RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 141.219 van 24 februari 2005
in de zaak A. 143.167/X-11.618.

In zake : Hilaire VAN GEEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. VAN EECKHAUT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Recollettenlei 41

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Hilaire VAN GEEM op 24 oktober 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 10 juli 2003 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst", bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 2 september 2003;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 december 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten P. VAN EECKHAUT en I. MARTENS, die verschijnen voor de verzoekende partij, en van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat het bestreden besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2003 het bij dat besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst" definitief vaststelt; dat de normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de bijlagen I en II van dit plan vormen, omvattend een grafisch plan (bijlage I) en de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan (bijlage II); dat de niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd zijn als bijlage III; dat voorts het bestreden besluit de erbij gevoegde onteigeningsplannen voor de bedrijventerreinen Siezegemkouter en Erembodegem Zuid IV definitief vaststelt; dat de voornoemde bijlage I dertien plannen bevat, waaronder plan 1 dat de grenslijn en het grensgebied grafisch bepaalt en de overige plannen deelgebieden binnen dit beheersingsgebied afbakenen; dat aldus plan 4 het gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter binnen het regionaalstedelijk gebied Aalst grafisch aflijnt; dat luidens artikel 1.1. van de stedenbouwkundige voorschriften de gebieden binnen de grenslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Aalst, dat "met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld (...) de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing (blijven)", waarbij "de bestaande voorschriften (...) door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA‹s worden vervangen"; dat voor het deelgebied "gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter" de onder artikel 4.1. vermelde specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden, bevattend een aantal bestemmings-, inrichtings- en beheersvoorschriften (artt. 4.1.1. - 4.1.5.), alsook eigen voorschriften geldend voor de overdrukken "bouwvrije strook langs Siezegemlaan (R41)" (art. 4.4.6.), "structurerend groenelement Siezegembeekvallei" (art. 4.1.7.), "bufferzones"

(art. 4.18.) en "stedelijk woongebied langs de N9" (art. 4.2.1.); dat voorts uit de toelichtingsnota, die deel III vormt van het bestreden besluit, blijkt dat op het eerste gezicht het primaire doel van het bestreden besluit de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Aalst is; dat het afbakeningsplan niet alleen de grenslijn omvat die rond het regionaalstedelijk gebied getrokken is, "maar ook gebiedsgerichte voorstellen die essentieel zijn om het stedelijk-gebiedbeleid vorm te geven", waarbij deze gebiedsgerichte voorstellen zijn opgenomen in voornoemde, afzonderlijke grafische plannen per geselecteerd deelgebied; dat voorts voor ieder van de deelplannen in de toelichting o.m. de relatie met het afbakeningsproces wordt weergegeven;

Overwegende dat verzoeker over zijn hoedanigheid en belang het volgende uiteenzet :

> "Verzoeker baat sinds 1975 een boomkwekerij uit te Aalst, Sint Apolloniastraat 133, gespecialiseerd in bos-, haag- en landschapsplanten.
> Momenteel heeft verzoeker de uitbating van voor deze boomkwekerij 10 ha 33 a in gebruik, waarvan 4 ha 23 a 20 ca (40 % van het totaal) gelegen zijn in de Siezegemkouter.
> Van deze 4 ha 23 a 20 ca heeft verzoeker 2 ha 13 a 72 ca in eigendom, 47 a in mede eigendom, 1 ha 62 a 48 ca in pacht.
> Het bestreden besluit, dat een bestemmingswijziging inhoudt van deze gronden van deels agrarisch en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied tot bedrijventerreinen, zal de professionele situatie en omgeving van de verzoekende partij op ingrijpende wijze aantasten en hem een ernstig onherstelbaar nadeel veroorzaken.
> Het ingeroepen nadeel is het rechtstreeks gevolg van de bindende voorschriften van de bestreden beslissing, zodat de verzoekende partij ontegensprekelijk het vereiste belang en hoedanigheid heeft voor de bestrijding van deze beslissing.
> Nu de gronden van verzoeker gelegen zijn binnen de omschrijving van het RUP, heeft hij voldoende belang om de nietigheid en schorsing te vorderen van het bestemmingsvoorschrift dat hem grieft.";

Overwegende dat de verwerende partij betwist dat de verzoekende partij een belang heeft bij de gehele vernietiging, c.q. schorsing van de tenuitvoerlegging van het aangevochten ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat dit de vraag doet rijzen of, indien zou voldaan zijn aan de in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden, de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit geheel of slechts gedeeltelijk moet zijn; dat een onderzoek van en uitspraak hierover alleen nodig is indien zou komen vast te staan dat de grondvoorwaarden

voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is;

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 verzoeker met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende laat gelden :

"De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal aan verzoeker een nadeel berokkenen dat geenszins nog kan worden hersteld, gezien de onteigening van de door hem uitgebate gronden in de Siezegemkouter meteen ook het faillissement van zijn bedrijf als boomkweker betekent.

Verzoeker is zijn bedrijf in boomkwekerij gestart in 1975 en heeft dit over de jaren heen stelselmatig uitgebouwd gelet op de goede uitbreidingsmogelijkheden in de Siezegemkouter.

Zoals reeds gezegd zijn de gronden aldaar van uitstekende landbouwkundige kwaliteit. Momenteel heeft verzoeker voor zijn bedrijvigheid 10 ha 33 a in gebruik, waarvan 40 % ligt in de Siezegemkouter.

Een verlies van 40 % teeltoppervlakte zal een rendabele uitbating onmogelijk maken.

Het bedrijf van verzoeker is qua technische innovatie en informatica één van de meest toonaangevende van de sector.

Om het milieuvriendelijk aspect van het bedrijf te benadrukken werd als één van de eerste overgeschakeld op mechanische in plaats van chemische onkruidbestrijding.

Op het bedrijf rust een belangrijke leningslast ten gevolge van investeringen, mechanisering, aankopen van gronden, alsook de reeds gemelde omschakeling van chemische naar mechanische onkruidbestrijding.

Het nadeel dat verzoeker zal lijden betreft geenszins een louter 'herstelbaar' financieel nadeel, gezien de uitvoering van het onteigeningsplan (art. 2 bestreden beslissing) het bestaan zelf van de onderneming ernstig in gevaar brengt (...).

Verzoeker legt een studie voor van Ir. Jan De Saedeleer, bedrijfsvoorlichter Boerenbond (bijlage 9), waarin op zeer gemotiveerde wijze een raming werd gedaan van de schade in geval van onteigening van de gronden te Siezegemkouter.

In deze studie wordt gewezen op de zware investeringen die verzoeker de laatste jaren deed, mede gelet op het feit dat zijn zoon, Peter Van Geem, inmiddels afstudeerde als graduaat tuinbouwer en thans werkzaam in het bedrijf, verzoeker zal opvolgen.

Deze belangrijke investeringen gebeurden dan ook enerzijds gelet op de verjonging en familiale opvolging van het bedrijf, anderzijds op de reële uitbreidingsmogelijkheden en schaalvergroting in de Siezegemkouter.

De heer De Saedeleer benadrukt dat een reductie van de bedrijfsoppervlakte met 40 % ertoe zal leiden dat een normale aflossing van de leningen onmogelijk wordt en het bedrijf aldus niet kan standhouden.

Daarnaast is er ook de praktische onmogelijkheid om buiten de Siezegemkouter evenwaardige gronden in gebruik te nemen die op aanvaardbare afstand zouden liggen van de bedrijfszetel.

Een hervestiging is praktisch zo goed als onmogelijk (cf. verklaring De Saedeleer) en zou, mocht het realiseerbaar zijn, quod non, evenzeer gepaard gaan met dermate veel kosten en verliezen (cliënteel, heropstarten productie hetgeen jaren duurt, gebouwen enz) dat het voortbestaan van het bedrijf ernstig in het gedrang (wordt gebracht).

Naast verzoeker en zijn zoon, zijn ook nog zijn dochter en een 3 tot 6 tal seizoenarbeiders op het bedrijf actief. Een einde van het bedrijf brengt evident ook hun toekomst in het gedrang.

Gezien sinds enkele jaren zoon en dochter van verzoeker werkzaam zijn in het bedrijf en er aldus meerdere gezinsinkomens uit geput moeten worden, zou er zelfs een toename vereist zijn van voor boomkwekerij geschikte gronden. Een afname, en dan nog van 40 %, is de doodsteek voor het bedrijf.

Ten overvloede legt verzoeker nog een officieel stuk voor uitgaande van het Ministerie van Middenstand en Landbouw, houdende het uitslagformulier en de balans met betrekking tot het boekjaar 2001 (bijlage 10).

Hieruit kunnen volgende gegevens worden gedistilleerd :

- oppervlakte teeltgrond 6,79 ha
- opbrengst 111.886 EUR

hetgeen een opbrengst van 16.478 EUR per ha.

Bij verlies van 4,15 ha gronden betekent zulks een minderopbrengst van 68.384 EUR per jaar.

Dergelijk verlies aan ontvangsten bij een bijna gelijkblijvende kostenlast maken het bedrijf evident onleefbaar.";

Overwegende dat de verwerende partij daar tegenover het volgende stelt :

"1. Verzoekende partij stelt dat de onteigening van de gronden gelegen in de Siezegemkouter, een verlies van 40 % teeltoppervlakte zou meebrengen. Hierdoor zou een rendabele uitbating onmogelijk gemaakt worden hetgeen zou leiden tot een. faillissement.
   Verzoekende partij verwijst hiervoor naar een studie van ingenieur Jan DE SAEDELEER 'waarin op zeer gemotiveerde wijze een raming werd gedaan van de schade in geval van onteigening van de gronden te Siezegemkouter'.
   Ook de gevolgen voor de familieleden en de werknemers worden als nadeel ingeroepen.
2. Verzoekende partij baat een boomkwekerij uit waarvoor 10 ha 33 a in gebruik zijn. Hiervan zijn 4 ha 23 a 20 ca gelegen in de Siezegemkouter.
   De bewering dat een verlies van deze gronden een rendabele uitbating onmogelijk zouden maken en op termijn tot een faillissement zouden leiden, is louter hypothetisch en op zijn minst theoretisch.
   De door verzoekende partij zelf aangehaalde cijfers (...) zijn vertekenend, aangezien de cijfers betrekking hebben op een oppervlakte van 6,79 ha, terwijl voorheen werd benadrukt dat verzoekende partij voor zijn bedrijvigheid 10 ha 33 a in gebruik heeft.

Bovendien wordt niet op concrete en afdoende wijze aangetoond dat verzoekende partij niet over uitbreidingsmogelijkheden elders zou beschikken. Verzoekende partij stelt het voor alsof enkel de Siezegemkouter voor zijn bedrijf onontbeerlijk zou zijn, terwijl toch 60 % van de gronden buiten deze site liggen.
De raming van de schade in geval van onteigening is eveneens niet relevant, aangezien verzoekende partij voor de onteigening ook een billijke en voorafgaandelijke vergoeding (venale waarde. wederbelegging, eventueel bedrijfsverlies) zal ontvangen.
Deze geldelijke vergoeding zal verzoekende partij op zijn minst moeten toelaten een gelijkwaardig wederbeleg te vinden.
Eventuele nadelen voor werknemers of familieleden is tenslotte geen persoonlijk nadeel in hoofde van verzoekende partij.";

Overwegende dat, om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen verkrijgen, de verzoekende partij in beginsel concrete gegevens dient aan te voeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, en die anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van dat nadeel;

Overwegende dat het door verzoeker aangevoerde bedrijfseconomisch nadeel zijn rechtstreekse oorzaak vindt in "de uitvoering van het onteigeningsplan (art. 2 bestreden beslissing)" zoals overigens door hemzelf gesteld; dat, wat de dreiging van het verlies van het eigendomsrecht van de door hem uitgebate gronden in de Siezegemkouter betreft, luidens artikel 72 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de in afdeling 2 bedoelde onteigeningen, zijnde deze vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden; dat verzoeker pas uit zijn eigendom zal worden ontzet als de Vrederechter de onteigening zal hebben toegestaan; dat de vrederechter die onteigening slechts kan uitspreken en de provisionele vergoeding slechts kan bepalen nadat hij het bestreden machtigingsbesluit zowel op zijn interne als op zijn externe wettigheid heeft onderzocht; dat het Arbitragehof in zijn arrest nr. 51/95 van 22 juni 1995 en in zijn eerdere arresten waarnaar het in dat arrest verwijst, de wettigheidscontrole van de burgerlijke rechter evenwaardig heeft bevonden met de wettigheidscontrole die de Raad van State kan doen; dat verzoeker de wettigheidsbezwaren die hij thans aanvoert, nog zal kunnen doen gelden voor de vrederechter, dat deze er uitspraak over zal moeten doen en dat, indien zij gegrond worden bevonden, het risico van het verlies van zijn eigendom alsnog afgewend zal kunnen worden; dat, zonder te moeten nagaan of de dreiging van het verlies van de betrokken eigendom een ernstig nadeel betekent voor

verzoeker, deze alleszins geen moeilijk te herstellen karakter heeft in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende daarenboven ten overvloede dat, daargelaten de vraag naar de objectiviteit van het verslag opgemaakt door Ir. De Saedeleer, bedrijfsvoorlichter van de Boerenbond, aangezien het blijkt te gaan om een eenzijdig verslag, opgemaakt in opdracht van verzoeker zelf om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen, en het door de verwerende partij wordt tegengesproken, moet worden vastgesteld dat dit verslag dateert van 4 november 1999, zodat kan worden getwijfeld aan de actualiteit ervan; dat in het verslag wel wordt geaffirmeerd en herhaald dat hervestiging niet vanzelfsprekend is, maar dat niet concreet wordt aangetoond dat deze in het huidige geval onmogelijk is; dat met die gebeurlijke wederbeleggingsmoeilijkheid uiteraard zal rekening worden gehouden bij het begroten van de onteigeningsvergoeding; dat de andere stukken die door verzoeker worden neergelegd het niet mogelijk maken een duidelijk zicht te hebben op de relevante bedrijfsboekhoudkundige gegevens, zoals het globaal omzetcijfer en de winst; dat uit de neergelegde balans op het eerste gezicht blijkt dat er voor het boekjaar 2001 per beteelde oppervlakte een verlies is van 78 euro (?); dat dit stuk wordt overgelegd zonder duidelijke uitleg, terwijl in het begeleidend schrijven wordt gemeld dat "uw boekhouder de aangewezen persoon (is) om u bij een eerstvolgend bezoek te helpen dit bedrijfsresultaat in al zijn details te begrijpen"; dat het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet is aangetoond; dat de persoonlijke aanwezigheid van verzoeker ter terechtzitting aan die vaststelling geen afbreuk vermag te doen;

Overwegende dat 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 :

<u>Artikel 1</u>.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het bestreden besluit.

Artikel 3.

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 februari 2005, door de Xe kamer, samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**