

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 223.605 van 28 mei 2013
in de zaak A. 200.888/X-14.834.**

In zake : Carlos van CROMBRUGGHE van LEERNE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Marc D'hoore en Gregory Vermaercke
kantoor houdend te 8200 BRUGGE
Dirk Martensstraat 23
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom De Sutter
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

I.
de dienstverlenende vereniging VENECO²
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sylvie Kempinaire
kantoor houdend te 9051 SINT-DENIJS-WESTREM
Putkapelstraat 105
bij wie woonplaats wordt gekozen

II.
1. de bvba VC POWER
2. de bvba VC ENERGY
advocaten Marc D'hoore en Gregory Vermaercke
kantoor houdend te 8200 BRUGGE
Dirk Martensstraat 23
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 juni 2011, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 april 2011 van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand waarbij aan de dienstverlenende vereniging Veneco machtiging tot onteigening wordt verleend met toepassing van de spoedprocedure van onroerende goederen gelegen in Knesselare voor de realisatie van het bedrijventerrein “Moerakker”, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 4 augustus 2011.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 215.955 van 24 oktober 2011 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikking van 16 december 2011. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 januari 2013.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Vermaercke, die verschijnt voor de verzoeker, advocaat Leen Lippevelde, die loco advocaat Tom De Sutter verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Annick Ramam, die loco advocaat Sylvie Kempinaire verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Gregory Vermaercke, die verschijnt voor de tweede en de derde tussenkomende partijen, 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 feiten worden uiteengezet in het arrest nr. 215.955 van 24 oktober 2011.

IV. Ontvankelijkheid tussenkomst van de eerste tussenkomende partij

4. De verzoeker werpt in zijn memorie van wederantwoord op dat de tussenkomst van de eerste tussenkomende partij onontvankelijk is omdat het opgeworpen belang onwettig is. Hij stelt daartoe – met verwijzing naar zijn eerste middel – dat de opdracht waarop de eerste tussenkomende partij zich inzake haar belang tot tussenkomst baseert – namelijk het belast zijn met de uitvoering van de bestreden onteigening – manifest onwettig is tot stand gekomen of minstens geenszins behoort tot haar bevoegdheid.

De tweede en de derde tussenkomende partijen werpen dezelfde exceptie op.

5. De opgeworpen excepties hangen samen met het onderzoek van de grond van de zaak, meer bepaald met het onderzoek van het eerste middel dat hierna zal worden behandeld.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Belang

Excepties

6. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat de verzoeker slechts belang heeft bij zijn beroep voor zover het betrekking heeft op zijn percelen nrs. 755/a (inneming 3), 754/b (inneming 4) en 673/d (inneming 6), waarvan de eerste twee volledig worden onteigend en het laatste slechts voor een deel. Deze exceptie moet volgens haar desnoods ambtshalve worden opgeworpen.

7. In haar memorie voert de eerste tussenkomende partij inzake het belang van de verzoeker aan dat deze geen enkel eigendomsbewijs overmaakt inzake de percelen nrs. 754/b en 755/a. Zij stelt dat zij dienaangaande gegevens heeft ingewonnen bij het kadaster, maar dat deze gegevens slechts een indicatie van eigendom zijn. Zij meent dat de verzoeker de zakelijke rechten van de voormelde percelen heeft overgedragen aan de derde tussenkomende partij die voor de betrokken percelen een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd voor een nieuwbouw industrieloods met aanhorigheden. Het belang van de verzoeker kan volgens haar dan ook niet louter voortvloeien uit het feit dat hij eigenaar zou zijn.

Voorts onderstreept de eerste tussenkomende partij dat in zoverre de verzoeker aanvoert dat de kwestieuze percelen worden gebruikt in het kader van de activiteiten van de derde tussenkomende partij en de omvorming

van de bestemming agrarisch gebied naar een zone voor lokaal bedrijventerrein een nadeel is, dit geen nadeel betreft voor de verzoeker maar wel voor de uitbreiding van de derde tussenkomende partij.

De eerste tussenkomende partij wijst er ook op dat de verzoeker nog eigenaar is van andere percelen in de onmiddellijke omgeving, waardoor de activiteiten en de ontwikkeling van de derde tussenkomende partij totaal niet in het gedrang kunnen komen. Ze wijst hiertoe eveneens op de volgende overwegingen van het voormelde tussenarrest nr. 215.955:

“Vermits de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging enkel door de verzoeker in eigen naam werd ingesteld, en niet door de b.v.b.a. VC Energy waarvan hij de zaakvoerder is, kunnen de voornoemde vergunningsaanvragen door de verzoeker niet dienstig worden ingeroepen om aannemelijk te maken dat hijzelf ‘reeds concrete initiatieven heeft opgestart voor de realisatie van zijn percelen binnen het RUP ‘Moerakker’.

Die vaststelling geldt eveneens wat betreft het argument van de verzoeker dat hij, gelet op zijn leeftijd, nu en niet na jaren lange discussie, ‘zijn bedrijf wenst te ontwikkelen en zijn plannen moet/wil uitvoeren’.”

Vervolgens stelt de eerste tussenkomende partij dat er een belangenafweging moet gebeuren, namelijk de ernst van de door de verzoeker ingeroepen nadelen moet worden gerelateerd en vergeleken met het nadeel dat de anderen zouden ondervinden als de onteigening niet wordt gerealiseerd. De verzoeker heeft maar één doel, namelijk het volledig project stilleggen om in het kader van de minnelijke onderhandelingen een zo hoog mogelijke vergoeding te bekomen. Het is duidelijk dat de persoonlijke doeleinden van de verzoeker totaal ondergeschikt zijn aan het algemeen belang, namelijk de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein die zowel economisch, als sociaal van groot belang is. Als de site in één geheel wordt ontwikkeld zal dit ook een waarborg bieden voor de ecologische waarde van het terrein. Het algemeen belang is derhalve essentieel.

Tot slot voert de eerste tussenkomende partij subsidiair aan dat in het geval de Raad van State zou overwegen dat het verzoek ontvankelijk en gegrond is, de vernietiging beperkt moet blijven tot verzoekers percelen nrs. 754/b en 755/a.

Beoordeling

8. Bij zijn memorie van wederantwoord voegt de verzoeker een door een notaris ondertekend eigendomsattest, waaruit blijkt dat hij eigenaar is van onder meer de voormelde percelen nrs. 754/b en 755/a. Uit het betrokken onteigeningsplan en de onteigeningstabel blijkt dat de bestreden onteigeningsmachtiging onder meer betrekking heeft op deze percelen (respectievelijk innemingen 4 en 3) en dat deze innemingen de volledige oppervlakte ervan omvatten. Verzoekers belang bij het beroep kan dan ook bezwaarlijk worden betwist.

Wat er in het tussenarrest nr. 215.955 in het kader van de schorsingsprocedure is geoordeeld inzake de schorsingsvoorwaarde van het voorhanden zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, is niet van aard om afbreuk te doen aan de voormelde vaststelling.

Bij gebrek aan enige wetsbepaling die daarin voorziet kan de Raad van State wanneer hij heeft vastgesteld dat in een ontvankelijk annulatieberoep een gegrond middel wordt aangevoerd, anders dan de eerste tussenkomende partij blijkbaar aanneemt, niet afzien van de vernietiging van het bestreden besluit op grond van een belangenafweging.

9. Er bestaat geen noodzaak om te onderzoeken of er in geval van vernietiging tot een gedeeltelijke vernietiging zou moeten worden besloten, aangezien – zoals hierna zal blijken – wordt besloten tot de verwerping van het beroep.

10. De excepties zijn ongegrond.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de verzoeker

11.1. In zijn verzoekschrift voert de verzoeker in een eerste middel de schending aan van de artikelen 11, 12 en 58 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking (hierna: het decreet van 6 juli 2001), van de artikelen 61 en 69 van het Wetboek van Vennootschappen in samenhang gelezen met het specialiteitsbeginsel, van de artikelen 26, 33 en 181 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 (hierna: het gemeentedecreet), van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het motiveringsbeginsel, en van de motiveringsverplichting zoals voorzien in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de formele motiveringswet).

11.2.1. In zijn verzoekschrift stelt de verzoeker in een eerste middelonderdeel – na te hebben gewezen op de artikelen 26, eerste lid, 33, eerste lid en 181, § 1 van het gemeentedecreet – dat er geen enkele rechtsgeldige beslissing van de gemeenteraad voorligt, aangezien de notulen van 10 september 2008 (waarbij de afsprakennota met de eerste tussenkomende partij werd goedgekeurd) en die van 8 september 2010 (waarbij de eerste tussenkomende partij als onteigenaar wordt voorgesteld) de uitslag van de stemming niet vermelden. Bijgevolg kon de verwerende partij de eerste tussenkomende partij niet machtigen tot onteigenen. De eerste tussenkomende partij had geen enkele bevoegdheid om de onteigeningsprocedure te voeren, laat staan om een machtiging tot onteigening aan te vragen.

Louter ondergeschikt – en met verwijzing naar de uiteenzetting in zijn derde middelonderdeel – stelt de verzoeker dat de voormelde beslissingen van 10 september 2008 en 8 september 2010 sowieso overduidelijk de wettelijke en statutaire doelstellingen van de eerste tussenkomende partij miskennen en ook daarom onwettig zijn en dus op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moeten worden gelaten.

11.2.2. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker nog inzake zijn eerste middelonderdeel dat de vraag zich stelt in welke mate er sprake is van belangenconflicten en/of belangenvermenging. De gemeente Knesselare neemt immers een beslissing ten gunste van de eerste tussenkomende partij –

waar zij zelf lid van is en waarin zijzelf vertegenwoordigd is in de raad van bestuur – zonder ook maar enig toezicht op deze beslissing, laat staan met naleving van de toepasselijke bepalingen inzake overheidsopdrachten.

11.2.3. In zijn laatste memorie voert de verzoeker nog aan inzake het eerste middelonderdeel dat uit de “integrale notulen” van alle besproken agendapunten van de gemeenteraadszittingen van 10 september 2008 en 8 september 2010 afdoende blijkt dat de gemeente Knesselare er zich van bewust is dat de uitslag van de stemming formeel in de notulen moet worden opgenomen, hoewel dit geenszins consequent wordt toegepast.

11.3.1. In zijn verzoekschrift stelt de verzoeker in een tweede middelonderdeel – na te hebben gewezen op artikel 58 van het decreet van 6 juli 2001, en de artikelen 25 en 27, b) van de statuten van de eerste tussenkomende partij – dat de beslissingen van 12 oktober 2010 en 7 december 2010 van de eerste tussenkomende partij niet voldoen aan de wettelijke en statutaire vereisten, omdat erin de uitslag van de stemming niet wordt vermeld. Bijgevolg kon de verwerende partij de eerste tussenkomende partij niet machtigen tot onteigenen. De eerste tussenkomende partij had geen enkele bevoegdheid om de onteigeningsprocedure te voeren, laat staan om een machtiging tot onteigening aan te vragen.

De ondergeschikte kritiek van randnummer 11.2.1 wordt ten aanzien van de beslissingen van 12 oktober 2010 en 7 december 2010 herhaald.

11.3.2. In zijn laatste memorie wijst de verzoeker er nog inzake het tweede middelonderdeel op dat overeenkomstig artikel 27 c) van de statuten van de eerste tussenkomende partij het stemgedrag van de individuele leden bij de gedetailleerde notulen moet worden gevoegd.

11.4.1. Inzake het derde middelonderdeel stelt de verzoeker in zijn verzoekschrift dat het louter ondergeschikt is, namelijk voor zover de Raad van State zou oordelen dat een rechtsgeldige beslissing tot aanstelling van de eerste tussenkomende partij zou voorliggen, respectievelijk dat die partij rechtsgeldig

beslist zou hebben om de onteigeningsprocedure op te starten of de machtiging aan te vragen.

De verzoeker stelt – na te hebben gewezen op de artikelen 11 en 12 van het decreet van 6 juli 2001 alsook op de artikelen 61 en 69, eerste lid, 11° van het Wetboek van Vennootschappen in samenhang gelezen met het specialiteitsbeginsel – dat de verwerende partij in het bestreden besluit miskent dat de eerste tussenkomende partij pertinent haar wettelijk en statutair doel overschrijdt.

In de geldende statuten van de eerste tussenkomende partij wordt immers vermeld dat “de vereniging [...] tot doel [heeft] terreinen voor bedrijfsdoeleinden te bestemmen, deze aan te leggen, uit te rusten, hierop industriële, of ambachtelijke gebouwen op te trekken, deze terreinen of gebouwen te verkopen, af te staan of te verhuren aan natuurlijke personen of privaatrechtelijke rechtspersonen onder verplichting ze te gebruiken voor de doeleinden waartoe zij werden aangelegd of bestemd”. Los van de vaststelling dat dergelijke activiteiten wel degelijk een handelskarakter vertonen, wat op zich al in strijd is met de wettelijke bepalingen, kan het optreden als onteigenaar niet onder deze activiteiten worden gebracht, zodat de eerste tussenkomende partij geen enkele bevoegdheid heeft om ter zake enige machtiging te vragen, noch op grond van de bovenstaande wettelijke bepalingen, noch op grond van de geldende statuten. Het loutere feit dat die partij nog bevoegd zou zijn om bedrijventerreinen onder andere aan te leggen en/of bepaalde gebouwen op te trekken en deze over te dragen (verkoop, verhuur, ...), impliceert geenszins de bevoegdheid om hiervoor ook daadwerkelijk als onteigenaar op te treden (en aldus deze bedrijventerreinen in eigendom te verwerven).

Het voormelde geldt des te meer aangezien de eerste tussenkomende partij een dienstverlenende vereniging is, wat een samenwerkingsverband betreft zonder beheersoverdracht. De voorliggende geplande onteigening is hiermee fundamenteel in strijd omdat uit de stukken duidelijk blijkt dat de gemeente Knesselare aanvankelijk zelf tot de onteigening wou overgaan, maar naderhand deze bevoegdheid heeft overgedragen aan de eerste tussenkomende partij. Alle taken omtrent de geplande onteigening en de inrichting en het beheer van het GRUP “Moerakker” werden aldus klaarblijkelijk

overgedragen aan de eerste tussenkomende partij, die naderhand het terrein volledig in haar bezit zal hebben en houden. Dit gaat lijnrecht in tegen de duidelijke wettelijke en statutaire beperkingen ter zake. Minstens heeft dit niets meer te maken met een louter ondersteunende dienstverlening en neigt dit eerder naar een opdrachthoudende vereniging, wat de eerste tussenkomende partij niet is.

11.4.2. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker nog uitvoerig inzake het derde middelonderdeel dat de zogenaamde theorie van de inbesteding niet van toepassing is en dat de gemeente Knesselare de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (hierna: de wet overheidsopdrachten) had moeten respecteren.

11.5. In een vierde middelonderdeel stelt de verzoeker in zijn verzoekschrift dat nergens uit het dossier blijkt dat een rechtsgeldige beslissing van de gemeente Knesselare, respectievelijk de eerste tussenkomende partij, voorligt zodat de verwerende partij op grond van een uitermate gebrekkig dossier tot het bestreden besluit is gekomen. Het bestreden besluit neemt zonder meer en zonder enig concreet onderzoek, laat staan enige concrete afdoende motivering, aan dat de voormelde beslissingen rechtsgeldig tot stand zijn gekomen en/of dat de geplande onteigening past binnen de wettelijke en statutaire doelstellingen van de eerste tussenkomende partij. Het bestreden besluit is kennelijk onzorgvuldig tot stand gekomen. Minstens had het bestreden besluit hieromtrent een afdoende motivering moeten bevatten, zijnde meer dan loutere stijlformules en typemotiveringen waarbij louter naar wettelijke bepalingen wordt verwezen zonder enig daadwerkelijk onderzoek. Er is dan ook sprake van een schending van de formele motiveringswet, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Beoordeling

12.1. Wat betreft het eerste middelonderdeel blijkt dat het niet wordt betwist dat de notulen van de gemeenteraad van Knesselare van 8 september 2010 de bij het agendapunt 8 “RUP Moerakker – aanvraag machtiging onteigening, herneming” aanwezige gemeenteraadsleden vermelden. Het uittreksel van de notulen waarop de verzoeker het middelonderdeel steunt, stelt het volgende:

“De gemeenteraad – Punt 08
RUP Moerakker – aanvraag machtiging onteigening, herneming
Gelet op [...]
[...]
Overwegende dat [...]
[...]
BESLUIT
Art. 1 – De intercommunale Veneco² wordt als onteigenende macht en ontwikkelaar voorgesteld voor het RUP bedrijventerrein Moerakker.
[...].”

Zoals blijkt uit het hiervoor geciteerde – niet van valsheid betichte – uittreksel uit de notulen, heeft de gemeenteraad op 8 september 2010 beslist om de eerste tussenkomende partij “als onteigenende macht en ontwikkelaar” voor te stellen voor het ruimtelijk uitvoeringsplan “Moerakker”. Het enkele feit dat het uittreksel de uitslag van de stemming niet vermeldt, maakt het besluit van de gemeenteraad niet onwettig.

Dezelfde redenering geldt voor het besluit van de gemeenteraad van 10 september 2008 waarbij de afsprakennota met de eerste tussenkomende partij werd goedgekeurd.

De verzoeker maakt derhalve niet aannemelijk dat de notulen van de gemeenteraad onjuistheden bevatten die de wettigheid van het bestreden besluit zouden aantasten.

12.2. Wat betreft de in het eerste middelonderdeel gevraagde toepassing van artikel 159 van de Grondwet, wordt verwezen naar de beoordeling van het derde middelonderdeel.

12.3. Om de rechten van verdediging van de andere partijen te vrijwaren, moeten middelen in het verzoekschrift worden ontwikkeld, tenzij de grondslag ervan pas nadien aan het licht is kunnen komen, in welk geval die middelen ten laatste in het eerst mogelijke in de procedureregeling voorziene processtuk moeten worden opgeworpen.

De vraag in welke mate er sprake is van belangenconflicten en/of belangenvermenging en de vraag of de toepasselijke bepalingen inzake overheidsopdrachten wel zijn nageleefd, worden pas in de memorie van wederantwoord opgeworpen, terwijl dit reeds in het verzoekschrift kon. Bijgevolg is het middel wat dit betreft laattijdig en niet ontvankelijk.

13. Inzake het tweede middelonderdeel moet worden vastgesteld dat in artikel 58 van het decreet van 6 juli 2001 en de artikelen 25 en 27, b) van de statuten van de eerste tussenkomende partij niet is bepaald dat in de notulen van een dienstverlenende vereniging, in dit geval de eerste tussenkomende partij, de uitslag van de stemming moet worden vermeld.

Artikel 27, c) van de statuten van de eerste tussenkomende partij, waarop de verzoeker voor het eerst in zijn laatste memorie wijst, bevat evenmin dergelijke verplichting, maar voorziet alleen dat de notulen, ter inzage moeten liggen van de gemeenteraadsleden en de provincieraadsleden “met bijgevoegd het stemgedrag van de individuele leden”.

14.1. Wat betreft het derde middelonderdeel moet worden vastgesteld wat volgt.

Artikel 11 van het decreet van 6 juli 2001 bepaalt het volgende:

“Het samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid is een publiekrechtelijke rechtspersoon met een rechtsvorm waarvan de kenmerken vastgesteld zijn krachtens de bepalingen van dit decreet.

Ongeacht haar doelstellingen hebben haar verbintenissen geen handelskarakter.

Voor al wat niet uitdrukkelijk geregeld is door dit decreet, zijn op het samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid de bepalingen van toepassing van het wetboek voor de vennootschappen die gelden voor de vennootschapsvorm van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.”

Artikel 1, eerste en tweede lid van de statuten van de eerste tussenkomende partij, bepaalt wat volgt:

“De vereniging is een dienstverlenende vereniging, zijnde een publiekrechtelijke rechtspersoon met een rechtsvorm waarvan de kenmerken vastgesteld zijn krachtens de bepalingen van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.

Ongeacht haar doelstellingen hebben haar verbintenissen geen handelskarakter.”

Luidens artikel 2 van de voormelde statuten is de dienstverlenende vereniging “een samenwerkingsverband zonder beheersoverdracht” met onder meer als doel om “terreinen voor bedrijfsdoeleinden te bestemmen, deze aan te leggen, uit te rusten, hierop industriële, of ambachtelijke gebouwen op te trekken, deze terreinen of gebouwen te verkopen, af te staan of te verhuren aan natuurlijke personen of privaatrechtelijke rechtspersonen onder verplichting ze te gebruiken voor de doeleinden waartoe zij werden aangelegd of bestemd”.

Ter realisatie van de voornoemde doelstellingen kan de eerste tussenkomende partij als publiekrechtelijke rechtspersoon wel degelijk optreden als onteigenende overheid, meer bepaald op grond van het toentertijd geldende artikel 73, § 2 van het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 (hierna: het decreet van 19 december 2003). Daarin was immers bepaald dat “[d]e Vlaamse regering [...] de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de Vlaamse openbare instellingen en andere publiekrechtelijke rechtspersonen die daartoe door de Vlaamse regering worden aangeduid, geval per geval [kan] machtigen om voor algemeen nut onroerende goederen te onteigenen voor het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, van hun toegangswegen en van bijkomende infrastructuur”.

Het enkele feit dat de gemeente Knesselare aanvankelijk zelf tot onteigening wou overgaan neemt niet weg dat de eerste tussenkomende partij als dienstverlenende vereniging – zij het op verzoek hiertoe van die gemeente – tot onteigening kan overgaan, zonder dat er hierbij sprake is van een “beheersoverdracht” in de zin van artikel 12, § 1, tweede lid van het decreet van 6 juli 2001. Uit het bestreden besluit blijkt trouwens dat enkel de eerste

tussenkomende partij wordt gemachtigd tot onteigening, maar niet dat die partij hierbij optreedt namens of in opdracht van de gemeente Knesselare.

14.2. Om dezelfde redenen als vermeld onder randnummer 12.3, is het middel onontvankelijk in zoverre voor het eerst in de memorie van wederantwoord wordt aangevoerd dat de wet overheidsopdrachten had moeten worden toegepast.

15.1. Voor zover in het vierde middelonderdeel wordt aangevoerd dat er geen sprake is van een rechtsgeldige beslissing van de gemeente Knesselare en van de eerste tussenkomende partij, wordt verwezen naar de beoordeling van het eerste en het tweede middelonderdeel.

15.2. Voorts moet worden vastgesteld dat de verzoeker eraan voorbijgaat dat in het besluit van 12 oktober 2010 van de raad van bestuur van de eerste tussenkomende partij wordt aangegeven waarom de geplande onteigening past binnen de wettelijke en statutaire doelstellingen van die partij. Daarin wordt immers gesteld:

“1. Rechtsgrond onteigening

De onteigeningsmachtiging wordt aangevraagd bij toepassing van Artikel 73 van het Decreet van 19-12-2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 - hoofdstuk XXIV Bedrijventerreinen.

Art. 73 §2 van het Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 stelt dat de Vlaamse Regering, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en andere publiekrechtelijke rechtspersonen die daartoe door de Vlaamse Regering worden aangeduid, geval per geval kan machtigen om voor algemeen nut onroerende goederen te onteigenen voor het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, van hun toegangswegen en van bijkomende infrastructuur.

Conform art. 73 §5 gebeurt deze onteigening bij toepassing van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

2. Statutair doel Veneco²

De dienstverlenende vereniging is een samenwerkingsverband zonder beheersoverdracht dat tot doel heeft een duidelijk omschreven ondersteunende dienst op basis van gelijkwaardigheid te verlenen aan de deelnemende gemeenten en projecten te realiseren op verschillende beleidsdomeinen, o.a.:

- ...
- de huisvestingspolitiek voor bedrijven en bewoners:

- de vereniging heeft tot doel terreinen voor bedrijfsdoeleinden te bestemmen, deze aan te leggen, uit te rusten, hierop industriële of ambachtelijke gebouwen op te trekken, deze terreinen of gebouwen te verkopen, af te staan of te verhuren aan natuurlijke personen of privaatrechterlijke rechtspersonen onder verplichting ze te gebruiken voor de doeleinden waartoe zij werden aangelegd of bestemd.

▪ ...

De dienstverlenende vereniging mag alle verrichtingen doen, die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar doel of die de verwezenlijking van dit doel kunnen bevorderen of vergemakkelijken.

Gebaseerd op deze statutaire verwoording beschikt Veneco² over een eigen juridische handelingsbevoegdheid om tot industriële en economische ontwikkeling van de regio over te gaan. Veneco² en andere streekontwikkelingsintercommunales werden in de jaren '60 immers precies opgericht met dit maatschappelijk doel voor ogen en dit op basis van de expansieregelgeving van 17-18 juli 1959.

De eigen juridische handelingsbevoegdheid wordt zoals vroeger in de wetgeving economische expansie van 1970 bevestigd in het Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, waarin de vereniging van gemeenten nominatim wordt aangeduid als publiekrechtspersoon die door de Vlaamse Regering kan worden aangeduid om tot onteigening over te gaan (zie hoger art. 73§1)."

Het bestreden besluit verwijst onder meer naar de beslissing van de raad van bestuur van 12 oktober 2010 van de eerste tussenkomende partij en stelt dat deze "integraal deel (uitmaakt) van (het) ministerieel machtigingsbesluit en samen met dit besluit (moet) betekend worden aan de belanghebbende partijen".

16. Het eerste middel wordt in al zijn onderdelen verworpen.

Hieruit volgt dat er geen reden is de tussenkomst van de eerste tussenkomende partij te verwerpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de verzoeker

17.1. In een tweede middel voert de verzoeker in zijn verzoekschrift de schending aan van artikel 16 van de Grondwet, de artikelen 2.2.13 tot en met 2.2.18, artikel 2.4.3, § 1, eerste lid en artikel 2.4.4 van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO), het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, de motiveringsverplichting zoals voorzien in de formele motiveringswet, artikel 2, § 10 en artikel 13 van het besluit van 13 juli 2009 van de Vlaamse regering tot bepaling van de bevoegdheden van de Vlaamse regering (hierna: het besluit van 13 juli 2009 van de Vlaamse regering), en de omzendbrief BA-99/01 van 23 februari 1999 betreffende de onteigeningen voor algemeen nut: algemene administratieve vormvereisten; onteigeningen in toepassing van het decreet Ruimtelijke Ordening, aangevuld met de concrete toepassing voor de verwerving van bedrijventerreinen (hierna: de omzendbrief BA-99/01).

De verzoeker stelt dat uit alles blijkt – onder meer uit het verslag van 12 oktober 2010 van de raad van bestuur van de eerste tussenkomende partij en de notulen van 10 september 2008 en 8 september 2010 van de gemeenteraad van Knesselare – dat de voorgenomen onteigening gericht is op de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Moerakker”. Een gebeurlijke onteigening moest dan ook worden gestoeld op de aangehaalde bepalingen van de VCRO, die als de vereiste wettelijke grondslag (habilitatiewet) in de zin van artikel 16 van de Grondwet moest worden toegepast. Ook moest een gebeurlijke machtiging tot onteigening worden verleend door de bevoegde minister inzake Ruimtelijke Ordening en niet door de minister van Bestuurszaken. Minstens moest het advies van de minister van Ruimtelijke Ordening, als functioneel bevoegde minister, worden ingewonnen, wat niet is gebeurd. Het bestreden besluit is dan ook pertinent onwettig.

Louter ondergeschikt stelt de verzoeker dat het bestreden besluit op zijn minst concreet moest motiveren waarom de voorgaande habilitatiewet (en de hieruit voortvloeiende procedurevereisten) niet werd toegepast en er daarentegen werd geopteerd voor een andere habilitatiewet, namelijk het voormelde decreet van 19 december 2003 (artikel 73). Het bestreden besluit huldigt hier een compleet stilzwijgen over en ook de stukken in het dossier scheppen hieromtrent geen afdoende klaarheid, integendeel.

17.2. In zijn laatste memorie voert de verzoeker nog aan – met verwijzing naar zijn vierde middel – dat het gehouden openbaar onderzoek niet rechtsgeldig – namelijk overeenkomstig de artikelen 2 tot en met 6 van de wet

van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte (hierna: de wet van 27 mei 1870) - is verlopen.

Beoordeling

18. Hoewel het bestreden onteigeningsplan de verwezenlijking van het GRUP “Moerakker” beoogt, is dit plan niet tegelijkertijd met dit GRUP opgemaakt. Bijgevolg gold artikel 2.4.4, § 2, tweede lid VCRO (thans: artikel 2.4.4, § 2, derde lid VCRO) waarin was bepaald dat “het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, [...] uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld [dient] te worden en [...] onderworpen [is] aan de procedureregels voor onteigeningen ten algemenen nutte inzake gewestelijke aangelegenheden”. Enkel “de procedureregels voor onteigeningen ten algemenen nutte inzake gewestelijke aangelegenheden” zijn dus van toepassing en niet deze bedoeld in artikel 2.2.13 tot en met 2.2.18 VCRO.

Naar luid van artikel 3 van het decreet van 13 april 1988 tot bepaling van de gevallen en de modaliteiten waarbij de Vlaamse regering kan overgaan tot onteigeningen ten algemenen nutte inzake de gewestelijke aangelegenheden (hierna: het decreet van 13 april 1988) “kan (de regering) andere rechtspersonen, die bevoegd zijn om onroerende goederen ten algemenen nutte te onteigenen, machtigen tot onteigening in de gevallen waarin zij oordeelt dat de verkrijging ervan noodzakelijk is voor de uitbouw van de infrastructuur of voor het beleid inzake de gewestelijke aangelegenheden, zoals bepaald in de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen”. Die onteigeningsmachtiging zal, aldus artikel 4 van dit decreet, “verleend worden met overeenkomstige toepassing van de regels en procedures voorgeschreven bij de inzake onteigeningen geldende wetgeving”.

Luidens artikel 1 van het toentertijd geldende besluit van 19 december 1991 van de Vlaamse regering inzake onteigeningen ten algemenen nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen (hierna: het besluit

van 19 december 1991 van de Vlaamse regering) “(is) de Vlaamse minister, bevoegd voor de Binnenlandse Aangelegenheden (...), behoudens in de gevallen bepaald in de wet, bevoegd om de gemeenten, provincies, intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen te machtigen over te gaan tot onteigeningen ten algemenen nutte, met instemming van de functioneel bevoegde Vlaamse minister”.

Het toentertijd geldende artikel 13 van het besluit van 13 juli 2009 van de Vlaamse regering luidde als volgt:

“De Vlaamse minister, bevoegd voor de binnenlandse aangelegenheden, heeft delegatie om onteigeningsmachtigingen te verlenen ten algemenen nutte, behoudens in de gevallen bepaald in de wet, aan de gemeenten, de provincies, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de erkende provinciale ontwikkelingsmaatschappijen, overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemenen nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen.

De leden van de Vlaamse Regering hebben delegatie om onteigeningsmachtigingen te verlenen aan instellingen of rechtspersonen die onder hun bevoegdheid vallen. Wanneer de aangelegenheid waarvoor de onteigening zich opdringt behoort tot de bevoegdheid van een ander lid van de Vlaamse Regering, wordt de machtiging verleend met instemming van dit lid.”

Bijgevolg is de betwiste onteigeningsmachtiging conform de regelgeving verleend door de Vlaamse minister, bevoegd voor binnenlandse aangelegenheden. Mede gelet op artikel 2, § 2, eerste lid, 4° van het voormelde besluit van 13 juli 2009 en de artikelen 2, 5° en 7, § 1, 1°, b) van het besluit van 3 juni 2005 van de Vlaamse regering met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie, moest voorts de Vlaamse minister bevoegd voor Economie, en niet de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, zijn instemming met die machtiging verlenen, wat in deze zaak ook is gebeurd.

Volgens artikel 2 van het toentertijd geldende besluit van 19 december 1991 van de Vlaamse regering kan de onteigeningsmachtiging, “slechts worden verleend nadat het onteigeningsplan werd onderworpen aan een onderzoek in de vorm en binnen de termijn bepaald in de artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging der administratieve vormvereisten inzake onteigening ten openbare nutte”. Het wordt niet betwist dat

het bestreden onteigeningsplan, overeenkomstig dit artikel 2, werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Het voormelde artikel 2.4.4, § 2, tweede lid VCRO sluit niet uit dat – voor zover het onteigeningsplan wordt onderworpen aan de procedureregels voor onteigeningen ten algemene nutte inzake gewestelijke aangelegenheden – de voorgenomen onteigening kan worden gesteund op de rechtsgrond van het toentertijd geldende en hiervoor (randnr. 14.1) reeds aangehaalde artikel 73, § 2 van het decreet van 19 december 2003.

Verder gaat de verzoeker eraan voorbij dat de laatstgenoemde rechtsgrond uitdrukkelijk wordt vermeld in het verslag van 12 oktober 2010 van de raad van bestuur van de eerste tussenkomende partij.

19. Voor zover de verzoeker in zijn laatste memorie de rechtsgeldigheid van het openbaar onderzoek betwist, wordt verwezen naar de beoordeling van het vierde middel.

20. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de verzoeker

21. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 16 van de Grondwet in samenhang gelezen met artikel 79, § 1 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen (hierna: de BWHI) en artikel 3 van het decreet van 13 april 1988, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, en de motiveringsverplichting zoals voorzien in de formele motiveringswet.

Volgens de verzoeker bevat het bestreden besluit geen enkele rechtsgrond op grond waarvan kan worden besloten dat de eerste tussenkomende partij zou kunnen worden beschouwd als een administratieve overheid of publiekrechtelijke rechtspersoon die bevoegd is om tot onteigening over te gaan.

Het bestreden besluit is dan ook minstens geenszins afdoende gemotiveerd zoals dit is vereist door het motiveringsbeginsel en de formele motiveringswet.

Hij wijst er hierbij op dat artikel 79, § 1 van de BWHI stelt dat de gewest- en gemeenschapsregeringen tot onteigening ten algemene nutte kunnen overgaan in de gevallen en volgens de modaliteiten bepaald bij decreet, met inachtneming van de bij de wet vastgestelde gerechtelijke procedures en van het principe van de billijke en voorafgaandelijke schadevergoeding. Ook stelt hij dat artikel 3 van het decreet van 13 april 1988 aangeeft dat andere publieke rechtspersonen dan de gewest- en gemeenschapsoverheden kunnen worden gemachtigd om te onteigenen, wat echter niet betekent dat dit decreet ook die bevoegdheid al toekent en zich aldus uitspreekt of een bepaalde instantie of publieke rechtspersoon al dan niet mag onteigenen. Zonder uitdrukkelijke toewijzing is het dan ook onmogelijk om als onteigenaar op te treden. Uit het besluit waarbij de machtiging tot onteigening wordt verleend, moet kunnen worden afgeleid of de onteigenaar wel over de vereiste bevoegdheid beschikt waarbij onder meer naar de toepasselijke wettelijke grondslagen moet worden verwezen.

Gelet op het voorgaande moet, aldus de verzoeker, worden geconcludeerd dat de eerste tussenkomende partij niet bevoegd is om tot de geplande onteigening over te gaan, minstens wordt dit geenszins afdoende gemotiveerd, zodat het bestreden besluit de eerste tussenkomende partij pertinent onwettig hiertoe een machtiging heeft verleend.

Beoordeling

22. Bij het onderzoek van het eerste middel werd aangetoond dat de eerste tussenkomende partij – als publiekrechtelijke rechtspersoon – ter realisatie van haar statutaire doelstellingen kan optreden als onteigenende overheid, meer bepaald op grond van het toentertijd geldende artikel 73, § 2 van het decreet van 19 december 2003. Daarbij is ook vastgesteld dat het bestreden machtigingsbesluit – met verwijzing naar de beslissing van de raad van bestuur van 12 oktober 2010 die er integraal deel van uitmaakt – gemotiveerd verwijst naar dit artikel 73.

Het derde middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de verzoeker

23. In een vierde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 4 van het decreet van 13 april 1988 in samenhang gelezen met de artikelen 2 en 3 van het besluit van 19 december 1991 van de Vlaamse regering, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 27 mei 1870 in samenhang gelezen met de voormelde omzendbrief BA-99/01.

Volgens de verzoeker zijn de fundamentele bepalingen van het openbaar onderzoek geschonden, waardoor het bestreden besluit onwettig is verleend.

Hij stelt dat nergens op de plannen een duidelijk ontwerp van tracé werd vermeld, laat staan dat concreet werd aangegeven hoe het betrokken terrein zou worden ingedeeld. Het openbaar onderzoek is dan ook nietig, zodat bezwaarlijk een rechtsgeldige machtiging tot onteigening kan voorliggen.

Daarenboven zitten de – nochtans verplicht voorgeschreven – stukken geenszins in het onteigeningsdossier, zodat de verwerende partij niet over een volledig dossier beschikte om tot een machtiging te besluiten. Zo bevat het dossier geen enkel raadsbesluit, geen schattingsverslag en geen bodemattesten. Voorts blijkt inzake het onteigeningsplan dat het niet uitdrukkelijk verwijst naar de vergadering waarin het werd vastgesteld, dat het niet is ondertekend door de burgemeester en de secretaris, en dat het de stempel van de gemeente niet draagt. Hierbij wijst de verzoeker op de bijlage bij de omzendbrief BA-99/01 waarin wordt aangegeven welke documenten er, ten behoeve van de Vlaamse minster bevoegd voor het verlenen van de vereiste machtiging, bij het onteigeningsdossier moeten worden gevoegd.

Beoordeling

24. Artikel 4 van het decreet van 13 april 1988 en artikel 2 van het besluit van 19 december 1991 zijn eerder al geciteerd bij de beoordeling van het tweede middel. Artikel 3 van het toentertijd geldende besluit van 19 december 1991 van de Vlaamse regering bepaalde dat “de Vlaamse minister, bevoegd voor de Binnenlandse Aangelegenheden (...) de wijze bepaalt waarop de onteigeningsdossiers moeten worden samengesteld wanneer een aanvraag tot machtiging bij de regering wordt ingediend”.

Aan deze laatste bepaling werd nooit enige uitvoering gegeven.

De omzendbrief BA-99/01, die geenszins als een uitvoering van het voormelde artikel 3 kan worden beschouwd, heeft geen bindend karakter. In de omzendbrief, die is gericht tot de provinciegouverneurs, wordt immers onder meer gesteld:

“Door de decreten van 13 april 1988 houdende bepaling van de gevallen en modaliteiten waarin tot onteigening kan worden overgegaan door de Vlaamse regering en waarin het verlenen van een onteigeningsmachtiging aan andere tot onteigening bevoegde rechtspersonen wordt voorzien, kunnen de hiertoe bevoegde lokale en regionale overheden die machtiging aanvragen.

Het artikel 15, § 5 van het bevoegdheidsbesluit van de Vlaamse regering van 19 december 1997 bepaalt dat de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden de machtiging verleent aan gemeente- en provinciebesturen, intercommunale verenigingen en GOM's, met de instemming van zijn functioneel bevoegde collega. Onteigeningsmachtigingen aangevraagd door OCMW-besturen worden verleend door de Vlaamse minister van Welzijn ook met de vermelde instemming (zie tweede lid van hetzelfde artikel van het bevoegdheidsbesluit).

De administratie Binnenlandse Aangelegenheden die de onteigeningsdossiers onderzoekt, ook deze van OCMW's, stelt vast dat voor de procedure en de samenstelling van het dossier onvoldoende rekening wordt gehouden met de specifieke vereisten. Dit impliceert dat nagenoeg elk onteigeningsdossier, nadat het door het onteigenende bestuur werd afgerond, moet aangevuld worden, met het nodige tijdsverloop tot gevolg.

Bovendien wordt ook vastgesteld dat het onderscheid tussen onteigeningen in hun algemene toepassing en onteigeningen in functie van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, met name voor de realisatie van bestemmingsplannen, niet steeds duidelijk is.

De procedure en de samenstelling van de dossiers worden hierna in een eerste luik behandeld. Het tweede luik belicht de onteigeningen in toepassing van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening.

De omzendbrief wijst ook op de specifieke mogelijkheden om op een efficiënte wijze bedrijventerreinen te verwerven via een onteigeningsprocedure.

[...]

IV. Eindbemerking

[...]

Zoals bepaald in deze omzendbrief behoort het tot de taak van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening en de Vlaamse minister van Welzijn om ter zake richtlijnen uit te vaardigen, ieder voor de tot zijn respectievelijke bevoegdheid behorende materie.

[...].”

Hieruit blijkt dat die omzendbrief slechts de bedoeling heeft richtsnoeren aan te geven in verband met de interpretatie en de toepassing van de regelgeving inzake onteigeningen ten algemene nutte en in verband met de wijze waarop onteigeningsdossiers moeten worden opgesteld met het oog op het bekomen van de vereiste machtiging. De miskennis van een dergelijke niet bindende omzendbrief kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden machtigingsbesluit.

25. De artikelen 2 en 3 van de wet van 27 mei 1870 luiden als volgt:

“Art. 2. Het onderzoek wordt ingesteld over een ontwerp dat het tracé van het werk en het perceelsgewijze plan omvat. Dit plan vermeldt de namen van de eigenaars, volgens de gegevens van het kadaster.

Art. 3. Het ontwerp wordt gedurende 15 dagen ter inzage neergelegd op het gemeentehuis van de gemeenten, waardoor het werk loopt.

De eigenaars van de binnen de omtrek van de te onteigenen gronden gelegen percelen worden schriftelijk, afzonderlijk en in hun woning, in kennis gesteld van die nederlegging van het ontwerp. Het bericht van die nederlegging wordt daarenboven aangeplakt en gepubliceerd in de voor de officiële bekendmakingen gebruikelijke vorm.

Van de vervulling van die formaliteiten moet worden blijk gegeven door een bewijsschrift van het college van burgemeester en schepenen.

De vernoemde formaliteiten zijn voorgeschreven op straffe van nietigheid. Het verzuim van kennisgeving brengt echter alleen nietigheid ten opzichte van de niet aangeschreven eigenaars mede.”

Wat betreft de aangevoerde schending van artikel 2 van de wet van 27 mei 1870 blijkt dat op het onteigeningsplan de grens van het betrokken GRUP “Moerakker” is weergegeven, wat kan worden beschouwd als het “tracé van het werk”. Voorts zijn in de onteigeningstabel de te onteigenen (delen van) percelen (innemingen) alsook de namen van de eigenaars van die percelen (volgens de gegevens van het kadaster) vermeld, en worden de innemingen duidelijk aangegeven op het onteigeningsplan. Bijgevolg is er geen sprake van een schending van het betrokken artikel.

Wat betreft de aangevoerde schending van artikel 3 van de wet van 27 mei 1870 blijkt dat de verzoeker hiervoor uitsluitend verwijst naar de omzendbrief BA-99/01, waarvoor de beoordeling opgenomen in het voormelde randnummer geldt.

26. Het vierde middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de verzoeker

27.1. In een vijfde middel voert de verzoeker in zijn verzoekschrift de schending aan van artikel 16 van de Grondwet in samenhang gelezen met artikel 73 van het decreet van 19 december 2003 en artikel 1 van het eerste aanvullend protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: het eerste aanvullend protocol), van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte (hierna: de wet van 26 juli 1962), het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, en de motiveringsverplichting zoals voorzien in de formele motiveringswet.

27.2.1. In zijn verzoekschrift voert de verzoeker in een eerste middelonderdeel aan dat er van enig openbaar nut geen sprake is en dat de betrokken onteigening enkel private doeleinden dient. Minstens is de machtiging tot onteigening van alle percelen van de verzoeker kennelijk onredelijk en

geenszins in verhouding tot de doelstellingen, namelijk het voorzien van een adequate ontsluiting of inrichting van het gebied.

Het bestreden besluit bevat ter zake geen enkele concrete motivering en stelt enkel “dat de verwerving van de beoogde goederen (...) dringend noodzakelijk is en van openbaar nut”. Dergelijke nietszeggende affirmaties kunnen geenszins de motiveringsplicht doorstaan. Een loutere verwijzing in het bestreden besluit naar het eerdere standpunt van de kandidaat-onteigenaar zonder zich hierbij een eigen oordeel te vormen, kan geenszins volstaan.

27.2.2. Louter ondergeschikt blijkt hoegenaamd niet welk algemeen nut de integrale onteigening van de betrokken percelen, aangeduid op het onteigeningsplan met de nummers 1 tot en met 5 (waarvan de percelen nrs. 3 en 4 aan de verzoeker toebehoren), zou hebben.

Vooreerst zijn de betrokken terreinen nu al ingekleurd als een lokaal bedrijventerrein en worden ze al als dusdanig gebruikt en/of zullen ze als dusdanig worden gebruikt. Het is dan ook te gek voor woorden dat een bestaand bedrijf (zoals dat van de verzoeker) onteigend zou kunnen worden ten voordele van een ander bedrijf. De integrale onteigening van die percelen (voor een bruto-oppervlakte van 5ha14a18ca) is enkel gericht op de bescherming van de private belangen van andere bedrijven. Zo blijkt uit de toelichting bij de plannen dat 2ha zijn voorbestemd voor twee private bedrijven (elk 1ha) die zich nu in het centrum van de gemeente Knesselare bevinden. En de voorschriften van het GRUP “Moerakker” zijn uitdrukkelijk op maat van deze twee bedrijven geschreven vermits een specifieke afwijking omtrent de perceelsgrootte is opgenomen.

Voorts wordt gesteld dat het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein een oplossing kan bieden voor de uitbreidingsproblemen van de bestaande bedrijven op het aanpalende ambachtelijke terrein. Bovendien blijken er een aantal (zonevreemde) bedrijven nood te hebben aan een alternatieve locatie (9a) en zouden er een aantal vestigingsaanvragen ingediend zijn bij de gemeente door bestaande bedrijven (1ha3a). Hierbij geraakt men niet verder dan enkele loutere beweringen en nietszeggende formuleringen, wat het bestreden besluit geenszins afdoende draagkrachtig kan schragen. Ook omtrent het containerpark

moet overigens het meeste voorbehoud worden gemaakt, aangezien het nog geenszins vaststaat dat de uitbating hiervan wel door een overheid en dus niet door een private partner zal gebeuren.

27.2.3. Los van het feit dat de bovenstaande beweringen door geen enkel stuk worden gestaafd, betekent dit in feite wel dat het volledige lokale bedrijventerrein (artikel 2 bestemmingsvoorschriften van het GRUP “Moerakker”) al is ingevuld voor een aantal specifieke bedrijven en er dan ook geen andere beschikbare kavels meer zijn. De bruto-oppervlakte van 5ha14a18ca wordt immers al voor minstens 4ha2a ingenomen. Rekening houdend met de aanleg van de wegen, de groenzone, het waterbekken en de omlegging van de Woestijnbeek, zal er netto dan ook geen enkele ruimte meer zijn om bijkomende percelen te ontwikkelen.

De plannen die ter inzage worden gelegd, vermelden pertinent foutief dat er slechts 4,4ha zal worden onteigend. Het gaat immers niet op om slechts de netto-oppervlakte aan te geven, hoewel de bruto-oppervlakte integraal wordt onteigend.

27.2.4. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook de (gedeeltelijke) onteigening van het perceel nr. 6 geen enkel algemeen nut dient, aangezien uit de plannen en de toelichtende nota uitdrukkelijk blijkt dat dit perceel bestemd is voor de consolidatie of uitbreiding van een meer noordelijk gelegen bedrijf dat grond zou hebben afgestaan zodat het containerpark zou kunnen worden gerealiseerd.

27.2.5. Zelfs als zou worden aangenomen dat de onteigening het algemeen nut dient – wat ten stelligste wordt betwist – dan nog kan bezwaarlijk worden voorgehouden dat de integrale onteigening strikt noodzakelijk is om de nodige infrastructuurwerken uit te voeren en de inrichting van het gebied (groenzone, waterbekken) te garanderen. Er zijn ook andere instrumenten om die werken te waarborgen.

Zo voorziet het GRUP “Moerakker” niet alleen in de noodzakelijke stedenbouwkundige voorschriften, daarenboven kan het

waarborgen van de noodzakelijke groenzones en afdoende waterberging uiteraard via de concrete vergunningverlening worden voorzien (o.a. door voorwaarden en/of lasten aan de uitvoering van de vergunning te verbinden). Via het vergunningensysteem kan ook van de concrete eigenaar (bv. via een borgsom) een tegemoetkoming worden gevraagd in de kosten die de aanleg van het betrokken gebied met zich meebrengt, zonder dat hiervoor moet worden teruggegrepen naar het laatste redmiddel van de onteigening. Dit wordt in dit geval manifest miskent, wat de geplande onteigening onwettig maakt. Minstens zou het bestreden besluit zich moeten beperken tot wat noodzakelijk is om de nodige weginfrastructuur aan te leggen. Het gaat niet op om onder het motto van de inrichting van het gebied alle gronden te onteigenen hoewel slechts een minimaal deel vereist is voor de weginfrastructuur.

27.2.6. Het bestreden besluit is dan ook kennelijk onredelijk en absoluut onaanvaardbaar. Dit is des te dwingender aangezien de verzoeker de betrokken percelen in het kader van zijn activiteiten zou kunnen aanwenden en hiertoe ook concrete stappen heeft ondernomen. Zijn percelen liggen in een zone voor lokale bedrijvigheid en zijn voldoende ontsloten.

Het is werkelijk frappant en hoe dan ook onaanvaardbaar dat deze percelen nu aan de verzoeker zouden worden ontnomen om deze ter beschikking te stellen van een ander voorbestemd privaat bedrijf. Het is maar al te gemakkelijk om de private gronden te onteigenen, terwijl uit niets blijkt dat er elders in de onmiddellijke omgeving (Knesselare, Aalter, Maldegem, ...) nog beschikbare industriegronden zijn, dan wel beschikbare gronden die zich al in handen van de overheid bevinden.

27.3. In zijn memorie van wederantwoord wijst de verzoeker er inzake het eerste middelonderdeel nog op dat uit de afsprakennota van 10 september 2008 met de eerste tussenkomende partij duidelijk kan worden afgeleid dat er enkel onteigend zou worden in functie van een verkeerstechnische ontsluiting, terwijl de voorliggende onteigening de onteigening van het integrale gebied beoogt. Zij citeert daartoe uit die nota wat volgt:

“3. De dienstverlenende vereniging Veneco staat in voor de aanvraag en betaling van het schattingsverslag, de onderhandelingen met eigenaars, pachters en gebruikers, de verwerving van de gronden en de uitbetaling van eventuele pachters-, gebruikers- of huurvergoedingen nodig voor de aanleg van de ontsluitingsweg.”

27.4.1. In zijn verzoekschrift voert de verzoeker in een tweede middelonderdeel aan dat het bestreden besluit geen enkele concrete motivering bevat inzake het onontbeerlijk zijn van de betrokken onmiddellijke inbezitneming.

27.4.2. Louter ondergeschikt en zonder dat dit uitdrukkelijk uit het bestreden besluit blijkt, wordt in de toelichtende nota bij het onteigeningsplan de hoogdringendheid als volgt gemotiveerd:

“[...] Gelet op het opgelopen tijdsverlies is de realisatie op korte termijn wenselijk en noodzakelijk. [...]

de verwerving van de gronden bij hoogdringendheid is cruciaal, niet alleen in functie van nieuwe bedrijven die zich dan kunnen vestigen, maar eveneens in functie van het ter beschikking stellen van ruimte voor een noodzakelijk containerpark en de herlo(k)alisatie van ruimtebehoevende bedrijven die in het centrum van de gemeente niet op hun plaats zitten.

[...]

Overwegende dat vooraleer de vereiste uitrusting van het bestemde terrein te kunnen aanvatten, alle gronden dienen verworven te zijn; dat voormelde uitrusting op zich ook een tijdrovende aangelegenheid is, dewelke gelet op de hoger vermelde dringende vestigingsnood van bedrijven best zo snel als mogelijk moet kunnen aangevat en gefinaliseerd worden.”

Bij de weerlegging van het concrete bezwaar van de verzoeker wordt dan plots vermeld dat “de onteigeningsprocedure (...) pas (kan) starten bij de goedkeuring van het GRUP omdat dit het voorwerp is waarop de onteigening zich kan baseren”. Dit kan nochtans niet overtuigen en gaat lijnrecht in tegen de feitelijke historiek in dit dossier. Van enige hoogdringendheid is dan ook geen sprake.

Uit de historiek van het GRUP “Moerakker”, zoals gesteld op de eigen website van de gemeente Knesselare en de persmededeling ter zake, blijkt duidelijk dat dit GRUP reeds een lange voorgeschiedenis heeft en men hierover al meer dan 20 jaar aan het bakkeleien is. Het ruimtelijk structuurplan

van de gemeente Knesselare – waarin de optie van het GRUP “Moerakker” werd opgenomen – dateert al van 16 maart 2006. Klaarblijkelijk werd reeds in september 2008 een afsprakennota goedgekeurd tussen de gemeente Knesselare en de eerste tussenkomende partij voor de projectontwikkeling van het GRUP “Moerakker”, maar bestaat er nog geen concreet plan van hoe de lokale bedrijvenzone zal worden ingedeeld.

Het voorliggende onteigeningsplan kan dan ook weinig ernstig stellen dat de geplande onteigening nu hoogdringend zou zijn, terwijl uit de feitelijke historiek duidelijk blijkt dat deze “hoogdringendheid” vooral gecreëerd werd door het talmen van overheidswege. De plannen voor de onteigening konden immers al in 2006, zoniet vroeger, worden gestart, wat men klaarblijkelijk heeft nagelaten zodat men zich nu bezwaarlijk op enige uiterste spoed kan beroepen. In de stukken van het dossier wordt overigens onder meer gesteld dat “gelet op het opgelopen tijdsverlies (...) de realisatie op korte termijn wenselijk en noodzakelijk (is)”.

27.4.3. Minstens is het kennelijk onredelijk en gaat het lijnrecht in tegen elk beginsel van behoorlijk bestuur wanneer de overheid zelf aanzienlijke tijd nodig heeft of talmt om de bestemming te realiseren zoals vastgelegd in haar eigen ruimtelijk structuurplan, maar nadien dan toepassing tracht te maken van een uitzonderingsprocedure – met uiterst beperkte procedurewaarborgen voor de betrokken eigenaars – om de eigenaars van hun fundamentele en grondwettelijk en europeesrechtelijk beschermd eigendomsrecht te onttrekken. Dit is des te dwingender aangezien de hoogdringendheid in voorliggend geval op geen enkele wijze ook maar enigszins concreet wordt aangetoond en louter met nietszeggende bewoordingen en typeformuleringen wordt gestaafd.

27.4.4. De motivering is daarenboven tegenstrijdig, waarbij er een duidelijke discrepantie bestaat tussen de motivering bij de voorlopige aanname en deze bij de definitieve aanname van het onteigeningsplan. Los van deze vaststelling, strookt deze motivering geenszins met de ware toedracht waarbij klaarblijkelijk angstvallig wordt verzwegen dat eerdere onteigeningsinitiatieven mislukten, waardoor men nu klaarblijkelijk in ijltempo de verloren tijd wenst in

te halen. Dit is uiteraard absoluut onaanvaardbaar en kan geenszins een afdoende motivering bieden voor de ingeroepen hoogdringendheid.

27.4.5. Zelfs als nog afdoende zou worden gemotiveerd dat de realisatie van het lokale bedrijventerrein hoogdringend zou zijn – wat zeker niet het geval is – impliceert dit geenszins dat ook de daadwerkelijke inbezitneming hoogdringend is. Dit wordt alleszins op geen enkele wijze aangetoond. Deze vaststelling klemmt des te meer aangezien er nog altijd geen concreet realisatieplan bestaat en het volledige gebied nog moet worden onderworpen aan een archeologisch onderzoek alvorens de realisatie van het bedrijventerrein een aanvang kan nemen. Een en ander blijkt duidelijk uit het voormelde besluit van 7 december 2010:

“[...]

- Het RUP zelf geeft de grote lijnen weer voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein [...]. De exacte invulling, ligging wegenis, type groenbuffer, ... wordt momenteel bestudeerd. Hiervoor werd in de Raad van Bestuur van Veneco van 17-06-2008 reeds een studiebureau aangesteld dat samen met het ontwerpbureau (dat) het RUP opmaakte samenwerkte om ook de waterhuishouding te bestuderen.

[...]

[...] daar bijkomende studies nog moeten uitmaken op welke plaats er best bijkomend gebufferd wordt.”

Het is dan ook voor de verzoeker een volslagen raadsel hoe het bestreden besluit klakkeloos kon aanvaarden dat er sprake zou zijn van enige hoogdringendheid, terwijl uit de eigen stukken van de onteigenaar – voor zover deze al over enige bevoegdheid zou beschikken – het tegendeel blijkt.

27.4.6. Volgens de eigen berichten op de website van de gemeente Knesselare zal het archeologisch onderzoek ten vroegste plaatsvinden in 2011, zodat de effectieve realisatie van het terrein ten vroegste in 2012 een aanvang zal kunnen nemen. Het hoeft weinig betoog dat beide data heel optimistisch ingeschat zijn, zodat een onmiddellijke inbezitneming dan ook geenszins vereist en alleszins uitdrukkelijk tegengesproken wordt door de eigen berichten van de gemeente Knesselare.

27.5. In zijn memorie van wederantwoord verzoekt de verzoeker de Raad van State – in het kader van het tweede middelonderdeel – om de volgende prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof te stellen:

“Schendt artikel 73 van het Decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, in zoverre geïnterpreteerd als een verplichting voor de Vlaamse Regering om een beroep te doen op de bij de wet van 26 juli 1962 voorgeschreven rechtspleging inzake onteigening bij hoogdringende omstandigheden, met het oog op de onteigening voor het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, hun toegangswegen en van bijkomende infrastructuur, met uitsluiting van de procedures voorgeschreven in de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte en de wet van 10 mei 1926 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte, en als een vermoeden van hoogdringende omstandigheden waardoor de Vlaamse Regering is vrijgesteld van de vaststelling dat de onmiddellijke inbezitneming van het goed onontbeerlijk is, de regels houdende verdeling van de bevoegdheid tussen de Staat, de Gemeenschappen en de Gewesten en inzonderheid artikel 10 van de Grondwet en artikel 79, §1 van de wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen, afzonderlijk of in samenhang gelezen met artikel 1 van de wet betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte?”

Beoordeling

28.1. De verzoeker betwist niet dat zijn gronden, die volgens het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Aalter-Eeklo gelegen waren in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, ingevolge het GRUP “Moerakker” bestemd zijn als lokaal bedrijventerrein en dat de betwiste onteigening de globale aanleg (ontwikkeling) van dit bedrijventerrein beoogt met de daarbij horende wegenis.

28.2. Zowel uit het bestreden machtigingsbesluit, als uit de beslissingen van 12 oktober 2010 en 7 december 2010 van de raad van bestuur van de eerste tussenkomende partij, blijkt dat de betwiste onteigeningsmachtiging wordt toegestaan en aangevraagd bij toepassing van artikel 73 van het decreet van 19 december 2003.

Artikel 73, § 2 van het decreet van 19 december 2003 stelt als het ware een vermoeden van algemeen nut in voor elke onteigeningsmachtiging

die de Vlaamse regering verleent voor de onteigening van onroerende goederen met het oog op “het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, van hun toegangswegen en van bijkomende infrastructuur”. Dat die aanleg ten goede zou komen aan twee private bedrijven (elk 1ha) die zich bevinden in het centrum van de gemeente Knesselare, dat het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein een oplossing kan bieden voor de uitbreidingsproblemen van de bestaande bedrijven op het aanpalende ambachtelijk terrein, dat er bovendien een aantal (zonevreemde) bedrijven nood blijken te hebben aan een alternatieve locatie (9a), en dat er door bestaande bedrijven (1ha3a) een aantal vestigingsaanvragen zouden zijn ingediend bij de gemeente, doet geen afbreuk aan die vaststelling. Immers, de onteigening ten algemene nutte met het oog op het (her)aanleggen van bedrijventerreinen, van hun toegangswegen en van bijkomende infrastructuur sluit geenszins uit – zoals dit blijkt uit de toentertijd geldende artikelen 76 en 77 van het decreet van 19 december 2003 - dat na de aanleg van het bedrijventerrein de gronden ervan onder bepaalde voorwaarden ter beschikking worden gesteld van bedrijven.

28.3. Hoewel uit het grafische plan bij het GRUP “Moerakker” blijkt dat de zone voor lokaal bedrijventerrein naar de Aalterseweg zal worden ontsloten via de op dit plan aangeduide zone voor wegenis, heeft de overheid geoordeeld dat de zone voor lokaal bedrijventerrein – gelet op de vereiste van een zorgvuldig ruimtegebruik – slechts op optimale wijze kan worden ontwikkeld na aanleg van de op het plan in die zone op indicatieve wijze aangeduide ontsluiting. Inzake die (interne) ontsluiting bepaalt artikel 8 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP “Moerakker” dat “(d)e bedrijven (...) via een openbare weg ontsloten (dienen) te worden naar de Aalterseweg” en dat “(o)p het einde van deze weg (...) een keerpunt (dient) voorzien te worden”.

Gelet op de centrale ligging van de eigendom van de verzoeker binnen de zone voor lokaal bedrijventerrein, blijkt uit hetgeen de verzoeker aanvoert niet dat de geviseerde onteigening niet noodzakelijk is om de nodige infrastructuurwerken uit te voeren en de inrichting van het gebied (groenzone, waterbekken) te garanderen.

28.4. Dat voor de beoogde globale ontwikkeling van de zone voor lokaal bedrijventerrein mogelijk andere middelen bestaan via het vergunningenstelsel, impliceert niet dat het bestreden besluit de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat en absoluut onaanvaardbaar is.

28.5. Voor zover de verzoeker voor het eerst aanvoert in zijn memorie van wederantwoord dat uit de afsprakennota van 10 september 2008 duidelijk kan worden afgeleid dat er enkel onteigend zou worden in functie van een verkeerstechnische ontsluiting, kan hij niet worden gevolgd. Hij beperkt zich immers tot het uitpikken van één van de vijftien randnummers van die nota en uit die andere niet aangehaalde randnummers blijkt duidelijk dat de afspraken betrekking hebben op alle fasen van de projectontwikkeling.

28.6. Het eerste middelonderdeel is ongegrond.

29.1. Het toentertijd geldende artikel 73, § 5 van het decreet van 19 december 2003 bepaalde dat “de onteigening gebeurt bij toepassing van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte”. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van dit decreet van 19 december 2003 (*Parl. St.* VI. Parl. 2003-2004, nr. 1948/1, blz. 27) wordt – ingevolge het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State – verduidelijkt dat de voornoemde bepaling “geenszins een vermoeden van hoogdringendheid (invoert) waardoor de onteigenende overheid vrijstelling zou krijgen van de verplichting om de onmiddellijke en voor het algemeen nut onontbeerlijke inbezitnemingen van het goed te motiveren zodat de vrederechter zou belet worden om de wettiging van die motivatie te controleren”.

Hieruit volgt dat de veronderstelling waarop de vraag steunt die de verzoeker aan het Grondwettelijk Hof gesteld wil zien, als zou artikel 73 van het decreet van 19 december 2003 uitgaan van een vermoeden van hoogdringende omstandigheden, onjuist is. De voorgestelde vraag heeft derhalve geen prejudicieel karakter en dient niet aan het Grondwettelijk Hof te worden gesteld.

29.2. De combinatie van de formele motiveringsplicht met de verplichting om de hoogdringendheid van de onteigening aan te tonen, houdt in dat uit het bestreden besluit zelf of uit andere documenten die aan de verzoeker werden medegedeeld, moet blijken waarom de onteigening hoogdringend is.

In het bestreden machtigingsbesluit, dat als zodanig geen verantwoording voor het gebruik van de onteigeningsprocedure bij hoogdringende omstandigheden bevat, wordt onder meer overwogen dat “uit de motivering van de dienstverlenende vereniging Veneco uiteengezet in de besluiten van de raad van bestuur d.d. 12 oktober 2010 en 7 december 2010 blijkt dat er een dringende nood is aan het realiseren van de vermelde doelstelling” en “dat die documenten integraal deel uitmaken van dit ministerieel machtigingsbesluit en samen met dit besluit moeten betekend worden aan de belanghebbende partijen”.

In de beslissing van 12 oktober 2010 van de raad van bestuur van de eerste tussenkomende partij is onder meer het volgende vermeld:

“5. Hoogdringend karakter

5.1. Noodzaak snelle ontwikkeling voor nieuwe bedrijven en containerpark

Reeds van bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Knesselare door de Bestendige Deputatie d.d. 16-03-2006 werd een behoefte aan nieuwe ruimte voor lokale bedrijven aangetoond van 5,25 ha. Het betreft ruimte voor lokale bedrijvigheid die moeilijk verweefbaar is binnen de woonomgevingen.

De behoefte werd berekend aan de hand van:

- Herlocalisatie van zonevreemde bedrijven (2,8 ha)
- Opvang lokale dynamiek “opstarten van nieuwe bedrijven” (1,7 ha)

Het aanbod werd berekend aan de hand van:

- Percelen binnen de huidige KMO-zone Moerakker waar zich een nieuw bedrijf zou kunnen vestigen. Percelen die bedrijven in reserve houden worden niet meegerekend (0 ha)
- Dit werd geactualiseerd door:
 - De uitbreiding verkregen door het bedrijf Missault in het sectoraal BPA (- 0,7 ha) (= omzetting van agrarisch gebied naar bedrijvenzone)
 - Het juridisch aanbod aan bedrijventerrein die verloren gaat door het voorzien van een containerpark (+ 1,7 ha) (= omzetting van KMO-zone naar zone voor openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen)

Dit leidde tot een nood van 5,5 ha aan ruimte voor bedrijven.

Met de opmaak van het RUP Moerakker werd deze behoefte geactualiseerd tot 6,6ha:

- De oppervlakte extra bedrijventerrein die via een sectoraal BPA werd bekomen sinds 1994 werd van de behoefte afgetrokken. Het betreft in totaal (- 1 ha):
 - 1ste uitvoeringsfase: 0,79 ha
 - 2de uitvoeringsfase: 0,20 ha
- verlies aan KMO-grond door realisatie containerpark (+ 0,9 ha). De raming uit het GRS was te hoog en wordt hier gecorrigeerd;
- zonevrije bedrijven opgenomen in sectoraal BPA die niet konden bestendig worden. Deze dienen op termijn te herlocaliseren (+ 0,9 ha)
- recente aanvragen van bedrijven uit de gemeente tot aankoop bedrijfsgrond (+ 1,3 ha)

Naast hoger vermelde aantoonbare behoefte voor lokale bedrijven, zijn er bijkomend 2 duidelijk aanwijsbare bedrijven uit de gemeente Knesselare met een dringende uitbreidings- en herlocalisatiebehoefte. Deze bedrijven werden niet meegenomen in de behoefteberekening bij de opmaak GRS of RUP, omdat zij reeds een oppervlakte beslaan van meer dan 5000 m² en dus puur theoretisch niet als lokaal aanzien worden. Toch bepalen deze mee de dringende nood aan nieuwe bedrijfsgrond.

Het betreft 2 bedrijven welke kunnen omschreven worden als ‘lokaal verankerde bedrijven’. Momenteel zijn deze gevestigd in het centrum van de gemeente. Gelet op hun aard van activiteit, nl. transportbedrijven, kunnen deze om ruimtelijk en verkeerstechnische redenen beter niet meer in het centrum van de gemeente gesitueerd zijn.

Bedrijf 1 beschikt op vandaag over een oppervlakte van 1,24 ha, maar heeft, via een betere benutting en efficiënt ruimtegebruik, voldoende met 1 ha.

Bedrijf 2 beslaat op vandaag 9390 m² en wenst nog beperkt uit te breiden.

Beide bedrijven hebben een grote ruimte-inname-vraag, zonder dat er veel activiteiten zijn op de bedrijfssite zelf. Een vestiging op een lokaal bedrijventerrein is derhalve te verantwoorden.

De stedenbouwkundige voorschriften zijn uitgeschreven in functie van deze 2 bedrijven en laten toe dat beide bedrijven elk een oppervlakte van 1 ha innemen op het nieuwe bedrijventerrein.

Voor beide bedrijven samen is er dus 2 ha extra nodig, naast de reeds geactualiseerde behoefte van 6,6 ha.

Naast de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein, is ook de aanleg van een modern en functioneel containerpark zeer acuut.

Op vandaag beschikt de gemeente immers enkel over een inzamelpunt voor afval. Dit inzamelpunt is beperkt in oppervlakte (1800 m²) en excentrisch gelegen. Bovendien paalt dit inzamelpunt aan een verkaveling (verkeers- en lawaaihinder) en is gelegen in recreatiegebied, waardoor uitbreiding in situ ruimtelijk moeilijk te verantwoorden is.

Voor betreffend inzamelpunt is er nooit een stedenbouwkundige vergunning verkregen en derhalve ook geen milieuvergunning.

De noodzakelijke oppervlakte werd dan ook in deze behoefte meegenomen (0,9 ha excl. wegenis, maar incl. achteruitbouwzone). De ontsluitingsweg voor het containerpark zal tegelijkertijd dienst doen als ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein en wordt aldus gerekend bij de bruto-oppervlakte aanleg bedrijventerrein.

Binnen het RUP is er netto 9,1 ha voorzien voor art. 1 gemengd bedrijventerrein, waarvan 1,35 ha zal onteigend worden. 4,4 ha is voorzien voor art. 2 lokaal bedrijventerrein. Deze oppervlakte wordt integraal onteigend en is bedoeld voor nieuwe bedrijven. Voor het containerpark is netto 0,8 ha voorzien, welke eveneens integraal wordt onteigend. In totaal wordt 6,89 ha onteigend.

Zuiver theoretisch is er dus met de te onteigenen oppervlakte (6,89ha) reeds een tekort aan bedrijfsgrond en grond voor containerpark samen (8,6 ha).

5.2. Globale aanpak - geïntegreerde aanpak

Het globale bedrijventerrein (gemengd bedrijventerrein, lokaal bedrijventerrein) en het containerpark zullen als een totaalproject worden aangepakt. De waterhuishouding van het ganse gebied wordt bestudeerd, de verkeersinfrastructuur wordt geoptimaliseerd en er wordt een groenstructuur bepaald.

Naar waterhuishouding toe worden de bestaande bedrijven afgekoppeld van het inefficiënte afwateringssysteem. Er komt een totaalproject voor de waterbeheersing in het gebied. Een afwateringsgracht (bestemmingsmatig vastgelegd in het RUP) inclusief een bufferbekken wordt aangelegd. Ook het ecologisch waardevol aanpalend gebied 'De Rietjes' zal door de realisatie van het project in stand kunnen worden gehouden. Om dit geïntegreerde project mogelijk te maken worden met de bestaande bedrijven contractuele afspraken gemaakt die inhouden dat er een inventaris wordt gemaakt van de wijze waarop er een afkoppeling kan gebeuren van het hemelwater en DWA-water.

De volledige zone wordt éénduidig ingericht met een centrale toegang naar het nieuwe lokale bedrijventerrein én containerpark. De heldere en consequente ontsluiting van het gebied langs de Aalterseweg, vermijdt dat verkeer via de Stekelhoek, een onderdeel van het provinciaal fietsroutenetwerk, wordt belast.

Een groenbufferzone rondom rond wordt aangelegd.

5.3. Anticiperend onderhandelen

Vooraleer de vereiste uitrusting van het bestemde terrein te kunnen aanvatten, dienen alle gronden verworven te zijn. Voormelde verwerving is op zich echter een tijdrovende aangelegenheid, dewelke best zo snel als mogelijk moet kunnen aangevat en gefinaliseerd worden.

Veneco² wacht daarom de onteigeningsmachtiging niet af, maar voert reeds onderhandelingen.

Er zijn reeds diverse contacten geweest met de N.V. Shoprent en er is met deze vennootschap een intentieverklaring afgesloten.

Er zal een transactie plaatsvinden (ruil en vereenvoudiging eigendomsstructuur) tussen Veneco² en de N.V. Shoprent, waarbij Veneco² de toegangsweg tot de site verwerft en de gronden voor aanleg containerpark.

Na verwerving van de gronden voor realisatie containerpark door Veneco², worden deze overgedragen aan de gemeente Knesselare.

6. Conclusie

De nood aan ruimte voor nieuwe bedrijven en containerpark bedraagt 8,6 ha. De totale oppervlakte welke zal onteigend worden bedraagt slechts 6,89 ha.

De verwerving van de gronden bij hoogdringendheid is cruciaal, niet alleen in functie van nieuwe bedrijven die zich dan kunnen vestigen, maar eveneens in functie van het ter beschikking stellen van ruimte voor een noodzakelijk containerpark en de herlocalisatie van ruimtebehoevende bedrijven die in het centrum van de gemeente niet op hun plaats zitten.

7. Beslissing

- Gelet op de gemeenteraadsbeslissing d.d. 10-09-2008 houdende de goedkeuring van de afsprakennota tussen Veneco² en Knesselare voor de projectontwikkeling van het bedrijventerrein Moerakker;
- Overwegende dat Veneco² optreedt als terreinbeheerder;
- Overwegende dat het voor de terreinbeheerder noodzakelijk is de in het plan begrepen onroerende goederen te verwerven teneinde de voorschriften van het GRUP met betrekking tot de bestemmingsindeling en –invulling te kunnen waarmaken;
- Overwegende dat Veneco² als realisator en beheerder van het bedrijventerrein dient in te staan voor een deskundig en volwaardig uitgerust bedrijventerrein;
- Overwegende dat vooraleer de vereiste uitrusting van het bestemde terrein te kunnen aanvatten, alle gronden dienen verworven te zijn; dat voormelde uitrusting op zich ook een tijdrovende aangelegenheid is, dewelke gelet op de hoger vermelde dringende vestigingsnood van bedrijven best zo snel als mogelijk moet kunnen aangevat en gefinaliseerd worden;
- Overwegende dat Veneco² eveneens instaat voor het bovengronds brengen (open maken) en verleggen van de Woestijnebeek (welke momenteel onder de bedrijven door stroomt) langsheen de Aalterseweg en de nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein;
- Overwegende dat dit en de verdere studie van de waterhuishouding van het volledige gebied inherent verbonden is aan de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein.
- Overwegende dat uit wat voorafgaat duidelijk blijkt dat het nodige moet gedaan worden om dringend te kunnen overgaan tot de verwerving van de in onderhavige plan begrepen gronden.”

In het besluit van 7 december 2010 van de raad van bestuur van de eerste tussenkomende partij wordt ter weerlegging van verzoekers bezwaarschrift onder meer gesteld:

“De hoogdringendheid wordt door bezwaarindiener aangevochten, gelet op het feit dat men reeds 20 jaar aan het sleutelen is aan een industriezone in de gemeente. De onteigeningsplannen konden reeds in 2006, zoniet vroeger gestart worden, wat men nagelaten heeft. Bovendien bestaat er nog geen concreet plan van hoe de lokale bedrijvenzone zal ingedeeld worden en dient het volledige gebied nog aan een archeologisch onderzoek onderworpen te worden.

De Raad van Bestuur neemt kennis van aangehaald argument en komt tot de volgende bevindingen:

-Het RUP is goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 01-07-2010. Het onteigeningsplan werd door de Raad van Bestuur voorlopig aanvaard op de eerste daaropvolgende vergadering, nl. op 12-10-2010.

-De onteigeningsprocedure kan pas starten bij de goedkeuring van het RUP omdat dit het voorwerp is waarop de onteigening zich kan baseren.

-Het RUP zelf geeft de grote lijnen weer voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein (ontsluiting richting Knokseweg en bufferen t.a.v. Stekelhoek en de zuidelijk gelegen open ruimte, Woestijnbeek open leggen langsheen Knokseweg en nieuwe toegangsweg,...). De exacte invulling, ligging wegenis, type groenbuffer, ... wordt momenteel bestudeerd. Hiervoor werd in de Raad van Bestuur van Veneco² van 17-06-2008 reeds een studiebureau aangesteld dat samen met het ontwerp bureau [dat] het RUP opmaakte samenwerkte om ook de waterhuishouding te bestuderen. De concrete studie is gestart met de goedkeuring van het RUP en een eerste overlegvergadering is gepland op 9-12-2010.

-Een archeologisch onderzoek kan pas gebeuren op het moment dat alle gronden in eigendom zijn.

-Van enige draling is er dus allerminst sprake.”

De verzoeker gaat in zijn verzoekschrift niet in op de voormelde omstandige verantwoording voor het gebruik van de procedure van onteigening bij hoogdringende omstandigheden, maar beperkt zich tot het uitpikken van enkele zinsneden en een verwijzing naar de “feitelijke historiek”. Dit is geenszins van aard om aan te tonen dat de betrokken verantwoording ondeugdelijk of niet afdoende zou zijn. Het komt de Raad van State niet toe om na te gaan of die voor het overige niet door de verzoeker zelf in vraag gestelde verantwoording, al dan niet kan worden aangemerkt als deugdelijk en afdoende voor het gebruik van de procedure van onteigening bij hoogdringende omstandigheden. De loutere stelling dat de hoogdringendheid op geen enkele wijze ook maar enigszins concreet aangetoond wordt en louter met nietszeggende bewoordingen en typeformuleringen wordt gestaafd, doet hier niets aan af.

Tot slot moet worden opgemerkt dat noch het feit dat er nog geen concreet realisatieplan bestaat, noch het feit dat het volledig gebied – overeenkomstig artikel 9 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP “Moerakker” – nog moet worden onderworpen aan een archeologisch onderzoek alvorens de realisatie van het bedrijventerrein kan aanvangen, van aard is om afbreuk te doen aan de voormelde vaststellingen.

Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

30. Het vijfde middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 375 euro, elk voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig mei 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Pierre Lefranc