

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 196.892 van 13 oktober 2009
in de zaak A. 193.365/X-14.268.**

In zake: 1. Johannes CRETEN,
2. Pascalina CRETEN,
3. Odette CRETEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Justin Orij
kantoor houdend te 3840 BORGLOON,
Gillebroekstraat 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bruno Steegen, Erik Schellingen en André Gerkens
kantoor houdend te 3740 BILZEN,
Demerlaan 21, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de c.v. KEMPISCH TEHUIS,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Mertens
kantoor houdend te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5
bij wie woonplaats wordt gekozen.

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 13 juli 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 19 maart 2009 van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering waarbij:
“de verwerving van de onroerende goederen, gelegen in Zonhoven - Halveweg, onteigeninsplan ‘Halveweg-Beskensstraat’, kadastraal gekend als 1^{ste} afdeling, sectie B, nrs. 815, 827g/ex, 828d/ex en 847d/ex, samen 81a 09ca groot, waartoe de Raad van Bestuur van de Sociale Huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis c.v. dd. 17 september 2008 heeft besloten, met het oog op de realisatie van een gemengd sociaal woonproject, van algemeen nut (wordt) verklaard (artikel 1).

De Sociale Huisvestingsmaatschappij Kempisch Tehuis c.v. wordt ertoe gemachtigd om, ter verwezenlijking van de in artikel 1 bedoelde verrichting, over te gaan tot onteigening van de onroerende goederen (artikel 2).

De onmiddellijke inbezitname van het in artikel 1 aangeduide onroerende goederen is volstrekt noodzakelijk. De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, vermeld in de wet van 26 juli 1962, mag bijgevolg op de onteigening van de hierboven bedoelde onroerende goederen worden toegepast (artikel 3)”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 september 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frank Strauven, die loco advocaat Justin Orij verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Els Eevers, die loco advocaten Bruno Steegen, Erik Schellingen en André Gerkens verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Kris Wauters, die loco advocaat Wim Mertens verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Eric Lanckswert heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een onroerend goed gelegen aan de Hortstraat 33 te Zonhoven (Halveweg), kadastraal bekend sectie B, nr. 847/d. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van

3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk is het perceel gelegen in woonuitbreidingsgebied. Voor het gebied waarin het perceel is begrepen, bestaat tevens een op 15 juni 2006 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) “Halveweg - Beskensstraat - herziening 2”. Het betrokken perceel is in dit BPA bestemd tot “zone voor sociale woningbouw”.

4. Bij het bestreden besluit van 19 maart 2009 verleent de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering aan de tussenkomende partij machtiging tot onteigening met toepassing van de spoed-procedure voor de realisatie van een gemengd sociaal woonproject (het bouwen van 125 nieuwe woongelegenheden: 19 sociale kavels, 48 sociale koopwoningen en 58 sociale huurwoningen).

Blijkens het bij dat besluit gevoegde onteigeningplan is het voormelde perceel, waarvan de verzoekende partijen eigenaar zijn, begrepen in die onteigeningsmachtiging (lot nr. 22 volgens de onteigeningstabel).

IV. Tussenkomst

5. Met een op 19 augustus 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de c.v. Kempisch Tehuis om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

6. De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn. Dit is echter niet het geval in deze zaak, zoals hierna zal blijken.

VI. Onderzoek van de vordering

7. Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de

onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

8.1. De verzoekende partijen voeren als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan wat volgt :

“Dat enkel de gevraagde schorsing kan beletten dat de gerechtelijke onteigeningsprocedure op grond van het bestreden besluit voor de vrederechter aanhangig gemaakt wordt;

Dat bezwaarlijk kan worden betwist dat het verlies van het recht om van de betrokken percelen het genot te hebben en erover te beschikken op de meest volstrekte wijze in de zin van artikel 544 B.W. geen ernstig nadeel is;

Dat aangezien de door de vrederechter bevolen eigendomsoverdracht onomkeerbaar zou zijn, het nadeel ook definitief zou zijn;

(...)

Dat voorts het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is in het feit dat verzoekers door de onteigeningsmachtiging in het bestreden besluit verplicht zullen worden om twee keer grond af te staan aan sociale huisvestingsprojecten;

Dat immers vanaf 1 september 2009 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van kracht is, waarin bepaald wordt dat grondeigenaars verplicht kunnen worden een gedeelte van hun percelen te bestemmen voor sociale woningbouw;

Dat het monopolie van sociale huisvestingsmaatschappijen wordt afgeschaft en ook particulieren aan sociale woningbouw kunnen en moeten doen;

Dat door de onteigeningsmachtiging in de bestreden beslissing verzoekers derhalve opgelegd wordt om eerst grond af te staan voor het sociale woningbouwproject van de overheid en nadien nogmaals verplicht kunnen worden om een deel van hun grond te bestemmen voor sociale woningbouw;

Dat daarnaast op het te onteigenen stuk grond van verzoekers stallingen en een garage staan;

Dat door de onteigening deze gebouwen zullen worden afgebroken, waardoor verzoekers ernstige materiële en financiële schade zullen lijden;

Dat tenslotte op het perceel van verzoekers vóór het te onteigenen stuk grond in het midden een woning staat;

Dat de onteigening van het achtergelegen perceel ervoor zal zorgen dat deze woning derhalve quasi grenst aan het te onteigenen perceel waar men van plan is sociale woningen te bouwen;

Dat hierdoor de privacy, het uitzicht en de rust van de bewoners van deze woning ernstig geschonden wordt;

Dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel manifest vaststaat”.

8.2. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient zijn rechtstreekse oorzaak te vinden in de aangevochten akte.

In casu heeft het bestreden besluit enkel de verklaring van openbaar nut van de verwerving van het betrokken perceel en de machtiging tot onteigening met mogelijke toepassing van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, tot voorwerp. De door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen vinden derhalve hun rechtstreekse oorzaak, niet in het aangevochten besluit, maar in de

onteigening van het betrokken perceel. De verzoekende partijen zullen evenwel pas uit hun eigendom worden ontzet wanneer de vrederechter de onteigening zal hebben toegestaan. De vrederechter kan die onteigening pas uitspreken en de provisionele vergoeding slechts bepalen nadat hij het aangevochten besluit zowel op zijn interne als op zijn externe wettigheid heeft getoetst. De verzoekende partijen zullen de wettigheidsbezwaren die zij nu aanvoeren, nog kunnen doen gelden voor de vrederechter. Deze zal er uitspraak moeten over doen en, indien zij gegrond worden bevonden, zal het risico van het verlies van hun eigendom alsnog kunnen worden afgewend. Zonder te moeten nagaan of de dreiging van het verlies van het betrokken perceel een ernstig nadeel betekent voor de verzoekende partijen, dient alleszins te worden vastgesteld dat deze geen moeilijk te herstellen ernstig karakter heeft in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

9. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de c.v. Kempisch Tehuis tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwierpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien oktober 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,
met bijstand van

Greta Scheveneels,

staatsraad, waarnemend voorzitter,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels.

Stephan De Taeye.