

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 117.515 van 25 maart 2003
in de zaak A. 58.061/X-9374.**

In zake : de b.v.b.a. VULSTOFFENEXPLOITATIE,
(VULEX),
p/a F. VANDEBEEK (zaakvoerder),
wonende te 1030 SCHAARBEEK,
Masuistraat 147

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

tussenkommende partij :

de n.v. BUNGALOWPARK DE MAASVALLEI,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. SCHIEPERS,
kantoor houdende te 3700 TONGEREN,
Darenbergstraat 2.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. VULSTOFFENEXPLOITATIE op 21 mei 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 1 december 1993 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Limburgs Maasland op het grondgebied van de gemeenten Dilsen-Stokkem en Maasmechelen ter plaatse "Teutelberg, Vierveld en Vuchterbosheide";

Gelet op het arrest nr. 49.643 van 13 oktober 1994 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BUNGALOWPARK DE MAASVALLEI in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de vordering tot schorsing wordt verworpen;

Gelet op het arrest nr. 91.171 van 29 november 2000 waarbij de debatten worden heropend en het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het verder onderzoek van de zaak;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 28 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 30 januari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 februari 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van F. VANDEBEEK, zaakvoerder, en van Advocaat K. VAN DER CRUYSSSE, die verschijnen voor de verzoekende partij, van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat G. SCHIEPERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar de uiteenzetting hieromtrent in het arrest nr. 49.643 van 13 oktober 1994:

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar memorie van tussenkomst bij wege van exceptie opwerpt dat het belang van de verzoekende partij dient beperkt te worden tot de percelen waarvan zij eigenaar is;

Overwegende dat deze exceptie wezenlijk de vraag doet rijzen of, indien één of meer middelen gegrond zouden zijn, een eventuele vernietiging geheel of slechts gedeeltelijk moet zijn; dat eerst het onderzoek van de middelen wordt

gedaan; dat alvast uit de navolgende bespreking zal blijken dat het eerste onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste onderdeel van het eerste middel in essentie aanvoert dat het bestreden besluit werd genomen met miskennis van het gelijkheidsbeginsel zoals vastgelegd in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat een aantal van haar percelen, die volgens het gewestplan Limburgse Maaskant van 1 september 1980 werden aangeduid als "ontgrondingsgebied met bestemming industriezone", door het bestreden besluit worden aangeduid als "natuurontwikkelingsgebied" terwijl een gedeelte van de nabijgelegen gronden van de n.v. MAASLAND, op het gewestplan Limburgse Maaskant van 1 september 1980 aangeduid als "industriezone", door het bestreden besluit worden aangeduid als ontginningsgebied met nabestemming natuurontwikkelingsgebied, terwijl beide percelen op dezelfde afstand van het te realiseren gebied voor verblijfsrecreatie liggen, en terwijl identieke situaties op gelijke wijze dienen te worden behandeld;

Overwegende dat de verwerende partij op dit onderdeel in essentie antwoordt dat de verzoekende partij en de n.v. MAASLAND niet in gelijke omstandigheden verkeren, dat gronden per definitie niet vergelijkbaar zijn, al was het maar omdat zij een eigen unieke ligging hebben, dat het gebied van de verzoekende partij dat als natuurontwikkelingsgebied is aangeduid, gelegen is tussen het recreatiegebied en industriegebied en dat het relatief kleine gebied van de n.v. MAASLAND, dat volgens het gewestplan Limburgse Maaskant van 1 september 1980 was gelegen in ontginningsuitbreidingsgebied en thans als ontginningsgebied met nabestemming natuurontwikkelingsgebied is aangeduid, gelegen is tussen recreatiegebied en essentieel een woongebied; dat zij hier aan toevoegt dat het gedeelte van de eigendom van de n.v. MAASLAND dat eveneens als natuurontwikkelingsgebied (als bufferzone) is aangemerkt nagenoeg dezelfde breedte vertoont als op andere plaatsen;

Overwegende dat de tussenkommende partij geen andere argumenten doet gelden dan de verwerende partij;

Overwegende dat de verzoekende partij op dit onderdeel repliceert dat het logischer zou zijn dat tussen het recreatiegebied en het woongebied een natuurontwikkelingsgebied zou worden aangeduid zoals dit reeds was voorzien op het gewestplan Limburgse Maaskant van 1 september 1980;

Overwegende dat de verzoekende partij in de laatste memorie na het aanvullend verslag van het bevoegde lid van het auditoraat verwijst naar haar uiteenzetting in het verzoekschrift tot nietigverklaring alsook naar de memorie van wederantwoord;

Overwegende dat de verwerende partij in de laatste memorie na het aanvullend verslag van het bevoegde lid van het auditoraat het verschil tussen de situatie van de verzoekende partij en die van de n.v. MAASLAND als volgt toelicht :

"1. Uitgangssituatie.

De situering van de eigendommen van verzoekende partij en NV MAASLAND binnen de bestemmingen van het oorspronkelijk gewestplan (KB 1.9.1980) vertoont een verschillende uitgangssituatie :

- Eigendom NV Vulex (± 48 ha) is gesitueerd in een ruimer ontginningsgebied met nabestemming industrie (totaal ± 104 ha)
- Eigendom NV Maasland is gelegen in industriegebied met uitbreiding van ontginningsgebied (totaal ± 37 ha). Deze aanduiding als 'uitbreiding van ontginningsgebied' ligt mede aan de basis van de valorisatie voor verdere ontginning bij de gewestplanwijziging in 1993. De gronden van NV Maasland welke thans nog voor ontginning, - met nabestemming natuurontwikkeling - aangeduid worden, kwamen derhalve niet op onmiddellijke wijze doch wel op termijn voor ontginning in aanmerking. Overigens is van het gehele gebied voor uitbreiding van ontginning slechts een gedeelte (± 14 ha) bij de gewestplanwijziging in 1993 weerhouden voor verdere exploitatie.

De gronden van NV Vulex zijn reeds langer in ontginning (en heraanvulling) wat mede geleid heeft tot aanwezige natuurwaarden.

Het is dan ook redelijk dat de gronden van NV Maasland nog later voor ontginning in aanmerking komen dan de eigendommen Vulex, aangezien die reeds langer in ontginning waren.

De herbestemming tot natuurontwikkeling wordt daardoor op de meest zuidelijke eigendom als nabestemming aangeduid.

Bij de inherzieningstelling van het gewestplan is gesteld dat de herbestemming van de te saneren mijnterreinen de recreatieve mogelijkheden dienen gevaloriseerd te worden rekening houdend met de ecologische waarden van de gebieden.

2. Ecologische waarde.

De bestaande toestand van ecologische waarde van de eigendommen NV Vulex en NV Maasland zijn op het ogenblik van de gewestplanwijziging wel degelijk anders, zowel de feitelijke bestaande toestand als waar het gaat om nog te nemen maatregelen ter sanering in functie van de gewenste natuurontwikkeling.

- De eigendommen van Vulex waren reeds grotendeels in ontginning, conform de in 1980 door de Bestendige Deputatie verleende exploitatievergunningen. Derhalve was ook reeds ten dele een aanvulling gebeurd en waren een aantal natuurwaarden in ontwikkeling of althans potentieel of embryonaal aanwezig.
- Voor de eigendommen NV Maasland is bijkomende ontginning vooropgesteld, die mede moet instaan voor de sanering van de op het terrein aanwezige bestaande toestand en het creëren van natuurwaarden, momenteel nog niet aanwezig.

3. Waterwinning.

De gronden van NV Vulex zijn bij de gewestplanwijziging in 1993 herbevestigd binnen een beschermingszone van een waterwinningsgebied; de gronden van de NV Maasland daarentegen niet. De afbakening van het waterwinningsgebied is ten opzichte van het gewestplan, zoals vastgesteld door het KB 1.9.1980, aangepast aan de reële begrenzing uit het besluit tot afbakening van de waterwingebieden. Dit heeft niet zozeer consequenties naar de bestaande exploitatie van deze gronden toe doch wel naar het toekennen van bijkomende ontginning. De bestaande exploitatievergunningen voor groeven in open lucht houden overigens, zoals verzoekende partij vermeldt, reeds restricties in die specifiek verwijzen naar de bestemming van de waterwinning, m.n. : dat de opvulling van ontgrinde gebieden enkel mag gebeuren met grondstoffen die geen gevaar opleveren voor het grondwater'. Verzoekende partij wijst op de mogelijkheden die zij thans zou ontberen door gebrek aan toelating voor bijkomende exploitatie van bijkomende grindwinning tot 8 meter onder het grondwaterpeil (aanboren van bijkomende reserves). Binnen de perimeter van het waterwinningsgebied is het toelaten van bijkomende exploitatie onder het peil van het (oppervlakkige) grondwater niet evident.

Op het ontginningsgebied, eigendom NV Maasland, rust dergelijke restrictie of bescherming binnen waterwinningsgebied niet of althans niet in dezelfde mate. Bij de realisatie van de nabestemming zal uiteraard ook dienen rekening gehouden met het ondergrondse infiltratiegebied van de diepere grondwaterlagen van het nabije waterwinningsgebied.

4. Differentiatie van de herbestemming

De differentiatie van de herbestemming is gebiedsgericht doorgevoerd op basis van de te realiseren ecologische waarde en buffer tussen de geplande verblijfsrecreatie en de ambachtelijke zone (Lanklaar) enerzijds en de woonzone (Eisden) anderzijds.

In het besluit tot voorlopige vaststelling wordt dit als volgt omschreven:

'Overwegende dat de landschappelijke en functionele integratie van het voorziene vakantiedorp in de omgeving het noodzakelijk maakt om een zone voor natuurontwikkeling, gedeeltelijk gekoppeld aan verdere ontginning, te voorzien in te saneren gebieden ten zuiden en ten oosten van de recreatiezone.'

Overwegende dat de terril ten zuidwesten van het recreatiegebied als ontgrondingen ten oosten ervan dienen gesaneerd, in functie van het planopzet; dat deze gebieden derhalve als renovatiegebied dienen aangeduid,

Aan beide zijden van het gebied voor verblijfsrecreatie, en derhalve ook op beide eigendommen, komt een differentiatie van bestemmingen voor met verschillende bijzondere voorschriften die gebiedsgericht zijn toegepast, naargelang de bestaande en gewenste toestand, en ongeacht de concrete eigendomsgrenzen. Volgende bijzondere voorschriften zijn toegepast, zonder specifieke binding of verwijzing naar de exploitatie van beide NV's :

- NO natuurontwikkelingsgebied, waarbinnen op basis van de bestaande toestand, de potenties voor natuurontwikkeling aanwezig zijn en al dan niet actief dienen gestimuleerd, bv. door de bepalingen inzake opvulling bij bestaande exploitaties.
- ZR-gebied, waarbij uitdrukkelijk een sanering noodzakelijk wordt geacht vooraleer de onderliggende bestemming kan worden gerealiseerd. ZR gebied is enerzijds aangebracht als overdruk op groengebied, anderzijds op een gedeelte van het gebied voor ambachtelijke en KMO-bedrijven.
- T-gebied, uitdrukkelijke bufferzone die actief als buffer dient aangelegd.
- N-gebied. waar de bestaande natuurwaarden uitdrukkelijk worden beschermd en verder gestimuleerd.
- Ontginningsgebied met nabestemming natuurontwikkeling : in dergelijke gebieden wordt bijkomende ontginning toegestaan, of zelfs als actieve ingreep gesteld om de gewenste natuurontwikkeling te bewerkstelligen.

Er kan derhalve niet eenzijdig gesteld worden dat de aangegeven bestemmingen a priori discriminerend werden ingegeven op basis van eigendomssituaties.

Bijkomend worden beide eigendommen bij bovengenoemde differentiatie getroffen door verschillende bestemmingscategorieën. Overigens is van het initiële totale gebied voor uitbreiding van ontginning (± 21 ha) ook slechts een gedeelte (± 4 ha) van het eigendom NV Maasland weerhouden voor verdere ontginning.

Men kan dan ook terecht besluiten dat beide initiële uitgangssituaties zowel in de planning als in de feitelijke toestand tot verschillende, doch ruimtelijk verantwoorde behandeling en herbestemming hebben bijgedragen. Bijkomend vormt de herdefiniëring van het waterwinningsgebied een motief voor een verschillende herbestemming. De differentiatie in de herbestemming is geënt op een gebiedsgerichte ruimtelijke afweging die veel ruimer is, zowel naar omvang als naar inhoud, dan de eigendommen NV Vulex en NV Maasland.";

Overwegende dat het gelijkheidsbeginsel slechts kan zijn geschonden indien de verzoekende partij met feitelijke en concrete gegevens aantoonde dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling;

Overwegende dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de kwestieuze gronden van de verzoekende partij en van de n.v. MAASLAND door het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan Limburgse Maaskant werden bestemd tot ontginningsgebied met als nabestemming industriegebied, respectievelijk industriegebied en in overdruk uitbreiding van ontginningsgebied; dat de verzoekende partij deze bestemmingen nooit heeft betwist; dat ingevolge deze bestemmingen bedoelde percelen van de verzoekende partij zijn onderworpen aan de regeling van artikel 17, 6.3., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en die van de n.v. MAASLAND aan de regeling van de artikelen 7 en 18, 7.1., van voornoemd besluit; dat uit de niet-betwiste gegevens van de zaak bovendien blijkt dat de kwestieuze gronden van de verzoekende partij reeds grotendeels ontgonnen zijn terwijl niet blijkt dat dit ook het geval is voor die van de n.v. MAASLAND;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat alleen reeds blijkt dat verzoeksters betrokken gronden en het gebied waarmee zij worden vergeleken noch in rechte noch in feite vergelijkbaar zijn; dat het eerste onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

Overwegende dat er grond is om het onderzoek van de zaak voort te zetten,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangeduide lid van het auditoraat wordt gelast met het verder onderzoek van de zaak.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientwintig maart 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	G. DEBERSAQUES,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS .

G. DEBERSAQUES.