

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.217 van 23 december 2009
in de zaak A. 193.711/X-14.330.**

In zake:

1. Anne-Marie CASIER
2. Roger CASIER
3. Irene DOBBELAERE
4. de b.v.b.a. BOULINE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dries Pattyn
kantoor houdend te 8200 BRUGGE
Rijselstraat 274
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves François
kantoor houdend te 8790 WAREGEM
Eertbruggestraat 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de stad OOSTENDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts, Pieter-Jan Defoort en Karin DE ROO
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 20 augustus 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende”, “met inbegrip van alle bij dit besluit gevoegde bijlagen en het bijhorend onteigeningsplan”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dries Pattyn, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Yves François, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Eva De Witte, die loco advocaten Bert Roelandt, Pieter-Jan Defoort en Karin De Roo verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. Tussenkoms

Met een op 26 oktober 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de stad Oostende om in het geding te mogen tussenkomen.

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

IV. Feiten

4. De eerste drie verzoekende partijen wonen aan de Hendrik Baelskaai nrs. 13 en 14 te Oostende, en zijn er met de vierde verzoekende partij actief in de visvangst.

De betrokken percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middenkust gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie.

5. Naar aanleiding van het planningsproces voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Oostende wordt het gebied “Oosteroever” waarvan ook de eigendommen van de verzoekende partijen deel uitmaken, van strategisch belang geacht voor de ontwikkeling als een volwaardig deel van de stad Oostende, met ruimte voor wonen, toerisme en recreatie, tewerkstelling en verscheidene stedelijke functies. De procedure voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgestart, samen met de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport en een plan-MER.

Op 18 juli 2008 beslist de Vlaamse Regering tot de voorlopige vaststelling van een ontwerp van gewestelijk RUP “afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende”.

De eigendommen van de verzoekende partijen worden volgens dit ontwerp-plan ondergebracht in een deelgebied 2 “stedelijk ontwikkelingsgebied Oosteroever en site C-Power”, dat luidens artikel 2.1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bestemd is voor wonen, handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socio-culturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen. Een deel van het gebied, waaronder ook de eigendommen van de verzoekende partijen, wordt bovendien opgenomen in een bij het ontwerpplan gevoegde onteigeningsplan.

6. Tussen 5 september 2008 en 3 november 2008 wordt een openbaar onderzoek gehouden. Er worden 83 bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de verzoekende partijen. Zij stellen daarin onder meer dat het openbaar nut voor de voorgenomen onteigening niet aangetoond wordt, en dat er geen absolute noodzaak voor het verwerven van de eigendommen blijkt.

7. Op 27 januari 2009 geeft de VLACORO een gunstig advies over het ontwerpplan. De Commissie stelt dat de versnippering van de percelen in een deel van het gebied weliswaar een hinderpaal kan zijn voor de uitvoering van een “noodzakelijk” stadsproject in het gebied, maar vraagt de Vlaamse Regering “te motiveren of alternatieven onderzocht werden (andere dan onteigening) om deze versnippering weg te werken”.

8. Op 30 april 2009 geeft de afdeling wetgeving van de Raad van State advies over het ontwerpbesluit tot vaststelling van het plan.

9. Op 15 mei 2009 stelt de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende” definitief vast. In het besluit wordt onder meer gesteld dat de toelichtende nota bij het RUP werd aangevuld voor wat betreft het aspect van de motivering van de onteigeningsnoodzaak.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

10. De tussenkomenende 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, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Onderzoek van de vordering

11. 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.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting door de verzoekende partijen

12. De verzoekende partijen argumenteren dat de voorgenomen onteigening van hun percelen een dreigende aantasting inhoudt van hun recht op eigendom. Zij worden door het bestreden besluit in het ongewisse gelaten aangaande het tijdstip van de onteigening, waardoor zij ernstige psychische en morele schade lijden, gelet op de wanhoop, de vrees en de onzekerheid die het enkele bestaan van een goedgekeurd onteigeningsplan met zich meebrengt. De verzoekende partijen hebben jarenlang hun financiële middelen en persoonlijke arbeid geïnvesteerd om

hun woningen te vernieuwen en te verfraaien. De dreiging van onteigening betekent voor hen een ernstige aantasting van hun levenskwaliteit.

De onzekerheid met betrekking tot de onteigening maakt bovendien een verdere bedrijfsvoering onmogelijk, omdat er substantiële investeringen moeten gebeuren, die echter weinig zin hebben indien er wordt overgegaan tot onteigening. De vierde verzoekende partij kan de kosten van een herlokalisatie bovendien niet dragen. Een verkoop van haar eigendom is bovendien feitelijk onmogelijk geworden, gelet op de nakende onteigening. Zelfs indien een herlokalisatie realistisch en financieerbaar zou zijn, zou alleszins het voordeel van de nabijheid van een aanlegplaats voor haar vissersvaartuig bij de bedrijfsgebouwen verloren gaan.

De verzoekende partijen verwijzen ook naar een aantasting van de kredietwaardigheid van het bedrijf door de dreigende onteigening, mede gelet op de lage visprijzen en de hoge brandstofkosten. Uit de jaarrekening blijkt dat de vierde verzoekende partij op 31 december 2007 voor 210.361 euro schulden had, alsook een operationeel verlies van 32.434 euro. Het voortbestaan van het bedrijf, alsook het inkomen van de overige verzoekende partijen komen door de dreigende onteigening in het gedrang.

Beoordeling

13. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel moet zijn rechtstreekse oorzaak vinden in de aangevochten akte.

Het bestreden besluit bevat in bijlage Ib een onteigeningsplan op grond waarvan de tussenkomende partij kan overgaan tot de in dat plan aangeduide onteigeningen. 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 opwerpen voor de vrederechter, die er uitspraak over zal moeten doen. Indien die bezwaren gegrond worden bevonden, zal het risico van het verlies van hun eigendom alsnog kunnen worden afgewend. Het teloorgaan van financiële middelen en persoonlijke arbeid die door de verzoekende partijen werden geïnvesteerd in de woningen, wordt bij de

onteigening gecompenseerd door een passende onteigeningsvergoeding die in die procedure zal worden bepaald.

De onmiddellijke gevolgen van de loutere dreiging van de onteigening van de betrokken percelen worden door de verzoekende partijen onvoldoende geconcretiseerd, zoals onder meer de aangevoerde aantasting van de levenskwaliteit. Evenmin wordt aangegeven welke concrete investeringen feitelijk onmogelijk zouden worden gemaakt. De aantasting van de kredietwaardigheid wordt niet gecorroboereerd door de gegevens uit de jaarrekeningen, nu onder meer blijkt dat de schulden in het boekjaar 2007 licht gedaald zijn ten opzichte van het boekjaar 2006 en geen gegevens worden voorgelegd voor het boekjaar 2008.

In deze omstandigheden wordt niet aangetoond dat de aangevoerde nadelen een moeilijk te herstellen ernstig karakter hebben in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

14. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij 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 stad Oostende 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 drieëntwintig december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jeroen Van Nieuwenhove, staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van

Astrid Truyens, griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Jeroen Van Nieuwenhove