

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.512 van 23 september 2010
in de zaak A. 196.226/VII-37.771.**

In zake: Peter VAN HEE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Van Wynaesberge
kantoor houdend te Leuven
Diestsevest 113
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernaillen
kantoor houdend te Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de NV WATERWEGEN EN ZEEKANAAL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Kaat Leus, Arne Vandaele en Wendy Depester
kantoor houdend te Brussel
Louizalaan 99
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 19 april 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

- "(1) Het ministerieel besluit d.d. 15 januari 2010 waarbij aan de Waterwegen en Zeekanaal NV machtiging tot onteigening wordt verleend volgens plan nr. A4-1874 van onroerende goederen gelegen in de gemeente Gavere deelgemeente Asper als natuurcompensatie.
- (2) Het besluit van de gedelegeerde bestuurder van de N.V. Waterwegen en Zeekanaal d.d. 7 december 2009 betreffende de onteigening van onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente Gavere deelgemeente Asper volgens het plan A4-1874 als natuurcompensatie".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 september 2010.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen Van Wynsberge, die verschijnt voor de verzoeker, advocaat Karolien Bulkman, die loco advocaat Sven Vernaillen verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Arne Vandaele, die verschijnt voor de tweede verwerende 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

3.1. De verzoeker is landbouwer in hoofdberoep en hij baat een melkveebedrijf uit, gelegen aan de Halsberg 3 te Gavere. Hij is pachter van meerdere percelen grond gelegen op het grondgebied van de gemeente Gavere. Deze percelen zijn begrepen in het thans bestreden onteigeningsbesluit.

3.2. Op 12 mei 1997 beslist de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening om in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest onroerende goederen te onteigenen voor het vernieuwen en ontdebelen van de stuw op de Bovenschelde te Asper.

3.3. De Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie beslist op 14 december 2000 om onroerend goed te onteigenen voor het inpassen van een nevengeul voor de migratie van vissoorten ter hoogte van de nieuwe stuw te Asper en voor het aanleggen van leigrachten met bufferstrook op de Bovenschelde.

3.4. De gedelegeerd bestuurder van de tweede verwerende partij neemt op 7 december 2009 een besluit betreffende de onteigening van onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente Gavere, deelgemeente Asper, volgens het plan A4-1874 als natuurcompensatie. Dit is de tweede bestreden beslissing.

3.5. Op 15 januari 2010 neemt de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken de eerste bestreden beslissing.

IV. De schorsingsvoorwaarden

4. Op grond van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot 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. Er kan alleen rekening worden gehouden met hetgeen terzake in het verzoekschrift werd uiteengezet en gestaafd. De Raad van State kan geen acht slaan op hetgeen wat later ter terechtzitting nog door de verzoeker wordt bijgebracht.

V. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de verzoeker

5. De verzoeker zet hierover het volgende uiteen:

"Zoals blijkt uit de stukken baat verzoekende partij thans een melkveebedrijf uit, met zetel te Gavere, aan de Halsberg 3. Het betreft een grondgebonden landbouwbedrijf. Alle percelen die actueel in gebruik zijn op het bedrijf van verzoekende partij zijn aangeduid op de fotoplannen bij de Verzamelaanvraag 2010. Het betreffen thans 20 percelen grond. (De huiskavel is aangeduid onder nummer 1). Het huidige bedrijfsareaal dat verzoekende partij in gebruik heeft kent een oppervlakte van ongeveer 16 ha. Al de betreffende percelen worden

gebruikt als graasweide/hooiweide, en staan dus in functie van de ruwvoederwinning op het melkveebedrijf van verzoekende partij.

Op basis van het onteigeningsplan kan worden afgeleid dat een 9-tal kadastrale percelen, die momenteel verpacht zijn aan verzoekende partij, door onteigening aan de respectieve eigenaars zullen worden onttrokken. Het betreft meer bepaald de percelen 1, 2, 3, 10, 11, 16, 17, 19 en 21. Deze percelen zijn hoger vermeld in het kader van de relevante feitelijke voorgaanden. De te onteigenen percelen zijn op het fotoplan van de verzamelaanvraag weergegeven met nr. 5, 3, 20 en 21. Conform het onteigeningsplan hebben deze percelen een gezamenlijke oppervlakte van 1 ha 37 are 42 ca. Een substantieel deel van de bedrijfsgronden van verzoekende partij zal dus door tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissingen worden onttrokken aan diens bedrijf.

Deze inneming kan op zeer korte termijn gebeuren nu de onteigenaar na machtiging tot onteigening overeenkomstig art. 6, 1/, Pachtwet kan overgaan tot opzegging van de pacht op een korte termijn van 3 maand. Dit terwijl concludant als jonge landbouwer (hij heeft de pachtgronden overgenomen van diens ouders in augustus 2006) investeringen heeft gedaan m.b.t. een overname van het landbouwbedrijf, en verzoekende partij bij verpachting van de grond door de huidige eigenaars quasi niet kan worden opgezegd nu geen van de huidige verpachters landbouwer is in hoofdberoep, en dus geen van de betreffende landbouwers verzoekende partij kunnen opzeggen voor eigen gebruik. Daarenboven is verzoekende partij gedurende de eerste twee negenjarige pachtperiodes, en zelfs na verkoop door de verpachter aan een landbouwer in hoofdberoep evenmin opzegbaar voor eigen gebruik. Dit blijkt uit art. 8 Pachtwet:

'Gedurende elk van de opeenvolgende pachtperiodes, met uitsluiting van de eerste en de tweede, kan de verpachter, in afwijking van artikel 4, een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel te exploiteren of de exploitatie ervan geheel over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen (of aan zijn bloedverwanten tot de vierde graad)'.

De facto beschikt verzoekende partij thans over een quasi onopzegbaar pachtrecht op de betreffende percelen.

Geen enkele van de hypothesen vermeld in de art. 6 t.e.m. 8bis Pachtwet (behoudens deze voor opzegging voor eigen gebruik), zijn heden toepasselijk als opzeggingsmogelijkheid voor de huidige verpachters van verzoekende partij. De tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissingen wijzigt de situatie van verzoekende partij echter op zeer ingrijpende wijze. De uitvoering van de thans bestreden beslissingen maakt zoals gezegd een opzegging op zeer korte termijn (i.e. met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maand) mogelijk. Deze korte termijn heeft op zich tot gevolg dat verzoekende partij om die reden niet kan wachten op een uitspraak ten gronde, zonder het risico te lopen in tussentijd een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te zullen ondervinden in de exploitatie van diens landbouwbedrijf.

De thans bestreden beslissing heeft een drastische impact op de bedrijfsvoering van verzoekende partij. Zij maakt de onttrekking van een substantieel deel van de gronden van verzoeker aan diens exploitatie op zeer korte termijn mogelijk. De tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissingen vormt zodoende wel degelijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partij."

Beoordeling

6. De verzoeker stelt op een eerder algemene, weinig onderbouwde en niet gestaafde wijze dat de onttrekking van een gedeelte van de bedrijfsgronden voor hem een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal betekenen. De verzoeker toont niet aan dat dit het voortbestaan van het bedrijf in het gedrang zal brengen. Hij verduidelijkt niet welk een financiële weerslag de onttrekking van de bedrijfsgronden zal hebben voor het bedrijf en maakt dus niet aannemelijk dat het hier gaat om meer dan een financieel nadeel, dat in principe herstelbaar is.

Bovendien volgt uit artikel 6, §1, 6/, van de Pachtwet, waarnaar de verzoeker verwijst, dat de pachtovereenkomst pas kan worden beëindigd als de gronden reeds zijn verkregen door een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon. Te dezen strekken de bestreden beslissingen er evenwel toe dat aan de tweede verwerende partij een machtiging wordt verleend om tot een onteigening over te gaan. De bestreden beslissingen hebben evenwel op zich niet tot gevolg dat de tweede verwerende partij reeds eigenaar wordt van verzoekers percelen; zij heeft de percelen nog niet verkregen. Het is pas door de eigenlijke onteigening dat het nadeel inzake de mogelijke opzegging van de pacht zich zal kunnen voltrekken. Het nadeel inzake de opzegging van de pacht vloeit dus niet rechtstreeks voort uit de thans bestreden beslissingen.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is niet aangetoond.

Er is bijgevolg niet voldaan aan één van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Dit volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen zonder dat het nodig is de opgeworpen ontvankelijkheidsexceptie te onderzoeken.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig september tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,
bijgestaan door
Bart Tettelin,

staatsraad, waarnemend voorzitter,
griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys