

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.034 van 22 juni 2011
in de zaak A. 199.809/X-14.705.**

In zake : 1. Henri TORFS
 2. Marie-Antoinette TORFS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Bert Roelandts en Sylvie De Maesschalck
 kantoor houdend te 9000 GENT
 kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Thomas Ryckalts
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Wolvengracht 38
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 en
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Cies Gysen
 kantoor houdend te 2800 MECHELEN
 Antwerpsesteenweg 18
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Hugo Sebreghs
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 14 april 2011, strekt tot de schorsing
van de tenuitvoerlegging van :
 - a) het besluit van 9 november 2010 van de gemeenteraad van Heist-op-den-Berg
houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “Academie” en het bijhorende onteigeningsplan, en

- b) het besluit van 23 december 2010 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Academie” van de gemeente Heist-op-den-Berg en het bijhorende onteigeningsplan, en waarbij tevens wordt bepaald dat het algemeen nut de onteigening vordert van de onroerende goederen en percelen aangegeven op het onteigeningsplan, en waarbij aan de gemeente Heist-op-den-Berg machtiging tot onteigening wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 27 mei 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laurent Proot, die loco advocaten Bert Roelandts en Sofie De Maesschalck verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Thomas Ryckalts, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Hugo Sebreghs, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 partijen zijn “mede-eigenaars (...) van een herenhuis met een parktuin gelegen aan de Oude Godstraat 6 te 2220 Heist-op-den-Berg, kadastraal bekend als 1^e afdeling, sectie K, nrs. 587/B, 591/D en 596/B”.

4. Het onroerend goed is, volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen, gelegen in woongebied. Volgens het, bij ministerieel besluit van 17 mei 2000 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Hof van Riemen” is het deels gelegen in zone voor geconcentreerde open bebouwing, tevens aangeduid als “waardevol bouwkundig erfgoed”, deels in zone voor privaat park en deels in een zone voor openbaar nut.

5. Bij ministerieel besluit van 5 maart 2001 wordt het voormelde herenhuis met de omringende tuin en het koetshuis als monument beschermd.

6. Op 13 november 2007 beslist de gemeenteraad van de gemeente Heist-op-den-Berg om voornoemd bijzonder plan van aanleg “Hof van Riemen” gedeeltelijk te herzien, “met o.a. volgende doelstellingen :

- Verruiming van de zone voor openbaar nut langsheen de Oude Godstraat om de uitbreiding van het academiegebouw mogelijk te maken;
- Voorzien van een bijhorende parking ten behoeve van academie, en eveneens als randparking voor het centrum.
- Versterken van het groene karakter van de naastliggende geklasseerde tuin.
- Omzetten van een deel van de zone voor openbaar nut in zone voor tuinen (eveneens onderdeel van de geklasseerde tuin)”.

7. Op 12 januari 2010 beslist de gemeenteraad “het volledige plan RUP Academie te Heist-op-den-Berg voorlopig vast te stellen met inbegrip van het onteigeningsplan van een deel van perceel sectie K, nr. 587/b”.

Volgens het grafisch plan komt het voormelde herenhuis met parktuin (de percelen 591/d, 596/b, 587/b) te liggen in een “zone voor woning vrederechter en parktuin” (art. 6). Blijkens het onteigeningsplan wordt een groot deel van het, achter de academie gelegen, kadastraal perceel 587/b, onteigend. Het grafisch plan duidt aan de rand van dit laatste perceel, op indicatieve wijze, een ontsluiting voor langzaam verkeer aan. Daaromtrent bepalen de stedenbouwkundige voorschriften, wat volgt:

“De op plan aangeduide indicatieve ontsluiting voor langzaam verkeer wordt verplicht gerealiseerd als een publieke verbinding op maximaal 10 m afstand van de planaanduiding. Het pad is minimum 1m50 en maximum 2m breed. Bij de exacte routekeuze wordt rekening gehouden met:

- de bestaande waardevolle monumentale bomen
- het zicht van en naar de Academie en de aangrenzende scholencampus van het KTA op het pad, zodat er optimale sociale controle mogelijk is
- de privacy van de aangrenzende tuinen”.

In het voornoemde gemeenteraadsbesluit van 12 januari 2010 wordt, onder meer, het volgende gesteld:

“Gelet op het bijgevoegde onteigeningsplan voor een deel van perceel sectie K nr. 587/b voor effectieve realisatie van een publieke tuin die mee geïntegreerd wordt met de campus van de academie en voor het effectief realiseren van een zo kort mogelijke langzaamverkeersverbinding tussen enerzijds de in het RUP voorziene parking langs de Hof van Riemenstraat en de academie maar ook naar de Bergstraat en het centrum;

Overwegende dat deze in het RUP voorziene publieke tuin inzake gebruik aansluit met de meer versteende binnentuin van de Academie conform het RUP”.

IV. Voorwerp van de vordering tot schorsing

8. De eerste verwerende partij werpt onder meer op dat de grieven en middelen van de verzoekende partijen “enkel en alleen betrekking (hebben) op de gedeeltelijke onteigening van voormeld kadastraal perceel 587b” en dat een onteigeningsplan dat wordt opgemaakt in het kader van een ruimtelijk

uitvoeringsplan “een fysiek afzonderlijk plan (blijft)”. Zij leidt daaruit af dat het belang van de verzoekende partijen “beperkt (dient) te worden tot het onteigeningsplan”.

9. De verzoekende partijen putten hun belang in het enig verzoekschrift louter uit het feit dat “de bestreden besluiten - en in het bijzonder het goedgekeurde onteigeningsplan - de onteigening van een deel van hun tuin voorzien”. Zij voeren bovendien drie middelen aan die enkel tegen de onteigening zijn gericht. In het eerste middel betwisten zij dat “de bestreden besluiten de noodzaak tot onteigening van het deel van de parktuin (...) afdoende hebben gemotiveerd”. In het tweede middel argumenteren zij dat “de onteigening van een deel van de tuin” strijdig is met de bescherming als monument bij ministerieel besluit van 5 maart 2001 van hun woning en de omringende tuin en het koetshuis. In het derde en laatste middel betwisten de verzoekende partijen de rechtsgeldigheid van de decretale machtiging aan de deputatie voor het verlenen van de bestreden onteigeningsmachtiging aan de eerste verwerende partij. De verzoekende partijen voeren derhalve geen middelen aan tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Academie” als zodanig.

10. Uit het voorgaande wordt in de huidige stand van de procedure afgeleid dat het voorwerp van de vordering tot schorsing beperkt wordt, wat betreft het eerste bestreden besluit, tot artikel 1 in de mate dat het onteigeningsplan definitief wordt vastgesteld en artikel 4 in dat mate dat beslist wordt dat het onteigeningsplan voor goedkeuring wordt overgemaakt aan de deputatie, en wat betreft het tweede bestreden besluit, tot artikel 2 dat het onteigeningsplan goedkeurt, artikel 3 dat besluit dat het algemeen nut de onteigening van de in het onteigeningsplan aangegeven onroerende goederen en percelen vordert, en artikel 4 dat aan de eerste verwerende partij machtiging tot onteigening verleent.

V. 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.

Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, wordt vastgesteld dat luidens artikel 8, eerste lid, 3^o van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, 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 bepaling volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven 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 dient gegevens aan te voeren 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 wordt aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

12. De verzoekende partijen voeren als moeilijk te herstellen ernstig nadeel het volgende aan:

“De tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten leidt tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.

Zoals vermeld, zijn verzoekers mede-eigenaars van de beschermde herenwoning met de omliggende parktuin, gelegen aan de Oude Godstraat 6 te Heist-op-den-Berg. Bovendien wordt de herenwoning ook effectief bewoond door de eerste verzoeker, die daar gedomicilieerd is. Voor tweede verzoekster maakt deze woning een tweede verblijfplaats uit, waar zij vooral in het weekend geregeld verblijft om er in de mooie groene tuin volledig tot rust te kunnen komen.

Deze herenwoning met parktuin wordt door het RUP ‘Academie’ bestemd (...) als een ‘zone voor vrederechter en parktuin’. Het RUP voorziet in artikel 6 in specifieke voorschriften voor deze zone.

Niet enkel de bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden worden in deze stedenbouwkundige voorschriften opgenomen. Bovendien wordt ook de ontsluiting voor langzaam verkeer doorheen de parktuin van verzoekers uitdrukkelijk voorzien in artikel 6:

‘Ontsluiting

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is gericht op de Oude God. Andere ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer zijn niet gewenst.

De op plan aangeduide indicatieve ontsluiting voor langzaam verkeer wordt verplicht gerealiseerd als een publieke verbinding op minimaal 5 m afstand van de planaanduiding. Het pad is minimum 1m50 en maximum 2m breed. Bij de exacte routekeuze wordt rekening gehouden met:

- De bestaande waardevolle monumentale bomen
- Het zicht van en naar de Academie en de aangrenzende scholencampus van het KTA op het pa(d), zodat er optimale sociale controle mogelijk is
- De privacy van de aangrenzende tuinen’.

Het RUP maakt derhalve de publieke ontsluitingsweg door de parktuin mogelijk, en stelt de realisatie ervan zelfs verplicht. Daardoor zullen er vooral ’s avonds en in het weekend veel bezoekers van de academie langs deze weg en dus in de tuin van verzoekers lopen. Bovendien zal deze weg ook kunnen worden gebruikt door bezoekers van één van de vele cafés gelegen in de onmiddellijke omgeving van de academie die zich in Hof van Riemenstraat parkeren, en dit zowel ’s nachts als overdag.

Bovendien blijkt uit de adviezen van Onroerend Erfgoed dat er geen daadwerkelijke afsluiting in de parktuin kan worden voorzien, gelet op het beschermd karakter van de tuin. In haar laatste advies van 30 september 2010 geeft Onroerend Erfgoed zelfs aan dat er geen enkele nieuwe

beplanting, noch afsluiting, kan worden geplaatst naast het bestaande pad. Dit betekent dat eenieder zomaar vrije toegang krijgt tot de beschermde tuin van verzoekers en er dus vrij kan in rondlopen!

Bijgevolg heeft het RUP tot gevolg dat een deel van de tuin van verzoekers door volkomen vreemden kan worden gebruikt. Bij gebrek aan de mogelijkheid tot het plaatsen van een hoge en sterke afsluiting, leidt de ontsluiting voorzien in het RUP onmiskenbaar tot een ernstige schending van de privacy en het veiligheidsgevoel in hoofde van verzoekers. Bovendien zullen verzoekers ook lawaaihinder en overlast kunnen ondervinden door het RUP 'Academie'.

De tenuitvoerlegging van het RUP 'Academie', dewelke deze ontsluiting uitdrukkelijk verplicht stelt, zorgt voor een MTHEN in hoofde van verzoekers".

13. De bestreden besluiten hebben enkel de onteigening die overeenkomstig artikel 2.4.7 VCRO zal "(moeten) worden gevorderd met toepassing van de gemeenrechtelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden", tot voorwerp. De door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen vinden derhalve hun rechtstreekse oorzaak, niet in de aangevochten besluiten, maar in de nog te vorderen onteigening van het betrokken perceeldeel. De verzoekende partijen zullen evenwel pas uit hun eigendom worden ontzet wanneer de bevoegde rechter de onteigening zal hebben toegestaan. De bevoegde rechter kan die onteigening pas uitspreken nadat hij de aangevochten besluiten zowel op hun interne als op hun externe wettigheid heeft getoetst. De verzoekende partijen zullen de wettigheidsbezwaren die zij nu aanvoeren, nog kunnen doen gelden voor de bevoegde rechter. Deze zal er uitspraak over moeten doen en, indien zij gegrond worden bevonden, zal het risico van het verlies van de eigendom door de verzoekende partijen alsnog afgewend kunnen worden. Zonder te moeten nagaan of de dreiging van het verlies van de betrokken eigendom een ernstig nadeel betekent voor de verzoekende partijen, moet alleszins worden vastgesteld dat deze geen moeilijk te herstellen ernstig karakter heeft in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

14. Bovendien zijn de aangevoerde nadelen, nog daargelaten de vraag of zij voldoende duidelijk en concreet zijn aangegeven, hypothetisch gelet op het feit dat de gemeenteraad in het eerste bestreden besluit aan het college van

burgemeester en schepenen heeft opgedragen “de onderhandelingen met de eigenaars van de tuin (verder te zetten) om in der minne tot een akkoord te komen over de overdracht, huur of erfpacht (of een gelijkwaardige formule) van de smalle tuinstrook” en dat “indien er een akkoord in der minne tot stand kan komen met de eigenaars, waardoor het langdurig gebruiksrecht van de smalle strook van de tuin door het gemeentebestuur verzekerd is, (...) geen gebruik (zal) gemaakt worden van de onteigening voor verwerving van deze strook”. Uit de gegevens van het dossier blijkt ten andere dat de eerste verwerende partij een concreet voorstel van “overeenkomst tot vestiging van een conventionele erfdienstbare wege” heeft gedaan. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de “wensen” die de gewestelijk erfgoedambtenaar in zijn preadvies heeft geformuleerd op 30 september 2010, met name het behoud van de breedte en het voorkomen van het bestaande, onverharde pad, het behoud van de bestaande hagen, het uitsluiten van nieuwe aanplantingen en kappen van bomen, dergelijke overeenkomst in elk geval onmogelijk maken.

15. 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 tweeëntwintig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens