de overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan. De Raad van State oefent hierop enkel een wettigheidstoezicht uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt een

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.903 X-18.153-21/30

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.

6.2. Verzoekers achten artikel 1.1.4 VCRO geschonden. Er zou ten onrechte zijn van uitgegaan dat de ontginningsactiviteiten op de site werden gestaakt. Ook zou er onvoldoende met verzoekers' persoonlijke financieel-economische belangen rekening zijn gehouden. Nog zou aan de doelstelling van de oppervlaktedelfstoffenreglementering zijn voorbij gegaan.

6.3.1. Uit de stukken van het dossier, waaronder een studie van de VLM van 2016, blijkt dat de activiteiten van de plaatselijke steenbakkerij al sedert 2011 stopgezet waren, dat de nv Wienerberger heeft verklaard de ontginning van de kleiput definitief te zullen stopzetten en dat de ontginningsactiviteiten van de nv Wienerberger er sedert 2010 zeer beperkt waren. Het niveau van de kleiput ten tijde van de milieuvergunning van de nv Wienerberger van 2010 bedroeg ongeveer 14 m TAW, en bij de definitieve vaststelling van het PRUP 14,5 m TAW “met een plaatselijke verdieping”. Bij de opmaak van het PRUP lag de kleiontginning al meer dan tien jaar nagenoeg stil. De Procoro heeft dan ook op goede gronden aangegeven dat “de kleiput niet of amper werd uitgediept, sinds de milieuvergunning in 2010 werd verkregen”. De Procoro wijst er voorts op dat de nv Wienerberger zelf vragende partij was “voor een visie voor de nabestemming” van de oude kleiput, waarna ALBON aan de VLM heeft gevraagd om een ruimtelijke ontwikkelingsvisie op te maken. De plannende overheid beroept zich verder terecht op het feit dat in de kleiput thans vooral magere klei kan ontgonnen worden, wat verzoekers in hun laatste memorie ook niet betwisten. Ook wordt in de toelichtingsnota bij het PRUP aangegeven dat “magere klei [vroeger werd] gebruikt voor de fabricatie van binnenmuurstenen maar [dat] door hogere technische vereisten [...] dit niet meer mogelijk [is]”. Het betoog van verzoekers dat de magere klei in de bestaande put evengoed waardevol zou zijn, blijkt door henzelf te zijn tegengesproken, waar de familie A. in de studie van de VLM stelt dat zij de kleiput wenst op te vullen en dat “[d]e magere klei die nu aanwezig is volgens de familie, niet meer te gebruiken [is] voor andere doeleinden”. Dat magere klei schaars zou zijn, mag evenmin blijken, temeer nu verzoekers in hun verzoekschrift zelf stellen dat “de aanwezige (magere) klei” door de

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.903

nv Wienerberger “elders efficiënter” kan gevonden worden. In de toelichtingsnota bij het bestreden PRUP wordt in dit verband overtuigend overwogen dat “het economisch niet rendabel [is] om deze site terug op te starten gezien in andere actieve ontginningsgebieden naast vette klei ook magere klei aanwezig is” en dat er ook “ten zuiden van de Egemstraat [...] verschillende zones bestemd [zijn] in functie van ontginning”.

6.3.2. Naast de voormelde argumentatie in verband met de kleiontginning, steunt het PRUP op het gegeven dat de kleigroeve in het plan-MER wordt beoordeeld als “biologisch waardevol tot zeer waardevol” (zie randnummer 3.12.2) en op het feit dat er in de regio een tekort is aan “kwalitatief toegankelijke natuur”. In de toelichtingsnota wordt de aanwezigheid van publiek toegankelijk groen als volgt toegelicht:

“2.4. Groengebieden in de regio

In de regio van de kleiput, zijnde de driehoek tussen Roeselare – Tielt – Ruddervoorde is er maar een beperkt aanbod aan (publiek toegankelijke) natuurgebieden. Het is een regio die een overwegend landbouwkarakter heeft.

In een straal van 10 km rond de kleiput zijn er drie grotere toegankelijke groengebieden: provinciedomein 't Veld, de Huwynsbossen (ANB) en het Rhodesgoedbos (ANB).

Er kan geconcludeerd worden dat er in deze regio een gebrek aan toegankelijk groen is.”

6.3.3. Het blijkt niet dat de ontginningsbestemming om louter “bedrijfsinterne redenen” is gewijzigd geworden, zoals verzoekers onterecht voorhouden. Gezien de voormelde behoefte aan publiek toegankelijk groen, waarvan verzoekers de onjuistheid niet op afdoende wijze aantonen, gelet ook op de educatieve doeleinden van het PRUP en het doel om middels de reconversie van de oude kleiput het voor de plaatselijke landbouw belangrijke watercaptatiebekken te bevoorraden, en in acht genomen de reeds vermelde argumentatie met betrekking tot de kleiontginning, komt de keuze van de plannende overheid om de kleiput niet langer als ontginningsgebied maar als een ‘zone voor gemengd open ruimtegebied’ te bestemmen, rechtmatig voor. Verzoekers overtuigen er niet van dat de plannende overheid met haar beslissing tot herbestemming van de oude kleiput de grenzen van de redelijkheid is te buiten gegaan of anderszins onwettig

heeft gehandeld. Daarnaast zij nog opgemerkt dat verzoekers op afdoende wijze bij de opmaak van het PRUP werden betrokken, gezien de bij de publieke raadpleging over de startnota (zie randnummer 3.8) en tijdens het openbaar onderzoek (zie randnummer 3.15) geboden (en aangewende) inspraakmogelijkheden. Ook bevestigen zij in hun laatste memorie zelf dat een RUP toekomstgericht is en dat een concessieovereenkomst of milieuvergunning een bestemmingswijziging niet in de weg kan staan.

6.3.4. Aangenomen dat verzoekers' persoonlijke financiële belangen economische gevolgen zijn waarmee in het kader van de in artikel 1.1.4 VCRO bedoelde ruimtelijke draagkracht rekening moet gehouden worden, dient vooreerst te worden vastgesteld dat de plannende overheid deze belangen wel degelijk bij haar beoordeling heeft betrokken, wat ertoe heeft geleid dat de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP erin voorzien dat de oude kleiput gedurende een periode van tien jaar verder kan worden opgevuld.

Mag het zeker zo zijn dat het voor verzoekers financieel interessanter ware geweest om de kleiput te kunnen (laten) ontginnen tot het einde van de in 2030 aflopende ontginningsvergunning of, beter nog, tot het einde van de concessieovereenkomst in 2045, en om de kleiput daarnaast ook nog volledig te kunnen (laten) opvullen, het wijst nog niet uit dat de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten is gegaan of anderszins onwettig heeft gehandeld door verzoekers persoonlijke financiële belangen niet te laten opwegen tegen de middels het PRUP beoogde doelstellingen, meer bepaald de realisatie van publiek toegankelijk groen, het voorzien van een permanente watervoorraad voor de landbouwers en de beoogde educatieve doeleinden. Verder stond het ook niet aan de plannende overheid om te onderzoeken of er een derde partij in een economisch rendabele exploitatie van de kleiput kan voorzien.

In de toelichtingsnota worden verzoekers gelijklopende bezwaren gezien het voormelde als volgt op afdoende wijze weerlegd:

“ 5.11. Afweging ruimtelijke behoeften/belang

Overeenkomstig artikel 1.1.4 VCRO dienen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten tegen elkaar te worden

afgewogen, om naar ruimtelijke kwaliteit te streven. Er wordt daarbij rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. De plannende overheid houdt rekening met de behoefte in de provincie aan een toegankelijk groengebied, met kwalitatieve natuur en een recreatieve waarde, evenals een watercaptatiebekken waarmee droogteperiodes voor landbouwers kunnen worden overbrugd. De plannende overheid verwijst daarvoor onder meer naar de toelichtingsnota, p. 13, waar wordt aangetoond dat in de regio Roeselare - Tielt - Ruddervoorde er op vandaag slechts een beperkt aanbod aan publiek toegankelijke natuurgebieden bestaat. Gelet op het huidige ruimtelijk beleid van het verhogen van het ruimtelijk rendement, waar mogelijk, cf. artikel 4.3.1, § 2 VCRO, stijgt ook de nood naar kwalitatieve toegankelijke natuur. Op vandaag is daar in de regio een kenmerkend gebrek aan. Ook de nood aan een watercaptatiebekken om droogteperiodes te kunnen overbruggen is de voorbije jaren steeds duidelijker geworden. Binnen de gemeente Pittem is bovendien een bijkomende nood aan ruimte om te ondernemen.

De plandoelstellingen van het PRUP dienen aldus het algemeen belang.

In die omstandigheden kiest de plannende overheid ervoor om deze plandoelstellingen te laten primeren op de (private) economische activiteiten die in de toekomst in het noordelijke deel van de kleiput nog zouden kunnen worden ontplooid. De plannende overheid houdt daarbij ook rekening met diverse omstandigheden waardoor die toekomstige ontginning bovendien onzeker is (zie onder meer studie VLM.).

Kenmerkend voor dat laatste is overigens dat sinds de milieuvergunning voor de ontginning in 2010 werd verleend, er slechts zeer beperkte ontginningsactiviteiten werden ondernomen.

Opdat de plandoelstellingen op middellange termijn kunnen worden gerealiseerd, is het noodzakelijk om de huidige ontginningsactiviteit (en daarmee samenhangend, de opvulactiviteit) aan een termijn te onderwerpen. De termijn die de plannende overheid heeft voorzien is evenwel voldoende ruim aangezien zij niet enkel de resterende duur van de verleende milieuvergunning respecteert, maar tevens mogelijk maakt dat een gedeeltelijke opvulling van de kleiput nog wordt gerealiseerd. De termijn van 10 jaar biedt aldus voldoende ruimte voor een gedeeltelijke verdere ontginning en/of opvulling.”

6.4.1. Artikel 3 van het oppervlaktestoffendecreet luidt:

“Het beleid inzake het beheer van de oppervlakedelfstoffen heeft als basisdoelstelling om op een duurzame wijze te voorzien in de oppervlakedelfstoffen die nodig zijn om aan de huidige en toekomstige maatschappelijke behoefte aan materialen te voldoen.

De basisdoelstelling wordt nader geconcretiseerd door:

1° het ontginnen op een wijze dat er een maximale wederzijdse versterking ontstaat tussen de economische componenten, de sociale componenten en de milieucomponenten;

2° het bieden van ontwikkelingsperspectieven aan de sector, met inachtneming van de bedrijfseconomische rechtszekerheid, met het oog op

socio-economische aanvaardbare ontginningsmogelijkheden op lange termijn om te voldoen aan de maatschappelijke behoeften;
3° het zuinig en doelmatig aanwenden van oppervlakedelfstoffen;
4° het optimaal ontginnen binnen ontginningsgebieden op basis van een zuinig ruimtegebruik;
5° het aanmoedigen van het gebruik van volwaardige alternatieven voor oppervlakedelfstoffen. Daarbij wordt in het bijzonder rekening gehouden met de doelstellingen van het duurzaam materialenbeheer, vermeld in artikel 4, § 3, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;
6° het maximale behoud en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.”

Artikel 9 van het oppervlakedelfstoffendecreet luidt:

“§ 1. In ieder ontginningsgebied moeten primaire oppervlakedelfstoffen, al dan niet verschillende soorten afhankelijk van de geologische structuur, door de vergunninghouder optimaal ontgonnen worden. De nabestemming en de draagkracht van het ontginningsgebied en zijn omgeving bepalen de randvoorwaarden ten aanzien van een maximale en rationele ontginning.
§ 2. Primaire oppervlakedelfstoffen moeten optimaal gevaloriseerd worden. De winning ervan kan aanleiding geven tot deelfracties, waarbij elke deelfractie de hoedanigheid van een primaire oppervlakedelfstof behoudt.
De deelfracties die niet op de markt verhandelbaar zijn, worden bij voorkeur aangewend voor de eindafwerking van het ontginningsgebied waarin ze zijn ontgonnen.
§ 3. De Vlaamse regering kan nadere regels bepalen voor het efficiënt en doelmatig benutten van de ontginningsgebieden.”

6.4.2. Gezien de memorie van toelichting bij het oppervlakedelfstoffendecreet betreft het op dit decreet gestoelde belang een sectorbelang, waarbij onder meer ook rekening moet gehouden worden met andere potentieel belangrijke factoren zoals de schaarse open ruimte in Vlaanderen. In de memorie van toelichting bij het oppervlakedelfstoffendecreet wordt in dit verband gesteld:

“[...] De basisdoelstelling van het beleid inzake het beheer van de oppervlakedelfstoffen luidt als volgt : ‘op een duurzame manier voorzien in de oppervlakedelfstoffenbehoefte ten behoeve van de huidige en toekomstige generaties’. Daarbij dient te worden onderstreept dat oppervlakedelfstoffen en de ontginning en winning ervan geen geïsoleerd actieterrein zijn maar een groot maatschappelijk en economisch belang hebben met vele raakvlakken aan de beleidsdomeinen ruimtelijke ordening en leefmilieu. De beginselen van deze beleidsdomeinen zoals omschreven

in hun eigen wetgeving, moeten dus ook nagestreefd worden. Het is m.a.w. van cruciaal belang dat de doelstellingen rekening houden met zowel economische, ecologische en sociale belangen. Meer nog. Er moet gestreefd worden naar een maximale wederzijdse versterking tussen deze belangen teneinde invulling te geven aan het duurzaamheidsconcept.” (MvT, Parl. St. Vl. *Parl.*, 2002-2003, 1486/1, 18).

En nog:

“Momenteel schragen waardevolle grondstoffen nog steeds de economisch belangrijke woning- en wegenbouw en andere belangrijke industrietakken als de steenbakkerij-, de kunststoffen- en glassector. Betaalbare en kwalitatief geschikte grondstoffen hebben in deze context een grote sociale en economische betekenis.

[...]

Anderzijds is Vlaanderen een zeer drukbevolkte regio. De ontginning van delfstoffen als klei, zand, leem, enz. maakt gebruik van een deel van de schaarse open ruimte in Vlaanderen.” (MvT, Parl. St. Vl. *Parl.*, 2002-2003, 1486/1, 3).

6.4.3. Verzoekers stellen in hun laatste memorie voorts zelf dat zij nooit een absoluut “primaat” van het oppervlakedelfstoffenbeleid hebben bepleit, en bevestigen dat een zorgvuldig plannende overheid “[e]vident” “vooreerst ook andere maatschappelijke belangen en noden in rekening [kan] brengen”. Waar zij naar het bijzonder oppervlakedelfstoffenplan ‘Klei van Ieper en Maldegemklei’ van 2008 verwijzen, waarin een verdere ontginning van de site wordt vooropgesteld, moet dan weer in acht worden genomen dat daarin nog rekening werd gehouden met de aanvoerbehoefte van de plaatselijke steenbakkerij die inmiddels werd stilgelegd en ontmanteld.

6.4.4. Met betrekking tot verzoekers’ pleidooi voor een “optimale ontginning” van de (magere) klei in hun kleiput moet worden vastgesteld dat verzoekers’ (voormalige) contractpartij, de nv Wienerberger, gedurende meer dan tien jaar nauwelijks tot geen (magere) klei in de groeve heeft ontgonnen. Het is een gegeven dat de plannende overheid bij haar keuze tot opheffing van de ontginningsbestemming voor de noordelijke groeve heeft kunnen betrekken. Verzoekers houden in hun laatste memorie in dit verband overigens al te gemakkelijk voor “contractueel geheel gegijzeld” te zijn geweest door de nv Wienerberger. Daarnaast zij herhaald dat verzoekers zelf hebben gesteld dat de

magere klei in hun groeve niet meer bruikbaar is voor andere doeleinden en dat zij hun kleiput wensen op te vullen, dat zij in hun verzoekschrift zelf aangeven dat “de aanwezige (magere) klei” “elders efficiënter” kan gevonden worden, alsook dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat magere klei schaars zou zijn (randnummer 6.3.1). Het Vlaams Planbureau voor Omgeving kwam tenslotte tot de conclusie dat er geen gegronde redenen zijn om de kwestieuze kleiput te behouden als ontginningsgebied. Gelet op het voormelde, maken verzoekers niet in het minst aannemelijk dat de plannende overheid het uit het oppervlakedelfstoffendecreet volgende sectorbelang had moeten laten primeren op de met het PRUP beoogde doelstellingen inzake natuur, recreatie en waterbevoorrading.

7. Om rechtmatig te zijn dienen eigendomsbeperkingen te beantwoorden aan een evenwicht tussen het algemeen belang en de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van zijn eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP ingeschreven beperkingen van verzoekers eigendomsrechten en het door het bestreden PRUP beoogde doel. Verzoekers tonen – gelet op wat voorafgaat, waaronder hun onjuiste premisse dat de plannende overheid “arbitraire begrenzings” zou opleggen met de door het PRUP voorziene opvulbegrenzings – niet aan dat dit te dezen niet het geval zou zijn.

8. Wat de terreinen van de vroegere steenbakkerij en de aldaar verharde zone betreft, luidt het in de toelichtingsnota bij het PRUP dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Pittem de nood aan bijkomende bedrijvigheid wordt beschreven, dat er in de regio behoefte bestaat aan ruimte om te ondernemen en dat de terreinen van de vroegere steenbakkerij daarvoor goed gelegen en ontsloten zijn. Ook blijkt een en ander binnen het reconversiebeleid van het PRS te passen. In dit verband wordt in de toelichtingsnota bij het bestreden PRUP op goede gronden het volgende gesteld:

“Er wordt uitgegaan van een reconversie van de voormalige steenbakkerij, inclusief de verharding aan de overzijde van de Egemstraat. De site sluit aan bij de bebouwde structuur van Egemkapelle en is aan de N50 gelegen.

Het gaat met andere woorden niet om een geïsoleerde bedrijfssite, waardoor het reconversiekader uit het PRS-WV kan worden toegepast. Reconversies worden binnen de bebouwde ruimte (stedelijk gebied / geselecteerde kern / overige woonconcentraties) gestimuleerd omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit kan worden opgewaardeerd.”

Verzoekers overtuigen er niet van dat de site te beschouwen zou zijn als een geïsoleerde bedrijfssite. De herbestemming van de kwestieuze terreinen naar een ‘zone voor lokaal bedrijventerrein’ komt in dat licht evenmin onrechtmatig voor.

9. Wat het verdwijnen van de ontginningsbestemming voor de verharde zone betreft, dient vastgesteld te worden dat het de uitgedrukte bedoeling van de plannende overheid is om deze reeds bestaande verharding in het kader van de reconversie te behouden en te hergebruiken als parking voor het bedrijventerrein én het gemengd openruimtegebied. Daarbij wijst de verwerende partij er niet zonder pertinentie op dat het voorziene dubbel gebruik van de verharde zone getuigt van het opzet om zo zuinig mogelijk om te springen met de beschikbare en schaarse ruimte, en dat voorts naast een bestaande weg geen klei kan gewonnen worden. In het licht van dit alles tonen verzoekers niet aan dat deze bestemmingskeuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat of anderszins onwettig is.

10. Het middel wordt verworpen.

11. Het enige middel is ongegrond gebleken. Het beroep moet hoe dan ook verworpen worden.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor een vijfde, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 1000 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op drieëntwintig februari tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust