

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 230.132 van 6 februari 2015
in de zaak A. 207.934/X-15.348.**

In zake : 1. Joery DE FEYTER
 2. Ilse SMITS
 3. André VERSTAPPEN
 4. Karin VERMUYTEN
 5. Hendrik KARSTEN
 6. Evita NEEFS
 7. Jef VAN GIEL
 8. Jeanine JORIS
 9. Els JANSSEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Els Empereur en Ive Van Giel
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Brusselstraat 59/5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernaillen
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 februari 2013, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van de Vlaamse Minister van Mobiliteit en Openbare Werken van 4 oktober 2012, waarbij werd beslist: ‘Enig artikel (Artikel 1). In het algemeen belang moeten voor de aanleg van de ring rond Zoersel N14 de onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente Zoersel onmiddellijk in bezit worden genomen. Op de bijgaande, door de minister ondertekende plans 1M3D8E G 021928 00 - 1M3D8E G 021929 00 - 1M3D8E G 021930 00 - 1M3D8E G 021931 00 zijn die onroerende goederen

geel ingekleurd. De onroerende goederen, aangeduid op de plannen, worden onteigend overeenkomstig de bepalingen van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake de onteigeningen ten algemene nutte”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 december 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ive Van Giel, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Shauna De Leener, die *loco* advocaat Sven Vernailen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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 gemeente Zoersel wordt in de noord-zuidrichting doorgesneden door de N14, die de voor de regio belangrijke noord-zuidverbinding vormt en tevens als ongewenste sluiproute wordt gebruikt voor verkeer van de snelweg E19 naar de E34-E313.

De bestreden onteigening kadert in het project dat de omlegging omvat van de N14 ten oosten van Zoersel. Doel van het project is het weren van doorgaand (vracht)verkeer uit het centrum van de gemeente Zoersel, komende van de autosnelwegen E34 en E313 naar het industriegebied van Malle en in de richting van Hoogstraten en de autosnelweg E19, om zo de verkeersleefbaarheid in het centrum van de gemeente te verhogen.

4. De omlegging vertrekt vanaf het kruispunt N14 Zandstraat – Drengel en sluit terug aan op het kruispunt N14 Oostmallebaan – Maalstraat.

Uit de projectnota “wegenis omleidingsweg van Zoersel” blijkt dat de reservatiestrook aangeduid op het gewestplan, het maximaal behoud van woningen en de verkeersveiligheid als randvoorwaarden werden gehanteerd om het tracé van de omleidingsweg te bepalen. Sommige ingrepen vallen evenwel buiten de voorziene reservatiestrook.

5. Op 24 september 2010 wordt de projectnota voor de omleiding door de Provinciale Auditcommissie Antwerpen conform verklaard.

6. Bij het bestreden besluit van 4 oktober 2012 beslist de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken dat in het algemeen belang voor de aanleg van de ring rond Zoersel de onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente Zoersel, die op de bijgaande plannen 1M3D8E G 021928 00 – 1M3D8E G 021929 00 – 1M3D8E G 021930 00 – 1M3D8E G 021931 00 geel zijn ingekleurd, onmiddellijk in bezit moeten worden genomen en moeten worden onteigend overeenkomstig de bepalingen van de wet van 26 juli 1962

‘betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte’ (hierna: de wet van 26 juli 1962).

In het bestreden besluit wordt aangaande de “hoogdringendheid” het volgende vermeld:

“De bestaande verkeersinfrastructuur in het centrum van Zoersel biedt onvoldoende capaciteit en kwaliteit voor de huidige verkeersbelasting. Tijdens de spitsuren staat het verkeer voortdurend aan te schuiven. Het vele (zwaar) verkeer snijdt de dorpskern van Zoersel in twee. Voetgangers en fietsers riskeren er dagelijks hun leven. Door de zeer gevaarlijke verkeers toestanden worden vele schoolkinderen dagelijks met de wagen naar school en naar de naschoolse activiteiten gebracht. Dit genereert nogmaals bijkomend verkeer dat nodeloos door de omringende woonstraten rijdt.

De verdere in- en uitbreiding van het industrieterrein ‘De Schaaf-Delften’ in Malle en de aanleg van een bijkomende bedrijventerrein op het grondgebied van Zoersel (in totaal voor meer dan 20ha) zullen nogmaals veel bijkomend verkeer genereren, wat de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid in de straten in het centrum van Zoersel nogmaals zwaar zal aantasten.

De ring rond Zoersel zorgt voor een structurering van het noord-zuid verkeer. Hierdoor wordt het onderliggend wegennet ontlast zodat het openbaar vervoer vlotter kan rijden en voetgangers en fietsers zich veiliger kunnen verplaatsen. Na de aanleg van de ring rond Zoersel zal de N14 in het centrum van Zoersel volledig verkeersluw heraangelegd worden. De onderhandelingen met verschillende studie bureaus (in het kader van het PPS-project) werden hiervoor reeds opgestart.

Teneinde tijdig de nodige infrastructuur voor handen te hebben om de toenemende verkeersdruk te ten gevolge van de inbreiding en de uitbreiding van het industrieterrein ‘De Schaaf-Delften’ te Malle en de aanleg van een bijkomend bedrijventerrein op het grondgebied van Zoersel te kunnen opvangen en teneinde de realisatie [...] van de verkeersluwe heraanleg van de N14 in het centrum van Zoersel niet in het gedrang te brengen moet er dringend werk gemaakt worden van de aanleg van de ring rond Zoersel. Omwille van deze redenen is het noodzakelijk de onteigeningen nodig voor de aanleg van de ring rond Zoersel met de rechtspleging van hoogdringendheid te laten uitvoeren.

Een slechte ontsluiting naar het hogere wegennet belemmert een gezonde ontwikkeling van de regio en verslechtert aanzienlijk de reeds zeer slechte verkeersveiligheid en leefbaarheid in het centrum van Zoersel. De druk om dit ontsluitings- en verkeersprobleem op korte termijn op te lossen is groot.

Enkel een onteigeningsprocedure met hoogdringendheid biedt voldoende garanties.”

7. Met een brief van 11 december 2012 wordt vijfde verzoeker in kennis gesteld van de bestreden beslissing. Met een brief van 12 december 2012 worden de eerste, de tweede, de derde, de vierde en de zesde verzoekende partij in kennis gesteld van de bestreden beslissing. De bestreden beslissing wordt eveneens bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 6 november 2012.

8. De eerste en de tweede verzoekende partij zijn, ieder voor de helft, eigenaar van een perceel met woonhuis, gelegen te Zoersel, aan de Maalstraat 19, thans kadastraal bekend sectie A, nr. 513/e. Op de innemingstabel van deelplan 4 van het onteigeningsplan worden de eerste en de tweede verzoekende partij aangeduid als de eigenaars van de inneming nr. 71.

De derde en de vierde verzoekende partij zijn eigenaar van een perceel weiland kadastraal bekend sectie B, nr. 182/k. Op de innemingstabel van deelplan 3 van het onteigeningsplan worden de derde en de vierde verzoekende partij aangeduid als de eigenaars van de inneming nr. 36. Daarnaast zijn de derde en de vierde verzoekende partij ook eigenaar van een aantal percelen kadastraal bekend sectie B, nrs. 220/a, 220/b, 221/a, 221/b, 221/c, 221/d en 221/e. Deze laatste percelen dienen als weide voor paarden die vierde verzoekster gebruikt in het kader van haar praktijk als equithérapeute. De derde en de vierde verzoekende partij wonen aan de Herentalsebaan.

Vijfde verzoeker is eigenaar van een woonhuis met aanhorigheden op een perceel gelegen te Zoersel, Herentalsebaan 91, kadastraal bekend sectie B, nr. 253/l. Op de innemingstabel van deelplan 2 van het onteigeningsplan wordt vijfde verzoeker aangeduid als eigenaar van de inneming nr. 27.

Zesde verzoekster is eigenaar van een perceel gelegen te Zoersel, Graffendonk 51, thans kadastraal bekend sectie B, nr. 181/e. Op de innemingstabel van deelplan 3 van het onteigeningsplan wordt zesde verzoekster aangeduid als eigenaar van inneming nr. 38. De woning die zich op het perceel nr. 181/e bevindt, wordt verhuurd aan achtste verzoekster. Het gedeelte van het

perceel nr. 181/e waarop inneming 38 betrekking heeft, behoort echter niet tot het huurcontract. Vanuit haar woning heeft achtste verzoekster een zicht op het open landschap waarbinnen het tracé van de ringweg wordt voorzien.

Zevende verzoeker woont aan de Herentalsebaan 83 te Zoersel. De woning noch het betrokken perceel worden ingenomen. Het perceel grenst wel aan de innemingen nr. 29 en nr. 30 zoals aangeduid op deelplan nr. 2 van het onteigeningsplan.

Negende verzoekster is eigenaar van een woning aan de Biekorfstraat 18 te Zoersel. De woning noch het betrokken perceel worden ingenomen. Aan de overzijde van de straat bevinden zich een aantal bebouwde percelen die grenzen aan het gebied waar de innemingen zich situeren.

IV. Belang

Standpunt van de partijen

9. In het verzoekschrift wordt vooreerst met betrekking tot alle verzoekende partijen aangevoerd dat ze allen in de onmiddellijke nabijheid van de geplande ringweg wonen en dat deze weg “die op enkele meters van hun respectievelijke woningen zou passeren” hoe dan ook gepaard zal gaan met de nodige geluids- en geurhinder, visuele hinder door het verlies van een open landschap en verlies aan privacy. Naast deze nadelen, die worden geleden door alle verzoekende partijen, wordt verder in het verzoekschrift nog ingegaan op de situatie van elk van de verzoekende partijen afzonderlijk “en andere individuele hinder die zij ten gevolge van de bestreden beslissing en het project ter realisatie waarvan de bestreden beslissing is genomen, lijden”. Tevens wordt benadrukt dat ook het belang van de verzoekende partijen die worden onteigend, met name de eerste tot en met de zesde verzoekende partij, verder reikt dan de inneming waarvan zij eigenaar zijn, en dat zij, gelet op de aangevoerde hinder en nadelen, eveneens belang hebben bij het bestrijden van de overige innemingen.

10. De verwerende partij werpt op dat de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij geen belang hebben bij de vordering aangezien ze geen eigenaar zijn van één van de percelen die door de bestreden beslissing worden getroffen. De nadelen die zij menen te zullen ondergaan vinden hun rechtstreekse oorzaak niet in het bestreden besluit, maar wel in de toekomstige vergunningen die zullen worden verleend om het project te realiseren.

Wat de overige verzoekende partijen betreft, werpt de verwerende partij op dat deze verzoekende partijen geen enkel persoonlijk en rechtstreeks belang bezitten bij een gebeurlijke vernietiging van de ganse onteigening met inbegrip van alle innemingen. Het is niet omdat de onderscheiden innemingen betrekking hebben op de aanleg van een omleidingsweg, dat het belang van deze verzoekende partijen zou kunnen worden uitgebreid tot de gehele onteigening en derhalve tot alle innemingen. De verwerende partij is van oordeel dat het belang van de eerste tot en met de zesde verzoekende partij alleszins dient te worden beperkt tot de innemingen 27, 36, 38 en 71.

11. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat het belang van de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij niet ernstig kan worden betwist, nu deze partijen in de onmiddellijke omgeving van de aan te leggen ringweg wonen en de hinder en nadelen die zij ten gevolge van het bestreden besluit kunnen ondervinden concreet, aan de hand van de nodige stukken, worden aangetoond. Verder zetten de verzoekende partijen uiteen dat hun belang niet kan worden beperkt tot enkele percelen, aangezien de verschillende innemingen een aaneengesloten geheel vormen waarmee een ringweg rond Zoersel wordt gecreëerd. Het uitsluiten van enkele percelen te midden van het tracé van deze ringweg, zou er hoe dan ook voor zorgen dat het tracé dient te worden opgeschoven of gewijzigd, hetgeen het gehele traject en bijgevolg de gehele beslissing zou aantasten. De verzoekende partijen zijn dan ook in eerste instantie van oordeel dat de bestreden beslissing één en ondeelbaar is. Indien echter de Raad van State toch van oordeel zou zijn dat het belang dient

te worden beperkt, dan geldt dit volgens de verzoekende partijen in ieder geval voor de volgende innemingen:

- “- 71 en 72 voor de eerste en de tweede verzoekende partijen, nu hun woning onder beide innemingen valt, en tevens innemingen 70 en 76, nu deze in de onmiddellijke omgeving van hun perceel gelegen zijn;
- 36, 37 én 38 voor de derde en vierde verzoekende partij, nu hun perceel onder inneming 36 valt en de route die zij met hun paarden dienen te nemen ook de innemingen 37 en 38 beslaat;
- 27 voor vijfde verzoekende partij, nu dit zijn eigendom betreft en tevens 25, nu dit grenst aan zijn eigendom;
- 38 voor zesde verzoekende partij, nu dit haar eigendom betreft en tevens 36 en 39, nu deze in de onmiddellijke omgeving van haar eigendom gelegen zijn.”

12. In de laatste memorie verzetten de verzoekende partijen zich tegen een gedeeltelijke nietigverklaring van het bestreden besluit. Ze doen gelden dat ze zich in hun verzoekschrift niet uitsluitend hebben beroepen op hun hoedanigheid van eigenaar, maar hun belang in de eerste plaats hebben gesteund op het gegeven dat zij in de onmiddellijke omgeving van de ringweg zouden wonen, hetgeen onder meer visuele, geur- en privacyhinder met zich zou meebrengen. Pas in tweede instantie werd per verzoekende partij bijkomend hun specifieke belang, waaronder de eigendomstoestand, geduid. De verzoekende partijen voeren aan dat ze thans in een quasi ongeschonden landschap wonen en dat een gedeeltelijke nietigverklaring voor hen nog steeds een risico inhoudt aangezien dan niet wordt tegemoet gekomen aan hun vrees dat in een ringweg wordt voorzien in de nabijheid, of zelfs kruisend met de aardgasleiding, zonder dat de impact hiervan afdoende werd onderzocht. Daarnaast herhalen de verzoekende partijen hun standpunt dat het isoleren van enkele percelen de algemene economie van het bestreden besluit zou aantasten.

Beoordeling

In hoofde van de eerste tot en met de zesde verzoekende partij

13. De eerste tot en met de zesde verzoekende partij worden op de tabel der innemingen bij het onteigeningsplan aangeduid als eigenaars van de innemingen nrs. 27, 36, 38, 71. Aangezien het bestreden besluit op individuele wijze een element van hun rechtssituatie bepaalt, hebben zij belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit, doch slechts in zoverre het betrekking heeft op de percelen waarvan zij eigenaar zijn. Wat de andere percelen betreft, worden de eerste tot en met de zesde verzoekende partij door het bestreden besluit niet ongunstig geraakt.

Gelet op de inhoud en de bespreking van het tweede middel, waarin de nauwkeurigheid van het onteigeningsplan met betrekking tot het perceel van de eerste en de tweede verzoekende partij wordt betwist, strekt het in de vorige alinea vastgestelde belang van deze verzoekende partijen zich evenwel tevens uit tot inneming 72.

Of het onteigeningsdoel nog op een aanvaardbare wijze kan worden uitgevoerd zonder de innemingen van de eerste tot en met de zesde verzoekende partij, zal in de eerste plaats door de verwerende partij moeten worden uitgemaakt, na de eventuele vernietiging van de betrokken innemingen.

14. Het belang van de eerste tot en met de zesde verzoekende partij is beperkt tot de innemingen nrs. 27, 36, 38, 71 en 72.

In hoofde van de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij

15. Het wordt niet betwist dat de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij geen eigenaar zijn van percelen die door de bestreden onteigening worden getroffen. De hinder die zij aanvoeren te zullen ondervinden

door het bestreden besluit, volstaat niet om aan te nemen dat zij, ofschoon geen geadresseerde van de bestreden beslissing, toch geacht kunnen worden de vereiste hoedanigheid en een voldoende persoonlijk en rechtstreeks belang te hebben bij een beroep tegen de voorliggende onteigening.

16. Het beroep is onontvankelijk in hoofde van de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij.

17. Met “de verzoekende partijen” worden hierna enkel de eerste tot en met de zesde verzoekende partij bedoeld.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

18. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de formelemotiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen lichten toe dat de hoogdringendheid uitdrukkelijk moet worden gemotiveerd. Deze vereiste veronderstelt dat niet enkel wordt gemotiveerd waarin de hoogdringendheid ligt, maar dat eveneens wordt verklaard wat de gevolgen zijn van het niet aanwenden van de spoedprocedure en waarom de gewone onteigeningsprocedure niet kan worden toegepast. De hoogdringendheid moet worden ondersteund door het administratief dossier. De verzoekende partijen stellen vast dat de bestreden beslissing verwijst naar een onvoldoende capaciteit die zou leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties en verkeersbelasting in Zoersel-dorp, en naar het te verwachten

bijkomend verkeer ingevolge de verdere in- en uitbreiding van het industrieterrein “De Schaaf-Delften” te Malle en de aanleg van een bijkomend bedrijventerrein te Zoersel. De verzoekende partijen beschouwen deze redenen niet als een afdoende grond voor het gebruik van de uitzonderingsprocedure. Er zou, ten eerste, niet zijn aangetoond dat de verkeersbelasting dermate ernstig is dat onmiddellijk werken moeten worden uitgevoerd die een ondukbare toestand zouden moeten beëindigen. Uit de historiek van het project blijkt dat van de betrokken problematiek reeds jaren sprake is. Ten tweede bestaat er noch voor de geplande uitbreiding van “De Schaaf-Delften” noch voor de realisatie van een industrieterrein te Zoersel een duidelijk vaststaande timing. Volgens de verzoekende partijen zijn er geen concrete plannen of voorstellen voorhanden. Zowel over de betrokken industrieterreinen als over de ontsluiting van het industrieterrein dienen de komende jaren nog onderzoeken en studies te gebeuren. Het voorliggende administratief dossier getuigt niet van enige urgentie op deze punten.

In het bijzonder wat vijfde verzoeker betreft, stellen de verzoekende partijen vast dat de onteigening van het betrokken perceel niet gebruikt zal worden voor de eigenlijke aanleg van de betrokken ringweg, doch enkel voor de aanleg van een gracht, voor beplanting en voor een fietspad. De verzoekende partijen wijzen op rechtspraak van de Raad van State waaruit zij afleiden dat uit de motivering van de onteigeningsbeslissing moet blijken dat voor elke inneming afzonderlijk voldaan is aan de voorwaarden van openbaar nut, noodzaak en hoogdringendheid. Voor de verzoekende partijen is het volstrekt onduidelijk waarom de aanleg van een gracht, de beplanting en de aanleg van het fietspad hoogdringend zijn.

19. De verwerende partij is van oordeel dat de bestreden beslissing een expliciete en afdoende motivering van de hoogdringendheid bevat. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren is de verwerende partij van oordeel dat de historiek van het betrokken project de hoogdringendheid niet noodzakelijk ondergraft. Wat de kritiek betreft dat de verkeersveiligheid in Zoersel-centrum sedert jaren een groot probleem is, werpt de verwerende partij

op dat de voorgenomen onteigeningen niet alleen kaderen in de realisatie van de omleidingsweg en de daaraan gekoppelde verkeersveiligheid, een project dat al lang aansleept, maar tevens noodzakelijk is voor de inbreiding en de uitbreiding van het industrieterrein “De Schaaf-Delften” te Malle en voor de aanleg van een bijkomend bedrijventerrein op het grondgebied van Zoersel. Aangaande de kritiek dat de bestreden beslissing niet meer informatie bevat over de concrete timing, verwijst de verwerende partij naar het verzoekschrift waarin zou zijn vermeld dat het project Malle zal starten in 2014. Wat tot slot de argumentatie betreft ten aanzien van vijfde verzoeker, geeft de verwerende partij aan dat de aanleg van de gracht, het voorzien van beplanting en de aanleg van een fietspad inrichtingswerken betreffen die te kaderen zijn binnen het gehele project en dat de globale motivering voor de volledige onteigening dan ook volstaat.

20. In hun memorie van wederantwoord merken de verzoekende partijen bijkomend nog op dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel duidelijk heeft gesteld dat de omleidingsweg pas effect heeft als ook de aansluiting met het industrieterrein van Malle wordt voorzien. De verwijzing in het verzoekschrift naar de aanvang van de werken voor dit industrieterrein in 2014, werd aangehaald als illustratie van de stelling dat de concrete startdatum voor het project steeds verder in de tijd wordt opgeschoven. Intussen is de startdatum alweer opgeschoven naar “vermoedelijk” 2015. De verzoekende partijen zien hierin een bevestiging van hun stelling dat van een concrete timing geen sprake is.

21. In de laatste memorie haalt de verwerende partij nog aan dat het dossier voor de ontsluiting van de industriezone te Malle gunstig werd geadviseerd door de regionale mobiliteitscommissie op 19 juni 2014. Dit project vangt derhalve wel degelijk aan in 2014 en is een noodzakelijk verlengstuk van de omleidingsweg rond Zoersel dat de manifeste verkeersonveiligheid die door deze omleidingsweg ontstaat moet wegnemen. De druk om het ontsluitings- en verkeersprobleem in Zoersel op korte termijn op te lossen is dan ook bijzonder groot. De verkeersonveilige toestand die ingevolge de inbreiding en uitbreiding van het industrieterrein “De Schaaf-Delften” op korte termijn ontstaat

verantwoordt bijgevolg de aanwending van de procedure bij hoogdringendheid. Een en ander blijkt op afdoende wijze uit de bestreden beslissing.

Beoordeling

22. De wet van 26 juli 1962 biedt een geringere rechtsbescherming dan de gewone onteigeningsprocedure bij toepassing van de onteigeningswetten van 17 april 1835 en 27 mei 1870. Luidens artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 kan de onteigening volgens de regels van die wet slechts geschieden “[w]anneer de Koning vaststelt dat de onmiddellijke inbezitneming van een of meer onroerende goederen ten algemenen nutte onontbeerlijk is”. De aanwending van de uitzonderingsprocedure vastgesteld in de wet van 26 juli 1962 is dus slechts toegestaan wanneer de “onmiddellijke inbezitneming” van het goed door de onteigenende overheid “onontbeerlijk is”.

Hoewel de onteigenende overheid over een ruime discretionaire bevoegdheid beschikt wat betreft de hoogdringendheid van de onteigening, mag de Raad van State controleren of die hoogdringendheid wel voorhanden is, wat impliceert dat deze voldoende aannemelijk moet zijn gemaakt.

23. Het bestreden besluit valt onder het toepassingsgebied van de formelemotiveringswet. Artikel 2 van die wet bepaalt dat bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. Artikel 3 bepaalt dat de motivering afdoende moet zijn.

De redenen om toepassing te maken van de uitzonderingsprocedure moeten blijken uit het administratief dossier en moeten op grond van de formelemotiveringsplicht uitdrukkelijk in het bestreden onteigeningsbesluit zelf zijn opgenomen.

24. Uit de onder randnummer 6 geciteerde motivering blijkt dat, ten eerste, een vlottere en meer veilige verkeersafwikkeling en, ten tweede, een oplossing voor de toenemende verkeersdruk die ontstaat ten gevolge van de

inbreiding en de uitbreiding van het industrieterrein “De Schaaf-Delften” te Malle en de aanleg van een bijkomend bedrijventerrein op het grondgebied van Zoersel, worden ingeroepen ter verantwoording van het hoogdringend karakter van de onteigening.

Zonder meer concrete toelichting daaromtrent kan niet worden aangenomen dat het creëren van een meer veilige en vlottere verkeersafwikkeling noopt tot een onteigening bij hoogdringendheid. Een motivering die erop neerkomt dat de verhoging van de verkeersveiligheid uit zijn aard steeds hoogdringend is, is te vaag en te algemeen om te kunnen worden aangenomen als een voldoende grond en een afdoende verantwoording om niet de gewone procedure toe te passen. Het administratief dossier bevat geen stukken waaruit de hoogdringendheid blijkt. De verwerende partij beperkt haar verweer grotendeels tot de stelling dat de voorgenomen onteigeningen niet alleen kaderen in de realisatie van de omleidingsweg en de daaraan gekoppelde verkeersveiligheid – hetgeen de verwerende partij zelf omschrijft als “een project dat al lang aansleept” – maar tevens noodzakelijk is voor de inbreiding en de uitbreiding van het industrieterrein “De Schaaf-Delften” te Malle en de aanleg van een bijkomend bedrijventerrein op het grondgebied van Zoersel. Voor deze laatstgenoemde projecten blijkt er echter, zoals de verzoekende partijen terecht opwerpen, geen duidelijke of vaststaande timing te bestaan. De situering van de startdatum voor “het project” in 2014 heeft geen betrekking op een vooropgestelde timing voor de betrokken industrieterreinen, maar wel op de handelingen die verband houden met de eigenlijke aanleg van de weg. Ook het bij de laatste memorie bijgebrachte verslag van de regionale mobiliteitscommissie van 19 juni 2014 geeft geen blijk van enige concrete timing aangaande de uitbreiding of aanleg van de bedoelde industrieterreinen. De wens “[h]et project” te starten in 2014 of 2015 kan de dringende noodzaak niet verantwoorden. Noch uit de bestreden beslissing noch uit het administratief dossier blijkt welke concrete timing men voor ogen moet houden om te kunnen beoordelen binnen welke termijn de grondinnames gerealiseerd moeten zijn teneinde, zoals het in de bestreden beslissing wordt verwoord, “tijdig de nodige infrastructuur voor handen te hebben”.

25. De motivering waarop de verwerende partij zich beroept maakt niet voldoende aannemelijk waarom de “onmiddellijke” inbezitneming van het goed door de onteigenende overheid onontbeerlijk is, noch kan dit worden afgeleid uit het administratief dossier. Het bestreden besluit miskent bijgevolg artikel 1 van de wet van 26 juli 1962. Het ontbreken van een dergelijke motivering in het bestreden besluit komt bovendien neer op een schending van de formelemotiveringswet.

26. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

27. De verzoekende partijen leiden een tweede middel af uit de schending van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962, van de artikelen 2 en 3 van de formelemotiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen verduidelijken dat de ingeroepen motiveringsverplichting met zich meebrengt dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen afdoende moeten zijn. Zo moet blijken dat de minister zich bij het nemen van de bestreden beslissing heeft gebaseerd op juiste gegevens en dat zij deze correct heeft beoordeeld. Volgens de verzoekende partijen is het onderzoek van de feitelijke situatie niet zorgvuldig gebeurd, wat tot gevolg heeft dat de onteigeningsplannen verscheidene fouten bevatten, waardoor de bestaande toestand onjuist wordt weergegeven.

Concreet wijzen de verzoekende partijen, ten eerste, op deel 4 van het onteigeningsplan dat een aantal fouten zou bevatten met betrekking tot de percelen nrs. 513/e (eigendom van de eerste en de tweede verzoekende partij) en

513/h. Zij stellen, ten aanzien van de vermeldingen in de tabel der innemingen, de volgende fouten vast:

- “- inneming 71 betreft slechts deel perceel 513/E;
- inneming 72 betreft eveneens slechts deel perceel 513/E;
- inneming 76 betreft eigenlijk deels perceel 513/H;
- waar ‘perceel 513/E’ wordt vermeld op het plan, betreft dit een ander perceel;
- waar ‘perceel 513/G’ wordt vermeld, betreft dit eigenlijk voor wat betreft het perceel van eerste en tweede verzoekers, perceel 513/E en voor wat het naburig perceel betreft, perceel ‘513/H’;
- de bestaande woning op perceel 513/E staat niet ingetekend op het onteigeningsplan.”

Daarnaast stellen de verzoekende partijen een verschil in afstand vast tussen de rand van de Oostmallebaan en de grens van het perceel aan de Maalstraat 19 (perceel van de eerste en de tweede verzoekende partij), wanneer de weergave op het kadasterplan wordt vergeleken met de weergave op het onteigeningsplan. Dit doet de verzoekende partijen besluiten dat een veel groter deel van het perceel van de eerste en de tweede verzoekende partij wordt onteigend dan blijkt uit het onteigeningsplan.

Vervolgens stellen de verzoekende partijen ook vast dat de bergplaats, waarvoor aan zesde verzoekster een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, nergens op de onteigeningsplannen wordt vermeld, en dus ook niet bij de besluitvorming werd betrokken.

De vastgestelde fouten hebben volgens de verzoekende partijen financiële consequenties. Het geraamde budget van 5.500.000 euro, waarvan melding wordt gemaakt in het advies van de Inspectie van Financiën, zal namelijk niet meer kunnen volstaan.

De verzoekende partijen besluiten dat de minister niet in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen, en dat het betrokken onderzoek van de feitelijke gegevens klaarblijkelijk onzorgvuldig werd gevoerd.

28. De verwerende partij repliceert dat er door de onteigeningswetten – meer bepaald de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte en de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte – slechts één verplichting wordt opgelegd in verband met het onteigeningsplan: namelijk moet op het onteigeningsplan het tracé van de werken worden aangeduid en moeten verder de te onteigenen percelen worden vermeld tezamen met de naam van de eigenaar zoals die uit de kadastrale legger blijkt. Een onteigeningsplan wordt dan ook in principe opgemaakt op basis van kadastrale gegevens. Het onteigeningsplan moet het mogelijk maken dat de onteigende de vermoedelijke omvang en de vermoedelijke oppervlakte van de inneming kan inschatten.

Verder wijst de verwerende partij ook op de uitsluitende bevoegdheid van de vrederechter om ambtshalve na te gaan of het onteigeningsplan van toepassing is op het goed waarvan de onteigening wordt gevorderd. De rechter beschikt slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid wanneer hij de wettigheid van de onteigening beoordeelt. Een eventuele onduidelijkheid of vaagheid van het onteigeningsplan zal slechts aanleiding kunnen geven tot de onwettigheid van de onteigeningsbeslissing indien deze vaagheid of onduidelijkheid ertoe zou hebben geleid dat de minister zich niet heeft kunnen baseren op gegevens die in feite juist zijn. In *casu* is de verwerende partij van oordeel dat van een dergelijke situatie geen sprake is en dat zulks zeker niet door de verzoekende partijen wordt aangetoond.

Voorts merkt de verwerende partij op dat de wet van 26 juli 1962 voorziet dat een door de rechter aangestelde deskundige een plaatsbeschrijving opmaakt, die het onder andere mogelijk zal maken om alle gebeurlijke betwistingen met betrekking tot de in te nemen percelen weg te nemen. Het is dus pas naar aanleiding van een betwisting, en in het kader van een plaatsbezoek dat wordt overgegaan tot een tegensprekelijke opmeting van de percelen. De verwerende partij besluit dat de gerechtelijke fase van de onteigening de nodige garanties biedt ter oplossing van het door de verzoekende partijen aangebrachte probleem. Alleszins voldoet het onteigeningsplan aan het

zorgvuldigheidsbeginsel daar het voldoende duidelijkheid schept over welke percelen het voorwerp uitmaken van de onteigeningsbeslissing.

29. In hun memorie van wederantwoord verwijzen de verzoekende partijen bijkomend nog naar het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel aan de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, en naar het standpunt dat het college van burgemeester en schepenen heeft ingenomen met betrekking tot de bezwaren die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek betreffende deze vergunningsaanvraag. Daarin zou worden erkend dat het onteigeningsplan foutief is. Het argument van de verwerende partij dat de vrederechter de gebreken in de onteigeningsbeslissing nog zal kunnen rechtzetten, kan volgens de verzoekende partijen niet worden aangenomen. Het plan zoals het nu voorligt houdt in dat de woning van de eerste en de tweede verzoekende partij zou worden afgebroken en onteigend, terwijl in de voormelde adviezen van het college van burgemeester en schepenen wordt aangegeven dat dit niet de bedoeling is.

Beoordeling

30. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat het bestuur zijn beslissing op zorgvuldige wijze moet voorbereiden. Dit impliceert dat de beslissing dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de overheid onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk worden onderzocht, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen.

31. Een vergelijking van het door de verwerende partij bijgebrachte plan “Grondplan ontwerp” met deel 4 van het onteigeningsplan bevestigt de vaststelling van de verzoekende partijen dat inneming nr. 72 op het onteigeningsplan wordt weergegeven als een inneming van een deel van het

perceel dat op het onteigeningsplan wordt aangeduid als “513 G”, terwijl op het “Grondplan ontwerp” datzelfde perceel wordt aangeduid als “513 E”.

Deze vastgestelde tegenstrijdigheid doet vragen rijzen over het werkelijke voorwerp van de onteigeningen en doet een rechtsonzekere situatie ontstaan. Zo is het onder meer niet duidelijk of de woning van de eerste en de tweede verzoekende partij al dan niet het voorwerp uitmaakt van de betrokken onteigening.

De verwerende partij biedt geen concrete verduidelijking voor deze vastgestelde tegenstrijdigheid, maar geeft daarentegen te kennen dat een eventuele onduidelijkheid of vaagheid pas zal verduidelijkt worden in de gerechtelijke fase, in het kader van een plaatsbezoek tijdens hetwelk zal worden overgegaan tot een tegensprekelijke opmeting van percelen. Dit standpunt van de verwerende partij belet niet dat de bestreden beslissing niet gesteund is op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het zorgvuldigheidsbeginsel werd derhalve geschonden. Dat is des te meer problematisch aangezien de wet van 26 juli 1962 een geringere rechtsbescherming biedt dan de gewone onteigeningsprocedure bij toepassing van de onteigeningswetten van 17 april 1835 en 27 mei 1870. De wet van 26 juli 1962 voorziet onder meer niet in een openbaar onderzoek. De mogelijkheid om reeds in de administratieve fase, voorafgaand aan de gerechtelijke fase, opmerkingen te maken met betrekking tot de voorgenomen onteigening, en in het bijzonder met betrekking tot de innemingen zoals die blijken uit het onteigeningsplan, is niet voorzien wanneer de onteigening met toepassing van de wet van 26 juli 1962 is gebeurd.

32. Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep in hoofde van de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken van 4 oktober 2012 tot onteigening ten algemenen nutte volgens de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden van onroerende goederen nodig voor “de aanleg van de ring rond Zoersel N14”, in zoverre het de innemingen nrs. 27, 36, 38, 71 en 72 betreft.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

3. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

4. De zevende, de achtste en de negende verzoekende partij worden verwezen in de kosten van hun beroep tot nietigverklaring, begroot op 525 euro, elk voor een derde.

5. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, behoudens wat de kosten voor de zevende, de achtste en de negende verzoekende partij betreft, begroot op 1.050 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes februari 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust