

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 197.999 van 19 november 2009
in de zaak A. 193.636/VII-37.520**

In zake: 1. Marie DE MEES
2. Stefan DE WEERDT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Verbist en Ingrid Van Aken
kantoor houdend te Antwerpen
Graaf van Hoornestraat 34
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom De Sutter
kantoor houdend te Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:
de CVBA INTERCOMMUNALE VOOR ONTWIKKELING VAN
HET GEWEST MECHELEN EN OMGEVING (IGEMO)
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Wim Rasschaert en Stany Vaes
kantoor houdend te Antwerpen
Lange Lozanastraat 270
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 12 augustus 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering van 27 mei 2009 waarbij de dienstverlenende vereniging IGEMO ertoe wordt gemachtigd om met toepassing van de spoedprocedure tot onteigening over te gaan van de onroerende goeden gelegen te Sint-Katelijne-Waver, met het oog op de ontwikkeling van de Dreefvel-den tot een lokaal bedrijventerrein.

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 12 november 2009.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ingrid Van Aken, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Tom De Sutter, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jelleke Rooms, die loco advocaten Wim Rasschaert en Stany Vaes verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste 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. Op 5 september 2005 keurt de gemeenteraad van Sint-Katelijne-Waver het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : GRUP) "Dreefvelden" goed. Op 3 november 2005 keurt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen dit GRUP goed. Het GRUP wordt aangevochten met een aantal annulatieberoepen, gekend onder A. 171.510/X-12.764, A. 171.512/X-12.765, A. 171.514/X-12.766, A. 171.516/X-12.767 en A. 171.518/X-12.768. De zaken A. 171.512/X-12.765 en A. 171.518/X-12.768 zijn nog hangend.

4. De tussenkomende partij wenst de gronden te verwerven voor de herontwikkeling van een vroeger industriegebied voor milieubelastende bedrijven, genaamd de "Dreefvelden", de heraanleg van het bedrijventerrein en de heraanleg van haar toegangswegen en bijkomende infrastructuur.

5. Op 29 februari 2008 geeft de raad van bestuur van de tussenkomende partij zijn akkoord aan de voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan en de onteigeningstabel en stelt hij het grondinnemingsplan Dreefvelden voorlopig vast. Ook wordt beslist om toepassing te maken van de rechtspleging van artikel 73, § 5, van het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 en de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte (hierna : wet van 26 juli 1962).
6. Tussen 5 mei 2008 en 20 mei 2008 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd tijdens hetwelk diverse bezwaren worden ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.
7. De raad van bestuur van de tussenkomende partij evalueert op 29 augustus 2008 de ingediende bezwaren en stelt het onteigeningsplan, inclusief de onteigeningstabel, opnieuw voorlopig vast, waarbij een aantal wijzigingen worden aangebracht aan de eerste versie.
8. Er volgt tussen 15 september 2008 en 30 september 2008 een nieuw openbaar onderzoek tijdens hetwelk de verzoekende partijen opnieuw een bezwaarschrift indienen.
9. Op 21 november 2008 brengt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een stedenbouwkundig advies uit waarin wordt gesteld dat de beoogde onteigeningen noodzakelijk blijken om de visie van het RUP, namelijk het herstructureren van het bedrijventerrein, te realiseren.
10. Op 24 november 2008 brengt de Vlaamse minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel een gunstig advies uit ten aanzien van de geplande onteigening.
11. Op 12 februari 2009 dient de tussenkomende partij een aanvraag in voor een onteigeningsmachtiging.

12. Op 27 mei 2009 wordt de thans bestreden beslissing genomen. De verwerving van de betrokken onroerende goederen wordt van algemeen nut verklaard en de tussenkomende partij wordt gemachtigd om over te gaan tot onteigening.

IV. Tussenkomst

13. Met een verzoekschrift van 2 september 2009 vraagt de CVBA Intercommunale voor Ontwikkeling van het gewest Mechelen en Omgeving (IGEMO) om tussen te komen in de debatten. Vermits zij de begunstigde is van de bestreden beslissing, kan dit verzoek worden ingewilligd.

V. Rechtsmacht van de Raad van State

14. De kwestie van de bevoegdheid van de Raad van State stelt op dit ogenblik nog geen probleem: vermits er inzake de onteigening nog geen dagvaarding is bij de gewone rechtbanken, is de Raad van State nog steeds bevoegd in deze zaak.

VI. Onderzoek van de vordering

15. Op grond van artikel 17, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, 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 akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de verzoekende partijen

16. De verzoekende partijen zetten onder meer het volgende uiteen
:

"(...) Niettemin berokkent de bestreden beschikking verzoekende partijen reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

(...) Er is ten eerste nog geen onteigeningsprocedure voor de vrederechter gestart.

Verzoekende partijen kunnen een dagvaarding in de onteigeningsprocedure vermijden door een schorsing van de bestreden beslissing te bekomen.

(...) Met de bestreden beschikking wordt ten tweede een onteigeningsdreiging gegenereerd. Door de onteigeningsmachtiging zal er in de nabije toekomst een onteigeningsprocedure gestart worden, waarna een eigendomsoverdracht tot stand komt. Dit vormt op zich reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze onteigeningsdreiging houdt in dat het beschikkingsrecht van verzoekende partijen niet juridisch doch feitelijk wordt aangetast. Doordat op het perceel van eerste verzoekende partij een onteigeningsmachtigingsbeslissing rust kan zij dit perceel niet meer vrij verpachten, verhuren of verkopen zoals zij dit zouden kunnen doen in afwezigheid van de bestreden beslissing. Eerste verzoekende partij wenst in alle vrijheid te onderzoeken of zij niet zelf het onteigeningsdoel zou kunnen realiseren. Met de bestreden beschikking wordt eerste verzoekende partij van elke kans op een uitvoering op eigen initiatief beroofd. Eerste verzoekende partij lijdt hierdoor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Bovendien gebeurt de onteigening voor de realisatie van een bedrijventerrein. (...) Tweede verzoekende partij is gebruiker van de percelen 614 Z2, de grond in eigendom van eerste verzoekende partij. Tweede verzoekende partij baat op deze grond een bamboekwekerij uit (...). De kwekerij bestaat uit een bamboecollectie van 250 verschillende soorten op die groter is dan de nationale collectie van het arboretum van Bokrijk. De kwekerij op perceel 614 Z2 sluit aan op een siertuin gelegen op de grond in eigendom van tweede verzoekende partij (perceel 614 B3) en waar de woning van tweede verzoekende partij zich bevindt.

De kwekerij en bamboecollectie is gegroeid uit een hobby van verzoekende partij. De bamboekwekerij opzetten en uitbaten is zeer arbeidsintensief en bezorgt inkomsten aan tweede verzoekende partij. De bamboeplanten staan daar al 5 tot 7 jaar en zijn ongeveer 8 meter hoog. Van deze collectie steekt tweede verzoekende partij af om nieuwe planten te bekomen. Indien het perceel 614 Z2 wordt onteigend voor de realisatie van een bedrijventerrein dan maakt dit een verlies van verschillende jaren uit om opnieuw ergens anders te beginnen. Het zal enorm veel werk vragen om alles terug te verplanten (de planten zijn ingegraven met zodes), waardoor er een grote waarschijnlijkheid ontstaat dat zeldzame soorten bamboe zullen verloren gaan. Ten tweede zijn verschillende jaren nodig dat de planten terug volwassen en bruikbaar zijn. De kwekerij zal hierdoor jaren stilvallen. Daarenboven bevindt zich nu een showtuin aan de kwekerij zodat klanten hun planten kunnen kiezen. Deze showtuin zou bij verplaatsing van de kwekerij ook opnieuw moeten worden aangelegd op een nieuwe plek. Tweede verzoekende partij ziet hierdoor al het werk van vele jaren verloren gaan. Niet alleen maakt dit een financieel nadeel uit voor tweede verzoekende partij maar het verloren gaan van de bamboekwekerij en bamboecollectie maakt ook een ecologisch verlies uit. Tweede verzoekende

partij hecht tenslotte ook een emotionele waarde aan zijn zeer uitgebreide bamboecollectie.

Bovendien woont tweede verzoekende partij in de woning gelegen op perceel 614 B3 en lijdt daardoor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel door de aanleg van een bedrijventerrein in zijn achtertuin.

(...) Tenslotte worden delen van het perceel 614R2 dat eigendom is van eerste verzoekende partij en delen van perceel 614 B3, dat eigendom is van tweede verzoekende partij, op het grondinnemingsplan aangeduid, voor het aanleggen van de weg 'Dreefvelden'. Ook hier wordt het eigendomsrecht en het gebruiksrecht van verzoekende partijen aangetast".

Beoordeling

17. Het thans aangevochten besluit heeft enkel de verklaring van openbaar nut van de verwerving van de betrokken gronden en de machtiging tot onteigening met mogelijke toepassing van de wet van 26 juli 1962 tot voorwerp. De door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen vinden derhalve hun rechtstreekse oorzaak, niet in het aangevochten besluit, maar in de onteigening van de betrokken percelen. 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 thans 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 afgewend kunnen worden. Zonder te moeten nagaan of de dreiging van het verlies van het betrokken eigendom 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 wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 17 januari 1973.

De verzoekende partijen verduidelijken voorts niet hoe en waarom het opstarten van een onteigeningsprocedure voor de vrederechter hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent. Zelfs als de verzoekende partijen ingevolge de bestreden beslissing in feite het goed niet meer vrij zullen kunnen verpachten, verhuren of verkopen, dan nog verduidelijken zij niet welk concreet moeilijk te herstellen ernstig nadeel dit voor hen meebrengt. Niets wijst er overigens op dat zij van plan waren om het goed in de nabije toekomst te verkopen, te verpachten of te verhuren.

Aan de schorsingsvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dus niet voldaan.

Deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de CVBA Intercommunale voor Ontwikkeling van het gewest Mechelen en Omgeving (IGEMO) tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien november tweeduizend en negen, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,
met bijstand van

Dieter Decock,

staatsraad, waarnemend voorzitter,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Dieter Decock

Eric Brewaeys