

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 110.586 van 24 september 2002
in de zaak A. 119.658/X-10.914.**

- In zake :
1. de N.V. INDUVEST,
gevestigd te 9220 HAMME,
Wielstraat 42
 2. Lucianus PLASMANS,
wonende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Hemelaerstraat 16, bus 2
 3. Maria BURM,
wonende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Hemelaerstraat 16, bus 2

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat G. LAMBERT,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Batterijstraat 16.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de N.V. INDUVEST, Lucianus PLASMANS en Maria BURM op 15 april 2002 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 12 februari 2002 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid waarbij aan de Intercommunale Vereniging van het Land van Waas machtiging tot onteigening wordt verleend in toepassing van de spoed-procedure met het oog op de realisatie van het onteigeningsplan : "O.L.Vrouwstraat - Hemelaerstraat";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 juli 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 september 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. DE PRYCKER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat G. LAMBERT verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden weergegeven :

1. Eerste verzoekende partij is eigenares van een woning gelegen te Sint-Niklaas, Hemelaerstraat 14, kadastraal bekend Sectie E, nr. 1151 L. Dit perceel wordt op het innemingsplan aangeduid als inneming 10.

Tweede en derde verzoekende partij zijn woonachtig in de Hemelaerstraat 16. Zij zijn tevens eigenaar van een daaraan palende tuin, gelegen achter het perceel kadastraal bekend Sectie E, nr. 1151 L. De tuin, kadastraal bekend Sectie E, nr. 1554 H is op het onteigeningsplan aangeduid als inneming 13.

2. Op 5 april 2000 beslist het Bestuurscomité van de Intercommunale Vereniging van het Land van Waas een onteigeningsplan "O.L.Vrouwstraat-Hemelaerstraat" voorlopig goed te keuren.

3. In het kader van het openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in. Eerste verzoekende partij acht een onteigeningsprocedure niet nodig omdat eigenaars van leegstaande en/of verkrotte woningen door de taksen op leegstand en verkrotting snel zullen renoveren en/of verkopen. Zij wijst erop dat haar woning op professionele wijze is gerenoveerd en dat het onteigeningsplan absoluut niet van openbaar nut is. Tot slot argumenteert zij dat ook het verschil

in hoogte geen afdoend motief is om te onteigenen. Tweede en derde verzoekende partijen vragen enkel dat zij hun tuintje mogen blijven behouden.

4. De Intercommunale Vereniging van het Land van Waas stelt ten aanzien van het bezwaar van eerste verzoekende partij dat renovaties werden gestart zonder de nodige bouwvergunning. Het renoveren overlaten aan de verschillende eigenaars zou bovendien aanleiding geven tot een stedenbouwkundig niet te verantwoorden geheel. Ten aanzien van het bezwaar vanwege de tweede en de derde verzoekende partij wordt geantwoord dat om een afgerond geheel te bekomen het noodzakelijk is de achterliggende tuin eveneens te verwerven.

Op 7 juni 2002 keurt het Bestuurscomité van de Intercommunale Vereniging van het Land van Waas het onteigeningsplan "O.L.Vrouwstraat-Hemelaerstraat" definitief goed. Daarin worden nogmaals de bezwaarschriften besproken en weerlegd.

5. Bij brief van 18 augustus 2000 vraagt de Intercommunale Vereniging van het Land van Waas aan de Vlaamse Gemeenschap de onteigeningsmachtiging aan.

6. Het Project Stedenbeleid brengt op 6 december 2001 een gunstig opportuniteitsadvies uit. Zowel het openbaar nut als de ingeroepen hoogdringendheid worden gunstig geadviseerd. Op 10 december 2001 sluit de bevoegde minister zich bij dat advies aan.

7. Op 24 januari 2002 schrijft de Afdeling Interlokale Samenwerking en Lokale Openbare Bedrijven een nota aan de bevoegde minister waarin geoordeeld wordt dat de onteigening noodzakelijk is ter verwezenlijking van het project.

8. Op 12 februari 2002 wordt dan het thans bestreden besluit genomen.

Overwegende dat wordt opgeworpen dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn wegens gebrek aan hoedanigheid in hoofde van de eerste verzoekende partij; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die

exceptie zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing van de bestreden beslissing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de verzoekende partijen, met betrekking tot het beweerde door hen te ondergane moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende uiteenzetten :

"Zoals verzoekers reeds stelden in hun geuite bezwaren, baseert verweerster zich in haar besluitvorming o.m. op het uittreksel uit het verslag van de vergadering van het bestuurscomité van de Intercommunale Vereniging van het land van Waas van 7/06/2000.

Immers 1^{ste} verzoekster had in haar bezwaar als eigenares van inneming 10 gesteld dat betrokken eigendom ging over een pand gelegen Hemelaerstraat 14 met een uiterst geringe vooroppervlakte van 30m². Bovendien had verzoekster dit pand pas gerenoveerd waardoor de onteigening volgens 1^{ste} verzoekster overbodig was.

Eerder dan over te gaan tot onteigening had eerste verzoekster in haar bezwaar geopperd om via heffing van belasting op leegstand er zou vermeden worden dat er verdere leegstand zou ontstaan in de buurt.

Bovendien stelde 1^{ste} verzoekster in haar voornoemd bezwaar dat betrokken woning aan de rand ligt van het voorgenomen project waardoor het gemakkelijk uit het project zou kunnen gelaten worden.

Tengevolge van de onteigening verliest de totale resterende eigendom van tweede en derde verzoekers een belangrijk deel van hun waarde en zal het resterend gedeelte van tuin moeten opgeofferd worden om te zorgen voor het oprichten van een nieuwe bergruimte.

Met klem had eerste verzoekster in haar bezwaar gesteld dat het project niet kaderde in het algemeen belang.

Bovendien stelde 1^{ste} verzoekster in haar bezwaar dat het hoogteverschil tussen haar pand en de aanpalende bestaande en de te realiseren bebouwing geen probleem zou mogen vormen, gezien de smalle Hemelaerstraat en het feit dat dergelijke hoogteverschillen overal in de stad terug te vinden zijn.

Dat de Intercommunale hierop antwoordde dat verzoekster de renovatie van het pand in de Hemelaerstraat 14 gestart was zonder de nodige bouwvergunning, waardoor de eigenaar (1^{ste} verzoekster) niet op de hoogte kon gebracht worden van de voorgenomen onteigening.

Bovendien stelt voornoemde Intercommunale dat de individuele renovatie weliswaar tot sporadische opheffing van de leegstand kan leiden, zonder echter enige garantie evenwel naar de toekomst toe en dat dit eveneens zou leiden tot stedenbouwkundig niet te verantwoorden straatbeeld.

Zo zou het behoud van de woning in de Hemelaerstraat 14 van 1^{ste} verzoekster, ingesloten tussen twee hoogbouwen nooit tot een verantwoorde stedenkundige implanting aanleiding kunnen geven.

Dat aldus de enige goede methode om tot opheffing van leegstand in de omliggende straten te bekomen en tot het bekomen van een stedenkundig verantwoord geheel tot globale onteigening voor openbaar nut een realisatie van één architectonisch project zou zijn.

In antwoord op het bezwaarschrift van 2^{de} en 3^{de} verzoekster had de Intercommunale geopperd dat het in casu om een louter individueel belang gaat en daar waar de eigendom van 1^{ste} verzoekster zou verworven zijn ook de inneming van de eigendom (gelegen integraal achter de eigendom van 1^{ste} verzoekster) onontbeerlijk is voor de goede behoorlijke ordening van het gebied.

Het is duidelijk dat bovengenoemde argumentatie van verweerster, die werd overgenomen uit de besluitvorming van de Intercommunale Vereniging van het Land van Waas, niet opgaat om reden dat 1^{ste} verzoekster n.a.v. het verkrijgen van haar bouwvergunning bij beslissing van het Schepencollege van Sint-Niklaas op 13/12/1999 formeel gesteld wordt :

- dat het straatbeeld een verscheidenheid aan bouwvormen vertoont
- dat de woning qua vormgeving volledig kadert in het straatbeeld
- dat de verbouwingswerken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn binnen de omgeving

Het is duidelijk dat de argumentatie niet opgaat, daar waar 1^{ste} verzoekster rechtmatig een regulariserende bouwvergunning kreeg".

Overwegende dat de verzoekende partijen niets anders doen dan de bezwaren, die zij in het kader van het openbaar onderzoek hadden geformuleerd, te herhalen; dat zij in hun uiteenzetting enkel kritiek leveren op de wettigheid en de opportuniteit van de voorgenomen onteigening; dat de voor een schorsing noodzakelijke voorwaarde dat de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent, een voorwaarde is die in beginsel afzonderlijk onderzocht moet worden; dat de onwettigheden die tegen de bestreden beslissing worden aangevoerd op zich dan ook geen reden kunnen zijn om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor bewezen te houden;

Overwegende dat luidens artikel 8, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de feiten moet bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat de verzoekende partij zich niet mag beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar integendeel zeer concrete gegevens moet aanvoeren waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of kan ondergaan, zodat de Raad van State met voldoende precisie kan nagaan of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het voor de tegenpartijen mogelijk is om zich met kennis van zaken tegen de door de verzoekende partij

aangehaalde feiten en argumenten te verdedigen; dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift tot schorsing duidelijk en concreet dient aan te geven welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel zij ondergaat of dreigt te ondergaan;

Overwegende dat de zeer algemene beweringen van de verzoekende partijen niet aan dit voorschrift voldoen; dat de verzoekende partijen bijgevolg niet aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hunnen hoofde een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal veroorzaken;

Overwegende dat bijgevolg niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig september 2002, door :

de H. E. BREWAEYS,
Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.