

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 258.410 van 12 januari 2024
in de zaak A. 236.774/X-18.194**

In zake : 1. Johan BRAEMS
 2. André BRAEMS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Piet Verkinderen en Michiel Descheemaeker
 kantoor houdend te 8310 Brugge
 Baron Ruzettelaan 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het RUILCOMITE A11, TRAJECT LEOPOLDKANAAL - N49
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Coucke
kantoor houdend te 8000 Brugge
Cordoeaniersstraat 17
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 juli 2022, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van het ruilcomité A11, traject Leopoldkanaal-N49, van 5 mei 2022 tot het vaststellen en neerleggen van de plannen en lijsten vermeld in de artikelen 35, 39 en 47, 1°, 2° en 3°, van de wet van 12 juli 1976 ‘houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.
Verzoekers en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 december 2023.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jens Joossens, die *loco* advocaten Piet Verkinderen en Michiel Descheemaeker verschijnt voor verzoekers en advocaat Annelies Geerts, die *loco* advocaten Pieter Coucke en Luc Coucke verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Het ruilcomité A11, traject Leopoldlaan-N49, werd opgericht bij besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 2 februari 2011 en heeft als opdracht om middels het instrument van de ruilverkaveling voor de landbouwbedrijven flankerende maatregelen uit te werken naar aanleiding van de aanleg van de nieuwe autosnelweg A11.

3.2. Bij besluit van de bevoegde Vlaamse minister van 3 juli 2014 wordt de blokgrens van de gebruiksrui A11, traject Leopoldlaan-N49, vastgesteld.

3.3. Met een besluit van de Vlaamse regering van 12 juni 2015 wordt beslist dat de gronden aangeduid bij het voormelde ministerieel besluit van 3 juli 2014 het voorwerp zullen uitmaken van de zogenaamde vereenvoudigde ruilverkaveling A11, traject Leopoldlaan-N49 (hierna: de ruilverkaveling).

3.4. Op 17 september 2019 worden de plannen en kaarten opgemaakt voor de inbreng en toebedeling van gronden binnen de ruilverkaveling.

3.5. Verzoekers zijn eigenaars van een hoeve met gronden, gelegen aan de Fonteinestraat 163 te Knokke-Heist (Westkapelle).

3.6. Met een aangetekende brief van 30 september 2019 worden verzoekers op de hoogte gesteld van het ontwerp van de ruilverkaveling, met de mededeling dat opmerkingen en bezwaren kunnen worden ingediend tegen uiterlijk 30 oktober 2019. Met een schrijven van 17 januari 2020, en derhalve buiten de termijn van het openbaar onderzoek, dienen verzoekers een schriftelijk bezwaarschrift in tegen de voorgenomen ruilverkaveling.

3.7. De verwerende partij bespreekt op 20 februari 2020 verzoekers' bezwaarschrift. Voorgesteld wordt om het bezwaar niet aan te nemen en om de voorgestelde ruilverkaveling te behouden.

3.8. Op 5 mei 2022 neemt de verwerende partij het bestreden besluit "tot het vaststellen en neerleggen van de plannen en lijsten" die deel uitmaken van de ruilverkaveling.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekers voeren in een enig middel de schending aan van het motiverings-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Zij betogen dat het bestreden besluit erkent dat hun situatie problematisch is, maar dat het de ruilverkaveling toch doorvoert omdat het groter kader moet worden bekeken. Ook wordt verwezen naar conflicten in het verleden, waarvan niet duidelijk is wat daarmee wordt bedoeld en wat de relevantie ervan is. Dat een perceel “als een eiland ligt”, is al evenmin een afdoende reden, nu alle omliggende gronden op heden perfect bereikbaar zijn en de verwerende partij niet aantoont dat de voordelen voor de omliggende eigenaars zouden opwegen tegen verzoekers’ nadelen. De gemaakte belangenafweging wordt niet verduidelijkt. Ten slotte bekritisieren verzoekers dat het bestreden besluit stelt dat het “onwerkbaar is om rekening te houden met het aantal [meters] dat langs een waterloop ligt en voor iedere eigenaar en gebruiker hiervoor een balans op te maken”. Verzoekers noemen dit onbegrijpelijk en problematisch in het kader van een project waar jaren aan gewerkt werd. Het hoeft volgens hen geen betoog dat stroken langs grachten en waterlopen wel een cruciale invloed kunnen hebben.

Beoordeling

5.1. Het bestreden besluit vermeldt de volgende doelstellingen:

“[...]

- er is gestreefd naar grotere kavels en een groepering van de gronden van de landbouwers zoveel mogelijk aan één kant van de A11 en rond de boerderij;
- de toebedeelde kavels zijn zoveel als mogelijk toegankelijk gemaakt vanop de openbare weg;”

Artikel 36 van de wet van 12 juli 1976 ‘houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken’ (ruilverkavelingswet) bepaalt dat “bij de classificatie van de gronden [...] het comité geen rekening [houdt] met gegevens die geen verband houden met de cultuur- of bedrijfswaarde van de grond, [...] noch met gegevens die geen verband houden met de landbouwbestemming van het goed”. Andere gegevens “die als meer- of minderwaarden van de kavels worden aangezien, worden na de toewijzing van de nieuwe kavels afzonderlijk geschat”.

5.2. De verwerende partij heeft verzoekers' desbetreffende bezwaren als volgt beantwoord:

“Bij de gebruikswissel werd een perceel (ingekleurd in wit) gelegen tussen het gebruik van dhr. Braems geruild zodat zijn volledige gebruik van dhr. Braems ten noorden van de Zuidwatergang aanééngevoegd werd. Voordien diende dhr. Braems via de Heistlaan rond te rijden om perceel 329 D te bereiken. Ook werd de blok akkerland aan de overkant van de Fonteinestraat vergroot.

[...]

Tijdens de gebruikswissel was het niet mogelijk om het volledige perceel weiland gelegen aan de overzijde van de Zuidwatergang te ruilen. In het ruilverkavelingsproject zijn er meer mogelijkheden: het gebruik van de 2 buren wordt nu per gebruiker nog meer gegroepeerd.

Het ‘betwiste’ perceel ligt wel dicht bij de bedrijfszetel maar is enkel ‘te voet’ bereikbaar. Voor het bereiken van het perceel ten Zuiden van de Zuidwatergang (bijvoorbeeld om te bemesten) moest Dhr. Braems rondrijden langs de Fonteinestraat en over niet bedrijfseigen percelen rijden, de toegang rechtstreeks via zijn bedrijf is immers te smal. Deze erfdoelmatigheid kan nu ook stopgezet worden.

Ook om sanitaire redenen is het een goede zaak dat het gebruik niet meer door elkaar loopt. Het is billijker voor het omliggende gebruik om het ‘betwiste’ perceel toe te voegen aan het omliggende gebruik.

De ‘nieuwe’ percelen zijn nu nog niet bereikbaar van op de hoeve. Met de werken in het kader van de ruilverkaveling zal een duiker voorzien worden en wordt het perceel goed toegankelijk vanaf de hoeve.

[...]

Ook de eigendom van dhr. Braems werd gegroepeerd rond de bedrijfszetel. De ‘betwiste’ op 500 m gelegen percelen werden in eigendom grotendeels toegewezen aan de kerkfabriek en het OCMW (paars en donkergroen op kaart). Voorheen lagen deze percelen midden in de eigendom van dhr. Braems. De lichtblauwe percelen zijn nu ook eigendom van dhr. Braems.

[...]

Perceel 20025 ligt naast de Zuidwatergang. Ook het ‘betwiste’ perceel dat dhr. Braems wel wou behouden ligt aan de Zuidwatergang. In de herverkaveling wordt geen rekening gehouden met het feit of een perceel langs een waterloop ligt of niet, geheel in overeenstemming met de ruilverkavelingswet. De gebruiker wordt ook overbedeeld in de herverkaveling (circa 30 are), hierdoor is wellicht, na de ruilverkaveling, zelfs meer ruimte voor mestafzet. Aan het liggen van een perceel naast een waterloop zijn ook voordelen verbonden zoals de mogelijkheid om een beheersovereenkomst af te sluiten, water voor beregening ter beschikking te hebben, rechtstreeks aansluiting voor drainage,...

De nieuwe openbare weg is noodzakelijk voor de ontsluiting van een perceel dat niet aan het openbaar domein grenst (circa 7,35 ha groot). Volgens dhr. Braems is dit perceel wel ontsloten via een brug over de

Zuidwatergang naar de bedrijfszetel van de gebruiker en zo naar de Fonteinstraat of via voormalige smalle strook eigendom langs de Zuidwatergang.

De strook langs de Zuidwatergang kan nu wel in landbouwgebruik worden genomen. Door een weg centraal te leggen kan hij dienstdoen voor meerdere gebruikers (gebruik ingekleurd in oranje, beige en donkerblauw) incl. dhr. Braems. Voor deze 3 gebruikers geeft het meer mogelijkheden om deze grote percelen optimaler te gebruiken (circa 8,7 ha en 8,2 ha), bijvoorbeeld m.b.t. teeltrotaties en het oogsten van de teelten. Omdat het landbouwverkeer via deze insteekweg naar de Fonteinstraat rijdt, is het gevaar van modder en andere hinder op de weg in de Fonteinstraat ook kleiner. Laden en lossen kan vanop deze insteekweg. Dit is zeker wenselijk omdat de Fonteinstraat onderdeel is van de fietsverbinding Hoeke – Ramskapelle.

[...]

Het Ruilcomité A11 bevestigt dat het onwerkbaar is om rekening te houden met het aantal m dat langs een waterloop ligt en voor iedere eigenaar en gebruiker hiervoor een balans op te maken. Het Ruilcomité A11 bevestigt de ligging van de insteekweg.

Het ruilcomité A11 begrijpt de vraag van dhr. Braems: de ruil van de percelen zal een aanpassing vergen. De ‘te behouden’ percelen liggen dicht bij de bedrijfszetel. Als men alleen de situatie van dhr. Braems bekijkt, lijkt zijn vraag terecht. Daarentegen ligt dit perceel als een eiland in een ander gebruik. In het verleden heeft dit al aanleiding gegeven tot conflicten. De globale eigendoms- en gebruiksstructuur van dhr. Braems verbetert in het neergelegde voorstel.

Het Ruilcomité A11 bevestigt dat de perceelsovergang over de Zuidwaterweg niet langer noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van de gronden van dhr. Braems.

[...]”.

5.3. Vooreerst dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij in het bestreden besluit niet “erkent” dat verzoekers’ situatie problematisch zou zijn, zoals zij voorhouden. Enkel stelt het dat de ruilverkaveling voor verzoekers “een aanpassing [zal] vergen”, wat het bestreden besluit evenwel nog niet onwettig maakt.

5.4. Het ruilcomité motiveert de ruil van verzoekers’ perceel aan de zuidkant van de Zuidwatergang door te stellen dat dit thans een “eiland” vormt te midden van andermans eigendom, dat verzoekers daar nu enkel rechtstreeks te voet naartoe kunnen, en dat zij, om bijvoorbeeld het kwestieuze perceel te bemesten, langs de Fonteinstraat moeten rondrijden om het perceel over gronden van anderen te kunnen bereiken. Het bestreden besluit wijst verder op sanitaire

overwegingen die maken dat runderen afkomstig van verschillende veehouders best niet teveel rechtstreeks in contact komen met elkaar, en stelt dat in het kader van de ruilverkaveling de aanleg van een duiker is voorzien waardoor de nieuwe percelen beter toegankelijk zullen zijn vanaf verzoekers' hoeve, alsook dat verzoekers "overbedeeld" worden voor ongeveer 30 are waardoor bijvoorbeeld meer ruimte voor mestafzet ontstaat. Er wordt op gewezen dat ingevolge de ruilverkaveling verzoekers' "volledige gebruik [...] ten noorden van de Zuidwatergang aanééngesloten werd" en dat hun "eigendom [...] gegroepeerd [werd] rond de bedrijfszetel".

5.5. Verzoekers betrekken de voormelde overwegingen nauwelijks of niet bij de uiteenzetting van hun middel. Hun betoog dat niet zou blijken welke belangenafweging er werd gemaakt "en waarom bepaalde belangen meer zouden doorwegen", kan gezien het voormelde geen bijval vinden. Het antwoord op hun bezwaar blijkt in de lijn te liggen van de onder randnummer 5.1 vermelde doelstellingen van de ruilverkaveling, waarbij gestreefd wordt "naar grotere kavels en een groepering van de gronden van de landbouwers zoveel mogelijk aan één kant van de A11 en rond de boerderij" en waarbij de toebedeelde kavels "zoveel als mogelijk toegankelijk gemaakt [zijn] vanop de openbare weg".

5.6. Verzoekers' vraag naar de relevantie van de overweging in het bestreden besluit aangaande "conflicten in het verleden" met betrekking tot het gebruik van het geïsoleerde perceel ten zuiden van de Zuidwatergang, betreft een overtoollig motief. Met de verwerende partij moet immers vastgesteld worden dat de ruilverkaveling in essentie streeft naar een groepering van gronden, en dat een geïsoleerd perceel precies datgene is wat de ruilverkaveling wenst te remediëren, los van de vraag of er al dan niet conflicten met betrekking tot dit perceel zijn (geweest). Opgemerkt zij overigens dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord niet zonder pertinentie stelt dat "[h]et gebruik en de afbakening/begrenzing van een geïsoleerd perceel midden het gebruik van een andere kavel [...] logischerwijs aanleiding [kan] geven tot conflicten".

5.7. Ten slotte hekelen verzoekers de passage in het bestreden besluit luidens dewelke het “onwerkbaar is om rekening te houden met het aantal [meters] dat langs een waterloop ligt en voor iedere eigenaar en gebruiker hiervoor een balans op te maken”. In het bestreden besluit wordt dienaangaande opgemerkt dat de gevolgde handelwijze “geheel in overeenstemming [is] met de ruilverkavelingswet”, die, zoals gezien, in zijn artikel 36 voorziet dat gegevens “die als meer- of minderwaarden van de kavels worden aangezien, [...] na de toewijzing van de nieuwe kavels afzonderlijk geschat” worden. Door daar in hun verzoekschrift enkel tegenover te stellen dat “het geen betoog [behoeft] dat stroken langs grachten en waterlopen wél een cruciale invloed kunnen uitoefenen”, tonen verzoekers niet aan dat de verwerende partij met haar beoordeling de grenzen van de redelijkheid is te buiten gegaan of anderszins onwettig zou hebben gehandeld.

5.8. Verzoekers tonen gezien het voormelde geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

5.9. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twaalf januari tweeduizend vierentwintig,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust