RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 234.079 van 8 maart 2016
in de zaak A. 217.540/X-16.408.

In zake : 1. Luc D'HERDE
2. Ingrid SMET
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 Brussel
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD GERAARDSBERGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Vekeman
kantoor houdend te 9500 Geraardsbergen
Pastorijstraat 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 12 november 2015, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen van 8 september 2015 "houdende principieel akkoord om over te gaan tot desaffectatie en openbare verkoop van een deel van het perceel, kadastraal gekend als afdeling 2, Sectie A, 199b2".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Joke Goris heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Philippe Maerevoet, die *loco* advocaat Veerle Vekeman verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris 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. Verzoekers wonen aan de Astridlaan 88 in Geraardsbergen (hierna: het woonperceel van verzoekers). Zij zijn eigenaar van hun woonperceel. De verwerende partij is eigenaar van het rechts aan het woonperceel van verzoekers palende perceel. Op het laatstgenoemde perceel liep vroeger een tramlijn en verzoekers stellen dat het “effectief als wandelweg gebruikt [wordt]” (hierna: het perceel met de oude tramzate).

4. Op 30 december 2013 dienen verzoekers bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in voor het bouwen van, enerzijds, op hun woonperceel twee gebouwen met elk 12 appartementen achteraan (hierna: de

aangevraagde appartementsgebouwen) en, anderzijds, op het voorste deel van het perceel met de oude tramzate een toegangsweg van de Astridlaan tot aan de aangevraagde appartementsgebouwen (hierna: de aanvraag van verzoekers). Deze toegangsweg loopt dood ter hoogte van het meest noordelijke van de door verzoekers aangevraagde appartementsgebouwen.

Ongeveer 20 meter ten noorden van de achterste perceelsgrens van het woonperceel van verzoekers stroomt de Doorekensbeek. Ten noorden van de Doorekensbeek takt op de Astridlaan de Zonnebloemstraat aan.

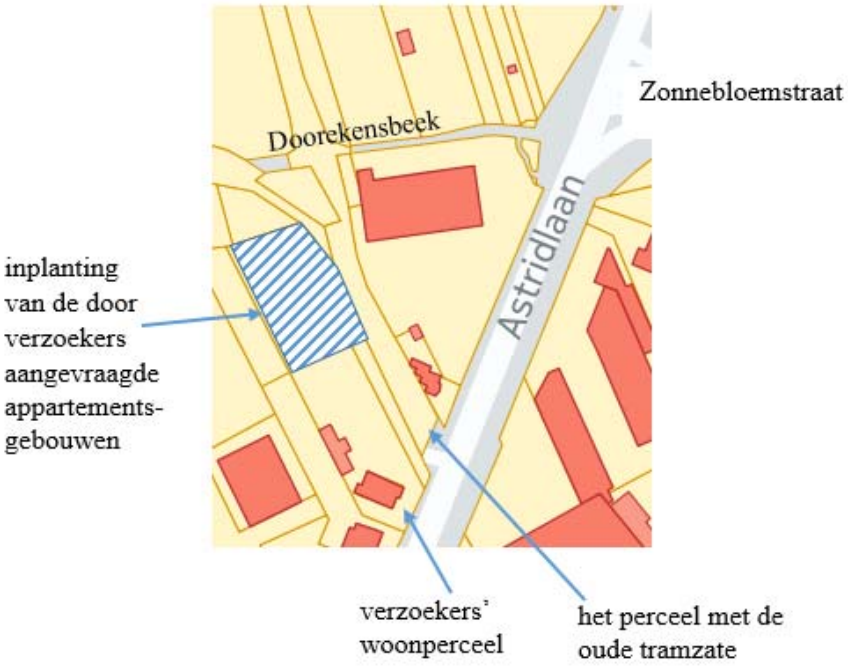
Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem zijn het woonperceel van verzoekers en het voorste deel van het perceel met de oude tramzate gelegen in woongebied.

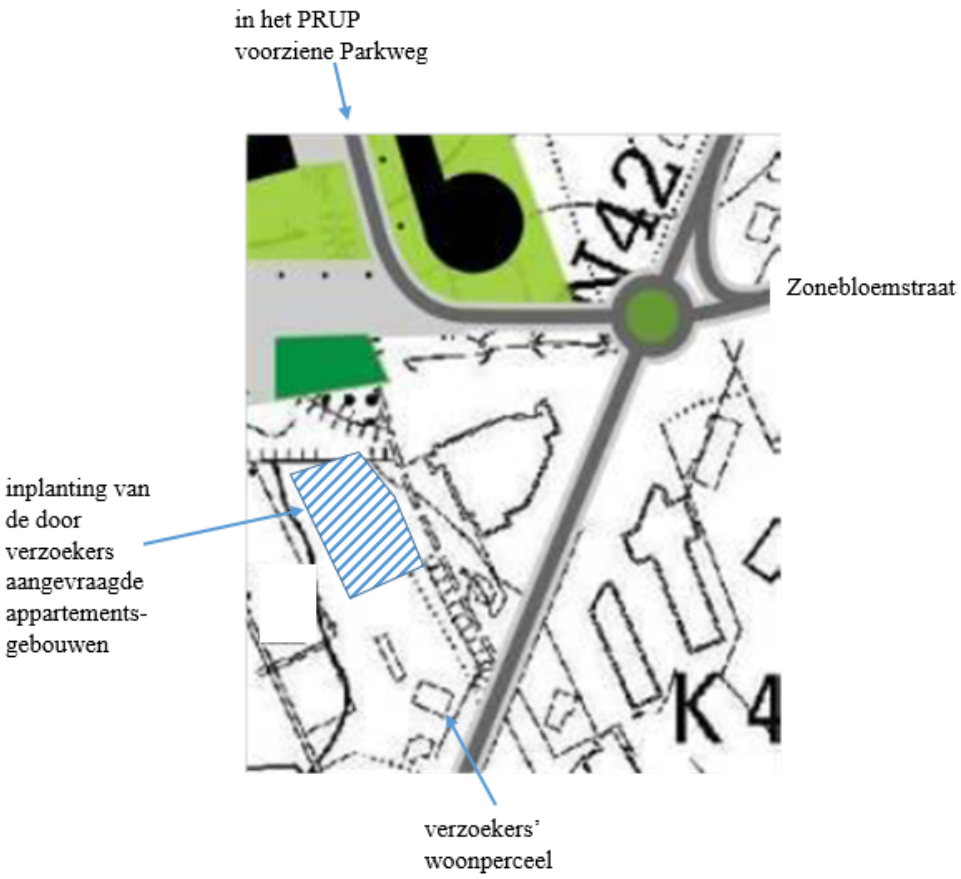
Ten noorden van de Doorekensbeek en ten westen van de Astridlaan ligt het plangebied van het deelplan “Geraardsbergen Noord” van het op 5 september 2012 definitief vastgestelde en op 7 december 2012 goedgekeurde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen” (hierna: het PRUP). Dit plangebied behelst, van noord naar zuid, een gemengd regionaal bedrijventerrein (artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften), een gebied voor dagrecreatie (artikel 2) en een recreatief bosgebied (artikel 3). In de toelichtingsnota bij het PRUP wordt het volgende gesteld:

> “De Parkweg is een westelijke doortrekking van de N495 Zonnebloemstraat. Deze te onderzoeken nieuwe lokale weg ontsluit de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het noordwesten van de stad: het stedelijk sportpark, de lokale en regionale bedrijventerreinen, de vrachtwagenparking en het voorstel van doortrekkersterrein.”

Ter verduidelijking zijn hierna twee figuren opgenomen, te weten eerst een schematisch overzicht van de plaatselijke toestand en daarna een afbeelding van de Parkweg uit de toelichtingsnota bij het PRUP, waarop bij benadering de inplantingsplaats van de aangevraagde appartementsgebouwen is

aangeduid.


Zonnebloemstraat
Doorekensbeek
Astridlaan
inplanting van de door verzoekers aangevraagde appartements-gebouwen
verzoekers' woonperceel
het perceel met de oude tramzate


in het PRUP voorziene Parkweg
Zonebloemstraat
inplanting van de door verzoekers aangevraagde appartements-gebouwen
verzoekers' woonperceel

5. Op 13 januari 2014 brengt de mobiliteitsambtenaar van de stad Geraardsbergen over de aanvraag van verzoekers volgend advies uit:

> "De dienst verkeer stelt vast dat het enkel bestemmingsverkeer is die zich naar deze appartementen verplaatst, de straat/verbindingsweg naar deze wooneenheden loopt dood (plaatsing bord F45c vooraan aan de Astridlaan/N42).
>
> Er zijn 24 wooneenheden, dus dienen er 36 garages [...] voorzien te worden (1,5 garage per wooneenheid).
>
> Er dient een verhard voetpad (klinkers/asfalt) te worden voorzien vanaf de Astridlaan tot aan de inrit van de appartementen.
>
> De huidige baanbreedte van 4 meter is te smal (doorgang van 2 wagens is hier onmogelijk) = norm aanvragen bij de brandweercommandant."

