

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.274 van 30 juni 2016
in de zaak A. 213.794/X-15.959.**

In zake : Jules HAYEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Mertens
kantoor houdend te 3580 Beringen
Paalsesteenweg 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Steven Menten en Chris Schijns
kantoor houdend te 3600 Genk
Grotestraat 122
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de VZW JESSA ZIEKENHUIS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Matthias Wauters, Barteld Schutyser en Bart Martel
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 99
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 september 2014, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 2014 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 16 december 2014. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 april 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim Mertens, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Chris Schijns, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Laura Janssens, die *loco* advocaten Barteld Schutyser, Bart Martel en Matthias Wauters verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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. Aan de Salvatorstraat te Hasselt ligt een perceel met daarop een gebouw van de Nationale Bank (hierna: het perceel van de Nationale Bank). Verzoeker is mede-eigenaar van drie onbebouwde percelen. Het grootste perceel van verzoeker omsluit het perceel van de Nationale Bank in het zuiden en het oosten en paalt aan de Ekkelgaardenstraat en de Salvatorstraat (hierna: het grote perceel van verzoeker). De twee kleinere percelen van verzoeker palen ook aan de laatstgenoemde straat en liggen ten noorden van het perceel van de Nationale Bank (hierna: de twee kleine percelen van verzoeker).

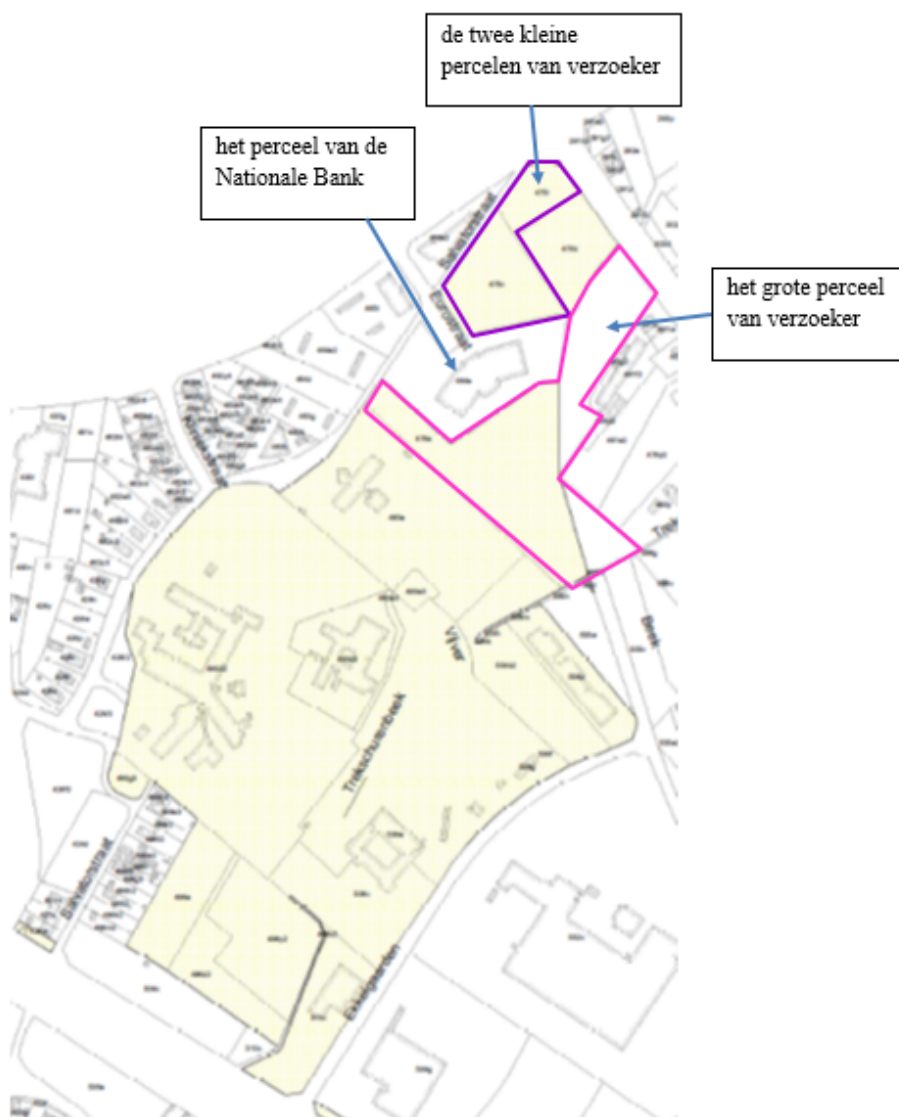
4. Bij besluit van de Vlaamse regering van 6 december 2013 wordt het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” voorlopig vastgesteld.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan omvat naast de afbakeningslijn, 23 deelgebieden, waaronder het tussen de Salvatorstraat en de Ekkelgaardenstraat gelegen deelgebied 19 “Jessa”.

Het perceel van de Nationale Bank, de kleine percelen van verzoeker evenals het westelijk deel van het grote perceel van verzoeker vallen binnen het plangebied van het deelgebied “Jessa”. Het perceel van de Nationale Bank, de kleine percelen van verzoeker evenals nagenoeg het volledige westelijk deel van het grote perceel van verzoeker worden, zoals het overgrote deel van het plangebied, in het ontwerp bestemd tot “Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen”.

Er wordt tevens een ontwerp van onteigeningsplan vastgesteld volgens hetwelk de kleine percelen van verzoeker en het westelijk deel van het grote perceel van verzoeker, anders dan het perceel van de Nationale Bank, onteigend zullen worden.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het onteigeningsplan waarop de betrokken percelen worden aangeduid.



5. Het openbaar onderzoek over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt georganiseerd van 20 december 2013 tot 17 februari 2014.

6.1. Bij besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 2014 wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” definitief vastgesteld.

Gelijktijdig met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden tevens onteigeningsplannen en onteigeningstabellen vastgesteld.

Er worden geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van wat in randnummer 4 is vermeld.

6.2. De toelichtingsnota bij het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan verantwoordt de in het deelgebied 19 “Jessa” voorziene onteigeningen als volgt:

“Overwegende dat voorliggend ontwerp een onteigeningsplan omvat voor de ziekenhuissite Jessa, gelegen op het grondgebied van Hasselt; dat de noodzaak voor onteigening gerelateerd is aan de inhoudelijke opties zoals weergegeven en gemotiveerd in de toelichtingsnota bij het GRUP; dat de stad Hasselt wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat de onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- Het Jessa ziekenhuis, dat beschikt over twee locaties, heeft een bovenlokale zorgfunctie. Om de bovenlokale zorgfunctie ook in de toekomst te kunnen waarmaken dringt een uitbreiding van de Salvator-campus ter hoogte van de Luikersteenweg zich op. De uitbreiding omvat de groei van het ziekenhuis [tot een] volwaardige zorgcampus. Het ziekenhuis zelf is de motor van thematische invulling met het accent op zorg: ziekenhuis en zorgwonen. Daarnaast worden functies voorzien gericht op medische diensten, educatie en *back-offices* en bedrijvigheid met een medisch karakter, onderzoek labo's, telegeneeskunde, ambulante zorg, congres- en vergaderfaciliteiten, een fitness centrum voor revalidatie/ personeel/ studenten, facilitaire diensten als een superette, kinderdagverblijf. Hypertechnologische zorgprogramma's zullen uitgebaut worden in overleg met het ZOL in Genk. Op die manier kan de kwaliteit van de zorg voor de regio verder verbeteren en optimaliseren.

- Aansluitend bij het huidige ziekenhuis (Salvator-campus) is voldoende ruimte beschikbaar om deze uitbreiding te realiseren. Op de bestaande Jessa campus in de binnenstad en in de dichtbebouwde binnenstad is onvoldoende ruimte om de beoogde functies in te planten.

- Onmiddellijk aangrenzend bij de Salvator-campus zijn terreinen beschikbaar die geschikt zijn voor de uitbreiding van de zorgfuncties.

- De terreinen grenzend aan de campus zijn op vandaag in eigendom van een relatief groot aantal verschillende eigenaars. Om over te gaan tot de uitbreiding van het ziekenhuis is het noodzakelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. Het huidige verdeelde eigendom maakt een ontwikkeling op korte termijn tijdrovend zo niet onmogelijk.

- Geen van de huidige eigenaars beschikt over een aandeel terreinen dat voldoende groot is om een efficiënte en snelle ontwikkeling van de beoogde uitbreiding van de ziekuissite toe te laten.
- De uitbreiding is slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft.”

6.3. Voor het “Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen” in het deelgebied 19 “Jessa” bepaalt artikel 19.1.1, eerste lid, van de stedenbouwkundige voorschriften het volgende:

“19.1.1. Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor een ziekenhuis en zorginstelling met bijbehorende voorzieningen, met inbegrip van onderzoek- en onderwijsvoorzieningen en ondersteunende voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van een ziekenhuis en zorginstelling.”

IV. Ontvankelijkheid van het beroep — voorwerp

7. In haar memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat verzoeker hooguit belang kan hebben bij de vernietiging van de innemingen waarvan hij mede-eigenaar is.

8. De opgeworpen exceptie behoeft geen antwoord aangezien, zoals hierna zal blijken, het enige middel wordt verworpen.

V. Onderzoek van de het enige middel

Uiteenzetting van het middel

9.1. In het enige middel voert verzoeker de schending aan van artikel “2.4.3 ev” van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 16 van de Grondwet, evenals van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

9.2. Verzoeker stelt dat de Vlaamse overheid niet kan blijven volhouden dat er een noodzaak bestaat om zijn percelen te onteigenen. Deze percelen liggen immers overeenkomstig het bijgesloten onteigeningsplan fysisch gescheiden van de overige te onteigenen percelen. Volgens verzoeker berust de aangehaalde reden voor de onteigening van zijn percelen, namelijk de noodzaak tot een vlotte bereikbaarheid en ontsluiting van de ziekenhuiscampus, niet op werkelijke feiten. Uit de motivering kan immers worden afgeleid dat de ontsluiting van de ziekenhuissite niet zal gebeuren via de percelen van verzoeker. Ondanks het feit dat de ontsluiting op het wegennet niet voorzien wordt over de percelen van verzoeker en ondanks het feit dat deze percelen volledig excentrisch gelegen zijn ten opzichte van de ziekenhuissite, handhaaft de Vlaamse regering haar beslissing om de meergenoemde percelen toch te onteigenen. De regering is echter niet consequent in haar eigen handelen gelet op het feit dat het perceel van de Nationale Bank, gelegen tussen de site en de eigendom van verzoeker, niet onteigend wordt. Dit zorgt ervoor dat het huidige gebouw dat zich op het niet onteigende perceel bevindt als het ware een fysieke afscherming vormt tussen de te ontwikkelen site en de eigendom van verzoeker.

Uit de door de Vlaamse regering gegeven motivering blijkt volgens verzoeker duidelijk dat er geen sprake is van een nieuwe toekomstige noordelijke ontsluiting. Nochtans werd juist de noodzaak aan een dergelijke ontsluiting aangehaald als reden voor de onteigening van de percelen van verzoeker. Nu de ontsluiting wordt voorzien langsheen andere wegen is er bijgevolg geen enkele reden meer voorhanden om de onteigening van de percelen van verzoeker te handhaven.

Voor verzoeker is een noordelijke ontsluiting van de Jessa-site over zijn percelen niet alleen onnodig, maar eveneens onmogelijk, gelet op het feit dat het gebouw van de Nationale Bank gelegen is tussen de zone die eigendom is van verzoeker en de uitbreiding van het ziekenhuis. Volhouden dat de percelen van verzoeker, die volledig geïsoleerd zijn van de voorgestelde campussite, absoluut noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de ziekenhuissite is dan ook onredelijk en maakt een foutief overheidsoptreden uit.

In de mate dat aan de percelen van verzoeker een aan het ziekenhuis ondersteunende bestemming wordt toegekend, kan dit geen onteigening rechtvaardigen daar ze perfect door particulieren zoals verzoeker kunnen ontwikkeld worden.

10. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat uit het dossier niet blijkt dat de Nationale Bank zinnens is om haar eigendommen over te dragen aan het ziekenhuis Jessa. Volgens verzoeker heeft de verwerende partij bijgevolg geen enkele zekerheid dat de respectieve eigendommen daadwerkelijk zullen worden overgedragen aan het ziekenhuis Jessa en dat een ontsluiting over de percelen van verzoeker finaal kan worden gerealiseerd.

11. In zijn laatste memorie bekritiseert verzoeker het ontbreken van enige motivering met betrekking tot de hoogdringendheid van de onteigening. Volgens verzoeker wordt in het bestreden besluit ten onrechte niet verantwoord waarom toepassing is gemaakt van de uitzonderingsprocedure van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Beoordeling

12. De kritiek die verzoeker in zijn laatste memorie (randnr. 11) uit, is, zoals de verwerende partij en de tussenkomenende partij in hun laatste memories terecht opwerpen, wegens zijn laattijdigheid onontvankelijk.

13. Het uitgangspunt van het enige middel is dat de percelen van verzoeker “volledig geïsoleerd zijn” van het ten zuiden van het perceel van de Nationale Bank gelegen gedeelte van het plangebied (hierna: het zuidelijke gedeelte van het plangebied) en dat de onteigening van de percelen van verzoeker verantwoord wordt door de noodzaak om daarover in de ontsluiting van het zuidelijke gedeelte van het plangebied te voorzien.

Wat betreft het grote perceel van verzoeker blijkt uit de gegevens van de zaak dat dit geenszins geïsoleerd is van het zuidelijke gedeelte

van het plangebied, maar er integendeel over zijn volledige breedte op aansluit. In zoverre het betrekking heeft op het grote perceel van verzoeker mist het middel feitelijke grondslag.

Wat betreft de twee kleine percelen van verzoeker, moet het volgende worden opgemerkt. In het auditoraatsverslag is terecht vastgesteld dat de hiervoor aangehaalde motivering voor de noodzaak van de onteigening van de laatstgenoemde percelen (randnr. 6.2) niet steunt op het gegeven dat over die percelen het zuidelijke gedeelte van het plangebied zou moeten worden ontsloten, maar wel op het feit dat zij deel uitmaken van het voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen bestemde gebied van het uitvoeringsplan. Met zijn enkele opwerping dat een onderdeel van de door dit plan opgelegde bestemming “perfect door particulieren” kan worden ontwikkeld, ontkracht verzoeker de terechte vaststelling in het auditoraatsverslag niet dat de laatstgenoemde motivering afdoende is om de onteigening van de twee kleine percelen van verzoeker te verantwoorden.

14. Het middel, dat gesteund is op een uitgangspunt waarvan de juistheid niet blijkt, wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op een rolrecht van 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertig juni 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust