

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.562 van 7 april 2011
in de zaak A. 199.643/VII-38.038.**

In zake : de NV DE VLAKTE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pascal Mallien
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Meir 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernaillen
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de NV WATERWEGEN & ZEEKANAAL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernaillen
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 28 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van "het Ministerieel besluit waarbij aan de waterwegen en zeekanaal NV machtiging tot onteigening wordt verleend volgens het plan C4/9370-1 voor onroerende goederen

gelegen in de gemeente Zwijndrecht (deelgemeente Burcht) en de stad Antwerpen L.O. voor de bouw van een nieuwe dijk".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 april 2011.

Staatsraad Eric Breways heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jeroen De Coninck, die loco advocaat Pascal Mallien verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Sven Vernaillen, die verschijnt voor de verwerende partij en voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts 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 partij is een patrimoniumvennootschap, opgericht in 1988. Zij sloot op 21 mei 2002 een huurovereenkomst met de NV Hye Gebroeders voor de verhuring van gronden, magazijnen en kantoorgebouwen. Deze huurovereenkomst was gesloten voor een duur van negen jaar, ingaand op 1 april 2002 en eindigend op 1 april 2011.

Het geheel van de onroerende goederen -kantoren, magazijnen, gronden- staat thans te huur aangeboden op de website van NV Fidimco.

Volgens de verzoekende partij heeft de NV Hye Gebroeders de kantoorruimten en magazijnen verlaten doch bevindt zij zich nog steeds met al haar materialen op het te onteigenen gebied.

De verzoekende partij stelt eveneens dat de afpaling tussen haar eigendom en de kaai die eigendom is van de NV Waterwegen & Zeekanaal moeilijk verloopt.

Op 12 januari 2011 besluit de raad van bestuur van de NV Waterwegen & Zeekanaal dat, onder het voorbehoud van een machtiging te verlenen door de Vlaamse regering en onder het voorbehoud van het verlenen van de nodige middelen door de voogdijminister, het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert van een aantal goederen die zijn aangeduid op het onteigeningsplan, gelegen op het grondgebied van de gemeente Zwijndrecht (voorheen Burcht) en de stad Antwerpen langs de linkeroever van de Schelde, voor de aanleg van een nieuwe dijk ter hoogte van de kaaimuur Hye. De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, is van toepassing op de onteigening.

Uit de aanhef van het besluit van 12 januari 2011 blijkt dat dit besluit moet worden gezien in het raam van de verwezenlijking van het geactualiseerd Sigmaplan. In concreto moet een dijk worden gerealiseerd als waterkering ter hoogte van de kaaimuur Hye. Ter hoogte van deze kaaimuur moet de waterkering met ongeveer 1 meter worden verhoogd. Om de stabiliteit en functionaliteit van deze kaaimuur niet te hypothekeren is het noodzakelijk dat de waterkering wordt verhoogd tussen de openbare weg en de kaaimuur. De waterkering zal worden verhoogd met een klassieke dijk. Overwogen wordt dat het noodzakelijk is voor het adequate dijkenbeheer en voor de verdere instandhouding ervan dat de zate en de kaaimuur opgenomen zijn in het openbaar domein. Naast

de aanleg van overstromingsgebieden dienen vanaf 2010 ook dijkwerken te worden opgestart en daardoor dienen deze gronden met de grootste spoed te worden verworven.

Op 18 maart 2011 machtigt de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken de NV Waterwegen & Zeekanaal om tot de gevraagde onteigening over te gaan.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Tussenkomen

4. Met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt de NV Waterwegen & Zeekanaal om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

V. De voorwaarden van de vordering tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid

5. Luidens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing 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 in later ingediende geschriften of ter terechtzitting nog door de verzoekende partij wordt bijgebracht.

VI. De uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de verzoekende partij

6. Met betrekking tot de uiterst dringende noodzakelijkheid zet de verzoekende partij het volgende uiteen :

"In casu is er eveneens sprake van uiterst dringende noodzakelijkheid. De beslissing dient zo spoedig mogelijk te worden geschorst, opdat verzoekster spoedig kennis kan krijgen over de mogelijkheden om het 'te onteigenen gebied' samen met de kantoorruimtes en de magazijnen al dan niet zal kunnen verhuren.

Verzoekster kan hier niet louter zitten en afwachten tot er overgegaan wordt tot het instellen van een procedure voor het vredegerecht, daar duidelijk blijkt dat het moment van machtiging en het moment dat er effectief overgegaan wordt tot onteigening vaak ver uiteen kan liggen.

De uiterst dringende noodzakelijkheid dient dan ook samengelezen te worden met het feit dat het hier om een MTHEN gaat, met name de liquiditeitsproblematiek die hiertoe zal ontstaan, temeer daar het moment waarop er uiteindelijk naar de vrederechter gestapt zal worden om over te kunnen gaan tot onteigening ook geheel onduidelijk is.

Er kan dan ook niet ernstig betwist worden dat één en ander uiterst dringend is".

Beoordeling

7. Opdat er sprake zou kunnen zijn van uiterst dringende noodzakelijkheid moet de verzoekende partij aannemelijk maken dat een arrest dat gewezen is na een gewone schorsingsprocedure te laat zou komen. Het aangevoerde nadeel zou zich dus al moeten voltrokken hebben op het ogenblik dat een gewoon schorsingsarrest tussenkomt. In het voorliggende geval moet de verzoekende partij aannemelijk maken dat het feit dat zij vanaf 1 april 2011 geen huuropbrengsten meer ontvangt haar op zeer korte termijn in zulke zware financiële problemen zal brengen dat haar voortbestaan op het spel staat. Zij moet dus aantonen dat zij binnen twee tot drie maanden in faling zal gaan, of toch minstens dat hiertoe een zeer aanzienlijk risico zou bestaan. Uit de door de verzoekende partij bijgebrachte argumenten en stavingsstukken blijkt dat evenwel niet. Uit het cijfermateriaal dat de verzoekende partij als bijlage 10 bij haar

verzoekschrift voegt kan niet worden afgeleid dat een eventueel faillissement nakend is. Aan de voorwaarde inzake de uiterst dringende noodzakelijkheid is dus niet voldaan.

BESLISSING

1. Het verzoek van de NV Waterwegen & Zeekanaal tot tussenkomst in het administratief kort geding bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

3. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst in het administratief kort geding bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven april tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys