

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 88.284 van 27 juni 2000
in de zaak A. 48.264/XII-2449.**

In zake : 1. Karel MAES,
2. Myriam MAES,
3. Karine MAES,
wonende te LAAKDAL,
Hezemeerstraat 1 B

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaten H. SEBREGHTS en P. GOOSSENS,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33,
2. de SV Intercommunale Ontwikkelings-
maatschappij voor de Kempen,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. DE CANNIERE en J. DE LAT,
kantoor houdende te HERENTALS,
Lierseweg 23.

D E R A A D V A N S T A T E, XIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Karel MAES, Myriam MAES en Karine MAES op 14 september 1992 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 juli 1992 van de gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende goedkeuring van een onteigeningsplan, "Kanaalweg" genaamd (gemeente Laakdal), opgemaakt in toepassing van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie en omvattende de percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 156w, 127c, 149f2, 126c2 deel, 126d, 149r2, 149p2, 149n2, 149m2, 149s2, 156x, 157p, 157/21, 157r, 157/2h, 135e, 135d, 149x, 142b en deel openbare weg en waarbij de tweede verwerende partij wordt gemachtigd tot onteigening over te gaan;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 28 april 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend door verzoekers;

Gelet op de beschikking van 14 februari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2000 op welke datum de zaak is uitgesteld tot de terechtzitting van 30 mei 2000;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter J. DE BRABANDERE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. SUFFELEERS, die loco advocaat L. BINNEMANS verschijnt voor verzoekers, van advocaat H. SEBREGHTS die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat S. BUTENAERTS, die loco advocaat J. DE LAT verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak kunnen worden samengevat als volgt :

1.1. Op 18 september 1990 keurt de Raad van Bestuur van de tweede verwerende partij het onteigeningsplan, "Kanaalweg" genaamd, voorlopig goed.

Het onteigeningsplan bevat 20 innemingen waarvan zes toebehorende aan de eerste verzoekende partij. Het betreft de percelen gelegen te Laakdal (Eindhoven) kadastraal bekend sectie A, nrs. 156w, 127c, 149f2, 126c2, 126d en 149r2.

1.2. Gedurende het openbaar onderzoek, dat loopt van 28 september 1990 tot en met 12 oktober 1990, worden twee bezwaarschriften ingediend.

1.3. De Raad van Bestuur van de tweede verwerende partij bespreekt op 16 oktober 1990 de ingediende bezwaren. Er wordt echter beslist de gronden waarop de bezwaren betrekking hebben in het plan te laten. Tenslotte wordt het onteigeningsplan definitief goedgekeurd en wordt de gemeenschapsminister verzocht de tweede verwerende partij te machtigen tot onteigening bij hoogdringendheid.

1.4. De raadsman van de verzoekende partijen dient namens Karel Maes een bezwaarschrift in bij brief van 15 oktober 1990. In dat bezwaarschrift wordt er in essentie op gewezen dat de gronden van Karel Maes reeds het karakter hebben van industriegrond en dat de voorgenomen onteigening de uitbreidingsplannen op de helling zet. Er wordt aan toegevoegd dat voor het perceel 156w een bouwvergunning werd afgegeven en dat reeds een aantal werken werden uitgevoerd.

Bij brief van 29 oktober 1990 deelt de tweede verwerende partij aan de raadsman van de

verzoekende partijen mede dat zijn brief te laat werd ingediend om door de Raad van Bestuur nog te kunnen worden behandeld. Er wordt echter aan toegevoegd dat dit niet belet dat nota werd genomen van de opgeworpen bemerkingen, dat het niet de bedoeling is de expansie van reeds gevestigde bedrijven te bemoeilijken, en dat in de mate van het mogelijke rekening zal worden gehouden met de inzichten van Karel Maes.

1.5. AROL Antwerpen brengt op 7 februari 1992 een advies uit. Er worden geen bezwaren geuit tegen het voorgestelde onteigeningsplan, doch er wordt opgemerkt dat in de te onteigenen zone twee bouwvergunningen werden afgegeven, met name aan :

- Karel MAES voor het oprichten van een loods op perceel nr. 1 (156w)-bouwvergunning van 26 september 1989 (bedoeld wordt 1988), verlengd op 30 november 1989;
- Johan CUYPERS voor het oprichten van een loods op perceel nr. 14 (157r)-bouwvergunning van 10 oktober 1991.

1.6. Door AROHM wordt het volgende advies uitgebracht :

"Hoofdbestuur AROHM :

De betrokken gronden (oppervlakte 7,12 ha) zijn volgens het gewestplan Herentals-Mol gelegen in de zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.

De voor onteigening voorgestelde gronden vormen een globaal blok van het geheel van de nog resterende vrije gronden van deze K.M.O. zone, waar in het zuidwestelijk en zuidoostelijk deel reeds bepaalde K.M.O. bedrijven aanwezig zijn.

De bedoeling van deze grondverwerving is de I.O.K. de mogelijkheid te geven deze zone na het aanbrengen van de nodige infrastructuur en het doorvoeren van een bedrijfsmatige verantwoorde herverkaveling ter beschikking te stellen van nieuwe bedrijfsvestigingen zonder evenwel eventuele uitbreidingsbehoeften van reeds bestaande bedrijven in de weg te staan";

1.7. Op 14 juli wordt dan de thans bestreden beslissing genomen. In de aanhef ervan wordt enerzijds verwezen naar artikel 30 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie en anderzijds naar artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte. Tenslotte wordt nog overwogen dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitting vordert van de percelen, aangegeven op voornoemd plan;

2. Over de gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat het verzoekschrift geen duidelijke indeling in annulatiemiddelen bevat; dat echter uit die uiteenzetting twee of drie middelen kunnen worden gehaald, zoals ook de verwerende partijen die hebben ontwaard;

2.1.1. Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending van het gelijkheidsbeginsel vervat in de artikelen 6 en 6bis - thans 10 en 11 - van de Grondwet aanvoeren; dat zij zich meer bepaald gediscrimineerd voelen aangezien de tweede verwerende partij met toepassing van artikel 30 van de wet van 30 december 1970 slechts kan onteigenen ten algemene nutte voor de aanleg van gronden bestemd voor industrie, ambachtswezen of diensten terwijl de te onteigenen grond reeds het karakter heeft van industriegrond en derhalve niet meer kan worden onteigend om hem de voormelde bestemming te geven, de onteigening de uitbreidingsplannen van verzoekers dwarsboomt en daar trouwens nu reeds bepaalde constructies werden opgetrokken; dat verzoekers in hun memorie van wederantwoord nog stellen dat de ingreep van de overheid niet nodig is nu het grootste gedeelte van de percelen al is volgebouwd;

2.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het openbaar nut ook kan bestaan uit economische expansie, ook als dat zou blijken samen te vallen met het individueel belang van de ondernemingen die zich op de betrokken terreinen vestigen en dat, zelfs indien de betrokken gronden reeds een industriële of ambachtelijke functie hebben, de onteigening aangewezen kan zijn met het oog op een betere ontsluiting van het geheel; dat zij voorts opmerkt dat de uitbreidingsplannen van verzoekers niet meer actueel zijn daar de bouwvergunning waarop zij zich beroepen niet ten uitvoer werd gelegd en vervallen is en dat het bouwrijp maken van een perceel veel meer omvat dan wat verzoekers reeds aan werken zouden hebben uitgevoerd;

2.1.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij eerst verklaart niet te begrijpen waar de schending van het gelijkheidsbeginsel gelegen is; dat zij voorts aanvoert dat het eigenlijke bedrijf van verzoekers buiten de onteigening gehouden wordt, dat geen concrete gegevens en bewijzen worden aangebracht aangaande de andere uitbatingen waarover deze het hebben in hun verzoekschrift; dat wat de verwijzing naar artikel 30 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie betreft, de tweede verwerende partij betoogt dat die wet geen enkel onderscheid maakt naar gelang de aard van de onteigenbare gronden, zij wijst op de noodzaak het blok met 20 innemingen in zijn geheel te onteigenen om tot een optimale aanwending te komen en dat zij uitbreidingsplannen van verzoekers -waarvan vooralsnog niets gemerkt werd- irrelevant acht;

2.1.4. Overwegende dat ofschoon verzoekers zich formeel op het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel beroepen, zij met hun middel in werkelijkheid blijken aan te voeren dat het oogmerk van openbaar nut in de zin van artikel 30 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie niet voorhanden is,

wanneer men industriegronden die als zodanig gebruikt worden of gebruikt zullen worden, onteigent met het oog op het aanwenden als industriegrond, m.a.w. dat een bestaand bedrijf niet kan worden onteigend om er een ander te kunnen vestigen;

Overwegende dat de voornoemde wet voorzeker niet uitsluit dat reeds in een industriezone of ambachtelijke zone gelegen gronden worden onteigend wanneer zulks voor een betere aanleg van die zone noodzakelijk is; dat die noodzaak uiteraard concreet moet worden aangetoond; dat aangezien het om een onteigening met het oog op economische expansie gaat, wat de onderhavige zaak betreft aangetoond dient te zijn dat de voordelen van de betere ontsluiting opwegen tegen de nadelen voor de exploitatie of expansie van bestaande bedrijven zoals dat van verzoekers;

Overwegende dat blijkens de zich in het dossier bevindende stukken de onteigening wordt doorgevoerd "gelet op de nood aan gronden voor KMO-bedrijven" en met het oog op de realisatie van de daartoe op het gewestplan voorziene zone te Eindhout; dat zulks een herverkaveling en aanbrengen van infrastructuur zou meebrengen; dat blijkens het innemingsplan het geheel van de zes percelen toebehorende aan verzoekers, dat de helft van de te onteigenen gronden uitmaakt, een onregelmatige vorm heeft en door een smalle weg wordt doorsneden; dat er geen constructies op staan doch voor één ervan in 1988 wel een bouwvergunning werd afgeleverd waarvan de gelding naderhand werd verlengd; dat verzoekers in hun latere memories niet betwisten dat, op het tijdstip dat het bestreden besluit genomen werd, die vergunning was vervallen en dat enkel een aantal voorbereidende werken waren uitgevoerd; dat overigens niet uitgesloten moet worden geacht dat verzoekers, nadat de beoogde ontsluitingswerken zullen zijn uitgevoerd, in de

gelegenheid zullen worden gesteld om aanpalende gronden terug aan te kopen als zij deze voor de expansie van hun bedrijf nodig zouden hebben; dat de onteigening in die omstandigheden geacht kan worden te beantwoorden aan het algemeen nut zoals vereist door de voormelde wet van 30 december 1970; dat het middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat verzoekers in een tweede middel machtsoverschrijding en machtsafwending -dat laatste door de tweede verwerende partij beschouwd als een apart derde middel - aanvoeren; dat de aangevoerde machtsoverschrijding er in zou bestaan dat de machtiging tot onteigening in strijd is met de wet en meer bepaald doordat uitbreidingsmogelijkheid belet wordt; dat verzoekers de machtsafwending hierin zien dat de rechtspleging in hoogdringende omstandigheden aangewend wordt "wegens de voordelen van de procedure";

2.2.2. Overwegende dat volgens de eerste verwerende partij uit de toepassing van artikel 30 van de wet van 30 december 1970 precies de verplichting volgt om de onteigeningsprocedure bij hoogdringende omstandigheden van de wet van 26 juli 1962 toe te toepassen; dat zij voorts meent dat er geen machtsoverschrijding is omdat de minister zich geen bevoegdheid heeft aangematiigd die aan een andere overheid behoort, en dat geen sprake is van machtsafwending omdat de onteigening volkomen overeenkomstig de wet van 30 december 1970 wordt doorgevoerd;

2.2.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij ten aanzien van de grief van machtsoverschrijding stelt dat de precieze geschonden wettekst niet wordt aangegeven en dat alles conform de meergenoemde wet van 30 december 1970 wordt doorgevoerd; dat zij ten aanzien van de beweerdde machtsafwending antwoordt dat deze niet aan de hand van concrete gegevens wordt aangetoond, dat -voor zover deze grief er in zou bestaan dat de

onteigeningsbevoegdheid ten bate van een ander belang dan het algemeen belang wordt uitgeoefend- de Raad van State zich niet in de plaats van het bestuur kan stellen om het algemeen nut te beoordelen, dat dit gegeven thans een ruimere inhoud heeft verkregen en dat ter zake geenszins is aangetoond dat de rechtspleging in hoogdringende omstandigheden aangewend wordt om andere redenen dan het voorhanden zijn van die dringende noodzakelijkheid;

2.2.4. Overwegende dat het zogenaamde middel machtsoverschrijding samenvalt met het eerste middel inzoverre dit het niet voorhanden zijn van enig openbaar nut overeenkomstig de voormelde wet van 30 december 1970 aanvoert; dat wat dat betreft dan ook kan worden verwezen naar dat middel; dat ten aanzien van het middel machtsafwending de verzoekers preciseren in hun laatste memorie dat het de bedoeling is de onteigende gronden naderhand te verkopen aan een particulier om een containerterminal te kunnen inplanten aan het kanaal te Meerhout, hoewel het onteigeningsdossier daarvan geen spoor bevat;

Overwegende dat verzoekers geen concrete gegevens overleggen waaruit die volgens hen ware bedoeling van de onteigenende overheid zou kunnen blijken; dat zij bovendien in het hierna ter sprake komende vierde middel verklaren dat de containerterminal op een andere plaats werd aangelegd; dat het middel niet gegrond is;

2.3.1. Overwegende dat verzoekers in hun laatste memorie als nieuw middel schending van het redelijkheidsbeginsel aanvoeren, hierin bestaande dat eigendomsrechten van privé-personen worden aangetast om identieke eigendomsrechten te verlenen aan andere privé-personen en bovendien zulks gebeurt in een of andere relatie met

de containerhaven, wat niet meer actueel is omdat deze reeds bestaat;

2.3.2. Overwegende dat dit middel, daargelaten de vraag of het ontvankelijk is, geen nieuwe argumenten aanvoert dan die welke reeds in de andere middelen werden ontwikkeld; dat het evenmin gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op twaalfduizend frank, komen ten laste van verzoekers, elk voor eenderde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzitting, op zevenentwintig juni 2000, door de
XIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. DE BRABANDERE,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESCHE,	staatsraad,
	J. BAERT,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

J. DE BRABANDERE.