

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 225.000 van 4 oktober 2013
in de zaak A. 207.843/X-15.342.**

In zake : Viviane VAN CAUTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Noël Devos en Guido Van Den Eynde
kantoor houdend te 2440 GEEL
Diestseweg 155
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom De Sutter
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de stad GEEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Roggen
kantoor houdend te 3530 HOUTHALEN
Greenville-Centrum Zuid 1111
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 1 februari 2013, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van :
 - a. het besluit van 12 oktober 2012 van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand waarbij aan het gemeentebestuur van Geel machtiging tot onteigening wordt verleend van onroerende goederen gelegen in Geel voor de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “Noordelijke Wand Werft”;

- b. het besluit van 5 september 2011 van de gemeenteraad van de stad Geel houdende definitieve vaststelling van het GRUP “Noordelijke Wand Werft”, in zoverre het het bijbehorende onteigeningsplan vaststelt, en
- c. het besluit van 2 mei 2011 van de gemeenteraad van de stad Geel houdende voorlopige vaststelling van het GRUP “Noordelijke Wand Werft”, in zoverre het het bijbehorende onteigeningsplan voorlopig vaststelt.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 31 mei 2013.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Anneleen Wynants, die loco advocaten Noël Devos en Guido Van Den Eynde verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jeroen De Mets, die loco advocaat Tom De Sutter verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Jan Roggen, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Ingevolge een schenking door onder anderen Charles Van Cauter bij akte van 28 februari 2012 is de verzoekster -na ook verdeling bij de genoemde akte- eigenares van een garage die op het onteigeningsplan als inneming 35 is aangeduid, alsook van de gelijkvloerse verdieping van een appartementsgebouw (waar ze haar praktijk van huisdokter uitoefent) en twee staanplaatsen die vallen onder de –bij het hierna vermelde besluit van 6 februari 2012 uit de onteigening gelaten– inneming 26 van het onteigeningsplan.

De twee voormelde autostaanplaatsen, die zijn gelegen achteraan het perceel aangeduid met nr. 26, worden bereikt via een erfdienstbaarheid die loopt over de percelen die op het onteigeningsplan zijn aangeduid als percelen nrs. 25 en 30. Dit laatste perceel maakt ook na de hierna vermelde aanpassing van 6 februari 2012 deel uit van het onteigeningsplan.

4. Bij het derde bestreden besluit van 2 mei 2011 stelt de gemeenteraad van Geel het GRUP “Noordelijke Wand Werft” met bijbehorend onteigeningsplan voorlopig vast.

Artikel 2 van dit besluit bepaalt dat “[o]p basis van het onteigeningsplan dat deel uitmaakt van het ontwerp Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Noordelijke Wand Werft’ en de hierboven opgenomen motivatie, wordt gevraagd om de onteigeningsmachtiging door hoogdringendheid te verlenen”.

5. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek georganiseerd van 18 mei 2011 tot en met 17 juli 2011 dient Charles Van Cauter een bezwaarschrift in dat door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) als volgt wordt samengevat:

“Bezwaarschrift 1 (Charles Van Cauter, Werft 27, 2440 Geel):
Inhoud van bezwaarschrift (samengevat)

- a) De bestaande servitude die aan de oost- en noordzijde van het aanpalende appartementengebouw is gelegen, moet behouden blijven. Deze servitude is noodzakelijk om:
 - aan de staanplaatsen te kunnen komen
 - verhuis mogelijk te maken (toegang vrachtwagens)

- toegang te kunnen geven aan de praktijkruimte van de huisarts indien er dringende interventies (MUG, ziekenwagen) noodzakelijk zijn
 - septische putten te kunnen ledigen
 - evacuatie te kunnen geven (nooduitgang)
 - de tuin te onderhouden
- b) Doordat de projectzone S4B is opgenomen voor het gehele gebied tussen Werft, Palingstraat en Patronaatstraat, kan er tot 5 bouwlagen worden gebouwd direct achter de percelen van bewoners, met problemen als inkijk en belemmering van zonlicht tot gevolg. Beter zou het zijn om midden in het gebied een groenbestemming op te nemen, waardoor een stadsparkje kan worden gerealiseerd dat aansluit aan het stadspark ten noorden van Lebonstraat en om geen verbindingsweg te maken tussen Palingstraat en Patronaatstraat.
- c) Er kan beter geen nieuwe verbindingstraat tussen de Patronaatstraat en de Palingstraat worden gemaakt. De straat heeft enkel tot doel om nog meer te kunnen bouwen en realisatie hiervan zal leiden tot een donkere, verlaten en gevaarlijke straat.
- d) Volgens de huidige invulling van het bouwproject wordt er gebouwd tot op de perceelsgrenzen, waardoor problemen ontstaan als inkijk, gebrek aan zonlicht, opgesloten gevoel en inbraakmogelijkheden. Er moet dus niet worden gebouwd tot op de perceelsgrens”.

De Gecoro beantwoordt het bezwaar onder meer als volgt:

- “a) Het RUP raakt niet aan servituderechten of toegangsrechten. Eventuele aanpassingen met betrekking tot erfdienstbaarheden in functie van de ontwikkeling van het plangebied in de toekomst, zullen in overleg met alle betrokken eigenaars moeten gebeuren binnen de correcte juridische context, maar staan los van het planningsproces van het RUP. [...]”.

6. Bij het tweede bestreden besluit van 5 september 2011 stelt de gemeenteraad van Geel het GRUP “Noordelijke Wand Werft” met bijbehorend onteigeningsplan definitief vast.

7. Op 27 oktober 2011 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het GRUP “Noordelijke Wand Werft” goed.

8. Bij brief van 14 november 2011 richt de stad Geel een aanvraag tot onteigeningsmachtiging aan de Vlaamse regering.

Bij besluit van 6 februari 2012 beslist de gemeenteraad van Geel om de aanvraag tot onteigeningsmachtiging aan te passen. In dat besluit wordt onder meer overwogen:

“Overwegende dat het voor de realisatie van het publieke belang van de stad Geel – meerbepaald de realisatie van een ondergrondse centrumparking en de realisatie van een kwaliteitsvolle stedelijke wand aan Werft – niet noodzakelijk is om alle gronden in het gebied tussen Werft, Patronaatstraat, Lebonstraat en Palingstraat aan te kopen, maar dat de grondaankopen beperkt kunnen blijven tot de zones S4A en S4B uit het RUP;

Overwegende dat de bestaande appartementen aan Werft binnen de projectontwikkeling gehandhaafd blijven en buiten het onteigeningsplan zijn gelaten”.

9. Bij het eerste bestreden besluit van 12 oktober 2012 verleent de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand aan het gemeentebestuur van Geel de machtiging om over te gaan tot de verwerving bij wijze van onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen die zijn gelegen te Geel met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het bijgevoegde onteigeningsplan.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

10. De verwerende partijen voeren aan dat verzoeksters belang beperkt is tot de inneming nr. 35. Er bestaat voornog geen noodzaak om over deze opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die exceptie dringen zich immers slechts op als zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

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.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Uiteenzetting door de verzoekster

12. De verzoekster stelt dat, als de onteigening zal worden uitgevoerd, achter het appartementsgebouw waarin haar praktijk is gevestigd 21 garages met de daarvoor gelegen staanplaats zullen verdwijnen. Aangezien deze garages worden gebruikt door personen die in de appartementen wonen of die in de onmiddellijke omgeving werken, zullen hun auto's op de openbare weg en de openbare parking in de onmiddellijke omgeving moeten worden geparkeerd, zodat het wellicht onmogelijk en alleszins zeer problematisch zal worden om nog als patiënt vlakbij de praktijk van de verzoekster te parkeren. Omdat per definitie het overgrote deel van de patiënten ziek of moeilijk te been is, dreigen zij te zullen afhaken als patiënt bij de verzoekster wanneer zij ver van de praktijk zullen moeten parkeren.

Bovendien dreigen door onduidelijkheid omtrent de erfdiensbaarheid, bijkomend nog twee staanplaatsen (achteraan het perceel dat in het onteigeningsplan is aangeduid als nr. 26) onbereikbaar te worden, wat het parkeerprobleem nog zal vergroten. Als de erfdiensbaarheid niet meer toegankelijk zou zijn, zou deze ook niet meer kunnen worden gebruikt voor onder andere dringende interventies (waarbij de hulpdiensten patiënten met spoed moeten ophalen), het ledigen van de septische put en het onderhoud van de achtergelegen tuin.

Beoordeling

13. De verzoekster situeert haar nadeel “[i]ndien de onteigening zal worden uitgevoerd”.

14. De gerechtelijke onteigeningsprocedure blijkt vooralsnog niet te zijn opgestart.

15. Het aangevoerde nadeel zal zich slechts kunnen realiseren bij de effectieve tenuitvoerlegging van de onteigening –meer bepaald nadat de vrederechter zich over de vraag tot onteigening heeft uitgesproken– zodat het zijn rechtstreekse oorzaak niet vindt in de bestreden besluiten, maar in de onteigening van de betrokken innemingen.

De verzoekster zal pas uit haar eigendom worden ontzet wanneer de vrederechter de onteigening zal hebben toegestaan. De vrederechter kan die onteigening pas uitspreken nadat hij het bestreden ministerieel besluit zowel op zijn interne, als op zijn externe wettigheid heeft getoetst. De verzoekster zal de wettigheidsbezwaren die zij nu aanvoert dus nog kunnen doen gelden voor de vrederechter. Deze zal er uitspraak over moeten doen en, als zij gegrond worden bevonden, zal het risico van het verlies van de eigendom alsnog kunnen worden afgewend. De dreiging van het verlies van de betrokken eigendom heeft geen moeilijk te herstellen ernstig karakter in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

16. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden besluiten te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

De Raad van State verwierpt de vordering.

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

Jan Clement,	staatsraad, wnd. voorzitter,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Jan Clement