6. Op 28 februari 2014 brengt het district Aalst van het agentschap Wegen en Verkeer van het Vlaamse Gewest (hierna: het AWV) over de aanvraag van verzoekers volgend advies uit:

> "De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):
>
> Bijzondere voorwaarden
>
> 1. Peil van de dorpels dient hoger gesitueerd te zijn dan dat van de kruin van de weg.
> 2. Diepte van de zone van achteruitbouw: 8.00m .
> 3. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :
>   a) de grens van het openbaar domein ligt op 12.00m.
>   b) de rooilijn nr. 64 volgens plan nr B/6090 K.B. / ligt op 12.00m.
>   c) de bouwlijn ligt op minimum 20.00m.
>
> Besluit :
>
> Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verleend.
>
> De stedenbouwkundige vergunning (of verkaveling) is slechts geldig na machtiging van AWV voor het wijzigen en/of privatief gebruik van het gewestdomein.
>
> De toegang tot het perceel heeft een maximum breedte van 7.00m, de rest van het perceel dient structureel gescheiden te worden van het openbaar domein (zodat gemotoriseerd verkeer enkel via de toegang kan verlopen)."

7. Bij besluit van 1 april 2014 keurt de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen de in de aanvraag van verzoekers voorziene toegangsweg goed.

8. Bij besluit van 12 mei 2014 levert het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen aan verzoekers de gevraagde stedenbouwkundige vergunning af.

9. Bij besluit van 26 augustus 2014 beslist de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen om het in randnummer 7 genoemde besluit te wijzigen in die zin dat het wegtracé principieel wordt goedgekeurd, “mits de principiële goedkeuring van de gemeenteraad van de verkoop van het bewuste deel van het perceel”.

10. Bij besluit van 3 oktober 2014 vernietigt de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding de in de randnummers 7 en 9 genoemde besluiten.

In dit ministerieel vernietigingsbesluit, dat niet wordt aangevochten voor de Raad van State, wordt onder meer overwogen dat “een globale visie ontbreekt op de ontwikkeling van de betrokken percelen” en wordt over het perceel met de oude tramzate geconcludeerd dat het “enkel via een publieke verkoop (d.i. al dan niet een notariële openbare verkoop) kan worden verkocht”.

11. Op 16 januari 2015 manen verzoekers de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen aan om een nieuwe beslissing te nemen omtrent het wegtracé.

12. Op 31 januari 2015 verkrijgt de verwerende partij van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig stedenbouwkundig attest voor de bouw van een woning op het perceel met de oude tramzate.

13. Bij een eerste besluit van 8 september 2015 beslist de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen “[p]rincipieel akkoord te gaan” het voorste deel van het perceel met de oude tramzate “te desaffecteren van het openbaar domein” en “[p]rincipieel akkoord te gaan met de openbare verkoop [ervan]”. Dit is het bestreden besluit, dat als volgt luidt:

> “[...]
> Overwegende dat er duidelijkheid diende te worden geschapen omtrent het statuut van [het perceel met de oude tramzate], dat gezien de specifieke

aard van de problematiek, juridische bijstand werd gevraagd aan het advocatenbureau [D.-V.];

Gelet op het schrijven dd. 6 mei 2015 van Mr. [V.]; dat in dit schrijven wordt aangegeven dat op basis van rechtspraak dient geoordeeld te worden dat het betrokken terrein behoort tot het openbaar domein van de stad Geraardsbergen daar dit terrein dienst doet als een trage weg, tot gebruik van allen; dat in dit schrijven tevens wordt aangegeven dat de stad het terrein kan vervreemden mits het bestuur de uitdrukkelijke beslissing neemt dat betrokken perceel zijn nut voor allen verliest, dan wel afziet van de publieke bestemming van het terrein (cfr. rechtspraak Hof van Cassatie dd. 17 oktober 2014);

Overwegende dat de trambaan in 1903 werd aangewend voor stroomtrams en dat deze sinds de jaren 1957 werd afgebouwd; dat de trambaan werd verkocht aan de gemeente Nederboelare met het oog op de aanleg van een weg maar dat deze nooit werd gerealiseerd;

Overwegende dat verderop door de spoorwegen delen van de trambaan werden verkocht aan particulieren; dat deze weg niet is uitgerust met enige openbare verlichting, nutsvoorzieningen of verkeerssignalisatie, slechts ter hoogte van de Astridlaan over een beperkte diepte werd verhard en *de facto* nagenoeg geen openbaar gebruik meer kent;

Gelet op het [PRUP];

Overwegende dat de voorziene Parkweg in [PRUP] in het zuiden zal aansluiten op de N42, ter hoogte van het huidig kruispunt met de Zonnebloemstraat;

Gelet op de ontwerp -streefbeeldstudie N42 dd. 2008;

Overwegende dat uit overleg met de [AWV] is gebleken dat een tweede ontsluiting, iets verderop, ter hoogte van de trambaan niet wenselijk is teneinde een verkeersveilige toestand te kunnen garanderen;

Overwegende dat het behoud van het betrokken perceel met het oog op de aanleg van een weg dan ook niet meer nodig is; dat het terrein aldus haar publieke bestemming niet meer tot nut kan zijn;

Gelet op het positief stedenbouwkundig attest dd. 30 januari 2015, afgeleverd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, om op het betrokken perceel een open bebouwing op te richten; dat het betrokken perceel aldus bebouwbaar is;

Gelet op een arrest van het Hof van Cassatie dd. 17 oktober 2014 waarin wordt geoordeeld dat een openbaar goed kan vervreemd worden mits het bestuur de uitdrukkelijke beslissing neemt dat [het perceel met de oude tramzate] zijn gebruik voor allen verliest;

[...]

Gelet op de stemming,

Besluit:

Artikel 1 : Principieel akkoord te gaan dat een deel van [het perceel met de oude tramzate], zoals aangeduid op het bijgevoegd plan, geen publieke bestemming meer kan hebben, respectievelijk niet meer tot nut van iedereen kan/mag worden gebruikt, aldus haar openbaar karakter verliest en te desaffecteren van het openbaar domein.

Artikel 2: Principieel akkoord te gaan met de openbare verkoop van het in artikel 1 genoemd perceel."

14. Bij een tweede besluit van 8 september 2015 beslist de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen "[h]et ontwerp van het tracé van de aan te leggen weg ter hoogte van Astridlaan 88 in Nederboelare [...] van goedkeuring te onthouden (weigering)".

Verzoekers vorderen voor de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van dit tweede besluit (zaak A. 217.537/X-16.407). Ook over die vordering tot schorsing wordt heden uitspraak gedaan.

IV. Grondvoorwaarden voor een schorsing

15. Krachtens artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden en dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring.

V. Voorwaarde van een ernstig middel

A. Eerste middel

Standpunt van verzoekers

16.1. In het eerste middel voeren verzoekers aan dat "het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur" miskend is.

16.2. Verzoekers stellen dat het bestreden besluit enkel gemotiveerd is met verwijzing naar het PRUP dat voorziet in een aansluiting van de Parkweg op de Astridlaan, en naar een overleg met het AWV, waaruit gebleken zou zijn dat een tweede ontsluiting van de laatstgenoemde weg om redenen van

verkeersveiligheid niet wenselijk is. Volgens verzoekers zijn deze motieven niet – zoals ze behoren te zijn – juist, pertinent en draagkrachtig.

De motivering van het bestreden besluit laat immers, enerzijds, het op 28 februari 2014 door het AWV uitgebrachte voorwaardelijk gunstig advies onvermeld en verwijst, anderzijds, naar een "overleg" met het AWV van ongekende datum waaruit naar voor zou zijn gekomen dat die dienst plots van oordeel zou zijn dat, naast de aansluiting van de voorziene Parkweg op het kruispunt met de Zonnebloemlaan, een tweede aansluiting naar de Astridlaan op het perceel met de oude tramzate niet wenselijk zou zijn, terwijl nergens uit het administratief dossier blijkt dat het AWV haar op 28 februari 2014 uitgebracht voorwaardelijk positief advies zou hebben gewijzigd en welke motieven aan de basis van deze advieswijziging zouden hebben gelegen.

Verzoekers benadrukken dat het voor hen van het grootste belang is te weten op basis van welke motieven het AWV zou zijn teruggekomen op haar op 28 februari 2014 uitgebrachte voorwaardelijk gunstig advies, nu alle aangehaalde elementen om het in het bestreden besluit aangehaalde negatief advies van het AWV te schragen reeds op 28 februari 2014 bekend waren.

Tot slot stellen verzoekers dat de overwegingen van het bestreden besluit in verband met het PRUP en het standpunt van het AWV enkel dan juist en draagkrachtig zullen worden op het ogenblik dat de in het PRUP voorziene Parkweg effectief is gerealiseerd.

Beoordeling

17. Vooreerst lijken verzoekers er ten onrechte van uit te gaan dat er een tegenstelling bestaat tussen het in het bestreden besluit weergegeven standpunt van het AWV – dat uitsluitend betrekking heeft op de onwenselijkheid van een tweede aftakking van de in het PRUP voorziene Parkweg (randnr. 13) – en het standpunt dat het AWV heeft ingenomen in haar advies van 28 februari 2014 (randnr. 6). Anders dan verzoekers laten uitschijnen heeft het laatstgenoemde advies immers geen betrekking op een weg die aansluiting geeft

op de in het PRUP voorziene Parkweg maar wel op de door verzoekers voorgestelde en enkel voor “bestemmingsverkeer” (randnr. 5) bedoelde toegangsweg tussen de Astridlaan en de door verzoekers aangevraagde appartementsgebouwen die doodloopt ter hoogte van het meest noordelijke van die gebouwen.

Aldus gaat, wat betreft de overwegingen in het bestreden besluit in verband met het PRUP en het standpunt van het AWV, het middel op het eerste gezicht uit van een onjuist uitgangspunt.

18. Verder houden verzoekers ten onrechte voor dat het bestreden besluit enkel zou zijn gemotiveerd door overwegingen in verband met het PRUP en het standpunt van het AWV. Het bestreden besluit vermeldt immers ook volgende motieven:

> “Overwegende dat [de voorziene] aanleg van een weg [...] nooit werd gerealiseerd;
> Overwegende dat verderop door de spoorwegen delen van de trambaan werden verkocht aan particulieren; dat deze weg niet is uitgerust met enige openbare verlichting, nutsvoorzieningen of verkeerssignalisatie, slechts ter hoogte van de Astridlaan over een beperkte diepte werd verhard en *de facto* nagenoeg geen openbaar gebruik meer kent.”

Verzoekers laten na om de hiervoor geciteerde motieven te bekritiseren.

19. Tot slot valt op het eerste gezicht niet in te zien hoe een schending van het materiëlemotiveringsbeginsel zou kunnen volgen uit het enkele gegeven dat het bestreden besluit het op 28 februari 2014 door het AWV gegeven advies onvermeld laat.

20. De conclusie is dat verzoekers *prima facie* geen schending van het laatstgenoemde beginsel aannemelijk maken.

21. Het eerste middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Standpunt van verzoekers

22.1. De verzoekende partijen steunen een tweede middel op de schending van de “artikelen 42 en 43 12° van het Gemeentedecreet”.

22.2. Verzoekers betogen dat de gemeenteraad middels het bestreden besluit enkel principieel zijn akkoord betuigt met de desaffectatie en openbare verkoop van het betrokken perceelsgedeelte, waartoe het initiatief genomen is door een niet in het bestreden besluit vermeld orgaan van de gemeente en waarover klaarblijkelijk door een ander orgaan dan de gemeenteraad zou zijn beslist. Daden van beschikking met betrekking tot gemeentelijke goederen behoren echter tot de exclusieve, niet-delegeerbare bevoegdheid van de gemeenteraad.

Beoordeling

23. Anders dan verzoekers blijkbaar menen kan uit het enkele gebruik van de woorden “[p]rincipieel akkoord te gaan” in het bestreden besluit op het eerste gezicht niet worden afgeleid dat de gemeenteraad haar in artikel 43, § 2, 12°, van het Gemeentedecreet bedoelde bevoegdheid voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen aan een ander orgaan van de gemeente zou hebben gedelegeerd.

24. Het tweede middel is niet ernstig.

25. Ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State waaraan cumulatief moet zijn voldaan opdat een vordering tot schorsing kan worden toegewezen, is niet vervuld.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust**