

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.103 van 10 mei 2011
in de zaak A. 198.913/X-14.660.**

In zake : 1. Philip VANDEBORNE
 2. Paula FRAIKIN
 3. de b.v.b.a. COCH
 4. Alfons COCH
 5. Godelieve JORIS
 6. de n.v. WHITE REIZEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Winfried Horemans en Els Driesen
 kantoor houdend te 3500 HASSELT
 Kolonel Dusartplein 34/1
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad BILZEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Andy Beelen
 kantoor houdend te 3590 DIEPENBEEK
 Stationsstraat 17
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Kris Wauters
 kantoor houdende te 3500 HASSELT
 Gouverneur Roppesingel 131
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 20 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 6 juli 2010 van de gemeenteraad van de stad Bilzen houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout”, omvattende de toelichtingsnota, het plan van de bestaande

toestand, de stedenbouwkundige voorschriften, het bestemmingsplan, het onteigeningsplan en de motiveringsnota bij het onteigeningsplan;

2. het besluit van 15 september 2010 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout” te Bilzen, bestaande uit een toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch plan en een onteigeningsplan, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 4 november 2010, en waarbij de stad Bilzen ertoe wordt gemachtigd “om over te gaan tot de gerechtelijke onteigening van de onroerende goederen gelegen te Bilzen, met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal zoals vermeld op het in bijlage gevoegde onteigeningsplan, met het oog op de realisatie van het GRUP ‘Rombout’”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 april 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Annelies Maes, die loco advocaten Winfried Horemans en Els Driesen verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Andy Beelen, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Henriette Stassen, die loco advocaat Kris Wauters verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch 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. Op 14 december 2009 vindt een plenaire vergadering plaats over een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout” met bijhorend onteigeningsplan, plannen die als bedoeling hebben om het bij ministerieel besluit van 9 november 1994 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg Rombout van de stad Bilzen volledig te herzien.

Het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt kansen te creëren voor nieuwe ontwikkelingen (handel, wonen) in het centrum van Bilzen met als doel het centrum van dit kleinstedelijk gebied verder te versterken, een oplossing te bieden inzake de bestaande galerij Roma, het aanpalend leegstaande pand waarin de Spar gehuisvest was en de afwerking van wachtgevels (en garageboxen) en het voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daartoe voorziet het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in een strategisch woon/winkelproject met ondergrondse parkeergarage en groene ruimten te midden van het stadscentrum.

3.2. Bij besluit van 2 maart 2010 stelt de gemeenteraad van de stad Bilzen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout” inclusief onteigeningsplan voorlopig vast.

3.3. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 27 maart 2010 tot en met 25 mei 2010, worden zeventien bezwaren ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

Bij brief van 19 mei 2010 brengt de deputatie van de provincieraad van Limburg een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Bij brief van 21 mei 2010 brengt ook het agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.4. Op 24 juni 2010 adviseert de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de bezwaren te verwerpen.

3.5. Bij besluit van 6 juli 2010 stelt de gemeenteraad van de stad Bilzen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout” omvattende de toelichtingsnota, het plan van de bestaande toestand, de stedenbouwkundige voorschriften, het bestemmingsplan, het onteigeningsplan en de motiveringsnota bij het onteigeningsplan, definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

3.6. Bij besluit van 15 september 2010 keurt de deputatie van de provincieraad van Limburg het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout” te Bilzen goed en wordt de stad Bilzen ertoe gemachtigd om over te gaan tot de gerechtelijke onteigening van de onroerende goederen gelegen te Bilzen, met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het in bijlage gevoegde onteigeningsplan, met het oog op de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Rombout”. De stad Bilzen wordt toegelaten om toepassing te maken van de wet van 26 juli 1962 inzake onteigening bij hoogdringende omstandigheden.

Dit is het tweede bestreden besluit.

Het tweede bestreden besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 4 november 2010.

3.7. De verzoekende partijen baten alle binnen de contouren van het bestemmingsplan een handelszaak uit aan de Onze Lieve Vrouwstraat te Bilzen en/of bewonen/verhuren (een) bovenliggend(e) appartement(en). Hun achterliggende eigendommen die uitgeven op de Romboutstraat worden bovendien getroffen door de geplande onteigening.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

4. De verwerende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

V. Onderzoek van de vordering

5.1. 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

5.2. Met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voeren de eerste verzoeker en de tweede verzoekster in hun verzoekschrift aan bijzonder verknocht te zijn aan hun pand met bijbehorende stadstuin omwille van de emotionele waarde ervan en omdat de tuin een van de weinige binnentuinen is in Bilzen en onmiddellijk aansluit bij de handelsbedrijvigheid aan de Onze Lieve Vrouwestraat. Het onteigeningsplan laat de onteigening van quasi de volledige voornoemde tuin toe. Als de plannen doorgang vinden, zal de eerste verzoeker - die het voornoemde pand samen met zijn gezin bewoont- bovendien aankijken tegen een blinde gevel, één tot drie verdiepingen hoog, en dit op nauwelijks enkele meters van zijn achtergevel. Zijn riante tuin zal volledig verloren gaan en hij zal geconfronteerd worden met een aanzienlijke schending van zijn privacy.

Door de onteigeningsplannen verliezen alle verzoekende partijen daarenboven eigen private parkeerplaatsen, waardoor zijzelf en hun personeel verplicht zullen zijn, hun heil te zoeken in de betalende openbare ondergrondse parking.

De derde tot de zesde verzoekende partijen verliezen door de voorgenomen onteigening het gebruik en het genot van hun percelen, die zowel als parking en bevoorradingszone dienst doen, evenals een toegang vormen voor de boven de handelszaken gesitueerde woonsten. De zesde verzoekende partij ziet in dit laatste een vermindering van de huurwaarde van haar appartement.

De verzoekende partijen menen dat de bestreden besluiten de toekomst van hun handelsactiviteiten belasten. Door het niet meer kunnen beschikken over voldoende opslagruimte zal hun handelszaak niet meer concurrentieel zijn.

Volgens de verzoekende partijen zijn hun nadelen moeilijk te herstellen omdat enkel de gevraagde schorsing kan beletten dat de stad Bilzen de gerechtelijke onteigeningsprocedure voor de vrederechter aanhangig maakt.

De verzoekende partijen besluiten dat bezwaarlijk kan worden betwist dat het verlies van het recht om van de betrokken gronden het genot te hebben en erover te beschikken op de meest volstrekte wijze in de zin van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, een ernstig nadeel is en dat een billijke schadeloosstelling dat nadeel in geen geval volkomen kan herstellen.

Beoordeling

5.3. Luidens artikel 17, § 3, vierde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bevat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan

berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet moet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

Het moet voor de Raad van State immers mogelijk zijn met voldoende precisie in te schatten of er al dan niet een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden is, en het moet voor de verwerende partij mogelijk zijn zich tegen de door de verzoekende partij aangevoerde feiten en argumenten te verdedigen.

De verzoekende partij moet gegevens aanvoeren die enerzijds wijzen op de ernst van het nadeel dat zij ondergaat of kan ondergaan, hetgeen betekent dat zij aanduidingen zal moeten geven omtrent de aard en de omvang van het te verwachten nadeel, en anderzijds wijzen op de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift is aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

5.4. De verzoekende partijen werken in essentie enkel nadelen uit die afhangen van de realisatie van de onteigening. De door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen vinden derhalve hun rechtstreekse oorzaak niet in de bestreden besluiten, maar in de onteigening van de betrokken innemingen. 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 bestreden besluit zowel op zijn interne, als op zijn externe wettigheid heeft getoetst. De verzoekende partijen zullen de wettigheidsbezwaren

die zij nu aanvoeren nog kunnen doen gelden voor de vrederechter, die er uitspraak over zal moeten doen. De aangevoerde nadelen hebben aldus een hypothetisch en geen moeilijk te herstellen karakter in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

5.5. Uit het voorafgaande volgt dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens