

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.191 van 23 januari 2013
in de zaak A. 200.182/X-14.863.**

In zake : de gmbh E.ON KRAFTWERKE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Bouckaert
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Loksumstraat 25
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
2. de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg
beide bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom De Sutter
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 mei 2011, strekt tot de nietigverklaring van :
 - a. het besluit van 1 februari 2011 van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand waarbij aan de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Limburg de machtiging tot onteigening wordt verleend van onroerende goederen te Beringen voor de realisatie van het industriegebied Ravenshout-Noord met toepassing van de spoedprocedure,
 - b. het besluit van 14 januari 2010 van het directiecomité van de POM-Limburg houdende de voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan van het industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen, en

- c. het besluit van 7 oktober 2010 van het directiecomité van de POM-Limburg houdende de definitieve vaststelling van het onteigeningsplan van het industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 december 2012.

Wvd. kamervoorzitter Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jennifer Dubrulle, die loco advocaat Jan Bouckaert verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Leen Lippevelde, die loco advocaat Tom De Sutter verschijnt voor de verwerende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. Op 29 februari 2008 stelt de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) “regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord” definitief vast.

In de toelichtingsnota bij dit GRUP, wordt onder meer het volgende gesteld :

“Dit document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het regionaal bedrijventerrein ‘Ravenshout-Noord’ gelegen ten noorden van het aan het Albertkanaal gesitueerde regionaal bedrijventerrein ‘Ravenshout’ in de gemeente Beringen. Dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het resultaat van de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal en de beslissing van de Vlaamse Regering daarover van 23 april 2004.

Het Economisch Netwerk Albertkanaal wordt gevormd door een erg belangrijke concentratie van economische activiteiten en is belangrijk voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd een planningsproces ‘nadere uitwerking economisch netwerk Albertkanaal’ opgestart, waarin een globale visie en ontwikkelingsperspectieven binnen het kader van netwerkvorming worden aangereikt. Het is de bedoeling om deze visie en ontwikkelingsperspectieven te realiseren door het opmaken van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het regionaal bedrijventerrein ‘Ravenshout-Noord’ is een onderdeel van de gewenste ruimtelijk-economische structuur en is aangeduid als te ontwikkelen locatie in functie van gemengde regionale bedrijvigheid. Deze ontwikkelingsperspectieven worden met de inwerkingtreding van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan juridisch bindend en leggen zo de basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Aanvullend kan verwezen worden naar de beslissing van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 over het zgn. Limburgplan, met als doelstelling het werkloosheidssurplus in Limburg weg te werken door middel van een geïntegreerd plan waarin rekening wordt gehouden met de bijzondere uitdagingen in de provincie. Eén van de vooropgestelde acties betreft het nemen van de nodige planningsinitiatieven voor een versnelde operationalisering van nieuwe industrieterreinen, waaronder het terrein ‘Ravenshout-Noord’.

(...)

1 In uitvoering van het structuurplan Vlaanderen

De gewenste ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord wordt bepaald door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. In dit ruimtelijk beleidsplan staan een aantal uitspraken die bij de uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan Ravenshout-Noord kaderstellend zijn omwille van hun richtinggevend of bindend karakter. In de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is

bepaald dat het afbakenen van regionale bedrijventerrein gelegen in het economisch netwerk van het Albertkanaal een bevoegdheid is van het Vlaams Gewest. Deze terreinen worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Economisch netwerk Albertkanaal

In het RSV worden vier basisdoelstellingen vooropgesteld voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen:

(...)

3. Het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen.

(...)

In uitvoering van de derde basisdoelstelling voorziet het RSV dat in Vlaanderen een aanbodbeleid van circa 7.000 ha bijkomend te bestemmen bedrijventerreinen wordt gerealiseerd tegen 2007. Dit is een gezamenlijke taak voor de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten.

Het economisch netwerk Albertkanaal is in het RSV geselecteerd als belangrijk instrument om dit aanbodbeleid op Vlaams niveau te realiseren. Door de ligging langsheen hoogwaardige verkeers- en vervoersinfrastructuur (Albertkanaal, E313, A13) en door de (potentiële) onderlinge relaties, kunnen de geselecteerde gemeenten fungeren als één netwerk. Het Vlaams gewest wil deze potenties maximaal valoriseren door een gedifferentieerd aanbod aan hoogwaardige bedrijventerreinen te creëren. In dit netwerk van Vlaams niveau is plaats voor zowel watergebo(n)den als niet-watergebo(n)den bedrijvigheid en voor bijkomende hoogwaardige infrastructuur (spoor, leidingen).

In de bindende bepalingen van het RSV is de gemeente Beringen geselecteerd als economisch knooppunt behorend tot het economisch netwerk Albertkanaal. Het Albertkanaal is geselecteerd als hoofdwaterweg en de E313/A13 als hoofdweg. Met de herziening van het RSV is de gemeente Beringen tevens geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau.

(...)

2 Nadere uitwerking Economisch Netwerk Albertkanaal

(...)

2.1 Het doorlopen planningsproces en besluitvorming i.v.m. het economisch netwerk Albertkanaal

In uitvoering van het RSV werd het planningsproces 'Nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal' in september 2001 opgestart. Het proces werd afgerond in september 2003.

In dit proces werd voor het ganse gebied gewerkt aan een concrete en geïntegreerde visie op de ruimtelijk-economische ontwikkeling en aan de wijze waarop netwerkvorming gestimuleerd kan worden. In functie hiervan werden plaats en rol aangeduid van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen.

(...)

Het resultaat van dit plannings- en overlegproces is samengevat in het eindrapport 'nadere uitwerking Economisch Netwerk Albertkanaal', dat bestaat uit twee delen. Een eerste deel bevat de analyse en de geïntegreerde visievorming, een tweede deel het advies van de stuurgroep aan de minister met een gebiedsgerichte benadering en een actieprogramma. Het

bedrijventerrein Ravenshout-Noord is behandeld in de deelruimte 'West-Limburg'.

De Vlaamse regering heeft op 23 april 2004 een beslissing genomen over de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal. Hierin wordt o.a. de opdracht gegeven om een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter 'Ravenshout-Noord' te Beringen. De elementen uit het eindrapport vormen hiervoor de basis.

2.2 Ruimte vraag vanuit het Structuurplan Vlaanderen en de provinciale structuurplannen Antwerpen en Limburg

Conform het RSV kunnen regionale bedrijventerreinen enkel ontwikkeld worden in stedelijke gebieden, specifiek economische knooppunten en het economisch netwerk van het Albertkanaal. Voor elke provincie is er een ruimtebalans voor economische bedrijvigheid opgemaakt. Deze verdeelt de ruimte voor bedrijvigheid in economische knooppunten en andere gemeenten. Binnen het globaal pakket wordt een onderverdeling gemaakt in vier deelpakketten. Eén deelpakket hiervan (pakket 2) wordt toegekend aan de economische knooppunten van het ENA. Het ENA kan conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een deel van de ruimtebehoefte voor het grootstedelijk gebied Antwerpen opvangen.

Daardoor ontstaat er kwantitatief een ruime vork voor wat de theoretische taakstelling aan bijkomende bedrijventerreinen betreft. Binnen het proces voor de nadere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal werd gekozen voor een benadering die zoekt naar ruimtelijke potenties op het terrein in plaats van naar een vooropgesteld aantal hectares bedrijventerreinen. Daarbij worden de economische subregio's ingebracht zodat ook in Limburg de ruimtelijke potenties van het Economisch Netwerk Albertkanaal onderzocht worden ondanks het kwantitatief surplus voor deze provincie. Achteraf zal, in functie van de bewaking van het aanbodbeleid op Vlaams niveau, teruggekoppeld worden naar de theoretische taakstellingscijfers en zal in functie hiervan een fasering worden voorgesteld.

(...)

In het ruimtelijke structuurplan van de provincie Limburg wordt geen taakstelling voor het ENA vermeld, maar er wordt rekening gehouden met de subregionale economie.

2.3 Hypothese gewenste ruimtelijke structuur

(...)

Het bedrijventerrein Ravenshout-Noord (gemeente Beringen) ligt in de deelruimte West-Limburg.

(...)

Het te ontwikkelen gemengde regionale bedrijventerrein Ravenshout-Noord is gelegen in de bedrijvenstrip Tessenderlo, palend aan het regionale bedrijventerrein Ravenshout dat gesitueerd is aan het Albertkanaal. Door de ontwikkeling van het plangebied mee te nemen bij de ontwikkeling van het reeds bestemde industriegebied ten noorden van het Albertkanaal, kan het volledige terrein maximaal multimodaal ontwikkeld worden.

(...)

2.3.4 Hypothese gewenste ruimtelijke structuur deelruimte West-Limburg

In de deelruimte West-Limburg worden twee bedrijvenstrips onderscheiden: Tessenderlo en knooppunt E313-E314. Deze bedrijvenstrips zijn combinaties van bedrijventerreinen die ruimtelijk niet aan elkaar grenzen, maar die toch eerder gelijkaardige kenmerken hebben zoals ontsluiting, typologie, omgevingskenmerken,... Tussen beide bedrijvenstrips is het kleinstedelijk gebied Beringen als een aparte structuur buiten het ENA gelegen. Bedrijvenstrip Tessenderlo bestaat uit de bedrijventerreinen Ravenshout en Schoonhees, bedrijvenstrip knooppunt E313-E314 uit Zolder-Lummen en de combinatie Kolenhaven-Gestel. De knoop Tessenderlo en bedrijvenstrip Tessenderlo vallen hier samen. De bedrijvenstrip Tessenderlo heeft binnen het ENA een rol als grootschalig bedrijventerrein met een specialisatie inzake chemie- en T&D en gevarieerde industriële milieus.

(...)

3 Het regionaal bedrijventerrein 'Ravenshout-Noord'

3.1 Bestaande toestand

3.1.1 Situering

Het projectgebied situeert zich ten oosten van het bedrijventerrein Ravenshout dat grenst aan het Albertkanaal en dat grotendeels nog niet is aangesneden en ten noorden van de voormalige Kolenhaven. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de beekvallei van de Winterbeek met ten noorden daarvan beboste gebieden. In het oosten is het plangebied begrensd door de Olmsesteenweg. Het plangebied ligt ten noordoosten van het kleinstedelijk gebied Beringen en met name Beringen-Mijn. Het betreft een middelgroot terrein van circa 25 ha.

3.1.2 Ruimtelijke context en kenmerken

Het projectgebied is gesitueerd in de gemeente Beringen en vormt de oostelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Ravenshout-Noord. Dat terrein paalt aan het Albertkanaal, maar is grotendeels nog niet ontwikkeld (knelpuntterrein). Het reeds bestemde terrein aan het Albertkanaal kan ruwweg in drie zones opgedeeld worden. Het noordelijke deel is in private eigendom en is op dit moment niet ontwikkeld. Het centrale en zuidelijke deel vormen samen het vroegere Electrabel-terrein. Het centrale deel is door de stad Beringen verworven, het zuidelijke deel door het bedrijf EON. Voor dit laatste terrein is momenteel een haalbaarheidsstudie voor de realisatie van een elektriciteitscentrale (thermische kolencentrale). De definitieve resultaten van deze studie worden in 2009 verwacht, een eventuele realisatie zal niet gebeuren voor 2013. Het centrale terrein, in eigendom van de stad Beringen, is op dit moment nog niet ontwikkeld, voornamelijk wegens een gebrek aan ontsluitingsmogelijkheden (de noordelijk en zuidelijk gesitueerde terreinen zijn in private eigendom, een ontsluiting naar het oosten is niet evident gelet op de gewestplanbestemming). Ten zuiden van deze terreinen is het beschermde dorpsgezicht 'Steenkoolmijn en Kolenhaven' gesitueerd, dat eveneens een industriële bestemming heeft maar nog niet ontwikkeld is (gedeeltelijk in eigendom van de stad Beringen).

(...)

Van belang voor de ontwikkeling van het plangebied is de N73, die naar de toekomst toe de ontsluiting van de bedrijvigheid in deze omgeving moet waarborgen en de verbinding met de hoofdweg E313-A13 moet vormen.

Deze weg is momenteel aangelegd tussen de hoofdweg en het Albertkanaal; de verdere doortrekking - al dan niet tot aan de N72 Beringen - Leopoldburg - dient verder onderzocht en uitgewerkt te worden in een streefbeeldstudie (zie verder).

(...)

3.2 Inhoudelijke elementen uit het doorlopen plannings- en besluitvormingsproces

3.2.1 Inhoudelijke elementen vanuit het proces nadere uitwerking economisch netwerk Albertkanaal :

Volgende elementen uit de voorbereidende fase spelen een rol in de verdere afweging van de gewenste ontwikkeling voor dit gebied:

- Met de ontwikkeling van dit gebied als bedrijventerrein wordt een noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Ravenshout gerealiseerd.

- Door bij de ontwikkeling van het reeds bestemde terrein ten noorden van het Albertkanaal ook de ontwikkeling van dit terrein mee in rekening te brengen, kan het volledige gebied maximaal multimodaal ontwikkeld worden (water, spoor, weg).

- De ontsluiting van het volledige noordelijke bedrijventerrein kan voorzien worden door het afbuigen van de N73; een andere optie is om de ontsluiting van het terrein te voorzien via de Olmsesteenweg naar de N73.

(...)

3.3 Gewenste ruimtelijke structuur voor bedrijventerrein Ravenshout-Noord

Hieronder worden de visie en de ruimtelijke concepten voor het bedrijventerrein Ravenshout-Noord naar voren gebracht zoals ze zijn uitgewerkt in het kader van de nadere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal. Gelet op de directe relatie met enkele naastgelegen gebieden is het belangrijk dat de verdere ontwikkeling in samenhang wordt tot stand gebracht.

3.3.1 Visie en doelstellingen

(...)

Er wordt gestreefd naar een gecoördineerde en multidisciplinaire aanpak van Ravenshout-Noord. Het terrein wordt maximaal ontwikkeld met het oog op de multimodale potenties ervan, met de ontsluiting via het Albertkanaal, via de N73 naar de E313-A13 en indien mogelijk via het spoor.

3.3.2 Ruimtelijke concepten

(...)

Het gebied Ravenshout-Noord wordt ontwikkeld als een gemengd regionaal bedrijventerrein en vormt de uitbreiding van het reeds bestemde industriegebied Ravenshout, dat gelegen is aan het Albertkanaal. In een eerste fase wordt een deel van het reeds bestemde industriegebied aan het Albertkanaal ontwikkeld, waarbij nadruk wordt gelegd op de watergebonden potenties. Door de herbestemming van het plangebied kan immers een oplossing worden geboden aan de ontsluitingsproblematiek van deze eerste zone. In een volgende fase wordt het plangebied ontwikkeld. Door de ontwikkeling van de beide fases geïntegreerd te beschouwen, kan een optimale inrichting voorzien worden en kan gestreefd worden naar een complementariteit van de geplande activiteiten.

Parallel wordt een continu overleg opgestart omtrent de ontwikkeling van de aanpalende zones en de Kolenhaven en de relatie met de bestaande activiteiten, waarbij de geïntegreerde benadering eveneens voorop staat. De ontwikkeling van de eerste twee fases kan daartoe als een katalysator werken. De haalbaarheidsstudie die in opmaak is voor de eventuele realisatie van een elektriciteitscentrale in de aanpalende zone, wordt eveneens opgevolgd ten behoeve van een goede onderlinge afstemming van de ruimtelijke ontwikkeling van alle deelgebieden.

(...)

Wegvervoer. Het gehele bedrijventerrein Ravenshout-Noord wordt ontsloten via de deels nog aan te leggen secundaire weg N73 (twee alternatieven), die een vlotte verbinding met de hoofdweg E313-A13 geeft. De ontsluiting verloopt bij voorkeur doorheen het reeds bestemde terrein en zorgt voor de ontsluiting van de beide gebieden. Als alternatief kan de ontsluiting van het reeds bestemde terrein doorheen het plangebied naar de Olmsesteenweg verlopen. Alleszins wordt het verkeer naar het noorden toe afgeleid via de secundaire weg N73 naar het hoofdwegenet.

(...)

3.5 Acties ter realisatie

Voor de ontwikkeling van dat deel van het reeds bestemde bedrijventerrein dat in eigendom is van de stad Beringen, is een samenwerkingsakkoord afgesloten tussen Limburgse Reconversiemaatschappij (LRM), de stad Beringen en de POM-Limburg. Er is een subsidie verleend door het agentschap Economie om de ontwikkeling van deze zone in relatie tot andere, aanpalende projectzones te onderzoeken. Er dient een inrichtingsplan, een terreinbeheersplan en uitgifteplan te worden opgemaakt, in eerste instantie voor het reeds bestemde bedrijventerrein (in eigendom van de stad), en vervolgens voor het plangebied. Parallel dient overlegd te worden omtrent de relatie met de bestaande activiteiten en omtrent de ontwikkeling van de Kolenhaven enerzijds en het meest noordelijke deel van Ravenshout-Noord anderzijds. Ook omtrent de ontwikkeling van het gedeelte van Ravenshout-Noord dat gesitueerd is tussen de Kolenhaven en het prioritair te ontwikkelen deel dat in eigendom is van de stad Beringen, dient structureel overleg gevoerd te worden (onderzoek electriciteitscentrale - alternatief).

(...)

- Verwerving van het plangebied, met inbegrip van de centraal in het gebied gesitueerde woningen; indien onteigening noodzakelijk is door de versnipperde eigendomstoestand, zal gebruik gemaakt worden van de economische wetgeving (programmadecreet). De noodzaak van een onteigening zal blijken uit het bovenstaande onderzoek (inrichtingsplan, terreinbeheersplan en uitgifteplan).

(...)”.

Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP bepaalt wat volgt :

“Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten: productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen; productie en distributie van energie;

- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage;
- verwerking en bewerking van mest en slib;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel;
 - agrarische productie;
 - autonome kantoren
- (...)”.

4. Met het besluit van 14 januari 2010 (tweede bestreden beslissing) stelt het directiecomité van de POM-Limburg een onteigeningsplan “Industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen” voorlopig vast.

Het ontwerp-onteygeningsplan heeft alleen betrekking op de gronden gelegen in het beheersingsgebied van het voormelde GRUP.

5. Tijdens het omtrent dit ontwerp van onteigeningsplan gehouden openbaar onderzoek dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

6. Met het besluit van 7 oktober 2010 (derde bestreden beslissing) stelt het directiecomité van de POM-Limburg het onteigeningsplan “Industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen” definitief vast en weerlegt zij het bezwaarschrift van de verzoekende partij.

7. Met het besluit van 1 februari 2011 verleent de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand aan de POM-Limburg de gevraagde onteigeningsmachtiging (eerste bestreden beslissing).

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

8. De verwerende partijen betogen dat het beroep tot nietigverklaring van het tweede bestreden besluit onontvankelijk is omdat het een louter voorbereidende beslissing is en de rechtstoestand van de verzoekende partij niet wijzigt. Zij stellen ondergeschikt dat “de derde bestreden beslissing slechts (kan) worden bestreden na kennisname van de eerste bestreden beslissing zodat het beroep tot nietigverklaring tijdig is”.

9. De verzoekende partij repliceert dat de tweede en derde beslissing rechtsgevolgen in het leven roepen en de wijziging van een bestaande rechtstoestand beogen. Beide besluiten leggen een bindend kader vast voor de onteigeningsmachtiging.

Beoordeling

10. Om ontvankelijk te zijn, moet het beroep tot nietigverklaring zijn gericht tegen een uitvoerbare beslissing, d.i. een handeling waarbij wordt beoogd rechtsgevolgen in het leven te roepen of te beletten dat zij tot stand komen, m.a.w. waarbij wordt beoogd wijziging aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand, dan wel zodanige wijziging te beletten.

11. De derde bestreden beslissing houdt in dat een onteigeningsplan definitief wordt vastgesteld en brengt op zich geen wijziging aan in de rechtstoestand van de verzoekende partij. Dit besluit is immers onderworpen aan de goedkeuring van de Vlaamse regering vooraleer het uitvoerbaar wordt. Vermits aan goedkeuring onderworpen handelingen kunnen worden aangevochten na de goedkeuring ervan en de derde bestreden beslissing werd goedgekeurd door de eerste bestreden beslissing is het beroep tegen de derde bestreden beslissing ontvankelijk.

12. De tweede bestreden beslissing houdt in dat een onteigeningsplan voorlopig wordt vastgesteld en brengt op zich geen wijziging aan in de rechtstoestand van de verzoekende partij. Het is een louter voorbereidende handeling die naderhand is opgenomen in de derde bestreden beslissing, zijnde het definitief vastgestelde onteigeningsplan, en die aldus niet meer bestaat. Het beroep tot nietigverklaring daartegen is dan ook niet ontvankelijk bij gebrek aan voorwerp.

13. Met de bestreden besluiten wordt hierna het eerste en het derde bestreden besluit bedoeld.

14. Met de verwerende partijen moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij slechts belang heeft bij de eventuele nietigverklaring van de bestreden besluiten voor zover zij betrekking hebben op haar percelen. Het betreft de percelen gelegen te :

- Sectie A 82A inneming 13 weiland 13 are 13 ca
- Sectie A 98B inneming 14 weiland 21 are 24 ca
- Sectie A 86A inneming 15 weiland 32 are 27 ca
- Sectie A 85A inneming 16 weiland 14 are 47 ca
- Sectie A 209V5 inneming 21 weiland 13 are 49 ca
- Sectie A 89E inneming 22 weiland 44 are 27 ca
- Sectie A 56B inneming 31 bouwland 63 are 94 ca.

V. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

15. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte (hierna: de onteigeningswet), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de

motiveringswet), de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij betoogt dat de eerste bestreden beslissing niet op afdoende wijze heeft gemotiveerd dat de onmiddellijke inbezitneming vereist is vermits deze louter is ingegeven door “de motivering van de POM Limburg uiteengezet in de besluiten van de raad van bestuur dd. 14 januari 2010 en 7 oktober 2010 en de hele lezing van het dossier”. In het tweede bestreden besluit wordt enkel gesteld dat een spoedige ontwikkeling slechts kan worden gerealiseerd mits hoogdringende onteigening via de spoedprocedure en dat het decreet van 19 december 2003 zelf voorziet in de toepasselijkheid van de spoedprocedure van de onteigeningswet. In dat laatste besluit wordt nergens gemotiveerd waarom de onmiddellijke inbezitneming van de gronden van de verzoekende partij vereist is voor de ontwikkeling van het gebied. Meer zelfs, uit dat besluit blijkt dat er geen sprake is van hoogdringendheid vermits daarin te lezen valt dat er “reeds sinds 2000 sprake is van een schaarste aan industriegronden”, minstens “is die hoogdringendheid enkel en alleen te wijten aan het stilzitten gedurende al die tijd van de overheid”. Het “is kennelijk onredelijk om uit ‘de hele lezing van het dossier’ af te leiden dat de inbezitneming (...) een ‘dringende nood’ met zich meebrengt”. Uit het derde bestreden besluit blijkt dat nog geen definitieve termijnen voor ontwikkeling zijn vastgelegd vermits de bestreden onteigeningsmachtiging moet dienen “om enerzijds zo snel als mogelijk zekerheid te verschaffen over de mogelijkheid tot grondverwerving en anderzijds een snel tijdsplan naar effectieve ontwikkeling en uitgifte te kunnen afleggen, gezien de hoogdringendheid”. Het feit dat de samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van de zone Ravenshout-Noord dateert van 13 maart 2008, “doet afbreuk aan het hoogdringend karakter van de onteigening”.

16. De verwerende partijen repliceren dat de onteigening mede zijn grondslag vindt in het door de verzoekende partij niet bekritiseerde artikel 73 van het decreet van 19 december 2003 dat bepaalt dat de onteigening gebeurt bij toepassing van de onteigeningswet zodat de feitelijke toedracht niet relevant is en de minister geen appreciatiebevoegdheid heeft en de toepassing van de procedure

bij hoogdringendheid moet inzetten. Ondergeschikt stellen zij dat het eerste bestreden besluit zich aansluit bij de motieven in “het tweede en derde besluit en de stukken van het hele dossier die de onmiddellijke inbezitneming (...) verantwoorden”. Het door de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaar werd uitgebreid onderzocht en weerlegd. De verzoekende partij herneemt dat bezwaar. De noodzaak tot ontsluiting van de bedrijventerreinen gelijktijdig met de ontwikkeling van deze bedrijventerreinen vormt een afdoende verantwoording. De bestreden onteigeningsmachtiging is het resultaat van een normaal verloop van een complex besluitvormingsproces.

Beoordeling

17. Naar luid van artikel 1 van de onteigeningswet kan de onteigening volgens de regels van die wet slechts geschieden “wanneer de Koning vaststelt dat de onmiddellijke inbezitneming van een of meer onroerende goederen ten algemenen nutte onontbeerlijk is”. De aanwending van de uitzonderingsprocedure vastgesteld in de onteigeningswet, uitsluitend verantwoord door redenen van algemeen belang, is dan ook slechts toegestaan wanneer de “onmiddellijke inbezitneming” van het goed door de onteigenende overheid “onontbeerlijk is”.

Hoewel de onteigenende overheid over een ruime discretionaire bevoegdheid beschikt wat betreft de hoogdringendheid van de onteigening, mag de Raad van State controleren of die hoogdringendheid wel voorhanden is, wat impliceert dat deze voldoende aannemelijk moet zijn gemaakt.

De bestreden besluiten vallen onder het toepassingsgebied van de motiveringswet. Artikel 2 van die wet bepaalt dat bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. Artikel 3 bepaalt dat de motivering afdoende moet zijn.

De redenen om toepassing te maken van de uitzonderingsprocedure, die een geringere rechtsbescherming biedt dan bij de gewone onteigeningsprocedure van de onteigeningswetten van 17 april 1835 en 27 mei 1870, moeten blijken uit het administratief dossier en moeten op grond

van de motiveringswet in de bestreden onteigeningsmachtiging zelf zijn opgenomen.

18. Het tweede bestreden besluit tot voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan overweegt onder meer wat volgt:

“Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;

(...)

Gelet op het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, inzonderheid artikel 73 en 74 inzake de onteigening van onroerende goederen voor het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, hun toegangswegen en bijkomende infrastructuur;

Gelet de Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (B.S. 20 augustus 2009) en in werking getreden op 1 september 2009, inzonderheid artikels 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6 en 2.4.7.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 februari 2008 houdende de definitieve vaststelling van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan gemengd regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord.

(...)

Overwegende het feit dat de gronden in de te ontwikkelen zone zich situeren binnen het Economisch Netwerk van het Albertkanaal waarvoor de Vlaamse Regering een specifiek plannings- en besluitvormingsproces heeft opgezet dat werd gevoerd van september 2001 tot september 2003 in nauwe samenwerking tussen de drie bestuursniveaus (het Vlaamse Gewest, de provincies Antwerpen en Limburg, de betrokken gemeenten) en de verschillende maatschappelijke groepen en geledingen. De uitwerking van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) voor deze zone was, zoals in de betreffende toelichtingsnota vermeld, een resultaat van dit planningsproces, nl. de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) en van de beslissing die de Vlaamse Regering daarover heeft genomen op 23 april 2004.

In de toelichtingsnota van het GRUP wordt ook verwezen naar de beslissing van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 over het zgn. Limburgplan, met als doelstelling het werkloosheidssurplus in Limburg weg te werken door middel van een geïntegreerd plan waarin rekening wordt gehouden met de bijzondere uitdagingen in de provincie. Het nemen van de nodige planningsinitiatieven voor een versnelde operationalisering van nieuwe industrieterreinen, waaronder het terrein ‘Ravenshout-Noord’ is namelijk één van de vooropgestelde acties in dit Limburgplan.

(...)

Overwegende dat de keuze en afbakening van de zone in het GRUP ‘specifiek regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord’ is tot stand gekomen op basis van een visie op het Economisch Netwerk van het Albertkanaal als een geleed netwerk van knopen, bedrijven strips en

scheidende open ruimte, waarbinnen de potenties optimaal worden benut door het invoeren van een aanbodbeleid voor bestaande en bijkomende bedrijventerreinen, met bijzondere aandacht voor multimodaal ontsloten terreinen.

(...)

Overwegende dat de volgende inhoudelijke elementen een rol hebben gespeeld in de afweging voor de keuze en afbakening van het in het GRUP vervatte gebied en in de gewenste ontwikkeling voor dit gebied zoals in het GRUP tot uiting gebracht.

- Met de ontwikkeling van dit gebied als bedrijventerrein wordt een noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Ravenshout gerealiseerd.

- Door bij de ontwikkeling van het reeds bestemde terrein ten noorden van het Albertkanaal ook de ontwikkeling van dit terrein mee in rekening te brengen, kan het volledige gebied maximaal multimodaal ontwikkeld worden (water, spoor, weg).

- De ontsluiting van het volledige noordelijke bedrijventerrein kan voorzien worden door het afbuigen van de N73, een andere optie is om de ontsluiting van het terrein te voorzien via de Olmsesteenweg naar de N73.

(...)

Overwegende dat het ruimtelijk concept voor de ontwikkeling van een gemengd regionaal bedrijventerrein o. a. volgende elementen bevat:

- Het gebied Ravenshout-Noord (22,98 ha) wordt ontwikkeld als een gemengd regionaal bedrijventerrein en vormt de uitbreiding van het reeds bestemde industriegebied Ravenshout, dat gelegen is aan het Albertkanaal. In een eerste fase wordt een deel (18,66 (h)a in eigendom van de stad Beringen) van het reeds bestemde industriegebied aan het Albertkanaal ontwikkeld, waarbij de nadruk wordt gelegd op de watergebonden potenties.

Door de herbestemming van het plangebied kan immers een oplossing worden geboden aan de ontsluitingsproblematiek van deze eerste zone. In een volgende fase wordt het plangebied ontwikkeld. Door de ontwikkeling van de beide fases geïntegreerd te beschouwen, kan een optimale inrichting voorzien worden en kan gestreefd worden naar een complementariteit van de geplande activiteiten.

- Parallel is het de bedoeling een overleg op te starten omtrent de ontwikkeling van de aanpalende zones en de Kolenhaven en de relatie met de bestaande activiteiten, waarbij de geïntegreerde benadering eveneens voorop staat. De ontwikkeling van de eerste twee fases kan daartoe als een katalysator werken. De haalbaarheidsstudie die in opmaak is voor de eventuele realisatie van een elektriciteitscentrale in de aanpalende zone, wordt eveneens opgevolgd ten behoeve van een goede onderlinge afstemming van de ruimtelijke ontwikkeling van alle deelgebieden.

- De woningen die op de grens zijn gesitueerd van het plangebied van dit RUP en de Kolenhaven en die onderdeel uitmaken van het beschermde dorpsgezicht, kunnen ingezet worden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten, weliswaar met respect voor de eigenheid van de bebouwing en het dorpsgezicht (i. c. representatieve activiteiten).

Overwegende dat er zich in Beringen en zijn ruime omgeving scherpe schaarste aan industrie-en KMO-gronden voordoet, die het gevolg is van

een onvoldoende aanbod om aan de behoeften te kunnen voldoen. Het feitelijk bouwrijpe en potentieel realiseerbare aanbod aan voor industrievestiging bestemde zones (die niet reeds zijn ingenomen door bedrijven en infrastructuur) in West-Limburg bedroeg in mei 2009 (laatst beschikbare officiële gegevens, bron: Agentschap Ondernemen) slechts 101 ha. Aan dit potentieel aanbod dient de te onteigenen zone Ravenshout-Noord te Beringen toegevoegd middels bestemming door het op 29 februari 2008 vastgesteld GRUP, alsmede ca. 35 ha in de zone Genebos-Ravenshout (als een specifiek regionaal bedrijventerrein voor transport, distributie en logistiek) middels een GRUP vastgesteld op 11 januari 2008. Van dit potentieel aanbod in West-Limburg waren slechts 56,57 ha effectief (bouwrijp) beschikbaar op de markt, waarvan 11,5 ha in Beringen (Bron: Agentschap Ondernemen).

Deze schaarste-situatie in West-Limburg en vooral in en rond Beringen is reeds sinds het jaar 2000 het geval, hetgeen betekent dat sinds 2000 nog nauwelijks industriegrond kan worden aangeboden aan kandidaat-vestigers. In 2007-2008 heeft de Stad Beringen een KMO-zone ontwikkeld in Beverlo: hier werden 4 kavels op de markt gebracht (1,30 ha), die gedurende 2008 allemaal werden toegewezen aan kandidaat-vestigers. In totaal hebben 6 kandidaat-vestigers zich aangeboden voor deze 4 kavels. Binnen het industrieterrein Ravenshout werd in 2008 door de stad Beringen een teruggekocht perceel van 1,44 ha aan kandidaat-vestigers aangeboden; voor dit perceel hebben zich 6 kandidaat-kopers aangeboden. Alhoewel het in de KMO-zone te Beverlo een andere doelgroep betreft dan de regionale bedrijven die in Ravenshout-Noord worden beoogd, wijzen beide voormelde uitgifte-situaties op de scherpe schaarste aan grond voor bedrijfsvestiging in Beringen en omgeving. In 2009 heeft de stad Beringen 9,4 ha industriegrond verkocht aan Laura Coal Belgium NV voor het industrieel project City Lofts (investering op termijn ca. 75 mln. €) dat toegevoegd wordt aan ca. 20 ha industriegrond, eigendom van NV Mijnen en in erfpacht door Laura Coal Belgium NV (N.B. deze verkochte oppervlakte is nog niet in mindering gebracht in de hierboven vermelde inventarisgegevens van mei 2009 van Agentschap Ondernemen). Na vermelde verkopen is er in Beringen en ruimer genomen op de industriezone Ravenshout (Beringen - Tessenderlo -Ham) nog nauwelijks een effectief beschikbaar aanbod, niettegenstaande Ravenshout de tweede industriezone is in Limburg in omvang en tewerkstelling en Beringen niet alleen een economisch knooppunt is binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal maar tevens een centrumrol dient te vervullen als kleinstedelijk gebied volgens de term van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Overwegende dat de werkloosheidsgraad (niet-werkende werkzoekenden in % van beroepsbevolking) in West-Limburg (7,51 %) en in Beringen (8,39%) in 2009 boven de gemiddelde werkloosheidsgraad in Vlaanderen (7,20 %) ligt (Bron: VDAB, gegevens bijgewerkt tot en met oktober 2009).

Overwegende dat de streek West-Limburg in de loop van 2008 en 2009 werd geconfronteerd met een aantal faillissementen, bedrijfssluitingen en -herstructureringen met personeelsinkrimping:

- Marlux Klaps, Tessenderlo (herstructurering, 59 banen)

- Panasonic Tessenderlo (herstructurering, aantal onbekend)
- Van Pelt Lummen (faillissement, 98 banen)
- Borealis Beringen (herstructurering - collectief ontslag, 109 jobs, september 2009)
- Philips Turnhout (herstructureringen, 160 tijdelijke jobs in oktober 2008, 264 jobs in december 2008, 225 jobs in april 2009)

Overwegende dat de ontwikkeling van het gebied nodig is om een bijkomend aanbod te kunnen creëren dat tegemoet komt aan een dringende schaarste. De vermarkting van een ontwikkeld (stuk) bedrijventerrein loopt doorgaans over een periode begrepen tussen 5 en 15 jaar (afhankelijk van omvang en specifieke kenmerken). De ontwikkeling zelf neemt vanaf de datum van vaststelling van ruimtelijke bestemming minimaal 2 a 3 jaar in beslag vooraleer percelen kunnen worden aangeboden.

Overwegende dat heden de gronden over diverse eigenaren versnipperd zijn.

Overwegende dat er op 13 maart 2008 een samenwerkingsovereenkomst tot ontwikkeling van de zone Ravenshout-Noord werd afgesloten tussen de NV Limburgse Reconversie maatschappij, de stad Beringen en de POM-Limburg. Deze samenwerkingsovereenkomst betreft de ontwikkeling van het te onteigenen gebied (22,99 ha genoemd Ravenshout-Noord) samen met het reeds bestemde aansluitende gebied (18,66 ha, dat reeds eigendom is van de Stad Beringen.

In de samenwerkingsovereenkomst wordt onderkend, op basis van de 'haalbaarheidsstudie ontwikkeling regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord' - Actualisatie Eindrapport juni 2007', dat de ontsluiting naar de weg voor dit geheel dient te gebeuren via de te onteigenen zone 'Ravenshout-Noord'.

In de samenwerkingsovereenkomst wordt verder onderkend dat er een mogelijkheid is van samenwerking met derden die eigenaars of houders van zakelijke rechten zijn van gronden in de onmiddellijke omgeving (EON, COLAS BELGIUM, LAURA COAL) en dat zulke samenwerkingsmogelijkheden zouden kunnen leiden tot meerwaarden voor alle betrokkenen. Dit ruimere geheel betreft een oppervlakte van ca. 100 ha, waarvoor de ontsluiting via de te onteigenen zone dienstig zou kunnen zijn.

Overwegende dat de realiseerbare ontsluiting van het te onteigenen gebied (22,99 ha, genoemd Ravenshout-Noord) onmisbaar is voor de ontsluiting van het aansluitend terrein (18,66 ha) dat sinds jaren '70 (opmaak gewestplannen) als industriegebied bestemd werd.

Dit terrein werd in 2002 wegens niet-benutting weder ingekocht van Electrabel; omwille van de specifieke eigendomssituatie van aangrenzende percelen op grondgebied Tessenderlo en grondgebied Beringen, is de Stad Beringen tot op heden in de onmogelijkheid dit terrein te ontwikkelen en te vermarkten, ondanks interesse en vragen van meerdere bedrijven voor aankoop en vestiging. Door uitvoering te geven aan onderhavig onteigeningsplan kan eindelijk tot ontsluiting, uitrusting, en benutting van dit terrein worden overgegaan.

Overwegende dat de ontsluiting van het te onteigenen gebied eveneens een optimale oplossing zal bieden voor de ontsluiting en uitrusting van de gronden in de onmiddellijke omgeving (eigendom van of in erfpacht van EON, COLAS BELGIUM, LAURA COAL, NV MIJNEN).

Overwegende dat de beoogde onteigening in concreto zal toelaten dat regionale en watergebonden bedrijven zich vestigen in het gebied, doch dat dergelijke bedrijven bij uitstek kort op de bal spelen en bijgevolg niet gebaat zijn met zich traag voltrekkende dossiers. Zij hebben normaliter een korte tijdshorizon tot operationeel zijn omdat zij zich geen lange wachttijden kunnen veroorloven. Daardoor zullen zij bij afwezigheid van spoedige oplossingen niet aarzelen om de regio definitief de rug toe te keren met als resultaat een verdere toeneming van de werkloosheid. In de huidige economisch conjuncturele context betekent dit ook dat in de huidige periode moet gewerkt worden, met inbegrip van de onteigening, om een aanbod klaar te hebben wanneer de economie zich weer in een opwaartse beweging zal bevinden.

Overwegende dat de betrokken lo(k)ale en regionale overheidspartijen en ontwikkelingspartners de vooruitgang naar ontwikkeling van de zone zonder dralen aanpakken. Tot hiertoe werden de volgende stappen gezet die mogelijk waren met inachtneming van de nodige procedures:

- Haalbaarheidsstudie - actualisatie, studie opgeleverd in juni 2007
- Voorbereiding samenwerkingsovereenkomst, leidend tot ondertekening op 13 maart 2008
- Opstellen onteigeningsplan besteld op 26 maart 2008, opdracht opgeleverd op 31 juli 2008
- Aanvraag schatting bij het Comité tot Aankoop (aangevraagd 4 september 2008, schattingsverslag ontvangen op 24 december 2008)
- Publicatie op 3 november 2008 van het bestek voor ‘Studies en diensten inzake de ontwikkeling van het industrieterrein Ravenshout-Noord (Beringen)’ en gunning door LRM in maart 2009.

Overwegende dat POM Limburg eerder een voorlopige en ook definitieve vaststelling heeft gedaan van het onteigeningsplan betreffende het ‘specifiek regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord’; dat bij het openbaar onderzoek hieromtrent vormfouten zijn gemaakt betreffende de bekendmaking aan mogelijke belanghebbenden; dat door de adviesverlenende overheden inzake ruimtelijke ordening, nl. de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar en de Minister van Ruimtelijke Ordening, alsmede door het Agentschap Binnenlands Bestuur werd gesteld dat volgens de voorgeschreven procedure de POM toen niet kon optreden als onteigenende instantie ter uitvoering van het GRUP, op basis van het decreet R. O. waar de POM zich wenste op te beroepen; dat middels de nieuwe codex ruimtelijke ordening de POM Limburg met zekerheid wel bevoegd is om te onteigenen ter uitvoering van het GRUP. De POM Limburg heeft om deze redenen besloten om de ingezette procedure af te breken en opnieuw over te gaan tot voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan. Het onteigeningsplan dat thans voorlopig wordt vastgesteld is verfijnd o. m. door rekening te houden met een aantal bezwaren die in de voorheen georganiseerde openbare inspraak zijn naar voor gekomen.

Overwegende dat de aldus geschetste situatie een spoedige ontwikkeling vergt.

Overwegende dat een spoedige ontwikkeling slechts kan worden gerealiseerd mits hoogdringende onteigening via spoedprocedure.

Overwegende dat de POM-Limburg zich beroept op de wetgeving economische expansie zoals opgenomen in artikel 73 e.v. van het Decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen van de begroting 2004 om de beoogde onteigening te bewerkstelligen.

Overwegende dat paragraaf 5 van artikel 73 van het voormelde Decreet bepaalt dat de onteigening geschiedt overeenkomstig de spoedprocedure zoals die bepaald wordt in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigening ten algemene nutte.

Overwegende dat het voormelde Decreet dus zelf voorziet in de toepasselijkheid van de spoedprocedure van de wet van 26 juli 1962.

Besluit het Directiecomité van de POM-Limburg:

1. De beoogde onteigening van de onroerende goederen opgenomen in het onteigeningsplan ‘Industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen’, opgesteld door het studiebureau Libost in juli 2008, dient het algemeen nut en noodzaakt hoogdringendheid.

Het algemeen belang en de hoogdringendheid zijn gestaafd op basis van
1° De bestemming van de locatie voor het creëren van een gemengd regionaal bedrijventerrein

2° De scherpe schaarste aan industrie- en KMO-gronden in de omgeving;

3° De werkloosheidsgraad in de omgeving;

4° De bedreiging van de werkgelegenheid in de omgeving door recente faillissementen, bedrijfssluitingen en herstructureringen;

5° Het feit dat de ontsluiting over het gebied de ontsluiting van een ruimer gebied dient, met watergebonden potenties;

6° De versnippering van de grond-eigendommen;

7° De noodzaak van een spoedige ontwikkeling om investeringen van zich vestigende regionale en watergebonden bedrijven effectief binnen te halen;

8° En tenslotte het feit dat de ontwikkelingspartners de ontwikkeling van de zone zonder dralen aanpakken.

Er wordt beroep gedaan op de wetgeving economische expansie en op bepalingen uit de Codex Ruimtelijke Ordening (onteigening ten uitvoering van het GRUP).

(...)”.

Het derde bestreden besluit tot definitieve vaststelling van het onteigeningsplan overweegt onder meer wat volgt:

“(…)

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte:

(…)

Gelet op het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, inzonderheid artikel 73 en 74 inzake de onteigening van onroerende goederen voor het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, hun toegangswegen en bijkomende infrastructuur;

Gelet op de Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de

decreetgeving op de ruimtelijke ordening (B.S. 20 augustus 2009), inzonderheid artikels 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6 en 2.4.7.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 februari 2008 houdende de definitieve vaststelling van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan gemengd regionaal bedrijventerrein Ravenshout-Noord.

(...)

Tijdens het openbaar onderzoek van het onteigeningsplan 'Industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen' ontving de POM Limburg volgende bezwaarschriften:

A) Bezwaarschriften ingediend door dhr. Ferdinand LAENEN en mevr. Clementine VAN MOLL, Lossingstraat 4, 3580 Beringen (betreffende het perceel Beringen, tweede afdeling, sectie A, nummer 51 R met een oppervlakte van 14a20ca), door dhr. Jozef BERTELS, Lossingstraat 8-10, 3580 Beringen (betreffende het perceel Beringen, tweede afdeling, sectie A, nummer 54 K met een oppervlakte van 1ha23a70ca) en door dhr. Gerard LUTS en mevrouw Rita Geukens, Lossingstraat 2, 3580 Beringen (betreffende het perceel Beringen, tweede afdeling, sectie A, nummer 50 G met een oppervlakte van 35a50ca).

(...)

Het algemeen nut alsmede de hoogdringendheid van de onteigeningsmachtiging werd in de voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan aangetoond aan de hand van de volgende elementen:

- scherpe schaarste aan industrie- en KMO-gronden in de omgeving;
- werkloosheidsgraad in de omgeving;
- het feit dat de ontsluiting over het te onteigenen gebied de ontsluiting van een ruimer gebied dient;
- de versnippering van de grond-eigendommen;
- de noodzaak van een spoedige ontwikkeling om investeringen van zich vestigende regionale en watergebonden bedrijven effectief binnen te halen.

Deze elementen worden allemaal op concrete wijze en waar toepasselijk met cijfergegevens gestaafd.

De scherpe schaarste aan beschikbare bedrijventerreinen in Beringen en in de ruimere omgeving van West-Limburg werd door de POM Limburg aangetoond aan de hand van de cijfergegevens van de officiële bron, het Vlaams Agentschap Ondernemen. Deze schaarste-situatie in West-Limburg bestaat reeds sinds het jaar 2000, reden waarom de Vlaamse Regering bij beslissing van 23 april 2004 betreffende het Economisch Netwerk van Albertkanaal bij voorrang bijkomende ruimte voor bedrijventerreinen op drie locaties in West-Limburg in de planning heeft voorzien.

Verder werd ter illustratie de zeer snelle uitgifte vermeld van het beperkt aantal kavels in de KMO-zone van Beverlo, waarbij niet alle vragen konden worden ingewilligd. De bewijsstukken betreffende dit laatste zijn raadpleegbaar bij de POM-Limburg.

De voorgenomen onteigeningsprocedure kadert bovendien in de decretale taakstelling die in de artikelen 4 en 5 van het Decreet van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen (POM) aan de POM's wordt opgelegd. De POM-Limburg vormt het instrument waarmee de provincie Limburg haar sociaal economisch beleid uitvoert. De POM-Limburg draagt zo bij tot de

bevordering van de sociaal-economische ontwikkeling van deze provincie. Om deze decretale missie waar te maken, staat de POM-Limburg ondermeer in voor volgende taken:

- de ondersteuning van projecten gericht op de versterking van de infrastructuur tot vestiging van het bedrijfsleven en ontwikkeling van de ruimtelijk-economische infrastructuur,
- de ondersteuning van projecten gericht op een bedrijfsversterkend resultaat,
- de medewerking aan projecten tot efficiënte aanwending van de bedrijfsinfrastructuur.

De bezwaarindieners vragen namen te noemen van kandidaat-bedrijven voor vestiging.

Deze vraag lijkt geïnspireerd uit een verkeerd begrip van de ontwikkeling en vermarkting van bedrijventerreinen. Een bedrijventerrein is te beschouwen als een infrastructuur die in een bepaald pakket wordt gerealiseerd met een minimale dimensie gekoppeld aan een ontsluitingsmogelijkheid. (de oppervlakte van ca. 23 ha + 18 ha is een redelijke dimensie voor een regionaal bedrijventerrein met bovendien specifiek watergebonden karakter in circa de helft van de 18 ha).

De vermarkting van een ontwikkeld (stuk) bedrijventerrein loopt doorgaans over een periode begrepen tussen 5 en 15 jaren. De ontwikkeling zelf neemt doorgaans vanaf de datum van vaststelling van ruimtelijke bestemming 2 a 3 jaar in beslag vooraleer percelen kunnen worden aangeboden. Zolang er geen operationeel aanbod is, is het niet realistisch dat er een effectieve vraag zou zijn; immers éénmaal bedrijven hebben gekozen voor een gebied om zich te vestigen, hebben zij normaliter een korte tijdshorizon tot operationeel zijn omdat zij zich geen lange wachttijden kunnen veroorloven. Rekeninghoudend met bovenstaande kanttekening kan toch worden ingegaan op de vraag van de bezwaarindiener.

In 2008 was er een vraag van de electriciteitsproducent ENECO om zich in dit gebied te kunnen vestigen (vraag naar 10 ha); inmiddels heeft het College van Burgemeester en Schepenen op 27 november 2008 omwille van opportuniteitsredenen beslist om niet op het verzoek van ENECO in te gaan.

In 2009 heeft de Stad Beringen beslist over de verkoop van 9,4 ha industriegrond aan Laura Coal Belgium NV voor het industrieel project City Lofts (investering op termijn 75 mln €) dat toegevoegd wordt aan ca. 20 ha industriegrond, eigendom van NV Mijnen en in erfpacht door Laura Coal Belgium NV. Dit project situeert zich binnen de ruimere zone industriegebied waarvoor de ontsluiting via de te onteigenen zone dienstig zou kunnen zijn en waarnaar ook verwezen is in het besluit tot voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan. Een gedeelte van de door Stad Beringen verkochte gronden zijn gelegen langs de Lossingsstraat en sluiten aan bij het te onteigenen gebied.

(...)

Bezwaar A.3. i.v.m. tegenwerpingen tegen aangetoonde hoogdringendheid

Bezwaarindieners vechten de hoogdringendheid van de onteigening aan met volgende elementen:

- Er moet nog een inrichtingsplan opgemaakt
- Bezwaarindieners laten uitschijnen dat voorafgaand aan de onteigening gedraald is.

Zie onze argumentatie bij bezwaar A.2. over de efficiënte wijze van vordering naar ontwikkeling via de nodige stappen op een efficiënte wijze en in efficiënte volgorde.

De genomen stappen tot heden zijn vermeld in het besluit tot voorlopige vaststelling. Hieruit blijkt dat sinds de definitieve vaststelling van het GRUP op 29/2/2008 via vlotte vooruitgang de stappen zijn genomen die ons thans in staat stellen om de onteigeningsmachtiging te vragen.

De vraag tot verkrijgen van onteigeningsmachtiging en de aanvang van de technische studies (incl. inrichtingsplan, uitgifteplan, terreinbeheersplan) worden parallel gedaan om enerzijds zo snel als mogelijk zekerheid te verschaffen over de mogelijkheid tot grondverwerving en anderzijds een snel tijdspad naar effectieve ontwikkeling en uitgifte te kunnen afleggen, gezien de hoogdringendheid. Het is duidelijk dat de technische en economische haalbaarheid van het ontwikkelingsproject in het gedrang komen indien er geen garantie is over de mogelijkheid tot verwerving van alle gronden binnen het gebied.

Bezwaarindieners werpen de in de toelichtingsnota van het GRUP vooropgestelde fasering van de aansnijding van het gebied op als een argument tegen de hoogdringendheid.

De toelichtingsnota stelt in dezelfde paragraaf over fasering: ‘De ontwikkeling van beide fases moet geïntegreerd beschouwd worden om een optimale inrichting en afstemming te bekomen. Het is derhalve mogelijk om de ontsluiting van de eerste fase via het plangebied van voorliggend RUP te laten verlopen of om bijvoorbeeld waterbekkens voor beide terreinen in het plangebied van voorliggend RUP te situeren en reeds in de eerste fase aan te leggen’.

Het is evident dat er vanuit planningshistoriek twee deelzones zijn, een gedeelte reeds vroeger bestemd als bedrijventerrein en dat tot nog toe niet kon ontwikkeld worden wegens problemen i.v.m. de ontsluiting, en een tweede deel dat voorwerp is van het GRUP en het voorliggende onteigeningsplan. De toelichtingsnota geeft elders (p. 21) aan, en dit wordt ook door de verrichte haalbaarheidsstudie bevestigd, dat ‘door de herbestemming van het plangebied kan immers een oplossing worden geboden aan de ontsluitingsproblematiek van deze eerste zone’. Deze technische koppeling, nl. afhankelijkheid van de ontsluiting door het te onteigenen (GRUP) gebied, werd in het besluit van de voorlopige vaststelling uitdrukkelijk vermeld.

De betekenis van de fasering in de uitgifte wordt verduidelijkt in de voorschriften van het GRUP waarin gesteld wordt: ‘Er kunnen slechts stedenbouwkundige vergunningen voor het vestigen van een bedrijf worden verleend wanneer aanvang is genomen met de inrichting en realisatie van het aanpalende, tussen het plangebied en het Albertkanaal gesitueerde bedrijventerrein’.

Hierbij dient opgemerkt dat minstens ca. de helft van de bedoelde aanpalende zone (van 18 ha) die reeds de bestemming bedrijventerrein had en die eigendom is van de Stad Beringen, de roeping heeft (en verplichting in het kader van het ENA) van watergebonden bedrijvigheid, en derhalve

geen alternatief vormt voor percelen nodig voor regionale niet-watergebonden bedrijvigheid. Dit beperkt de reële betekenis van de fasering in de uitgifte.

Alle argumenten werden afdoende weerlegd. Het bezwaar wordt derhalve niet aanvaard.

(...)

B) Bezwaarschrift ingediend door E. On Kraftwerke GmbH, Treschkowstrasse 5, Hannover, Duitsland betreffende de percelen gelegen te Beringen, sectie A, nrs. 82A en 85A en delen van percelen 98B, 86A, 290V5, 85E en 56B.

(...)

Bezwaar B.2. i.v.m. hoogdringendheid

De bezwaarindiener stelt dat de hoogdringendheid van de onteigening en van de ontwikkeling als bedrijventerrein niet is aangetoond.

Bezwaarindiener wijst op het element in het besluit tot voorlopige vaststelling dd. 14 januari 2010 dat er in West-Limburg reeds sinds 2000 sprake is van een schaarste aan industriegronden. Hij lijkt hieruit te willen laten besluiten dat onvoldoende vooruitgang werd gemaakt hetgeen de hoogdringendheid in twijfel zou trekken.

De genomen stappen tot heden zijn vermeld in het besluit tot voorlopige vaststelling. Hieruit blijkt dat

- De Overheid in 2002 een MilieuEffectRapport conform heeft verklaard betreffende de bestemming van de betreffende zone als industrieterrein;
- De Vlaamse overheid in 2001 een omvattend plannings- en besluitvormingsproces heeft opgezet voor het gehele Economisch Netwerk van het Albertkanaal dat op 23 april 2004 leidde tot een principiële beslissing door de Vlaamse Regering -waarin de bestemming van het projectgebied als bedrijventerrein werd voorzien;
- Het versneld nemen van de nodige planningsinitiatieven hiertoe in 2005 door de Vlaamse Regering werd beslist in het kader van het zogenaamde Limburgplan;
- Het GRUP op 29 februari 2008 definitief werd vastgesteld; het is vanaf dit ogenblik dat de realisatiefase start waarin de onteigeningen een element zijn.
- Op 13 maart 2008 een samenwerkingsovereenkomst tussen publieke partijen als kandidaat-ontwikkelaars werd ondertekend;
- Deze partners voor de ontwikkeling de vooruitgang naar de ontwikkeling van de zone zonder dralen aanpakken middels volgende stappen met inachtneming van de nodige procedures: haalbaarheidsstudie + actualisatie, samenwerkingsovereenkomst, opstellen onteigeningsplan, aanvragen schattingsverslag, bestelling van detailstudies inclusief infrastructuurontwerp, inrichtingsplan, terreinbeheersplan en uitgifteplan (thans in uitvoering)
- Een eerdere procedure met inbegrip van voorlopige en definitieve vaststelling van het onteigeningsplan werd gevoerd, doch dat hierop niet werd verdergegaan om reden dat deze procedure niet tot het gewenste resultaat zou leiden en daarom een nieuwe procedure werd aangevat ter vaststelling van het onteigeningsplan.

Dit alles wijst niet op stilzitten van de Overheid, maar wijst veeleer op de complexiteit van een belangrijke ontwikkeling binnen een strategische omvattende planningscontext van Vlaams belang, en waarbij procedures correct moeten worden gevolgd.

Het bezwaar wordt niet aanvaard.

(...)

Het Directiecomité van de POM Limburg besluit :

(...)

6. Dat de beoogde onteigening van de onroerende goederen opgenomen in het onteigeningsplan ‘Industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen’ het algemeen nut dient en de hoogdringendheid noodzaakt.

De hoogdringendheid is gestaafd op basis van:

- a. De scherpe schaarste aan industrie- en KMO-gronden in de omgeving;
- b. De werkloosheidsgraad in de omgeving;
- c. Het feit dat de ontsluiting over het gebied de ontsluiting van een ruimer gebied dient;
- d. De versnippering van de grond-eigendommen;
- e. De noodzaak van een spoedige ontwikkeling om investeringen van zich vestigende regionale en watergebonden bedrijven effectief binnen te halen;
- f. En tenslotte het feit dat de ontwikkelingspartners de ontwikkeling van de zone zonder dralen aanpakken.

Er wordt beroep gedaan op de wetgeving economische expansie en op de Codex Ruimtelijke Ordening”.

Het eerste bestreden besluit, met name de onteigeningsmachtiging, overweegt onder meer wat volgt:

“Gelet op de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve vormvereisten inzake onteigeningen ten openbare nutte;

Gelet op de wet van 26 juli 1962 betreffende onteigeningen ten algemenen nutte en de concessie voor de bouw van de autosnelwegen, inzonderheid op artikel 5;

Gelet op het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, inzonderheid artikel 73 en volgende;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende de coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening;

(...)

Gelet op de beslissingen d.d. 14 januari 2010 en 7 oktober 2010 van de POM Limburg waarbij met het oog op de realisatie van het industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen definitief besloten werd:

- over te gaan tot de verwerving bij wijze van onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen, gelegen te Beringen, met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals aangeduid op het bijgevoegde onteigeningsplan;
- daartoe om de toepassing te verzoeken van de bepalingen van de wet van 26 juli 1962, inzonderheid artikel 5, waarbij inzake onteigeningen

tot nut van het algemeen, een rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden wordt ingesteld;

(...)

Overwegende dat uit de motivering van de POM Limburg uiteengezet in de besluiten van de raad van bestuur d.d. 14 januari 2010 en 7 oktober 2010 en de hele lezing van het dossier blijkt dat er een dringende nood is aan het realiseren van de vermelde doelstelling; dat deze motivatie wordt overgenomen in dit besluit (;) dat die documenten integraal deel uitmaken van dit ministerieel machtigingsbesluit en samen met dit besluit moeten betekend worden aan de belanghebbende partijen;

(...)

Overwegende dat de hoogdringendheid wordt erkend;

(...)”.

19. Uit de voormelde motieven van de bestreden besluiten en de gegevens van het dossier blijkt dat de motieven voor het algemeen nut tevens als motieven voor de “onontbeerlijkheid” van de “onmiddellijke inbezitneming” gelden.

De loutere vaststelling dat deze motieven het algemeen nut (kunnen) aantonen volstaat evenwel op zich niet als verantwoording van de onontbeerlijkheid van de onmiddellijke inbezitneming van de onteigende goederen.

20. Het toen geldende artikel 73, § 5 van het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 bepaalt dat “de onteigening (gebeurt) bij toepassing van de (onteigenings)wet”. Deze bepaling voert geen vermoeden van hoogdringendheid in waarvoor de overheid vrijstelling zou krijgen van de verplichting om de onmiddellijke en voor het algemeen nut onontbeerlijke inbezitnemingen van het goed te motiveren zodat de Raad van State zou belet worden om de wettigheid van dergelijke motieven te controleren.

21. In zoverre het onontbeerlijk karakter van de onmiddellijke inbezitneming wordt verantwoord door de “scherpe schaarste aan industrie- en KMO-gronden” in Beringen en zijn ruime omgeving, blijkt uit de gegevens van het dossier dat het onteigeningsplan enkel betrekking heeft op gronden uit het voormelde GRUP van 29 februari 2008 dat de uitwerking is van het Economisch

Netwerk Albertkanaal (ENA) van eind 2003 en de beslissing van de Vlaamse regering daarover van 23 april 2004. Het ENA zelf is de uitvoering van de derde basisdoelstelling van het RSV, meer bepaald het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen, en kan een deel van de ruimtebehoefte voor het grootstedelijk gebied Antwerpen opvangen waardoor er kwantitatief een ruime vork ontstaat voor wat de theoretische taakstelling aan bijkomende bedrijventerreinen betreft. In het kader van dit ENA worden ook de ruimtelijke potenties in Limburg onderzocht “ondanks het kwantitatief surplus voor deze provincie”. Het GRUP beoogt met de ontwikkeling van dit plangebied als bedrijventerrein het realiseren van een noordelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Ravenshout en een zogenaamd maximaal multimodale ontwikkeling van dit bedrijventerrein samen met het plangebied als bedrijventerrein. Volgens het voorlopig vastgestelde onteigeningsplan wordt in een eerste fase een deel (18,66 ha in eigendom van de stad Beringen sedert 2002) van het bestaande bedrijventerrein Ravenshout ontwikkeld en in een volgende fase het nieuwe bedrijventerrein Ravenshout-Noord dat een oplossing biedt aan de ontsluitingsproblematiek van het bestaande bedrijventerrein. Parallel daaraan wordt een overleg gestart omtrent de ontwikkeling van de aanpalende zones in het bestaande bedrijventerrein.

De (scherpe) schaarste aan industrie- en KMO-gronden in Beringen en zijn ruime omgeving is volgens het besluit van de POM-Limburg van 14 januari 2010 “reeds sinds het jaar 2000 het geval”. Hoewel één der “acties ter realisatie” van het GRUP van 29 februari 2008 de “verwerving van het plangebied” is, was er bij de definitieve vaststelling nog geen noodzaak tot onteigening, laat staan bij hoogdringendheid. Deze noodzaak zou eventueel kunnen blijken uit een nog op te maken inrichtings-, terreinbeheers- en uitgifteplan “in eerste instantie voor het reeds bestemde bedrijventerrein (Ravenshout) (...) en vervolgens voor het plangebied (Ravenshout-Noord)”. Hieruit volgt dat bij de definitieve vaststelling van het GRUP er geen onontbeerlijkheid bestond om het plangebied onmiddellijk in bezit te nemen. Bij ontstentenis van het aangekondigde inrichtings-, terreinbeheers- en uitgifteplan, die volgens het derde bestreden besluit, parallel met de opmaak van het

onteigeningsplan worden opgemaakt, wordt de eventuele, na de definitieve vaststelling van het GRUP gerezen noodzaak tot onteigening bij hoogdringendheid niet aangetoond. De eind 2008 om “opportuniteitsredenen” afgewezen vraag van electriciteitsproducent Eneco om zich in het bestaande bedrijventerrein (Ravenshout) te vestigen, noch de beslissing “over de verkoop van 9,4 ha industriegrond aan Laura Coal Belgium (...) binnen de ruimere zone industriegebied” tonen op zich aan dat de reeds jarenlang bestaande schaarste na de definitieve vaststelling van het GRUP de onmiddellijke inbezitneming van het nieuwe bedrijventerrein Ravenshout-Noord onontbeerlijk hebben gemaakt. Het in mei 2009 potentieel “aanbod aan voor industrievestiging bestemde zones” in West-Limburg van 101 ha meer, het nieuwe bedrijventerrein Ravenshout-Noord (22,99 ha) en “ca. 35 ha in de zone Genebos-Ravenshout”, waarvan “56,57 ha effectief (bouwrijp) beschikbaar op de markt”, bewijzen dat op zichzelf genomen evenmin.

22. In zoverre de hoogdringendheid wordt verantwoord door de werkloosheidsgraad in mei 2009 in West-Limburg en Beringen, blijkt uit de gegevens van het dossier dat de toelichtingsnota bij het GRUP “aanvullend” verwijst naar de beslissing van de Vlaamse regering van 8 juli 2005 over het “Limburgplan” dat beoogt het werkloosheidssurplus in Limburg weg te werken door o.m. “de nodige planningsinitiatieven voor een versnelde operationalisering van nieuwe industrieterreinen, waaronder het kwestieuze terrein Ravenshout-Noord”. Daaruit blijkt niet dat het werkloosheidssurplus in Limburg na de definitieve vaststelling van het GRUP is gestegen, laat staan in die mate dat een noodzaak tot onteigening bij hoogdringendheid van het bedrijventerrein Ravenshout-Noord is gerezen. Uit de verstrekte gegevens over de personeelsinkrimping in West-Limburg tengevolge van faillissementen, bedrijfssluitingen en –herstructureringen “in de loop van 2008 en 2009” mag worden afgeleid dat deze, in zoverre zij tot werkloosheid hebben geleid, tot uiting komen of vervat zijn in de meegedeelde werkloosheidsgraad in mei 2009 in datzelfde gebied.

23. Het argument dat de beoogde ontsluiting over het plangebied (Ravenshout-Noord) dient tot de ontsluiting van een ruimer gebied “met watergebonden potenties”, meer bepaald het reeds sinds het gewestplan bestaande industriegebied Ravenshout, verantwoordt op zichzelf evenmin de ingeroepen hoogdringendheid. Uit niets blijkt dat de ontsluiting van het laatstgenoemde industriegebied na de definitieve vaststelling van het GRUP om de een of andere reden hoogdringend zou zijn geworden. Hetzelfde geldt voor “de versnippering van de grond-eigendommen”. Het blijkt niet dat deze versnippering zich na de definitieve vaststelling van het GRUP zo anders voordoet dan voorheen dat thans de gewraakte onteigening hoogdringend is geworden.

24. Het motief dat een spoedige ontwikkeling noodzakelijk is om investeringen van zich vestigende regionale en watergebonden bedrijven effectief binnen te halen, is evenmin van aard, mede door zijn vaagheid, om de hoogdringendheid na de definitieve vaststelling van het GRUP aan te tonen. Hetzelfde geldt voor de argumenten dat de “beoogde onteigening in concreto zal toelaten dat regionale en watergebonden bedrijven zich vestigen in het gebied, doch dat dergelijke bedrijven bij uitstek kort op de bal spelen en bijgevolg niet gebaat zijn met zich traag voltrekkende dossiers”, dat “in huidige economisch conjuncturele context dit ook betekent dat in de huidige periode moet gewerkt worden, met inbegrip van onteigening, om een aanbod klaar te hebben wanneer de economie zich weer in een opwaartse beweging zal bevinden” en dat “de aldus geschetste situatie een spoedige ontwikkeling vergt”.

25. Het argument dat “de ontwikkelingspartners de ontwikkeling van de zone zonder dralen aanpakken” ontkracht de voorgaande vaststellingen in verband met de ingeroepen hoogdringendheid niet.

26. De redenen om toepassing te maken van de uitzonderingsprocedure blijken niet uit het administratief dossier. De bestreden besluiten verantwoorden niet afdoende dat de onmiddellijke inbezitneming van de beoogde onroerende goederen ten algemene nutte onontbeerlijk is.

Het middel is in die mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt :

- a. het besluit van 1 februari 2011 van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, in zoverre het de percelen betreft kadastraal bekend sectie A, nr. 82/a (inneming 13), 98/b (inneming 14), 86/a (inneming 15), 85/a (inneming 16), 209/v5 (inneming 21), 89/e (inneming 22) en 56/b (inneming 31),**
- b. het besluit van 7 oktober 2010 van het directiecomité van de POM-Limburg houdende de definitieve vaststelling van het onteigeningsplan van het industriegebied Ravenshout-Noord te Beringen, in zoverre het de percelen betreft kadastraal bekend sectie A, nr. 82/a (inneming 13), 98/b (inneming 14), 86/a (inneming 15), 85/a (inneming 16), 209/v5 (inneming 21), 89/e (inneming 22) en 56/b (inneming 31).**

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. Dit besluit dient bekendgemaakt te worden op dezelfde wijze als het sub a gedeeltelijk vernietigde besluit.

3. De eerste verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig januari 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad
J. CLEMENT,	staatsraad,
P. SOURBRON,	staatsraad,
bijgestaan door	
A. TRUYENS,	griffier.

De griffier

De voorzitter

A. TRUYENS

P. LEFRANC