RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 230.202 van 13 februari 2015
in de zaak A. 207.756/X-15.337.

In zake : Hendrik VANGENECHTEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Floris Sebreghts
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
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 het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 januari 2013, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van 12 oktober 2012 van de Vlaamse Minister van bestuurszaken, binnenlands bestuur, inburgering, toerisme en Vlaamse rand waarbij machtiging wordt verleend tot onteigening bij hoogdringende omstandigheden van onroerende goederen voor de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Noordelijke Wand Werft’”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De stad Geel heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 7 maart 2013. De stad Geel heeft een memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De eerste verwerende partij en de stad Geel hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende 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 19 september 2014.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Shauna De Leener, die *loco* advocaat Floris Sebreghts verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Jeroen De Mets, die *loco* advocaat Tom De Sutter verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Pieter Jan Vervoort, die *loco* advocaat Jan Roggen verschijnt voor de stad Geel, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. Bij besluit van 2 mei 2011 stelt de gemeenteraad van Geel het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Noordelijke Wand Werft" (hierna: het RUP), met bijbehorend onteigeningsplan, voorlopig vast. Artikel 2 van dat besluit luidt als volgt:

> "Op 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."

4.1. Bij besluit van 5 september 2011 stelt de gemeenteraad van Geel het RUP, met bijbehorend onteigeningsplan, definitief vast.

Het plangebied van het RUP ligt aan de noordzijde van de straat en het plein Werft-Markt, in het stadscentrum van Geel. In het noorden wordt het plangebied omgeven door de Lebonstraat, in het oosten door de Markt en in het zuiden door het plein Werft-Markt. In het RUP worden 4 "projectzones voor gemengde stedelijke ontwikkelingen" afgebakend.

4.2. Verzoeker is mede-eigenaar van twee percelen, elk bebouwd met een eengezinswoning die op het op 5 september 2011 vastgestelde onteigeningsplan zijn aangeduid als innemingen 62 en 63 (kadastraal bekend sectie G, nrs. 792/m en 792/k). Deze percelen zijn gelegen binnen de op de hoek van de Werft en de Patronaatstraat gelegen en voor "alle stedelijke functies" bestemde zone "S4A" van het RUP.

4.3. In het gemeenteraadsbesluit van 5 september 2011 wordt met betrekking tot de onteigening vermeld wat volgt:

"[…]

Overwegend dat samen met de opmaak van het ontwerp Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Noordelijke Wand Werft' tevens een onteigeningsplan voor een aantal plandelen werd opgemaakt, vanuit het oogpunt van algemeen belang, en concreet omwille van volgende motivatie:

- Algemeen belang: versterking centrumgebied, realisatie ondergrondse parkeergarage, relatie met herinrichting plein Markt-Werft, verhogen draagvlak stedelijke functies
- Onteigeningsnoodzaak: fragmentarisch grondbezit terwijl een ontwikkeling in een beperkt aantal fasen noodzakelijk is voor een optimale invulling van het gebied
- Hoogdringendheid: voor projectzone S4B van toepassing vanwege de koppeling aan de noodzakelijke herinrichting van Markt - Werft en de daarvoor toegekende subsidies (herinrichting Markt - Werft kan pas plaatsvinden na realisatie parking in plangebied);

[…]

Overwegend dat de GECORO Geel in zitting van 11 augustus 2011 de uitgebrachte adviezen heeft behandeld als volgt:

Behandeling advies Bestendige Deputatie:

De argumenten uit het advies worden integraal aangenomen en het dossier wordt conform het advies aangepast. Concreet leidt dit [tot] de aanpassing dat de motivering van het onteigeningsplan in de toelichtingsnota wordt verbeterd. In de toelichting van het RUP zal uitgebreider worden ingegaan op de volgende elementen.

- Algemeen Belang: versterking centrumgebied, realisatie ondergrondse parkeergarage, relatie met herinrichting plein Markt-Werft, verhogen draagvlak stedelijke functies.
- Onteigeningsnoodzaak: fragmentarisch grondbezit terwijl een ontwikkeling in een beperkt aantal fasen noodzakelijk is voor een optimale invulling van het gebied.
- Hoogdringendheid (indien van toepassing): voor projectzone S4B van toepassing vanwege de koppeling aan de noodzakelijke herinrichting van Markt - Werft en de daarvoor toegekende subsidies (herinrichting Markt/Werft kan pas plaatsvinden na realisatie parking in plangebied)."

4.4. In de toelichtingsnota bij het RUP wordt met betrekking tot de onteigening vermeld wat volgt :

"Motivatie voor de onteigening

Algemeen belang

- Het projectgebied S4 aan zijde Werft maakt deel uit van het stadsvernieuwingsproject Gheelodroom, dat door de stad werd ingediend en goedgekeurd (subsidiebedrag 3.000.000 €) door M.B. van 30-10-2009.
- De stad Geel heeft een PPS-overeenkomst gesloten met TV Vanhout/Van Roey om op de site S3 (project 'Ecodroom', gelegen juist ten westen van het plangebied) een stedelijk invulproject te realiseren. Concreet zal de stad 211 publieke parkeerplaatsen + 80

parkeerplaatsen voor stadsdiensten (die na openingsuren stadhuis ook voor publiek opengesteld zullen worden) in het betreffende project aankopen.

- Het is de bedoeling van de stad om een kwalitatieve herinrichting van de publieke pleinen Werft en Markt te kunnen doorvoeren, met daarbij het parkeervrij maken van de betreffende pleinen en het verkeersluw maken van het stadshart. Dit impliceert dat het aantal bovengrondse parkeerplaatsen, dat momenteel aanwezig is op de pleinen, in de toekomst ondergronds gebracht dient te worden. De aankoop van de ondergrondse parking op de site S3 (project 'Ecodroom'), simultaan met de heraanleg van de Markt, zijn een eerste stap in dit proces. De bedoeling is om de parking onder de site S3 in een volgende fase uit te breiden met een publiek gedeelte van de parking onder zone S4 binnen het plangebied, en dit simultaan met de heraanleg van de Werft. Op die manier kan het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor het functioneren van het stadsweefsel volledig ondergronds worden opgevangen. Bovendien biedt het verbinden van beide parkings aan elkaar het voordeel dat autoverkeer al vanaf de bibliotheek (westzijde zone S3) ondergronds wordt gebracht (het hele gebied van achter het stadhuis tot en met Markt wordt dan verkeersluw), en dat voetgangers kunnen bovenkomen in de oostelijke hoek van de zone S4B, dus bijna letterlijk 'onder de kerktoren'.
- Het parkeerbeleidsplan dat door de stad werd opgesteld in [het] kader van de verbreding / verdieping van het Mobiliteitsplan, onderschrijft en motiveert deze visie volledig.
- Met de realisatie van de ondergrondse parkeergarage en de stedelijke functies binnen de projectzones uit het RUP, wordt het centrumgebied van Geel verder versterkt. Door de toevoeging van de geplande commerciële stedelijke functies, wordt het bestaande aanbod op het gebied van handel en recreatie verder vervolledigd en door de realisatie van woningen en appartementen wordt het draagvlak voor bestaande en nieuwe commerciële functies vergroot.

Onteigeningsnoodzaak

- De onteigening is noodzakelijk omwille van de realisatie van de ondergrondse parking en de versterking van het centrumgebied van Geel. Door het bestaande fragmentarische grondbezit in het plangebied, is de ontwikkeling van de plannen zonder een onteigeningsplan, niet goed mogelijk. Door de schaal van de projecten is een realisatie in een beperkt aantal fasen namelijk aangewezen, waarvoor de gronden effectief moeten kunnen worden verworven. De realisatie van de parking onder het plangebied is bovendien gebonden aan een strakke timing omwille van de koppeling van dit project met de herinrichting van de pleinen Markt-Werft, die onderdeel uitmaken van het subsidiëringsdossier.

Hoogdringendheid

- Voor de realisatie van de stadsvernieuwingsprojecten en de heraanleg van het plein Markt-Werft is er een bepaalde strikte timing bepaald. Hieruit is ook een meerjarenplanning vanuit de stad ontstaan. Daarin zijn gelden opgenomen voor aankoop van de parking onder S4 in het

> jaar 2014. De geplande projecten (bebouwing en openbaar domein) zijn hoogdringend om een oplossing te bieden voor [de] parkeerproblematiek van de stad. Het is noodzakelijk om op korte termijn tot een volledige herinrichting en opwaardering van het openbaar domein te kunnen komen (wat parkeervrije pleinen impliceert), en de noodzaak om dit snel te doen gelet op de dynamische ontwikkeling van het stadscentrum en handelsapparaat."

5. Op 27 oktober 2011 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het RUP goed.

6. Bij brief van 14 november 2011 richt de stad Geel een aanvraag tot onteigeningsmachtiging aan de Vlaamse regering, waarop door de diensten van de Vlaamse overheid wordt geantwoord dat er stukken ontbreken.

7. In zitting van 6 februari 2012 beslist de gemeenteraad van Geel haar aanvraag tot machtiging tot onteigening te beperken tot de percelen die op het onteigeningsplan zijn aangeduid als de innemingen met nummers 19, 20, 22, 30 tot 55 en 62 tot 66. In dit gemeenteraadsbesluit wordt het volgende 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;
> […]."

8. Op 12 oktober 2012 machtigt de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand de stad Geel om over te gaan tot de verwerving bij wijze van onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen, gelegen te Geel, met een totaal in te

nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het bijgevoegde onteigeningsplan. Dit is het bestreden besluit.

In de aanhef van dit besluit wordt verwezen naar de besluiten van de gemeenteraad van de stad Geel van 2 mei 2011 en 5 september 2011 en wordt onder meer overwogen wat volgt:

> "Overwegende dat uit de motivering van het gemeentebestuur, uiteengezet in de voormelde raadsbesluiten blijkt dat de onteigening dringend noodzakelijk is en van openbaar nut; dat voornoemde documenten integraal deel uitmaken van dit ministerieel machtigingsbesluit en samen met dit besluit moeten betekend worden aan de belanghebbende partijen."

9. Verzoeker is met een op 30 november 2012 verstuurde aangetekende brief in kennis gesteld van het voormelde ministerieel besluit.

IV. Aanwijzing tegenpartij

10. De bestreden beslissing geeft gevolg aan een vraag van de stad Geel, steunt voor haar motivering op de besluiten van de stad Geel van 2 mei 2011 en 5 september 2011, en verklaart die besluiten mee tot onderdeel van de bestreden beslissing. Deze motivering wordt in verzoekers eerste middel betwist. Er is bijgevolg reden om de stad Geel, initieel in het debat als tussenkomende partij toegelaten, finaal als een tegenpartij aan te merken en te behandelen.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

11. In zijn verzoekschrift stelt verzoeker dat zijn onroerende goederen krachtens het bestreden besluit worden aangeduid als te onteigenen innemingen voor de realisatie van het RUP, waarbij het Vlaamse Gewest beslist de procedure 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) toe te passen. Hij meent dan ook dat zijn

rechtspositie rechtstreeks wordt aangetast door het bestreden besluit, waardoor hij in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar van een onroerend goed waarvan het bestreden besluit in de onteigening voorziet, een voldoende rechtstreeks en persoonlijk belang heeft bij de vordering.

12. De verwerende partijen werpen op dat verzoeker slechts belang heeft bij het beroep voor zover het betrekking heeft op de twee percelen die op het onteigeningsplan zijn aangeduid als innemingen 62 en 63.

13. In zijn memorie van wederantwoord voert verzoeker vooreerst aan dat de discussie inzake het beperkt belang zuiver theoretisch is. Immers, als de Raad van State meent dat één onteigening in uitvoering van het bestreden besluit onwettig heeft plaatsgevonden, zullen alle andere onteigeningen eveneens onwettig zijn.

Voorts stelt hij dat zijn belang niet beperkt is tot de innemingsnummers die tot zijn eigendom behoren, maar zich minstens uitstrekt tot de projectzone/het plandeel S4A, zoals zonder meer ook blijkt uit de uiteenzetting van de ingeroepen middelen.

Beoordeling

14. Het bestreden besluit heeft betrekking op een onteigening die 66 innemingen omvat, die zich situeren binnen de projectzones S4A, S4B en S4C van het betrokken RUP “Noordelijke Wand Werft”. Verzoeker is enkel mede-eigenaar van de percelen die getroffen worden door de innemingen nrs. 62 en 63. In zijn verzoekschrift beroept hij zich uitsluitend op het feit dat hij door het bestreden besluit in zijn eigendomsrecht wordt aangetast. Het blijkt niet welk belang hij heeft bij het bestrijden van de inneming van percelen waarvan hij geen eigenaar is.

15. Of het onteigeningsdoel nog op een aanvaardbare wijze kan worden uitgevoerd zonder de innemingen van verzoeker, zal in de eerste plaats

door de verwerende partijen moeten worden uitgemaakt, na de eventuele vernietiging van die innemingen.

16. De excepties zijn gegrond.

Het beroep is enkel ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de in het bestreden besluit voorziene innemingen nrs. 62 en 63.

VI. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

17.1. In een eerste middel voert verzoeker onder meer de schending aan van artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de formelemotiveringswet).

Hij stelt daartoe dat artikel 1 van de wet van 26 juli 1962 en de artikelen 2 en 3 van de formelemotiveringswet samen impliceren dat ingeval een machtiging tot onteigening wordt verleend op grond van de wet van 26 juli 1962, de redenen om toepassing te maken van deze uitzonderingsprocedure, die een geringere rechtsbescherming biedt dan de gewone onteigeningsprocedure, op grond van de formelemotiveringsplicht in de onteigeningsmachtiging zelf moeten worden opgenomen. Volgens hem is *in casu* geen deugdelijke en voldoende motivering van het spoedeisend karakter van de onteigening voorhanden, zodat de voormelde bepalingen worden geschonden. Aldus werd de wettelijke vereiste om de procedure van de wet van 26 juli 1962 toe te passen, miskend.

17.2. Meer bepaald wijst verzoeker erop dat onder andere inzake de dringende noodzakelijkheid van de onteigening in het bestreden besluit wordt verwezen naar de motivering van het gemeentebestuur, zoals uiteengezet in de gemeenteraadsbesluiten van 2 mei 2011 en 5 september 2011 die integraal deel

uitmaken van het bestreden besluit en aan hem samen met het bestreden besluit zijn betekend.

In het besluit van 2 mei 2011, zoals dit aan verzoeker is betekend, is niets vermeld inzake motivering voor de hoogdringendheid van de onteigening; er is zelfs sprake van “motivatie tot onteigening opnemen”.

In het besluit van 5 september 2011 is inzake de voorwaarde van hoogdringendheid enkel vermeld dat deze “voor projectzone S4B van toepassing [is] vanwege de koppeling aan de noodzakelijke herinrichting van Markt-Werft en de daarvoor toegekende subsidies (herinrichting Markt-Werft kan pas plaatsvinden na realisatie van de parking in plangebied)”. Buiten het feit dat deze overweging enkel betrekking heeft op de projectzone S4B en dus niet op de zone S4A waar de percelen van verzoeker zijn gesitueerd, meent verzoeker dat deze uiterst summiere overweging slechts beperkt is tot de redenen die het algemeen nut van de voorgenomen onteigening mogelijk trachten te verantwoorden. Er wordt immers eenvoudigweg gesteld dat de voorgenomen onteigeningen gekoppeld moeten worden aan de noodzakelijke herinrichting van Markt-werft. Nergens wordt er melding gemaakt van de snelheid waarmee het RUP gerealiseerd moet worden en de redenen voor die noodzakelijke timing, noch waarom er dringend extra parking noodzakelijk zou zijn. Zo bevat de onteigeningsmachtiging geen enkele aanduiding over de te respecteren timing en de redenen daartoe. De link met de hoogdringendheid is dan ook volstrekt onbestaande.

18. In haar memorie van antwoord stelt de eerste verwerende partij vooreerst dat uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de aangevoerde hoogdringendheid van de voorgenomen onteigening wel degelijk formeel is gemotiveerd en dat de kritiek van verzoeker de materiële motivering betreft.

Voorts voert zij aan dat verzoeker erg selectief citeert uit de besluiten van de stad Geel en via weinig concrete opmerkingen tevergeefs probeert om de motivering ervan te ondergraven. Zo ziet verzoeker over het

hoofd dat in de voormelde besluiten wordt verwezen naar de toelichtingsnota bij het RUP die een uitgebreide motivering van de hoogdringendheid bevat.

Tot slot stelt de eerste verwerende partij dat de bewering dat de motivering in de verschillende voorbereidende besluiten enkel betrekking zou hebben op de projectzone S4B, feitelijke grondslag mist. Immers, in de toelichtingsnota wordt uitgebreid gemotiveerd waarom de zone S4 als één geheel moet worden gezien en het hele project S4 noodzakelijk is om "op korte termijn tot een volledige herinrichting en opwaardering van het openbaar domein te kunnen komen".

19. Ook de tweede verwerende partij wijst op het besluit van de gemeenteraad van 5 september 2011, en meer bepaald op hetgeen daarin wordt uiteengezet met betrekking tot het onontbeerlijk karakter van de onmiddellijke inbezitneming. De tweede verwerende partij vermeldt dat bij de behandeling van het advies van de deputatie wordt verwezen naar de toelichtingsnota bij het RUP. De summiere, maar daarom niet minder afdoende motivering opgenomen in het gemeenteraadsbesluit, wordt dus uitvoeriger toegelicht in de toelichtingsnota bij het RUP, die samen met het bestreden besluit ter inzage werd gelegd. Uit die toelichtingsnota valt volgens de tweede verwerende partij af te leiden dat de onmiddellijke inbezitneming van de te onteigenen gronden onontbeerlijk is omdat de realisatie van de bestemming van het RUP mee een oplossing zal bieden voor de parkeerproblematiek van de stad. Het is noodzakelijk om op korte termijn over te gaan tot volledige herinrichting en opwaardering van het openbaar domein, en meer in het bijzonder de dynamische ontwikkeling van het stadscentrum. Het stadsontwikkelingsproject is al aan de gang, en sommige projecten werden al verwezenlijkt. Met het oog op de dynamische ontwikkeling van het stadscentrum is het nu van belang dat ook de andere projecten van het stadsontwikkelingsproject, zoals de heraanleg van de Werft en de realisatie van de noordelijke wand van Werft, op korte termijn kunnen worden aangevat. Als daarvoor de gewone onteigeningsprocedure zou worden gebruikt, zouden deze werken pas binnen ettelijke jaren kunnen starten. De dynamiek van het stadsontwikkelingsproject zou daardoor teloorgaan.

Voor zover in het besluit van 5 september 2011 wordt verwezen naar de projectzone S4B, stelt de tweede verwerende partij tot slot, dat uit de toelichting bij het RUP blijkt dat dit een louter materiële vergissing betreft en dat moest worden verwezen naar zone S4 als geheel.

20. In zijn memorie van wederantwoord benadrukt verzoeker dat de motivering inzake hoogdringendheid die zou zijn weergegeven in de toelichtingsnota van het betrokken RUP niet aan hem ter kennis is gebracht. De mogelijkheid om kennis te nemen van de toelichtingsnota via de website van de gemeente, of doordat het ter inzage werd gelegd, ontslaat het bestuur niet van de verplichting om dit stuk ook ter kennis te brengen. Daarenboven wordt in het bestreden besluit ook nergens naar de toelichtingsnota verwezen. Volgens verzoeker kan dan ook enkel rekening worden gehouden met de gemeenteraadsbesluiten van de stad Geel van 2 mei 2011 en 5 september 2011.

De verzoeker wijst er ook op dat men niet kan verwachten dat hij op eigen houtje alle mogelijke stukken die op één of andere manier gelieerd zijn aan het bestreden besluit, en waarnaar daarenboven niet wordt verwezen in het bestreden besluit, op hun inhoud doorzoekt om te weten te komen waarom het eventueel spoedeisend karakter van een onteigening in projectzone S4B, ook onverkort geldt voor de onteigening in de zone S4A. Als de eerste verwerende partij de mening was toegedaan dat de feitelijke en juridische overwegingen die ten grondslag liggen aan het bestreden besluit blijken uit de toelichtingsnota, had zij minstens in de onteigeningsmachtiging kunnen verwijzen naar deze toelichtingsnota.

21. In haar laatste memorie stelt de eerste verwerende partij dat in het gemeenteraadsbesluit van 5 september 2011 wordt verwezen naar de toelichtingsnota waarvan verzoeker had kunnen kennis nemen en in elk geval tijdens de procedure heeft kunnen kennis nemen. Verzoeker heeft volgens haar geen belang bij een enkele (beweerde) schending van de formelemotiveringsplicht. Hij heeft, aldus de eerste verwerende partij, wel degelijk kennis van de toelichtingsnota en is er niet in geslaagd deze te

weerleggen. Het enkele feit dat hij desgevallend geen beroep tot nietigverklaring zou hebben ingediend als hij tijdig kennis zou hebben genomen van de toelichtingsnota, kan van invloed zijn op de regeling van de kosten, maar doet geen afbreuk aan het gebrek aan belang bij het middel.

22. De tweede verwerende partij stelt in haar laatste memorie vooreerst dat een materiële vergissing die voor iedereen duidelijk is, niet tot de onwettigheid van een aangevochten administratieve rechtshandeling kan leiden. *In casu* blijkt volgens haar dat er duidelijk sprake is van een materiële vergissing en het feit dat de toelichtingsnota van het RUP niet aan verzoeker zou zijn betekend, doet daaraan geen afbreuk. Hierbij voert ze ook aan dat haar geen wettelijke bepaling of algemeen beginsel van behoorlijk bestuur bekend is dat zou vereisen dat ter ondersteuning van het feit dat een materiële vergissing werd begaan, enkel kan worden verwezen naar stukken die aan verzoeker zijn betekend.

Voorts benadrukt de tweede verwerende partij dat de toelichtingsnota van het RUP samen met het bestreden besluit ter inzage werd gelegd en bijgevolg deel uitmaakt van het administratief dossier, zodat ook om die reden niet valt in te zien waarom geen rekening zou mogen worden gehouden met de motieven zoals uiteengezet in die toelichtingsnota.

Vervolgens wijst de tweede verwerende partij erop dat uit de formelemotiveringswet niet volgt dat de materiële motieven, zoals zij in de formele motivering zijn uitgedrukt, ook in rechte en in feite juist moeten zijn en dat *in casu* verzoeker enkel de schending aanvoert van de formelemotiveringsplicht en niet van de materiëlemotiveringsplicht.

23. In zijn laatste memorie benadrukt verzoeker nog dat de motivering niet draagkrachtig is aangezien zij betrekking heeft op projectzone S4B en als zodanig de formelemotiveringswet schendt. Het enkele gegeven dat uit de toelichtingsnota zou blijken dat deze verwijzing een materiële vergissing betreft, doet hieraan geen afbreuk. In de eerste plaats kan immers, aldus

verzoeker, niet worden voorbijgegaan aan het feit dat deze toelichtingsnota niet aan hem ter kennis werd gebracht en daarnaast moet de vraag of iets afdoende gemotiveerd is, worden beoordeeld vanuit het standpunt van de bestuurde en niet vanuit het oogpunt van het bestuur. Het verweer van de verwerende partijen dat slechts een materiële vergissing voorhanden was die na het lezen van de toelichtingsnota zou moeten worden opgemerkt, voldoet dan ook niet.

Beoordeling

24. 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 als wettigheidsrechter controleren of die hoogdringendheid wel voorhanden is, wat impliceert dat deze voldoende aannemelijk moet zijn gemaakt.

De overheid die beslist om van de voormelde uitzonderingsprocedure gebruik te maken, moet, wil zij niet aan de formelemotiveringswet tekortkomen, in haar besluit zelf afdoende tot uitdrukking brengen wat de redenen zijn die meebrengen dat de onteigening ten algemenen nutte volgens de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden moet gebeuren. Eventueel mogen de motieven ter verantwoording van de urgentie ook blijken uit de stukken waarnaar ter motivering van het besluit expliciet wordt

verwezen en die samen met de beslissing, waarvan ze “integraal deel uitmaken”, betekend worden aan de belanghebbende partijen.

25. Hoewel het bestreden besluit zelf geen motivering bevat ter verantwoording van de dringende noodzakelijkheid wordt daarin wel expliciet verwezen naar de motivering gegeven door de tweede verwerende partij in de gemeenteraadsbesluiten van 2 mei 2011 en 5 september 2011, waarbij wordt gesteld dat die documenten “integraal deel uitmaken” van het bestreden besluit en samen met dit besluit moeten worden betekend aan de belanghebbende partijen (randnr. 8). Verzoeker betwist niet dat de betrokken gemeenteraadsbesluiten aan hem samen met het bestreden besluit zijn betekend.

26. Met verzoeker moet worden vastgesteld dat in het gemeenteraadsbesluit van 2 mei 2011 geen motivering inzake de hoogdringendheid is opgenomen en dat daarin enkele sprake is van “motivatie tot onteigening opnemen”.

Verder moet met verzoeker worden vastgesteld dat de motivering van de hoogdringendheid in het gemeenteraadsbesluit van 5 september 2011 (randnr. 4.3) enkel betrekking heeft op projectzone S4B, terwijl de innemingen 62 en 63 gelegen zijn in de zone S4A.

27.1. In de stukken van het administratief dossier waarnaar de verwerende partijen verwijzen en namelijk in de toelichtingsnota bij het RUP wordt inzake de hoogdringendheid ingegaan op de chronologie van de werken waarbij eerst de parking binnen het plangebied moet worden gerealiseerd en pas daarna de herinrichting van “Markt-Werft” kan plaatsvinden, wordt gesteld dat er een “strikte timing” bepaald is waarbij in de meerjarenplanning gelden zijn opgenomen voor de aankoop van de parking in 2014 en wordt geaffirmeerd dat binnen het gesubsidieerde stadsvernieuwingsproject “Gheelodroom” de parkeerproblematiek hoogdringend een oplossing behoeft “gelet op de dynamische ontwikkeling van het stadscentrum en handelsapparaat”.

27.2. De in randnummer 27.1 aangehaalde motivering komt er op neer dat de gekozen “strikte timing” verantwoord is door “de dynamische ontwikkeling van het stadscentrum en handelsapparaat”. De laatst geciteerde omschrijving is echter niet meer dan een inhoudsloze stijlformule. De in randnummer 27.1 aangehaalde motivering is dan ook te vaag en te algemeen om te kunnen worden aangenomen als een voldoende grond en een afdoende verantwoording om niet de gewone onteigeningsprocedure toe te passen.

28. De door de eerste verwerende partij in haar laatste memorie aangevoerde exceptie van gebrek aan belang bij het middel (randnr. 21) gaat ervan uit dat in de toelichtingsnota bij het RUP afdoende motieven zijn opgenomen ter verantwoording van de hoogdringendheid. In het vorige randnummer is gebleken dat dit niet geval is. Alleen al daarom wordt de laatstgenoemde exceptie verworpen.

29. Het bestreden besluit maakt niet voldoende aannemelijk waarom de onmiddellijke inbezitneming van verzoekers eigendom door de onteigenende overheid onontbeerlijk is en dit kan ook niet uit het dossier worden afgeleid. Het bestreden besluit schendt bijgevolg zowel de artikelen 2 en 3 van de formelemotiveringswet als artikel 1 van de wet van 26 juli 1962.

Het middel is in zoverre gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand van 12 oktober 2012 waarbij aan de stad Geel machtiging tot onteigening wordt verleend van onroerende goederen gelegen in Geel voor de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Noordelijke Wand Werft”, in zoverre dit de kadastrale percelen sectie G, nrs. 792/m en 792/k (innemingen 62 en 63) betreft.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

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

3. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien februari 2015, 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**