

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.311 van 24 maart 2010
in de zaken A. 185.152/X-13.457 (I)
A. 185.154/X-13.460 (II)
A. 185.410/X-13.483 (III) .**

In zake:

I en II
de n.v. IMMO CLAES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Antoon Lust
kantoor houdend te 8310 BRUGGE
Baron Ruzettelaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

III
1. Jacques VUYLSTEKE
2. Marie VUYLSTEKE
3. Marie-Dominique van RUYMBEKE
4. Anne van RUYMBEKE
5. Isabelle van RUYMBEKE
6. Béatrice van RUYMBEKE
7. Catherine VUYLSTEKE
8. Charles VUYLSTEKE
9. Benoît VUYLSTEKE
10. Dominique VUYLSTEKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

I, II en III
het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

I, II en III
het Autonoom Gemeentebestrijf Stadsontwikkelingsbestrijf Gent
(AG SOB)
gevestigd te 9000 GENT
Sint-Jacobsnieuwstraat 17
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sylvie Kempinaire
kantoor houdend te 9051 GENT
Putkapelstraat 105

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 september 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 19 juli 2007 van de Vlaamse regering houdende het niet inwilligen van het verzoek van de n.v. Immo Claes om belast te worden met de ontwikkeling van het “gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker-Noord”, gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent”. (zaak I)

Het beroep, ingesteld op 17 september 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 19 juli 2007 van de Vlaamse regering houdende de toelating voor het Autonoom Gemeentebestrijf Stadsontwikkeling Gent om de onteigening van de gronden begrepen in het onteigeningsplan van het bedrijventerrein “gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker-Noord”, gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent” te vervolgen met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, als bedoeld door de wet van 26 juli 1962”. (zaak II)

Het beroep, ingesteld op 8 oktober 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 19 juli 2007 van de Vlaamse regering houdende machtiging om te onteigenen met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden voor wat de gronden betreft begrepen in het onteigeningsplan voor het bedrijventerrein “gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker-Noord” gevoegd bij gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Gent” en houdende het niet inwilligen met het verzoek van de n.v. Immo Claes om belast te worden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein R4/N70 Oostakker-Noord”. (zaak III)

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend in de zaak sub I. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 5 december 2007. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend in de zaak sub II. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 februari 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend in de zaak sub III. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 februari 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld in de drie zaken.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht in de drie zaken.

Advocaat Elke Casteleyn, die loco advocaat Antoon Lust verschijnt voor de verzoekende partij in de zaken sub I en II, advocaat Hugo Sebreghts, die loco advocaat Yves Loix verschijnt voor de verzoekende partijen in de zaak sub III, advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Sylvie Kempinaire, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswaert heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven in de zaken A. 185.154/X-13.460 en A. 185.410/X-13.483.

Eerste auditeur Eric Lanckswaert heeft een advies gegeven in de zaak A. 185.152/X-13.457.

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. Samenvoeging

3. De drie beroepen tot nietigverklaring zijn gericht tegen dezelfde beslissingen. Ze kunnen wegens hun onderlinge samenhang worden samengevoegd.

IV. Feiten

4. Op 16 december 2005 beslist de Vlaamse regering tot de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening grootstedelijk gebied Gent”. Het plan omvat verschillende deelprojecten, waaronder het deelproject R4/N70 Oostakker Noord (deelproject 3A).

Artikel 2 van het aangehaalde besluit verleent aan een aantal instanties machtiging tot onteigening. Voor de percelen gelegen binnen de bestemming gemengd regionaal bedrijventerrein van het deelproject R4/N70 Oostakker-Noord zijn dat de stad Gent en de tussenkomende partij. Er wordt niets bepaald omtrent de te volgen onteigeningsprocedure.

De verzoekende partijen in de drie zaken zijn allen eigenaars van percelen die gelegen zijn in het betrokken deelproject.

5. Met een brief van 18 april 2006, gericht aan de tussenkomende partij, vraagt de verzoekende partij in de eerste twee zaken om overeenkomstig artikel 69, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) belast te worden met de uitvoering van de voor de ordening vereiste werken en met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen. De verzoekende partij wijst er op dat zij samen met een aantal andere eigenaars meer dan 50 procent van de terreinen binnen het betrokken deelproject vertegenwoordigt.

De tussenkomende partij bezorgt deze brief aan de administratie ROHM.

6. Op 7 november 2006 stuurt de tussenkomende partij een brief aan de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening met het verzoek om een aanvullend machtigingsbesluit te nemen tot onteigening voor algemeen nut bij hoogdringendheid op basis van de wet van 26 juli 1962 inzake het gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker. Een gelijkkluidend verzoek wordt tevens naar twee andere Vlaamse ministers gezonden. De aandacht wordt gevestigd op het groot belang van het dossier en de noodzaak van een aanvullende machtigingsbeslissing gelet op de timing en planning van de uitbreiding van de N.V. Volvo Europa Truck.

7. Op 19 juli 2007 beslist de Vlaamse Regering enerzijds om de aanvraag van de verzoekende partij in de eerste twee zaken niet in te willigen om de volgende motivering:

“- In de aanvraag worden niet de nodige garanties gegeven dat de ontwikkeling die door NV Immo Claes wordt vooropgesteld beantwoordt aan de doelstellingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Belangrijke elementen daarin vormen de globale ontsluiting van beide bedrijventerreinen ten noorden en ten zuiden van de N70, het uitgiftebeleid en specifiek daarin de ontwikkelingsmogelijkheden van Volvo Europa Truck NV, de ontsluiting van de groenpool Vliegveld Oostakker-Lochristi naar de N70 en de inrichting van de toegangszone naar deze groenpool. De aanvraag geeft geen (inzicht) in de beoogde ontwikkeling zodat de garanties op een kwaliteitsvolle inrichting ontbreken.

- In de aanvraag wordt geen inzicht gegeven in het concrete gebied waarvoor de NV Immo Claes met de ontwikkeling belast wil worden. Daardoor kan niet met zekerheid beoordeeld worden of de NV Immo Claes over de vereiste gronden beschikt om te voldoen aan de bepalingen van artikel 69, § 2 DRO.

- In de aanvraag wordt geen inzicht gegeven in de visie van andere actoren die in het gebied op vandaag actief zijn zoals de Stad Gent met het AGSOB en Volvo Europa Truck NV of mogelijke andere actoren. Gezien het AGSOB op vandaag reeds acties onderneemt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal het noodzakelijk zijn acties af te stemmen om tot een kwaliteitsvolle ontwikkeling van het bedrijventerrein te komen”.

Tevens beslist de Vlaamse regering in hetzelfde bestreden besluit de tussenkomende partij te machtigen om de gronden vermeld in het onteigeningsplan voor het betrokken deelproject R4/N70 Oostakker Noord te onteigenen met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

V. Nadere omschrijving van het voorwerp van het beroep

8. Het beroep in de zaak A. 185.152/X-13.457 viseert het bestreden besluit in de mate dat het de verzoekende partij in die zaak niet de toelating verleent om belast te worden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein R4/N70 Oostakker-Noord overeenkomstig artikel 69, § 2 DRO.

De beroepen in de zaken A. 185.154/X-13.460 en A. 185.410/X-13.483 viseren de onteigeningsmachtiging in het bestreden besluit.

VI. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Ontvankelijkheid van het beroep in de zaken A. 185.154/X-13.460 en A. 185.410/X-13.483

9. Krachtens de bepalingen van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, heeft de vrederechter, wanneer de onteigenaar de vordering tot onteigening bij hem heeft ingeleid, als opdracht de voor de onteigening vereiste besluiten van de onteigenende overheid zowel op hun interne als op hun externe wettigheid te toetsen. Die bevoegdheid van de gewone rechter sluit de bevoegdheid van de Raad van State uit om kennis te nemen van een beroep tot nietigverklaring van die handelingen, indien dat beroep is ingesteld door de onteigende. Deze bevoegdheidsuitsluiting geldt vanaf de dagvaarding om voor de gewone rechter te verschijnen en ten aanzien van de personen die tot die procedure toegang hebben. Zij geldt ook voor het beroep tot nietigverklaring dat bij de Raad van State is ingesteld vooraleer de vrederechter werd geadieerd.

10. De tussenkomende partij voegde aan haar laatste memorie in de zaak A. 185.410/X-13.483 een vonnis van de vrederechter van Gent (vierde kanton) van 15 december 2008, waaruit blijkt dat de percelen van de verzoekende partijen in deze zaak zijn overgedragen aan de tussenkomende partij. In de zaak A. 185.154/X-13.460 bezorgde de tussenkomende partij een dagvaarding van de verzoekende partij in deze zaak, waaruit blijkt dat de vordering tot onteigening ten aanzien van de laatstgenoemde partij bij de vrederechter werd ingeleid.

11. Aangezien uit de aangehaalde stukken blijkt dat in beide zaken de gerechtelijke onteigeningsprocedure is aangevat en in de tweede zaak zelfs reeds tot de eigendomsoverdracht heeft geleid, is de Raad van State niet langer bevoegd om

zich uit te spreken over de ingestelde beroepen tot nietigverklaring, die allebei uitsluitend gericht zijn tegen het bestreden besluit in de mate dat het de tussenkomende partij machtigt om over te gaan tot de onteigening van de betrokken gronden.

In de gegeven omstandigheden past het evenwel de kosten in beide zaken ten laste te leggen van de verwerende partij.

B. Ontvankelijkheid van het beroep in de zaak A. 185.152/X-13.457

12. De tussenkomende partij werpt op dat om een beroep te kunnen doen op artikel 69, § 2 DRO, de betrokken eigenaars meer dan de helft van de oppervlakte van de in het betrokken gebied begrepen gronden moeten bezitten. De verzoekende partij heeft het verzoek overeenkomstig artikel 69, § 2 DRO ingediend in eigen naam en als lasthebber van andere eigenaars. De volmacht van de overige eigenaars is evenwel beperkt tot de aanvraag en de eventuele uitvoering van de werken. Aangezien de aanvraag door het bestreden besluit niet is ingewilligd, is die volmacht vervallen. De verzoekende partij vertegenwoordigt in het beroep tot nietigverklaring niet de vereiste meerderheid van de oppervlakte van de betrokken gronden en heeft niet de vereiste hoedanigheid.

13. Het feit dat, overeenkomstig artikel 69, § 2 DRO, de eigenaars die belast wensen te worden met de uitvoering van de voor de realisatie van het deelproject R4/N70 Oostakker Noord vereiste werken en met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen, meer dan de helft van de oppervlakte van de in het deelprojectgebied begrepen gronden moeten bezitten, betekent nog niet dat de betrokken eigenaars enkel samen op ontvankelijke wijze een beroep tot nietigverklaring kunnen instellen tegen een besluit dat deze aanvraag niet inwilligt. In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij voorhoudt, heeft de verzoekende partij wel degelijk belang bij de vernietiging van het bestreden besluit, aangezien de bevoegde overheid desgevallend opnieuw moet beslissen over de ingediende aanvraag. Zoals de tussenkomende partij zelf stelt, geldt de volmacht van de overige eigenaars voor de aanvraag en de eventuele uitvoering van de werken. Aangezien bij een gebeurlijke vernietiging van het bestreden besluit opnieuw een beslissing zal moeten worden genomen over de reeds ingediende aanvraag, kan de volmacht niet als vervallen worden beschouwd.

De exceptie is niet gegrond.

VII. Heropening van de debatten in de zaak A. 185.152/X-13.457

14. In de huidige stand van de rechtspleging is de oplossing van de zaak niet mogelijk, aangezien in het auditoraatsverslag het enige aangevoerde middel niet werd onderzocht. De debatten moeten bijgevolg worden heropend met het oog op een aanvullend onderzoek omtrent het enige middel.

BESLISSING

1. De zaken A. 185.152/X-13.457, A. 185.154/X-13.460 en A. 185.410/X-13.483 worden gevoegd.

2. De Raad van State heropent de debatten in de zaak A. 185.152/X-13.457.

3. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek in de zaak A. 185.152/X-13.457.

4. De Raad van State verwerpt de beroepen in de zaken A. 185.154/X-13.460 en A. 185.410/X-13.483.

5. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring in de zaak A. 185.154/X-13.460, begroot op 175 euro.

De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring in de zaak A. 185.410/X-13.483, begroot op 1750 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomsten in de zaken A. 185.154/X-13.460 en A. 185.410/X-13.483, begroot op 250 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens