

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.424 van 17 december 2019
in de zaak A. 221.501/X-16.867**

In zake : Paul HUYGENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jürgen De Staercke
kantoor houdend te 9550 Hillegem (Herzele)
Dries 77
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE BOORTMEERBEEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tim De Ketelaere
kantoor houdend te 3000 Leuven
Bondgenotenlaan 155A
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 17 februari 2017, strekt tot de nietigverklaring van:
 - a. het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek van 26 september 2016 om “principieel in te stemmen met de verlegging van de publieke erfdienstbaarheid van overgang die aanwezig is op het perceel te Boortmeerbeek, Eyselaarsstraat 17, kadastraal gekend als Boortmeerbeek, 1^e afdeling, sectie B, nr. 207R” en
 - b. het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek van 19 december 2016 om “de publieke erfdienstbaarheid van overgang die aanwezig is op het perceel te Boortmeerbeek, Eyselaarsstraat 17, kadastraal gekend als Boortmeerbeek, 1^e afdeling, sectie B, nr. 207R [...] goed te keuren en deze te verleggen”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en verzoeker hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2019.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen De Staercke, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Tim De Ketelaere, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

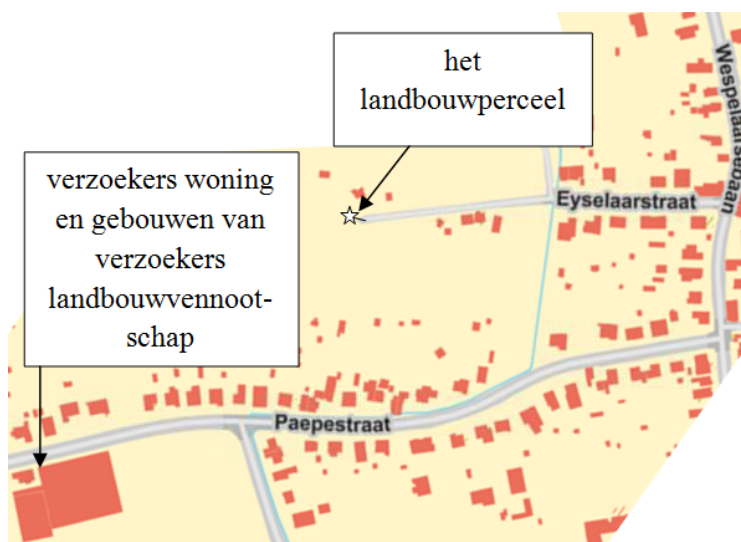
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Verzoeker woont in de Paepestraat 37 te Boortmeerbeek. Naast zijn woning bevinden zich de gebouwen van het landbouwbedrijf nv Agro (hierna: verzoekers landbouwvennootschap), waarvan verzoeker gedelegeerd bestuurder is. Op het einde van de – in de onmiddellijke nabijheid gelegen –

Eyselaarstraat ligt een landbouwperceel, kadastraal gekend als 1^e afdeling, sectie B, nr. 210 (hierna: het landbouwperceel).

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit de basiskaart van geopunt.be, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



4. Op 28 oktober 1965 stelt de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek voor om het gedeelte van voetweg nr. 68 van de Atlas der Buurtwegen tussen de Eyselaarstraat en de voetweg nr. 91 af te schaffen en te vervangen door een 1,65 m. brede weg (hierna: de doorsteek) over het perceel, kadastraal gekend als 1^e afdeling, sectie B, nr. 207/R (hierna: het perceel nr. 207/R), zodat de Eyselaarstraat in rechte lijn met voetweg nr. 91 verbonden wordt.

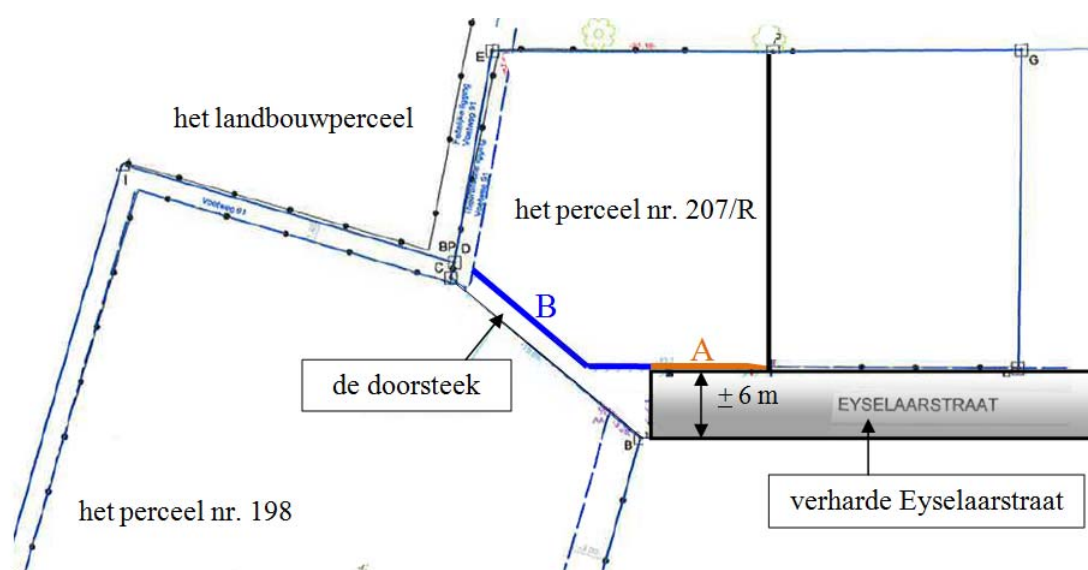
5. Op 27 januari 1966 besluit de deputatie van de provincieraad van de provincie Brabant tot de gedeeltelijke afschaffing van voetweg nr. 68 van de Atlas der Buurtwegen van de gemeente Boortmeerbeek en verplaatsing overeenkomstig het bijgevoegde plan. Op dit plan is de doorsteek ingetekend.

6. De Eyselaarstraat is een verharde openbare weg met een breedte van ongeveer zes meter. De doorsteek is onverhard en loopt langs het perceel nr. 207/R en het tegenoverliggende – onbebouwde – perceel, kadastraal gekend

als 1^e afdeling, sectie B, nr. 198 (hierna: het perceel nr. 198). De doorsteek mondt uit op de voetweg nr. 91, met daarachter het landbouwperceel.

Het perceel nr. 207/R en het landbouwperceel, evenals de omliggende percelen en wegen, zijn krachtens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven bestemd tot agrarisch gebeid.

Ter verduidelijking volgt hierna een benaderende weergave van de situatie op het terrein.



Lijnstuk A = feitelijke rooilijn tussen het perceel nr. 207/R en de verharde Eyselaarstraat

Lijnstuk B = feitelijke rooilijn tussen het perceel nr. 207/R en de onverharde doorsteek/Eyselaarstraat

7. In november 2014 vragen de eigenaars een stedenbouwkundige vergunning om op hun perceel nr. 207/R een woning te bouwen en brengen zij een werfafsluiting aan zodat er geen gebruik meer kan gemaakt worden van de onverharde doorsteek/Eyselaarstraat.

8. Op vordering van onder meer verzoeker oordeelt de vrederechter van het kanton Haacht, bij vonnis van 27 april 2016, dat er op het perceel nr. 207/R een publieke erfdienstbaarheid van overgang aanwezig is. De vrederechter veroordeelt de eigenaars van het perceel nr. 207/R onder verbeurte van een dwangsom om alle hindernissen weg te ruimen die het vrije gebruik en

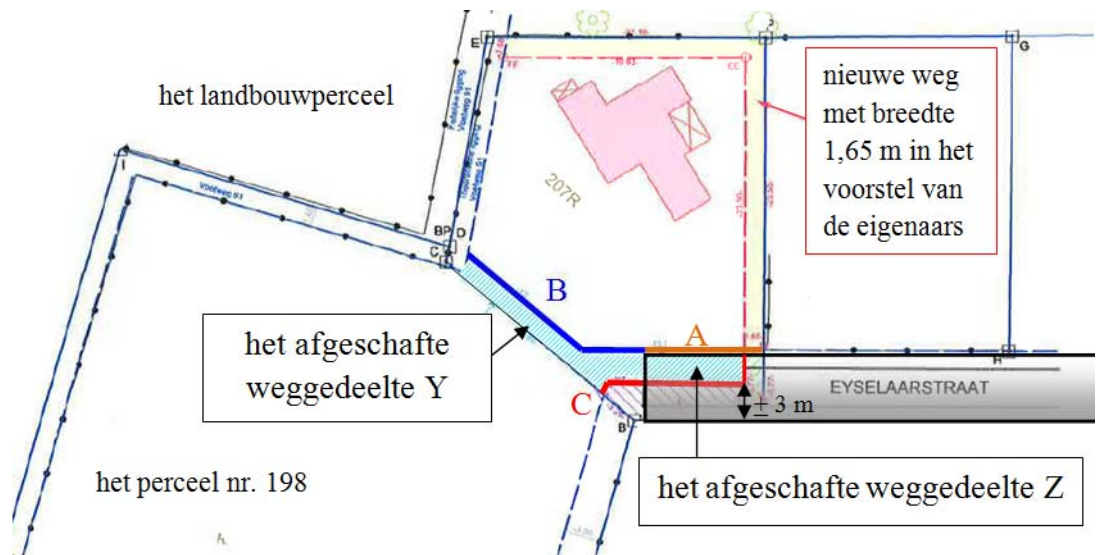
de vrije doorgang van de publieke erfdienstbaarheid van overgang zouden verhinderen, alsook zich te onthouden van iedere daad die deze doorgang in de toekomst zou verhinderen.

9. Na dit vonnis stellen de eigenaars van het perceel nr. 207/R aan de gemeente Boortmeerbeek voor om de doorsteek en de ongeveer zes meter brede Eyselaarstraat ter plaatse te vervangen door, enerzijds, een 1,65 meter brede weg langs de oost- en noordzijde van hun perceel en, anderzijds, een drie meter brede weg die enkel toelaat om in te slaan naar het perceel nr. 198 (hierna: het voorstel van de eigenaars).

Het voorstel van de eigenaars impliceert dat twee weggedeeltes worden afgeschaft en geïncorporeerd bij hun private perceel, te weten een deel van de onverharde (doorsteek van de) Eyselaarstraat (hierna: het afgeschafte weggedeelte Y) en een deel van de verharde Eyselaarstraat (hierna: het afgeschafte weggedeelte Z). Het afgeschafte weggedeelte Z is ongeveer acht meter lang en ongeveer drie meter breed.

Volgens de eigenaars betreft hun voorstel een verlegging van een publieke erfdienstbaarheid van overgang.

Ter verduidelijking volgt hierna een benaderende weergave van het voorstel van de eigenaars.



Lijnstuk **A** = feitelijke rooilijn tussen het perceel nr. 207/R en de verharde Eyselaarstraat

Lijnstuk **B** = feitelijke rooilijn tussen het perceel nr. 207/R en de onverharde doorsteek/Eyselaarstraat

Lijnstuk **C** = door de eigenaars voorgestelde noordelijke grens van de Eyselaarstraat

10. Op 26 september 2016 besluit de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek principieel in te stemmen met het voorstel van de eigenaars, alsook het college van burgemeester en schepenen de opdracht te geven hierover een openbaar onderzoek te organiseren. Dit is het eerste bestreden besluit.

11. Van 18 oktober 2016 tot en met 16 november 2016 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden zeven bezwaarschriften ingediend, waarbij petitielijsten zijn gevoegd met in totaal 561 handtekeningen.

12. Met het tweede bestreden besluit van 19 december 2016 verworpt de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek de ingediende bezwaren en keurt hij de “verlegging van de publieke erfdienstbaarheid van overgang” goed.

13. Het tweede bestreden besluit wordt vanaf 20 januari 2017 op het gemeentehuis ter inzage gelegd en ter plaatse bekendgemaakt.

IV. Het belang

Standpunt van de partijen

14. Verzoeker stelt in zijn verzoekschrift een evident belang te hebben, daar hij gebruiker is van de doorsteek. Verder wijst hij er op dat hij pachter is van het – via die doorsteek ontsloten – landbouwperceel, dat hij als professioneel landbouwer exploiteert. Verzoeker beklagt er zich over dat het nieuwe tracé van de doorsteek een hoek van 90° bevat, wat het gebruik door talloos landbouwmateriaal volstrekt onmogelijk maakt.

15. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord als exceptie van onontvankelijkheid aan dat verzoeker niet over het vereiste belang beschikt. De verwerende partij werpt op dat nergens uit blijkt dat verzoeker in persoon aanzien moet worden als zijnde pachter van het landbouwperceel. Er wordt niet aangetoond dat verzoeker zelf landbouwer is, hoogstens kan verzoekers landbouwvennootschap aanzien worden als de exploitant/pachter van het landbouwperceel. Zodoende ziet de verwerende partij niet in op welke wijze de bestreden besluiten een nadeel zouden hebben voor verzoeker, aangezien de aansluiting tussen de Eyselaarstraat en de achterliggende voetwegen blijft bestaan.

De verwerende partij vervolgt dat verzoeker niet bewijst dat de hoek van 90° het voor landbouwvoertuigen onmogelijk zou maken om de doorsteek te gebruiken. Het nieuwe tracé is reeds gerealiseerd en er zijn nog geen vaststellingen gedaan dat een landbouwvoertuig zich heeft klemgereden.

16. In haar laatste memorie erkent de verwerende partij dat verzoeker gedelegeerd bestuurder is van verzoekers landbouwvennootschap, maar zij herhaalt dat niet blijkt dat verzoeker zelf landbouwer is.

Beoordeling

17. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoeker – die in de onmiddellijke nabijheid woont – gebruiker is van de betrokken weg. In beginsel volstaat dit om zijn belang te verantwoorden bij het bestrijden van de verlegging van deze weg.

Hetgeen de verwerende partij aanvoert laat niet toe om van het voornoemde beginsel af te wijken.

18. De exceptie wordt verworpen.

V. Het eerste middel

Standpunt van de partijen

19.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen (hierna: de buurtwegenwet) en van de artikelen 9 en 10 van het decreet van 8 mei 2009 ‘houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen’ (hierna: het rooilijnendecreet).

19.2. Verzoeker wijst er op dat door de bestreden besluiten een weg wordt verplaatst. Voor de verplaatsing van een bestaande weg, dient – afhankelijk van het statuut van de weg – de procedure van de buurtwegenwet, dan wel de procedure van het rooilijnendecreet gevolgd worden. In onderhavige zaak werd evenwel noch de procedure van de buurtwegenwet, noch de procedure van het rooilijnendecreet gevolgd, waardoor de betrokken verlegging hoe dan ook onwettig is.

20.1. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij vooreerst op dat het rooilijnendecreet niet toepasselijk is op buurtwegen, die een op zichzelf staand statuut en regeling hebben. Volgens de verwerende partij volgt

daaruit dat de bepalingen van de buurtwegenwet en de bepalingen van het rooilijnendecreet niet tezamen ingeroepen kunnen worden.

20.2. In haar memorie van antwoord benadrukt de verwerende partij dat de doorsteek nooit is opgenomen in de Atlas der Buurtwegen, zodat de buurtwegenwet er niet op van toepassing is. Zoals blijkt uit het vonnis van de vrederechter van 27 april 2016 gaat het om een publieke erfdienstbaarheid van doorgang. Er bestaat geen enkele wettelijke verplichting op grond waarvan de betrokken erfdienstbaarheid gelijkgesteld dient te worden met een buurtweg. Minstens toont verzoeker niet aan dat de doorsteek aanzien dient te worden als een buurtweg. De verwerende partij vervolgt:

“Bezwaarlijk kan de verzoekende partij rechtsregels, in het bijzonder de [buurtwegenwet], inroepen welke niet van toepassing zijn. Mogelijks zou het rooilijnendecreet zodoende kunnen ingeroepen worden...”.

20.3. Met een verwijzing naar een uit 2009 daterend artikel uit de rechtsleer, argumenteert de verwerende partij dat, voor wat betreft buurtwegen, zoals bedoeld in de buurtwegenwet, het rooilijnendecreet slechts van toepassing is voor zover de buurtweg behoort tot het openbare domein. Daar de doorsteek geen openbaar domein is, is het rooilijnendecreet er niet op van toepassing.

20.4. De verwerende partij voegt er nog aan toe dat een rooilijn niet vereist is van zodra het – wat *in casu* het geval is – op het terrein duidelijk is waar de grens tussen de weg en de aangelande eigendommen ligt. Er zijn immers talrijke wegen, ook op het grondgebied van de verwerende partij, waar geen rooilijnplan voor voorhanden is.

21. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij dat het toepassen van het rooilijnendecreet geen absolute vereiste is voor het realiseren van de wijziging van het tracé van de doorsteek. Er bestaat geen enkele wettelijke bepaling om alsnog een rooilijnplan op te stellen voor het wijzigen van een tracé van een publieke erfdienstbaarheid van overgang die ontstaan is door verjaring.

Beoordeling

22. Er valt niet in te zien waarom verzoeker niet tezamen de schending van de buurtwegenwet en het rooilijnendecreet kan invoeren, daar het zijn stelling is dat de verwerende partij, om wettig te handelen, toepassing diende te maken van ofwel de buurtwegenwet ofwel het rooilijnendecreet, terwijl zij bij het aannemen van de bestreden besluiten noch de buurtwegenwet, noch het rooilijnendecreet heeft toegepast.

23. Het wordt niet betwist dat de verharde Eyselaarstraat een ongeveer zes meter brede openbare weg is.

24. Tot 24 april 2014 luidde artikel 6, eerste zin, van het rooilijnendecreet:

“Voor wat betreft buurtwegen, zoals bedoeld in de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, is dit decreet slechts van toepassing voor zover de buurtweg behoort tot het openbare domein.”

De hiervoor geciteerde decretale bepaling werd met ingang van 25 april 2014 opgeheven door artikel 98 van het decreet van 4 april 2014 ‘houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid’. Het onder randnummer 20.3 weergegeven argument van de verwerende partij blijkt te steunen op deze opgeheven decretale bepaling en kan bijgevolg niet worden aangenomen.

25.1. Ten tijde van de bestreden besluiten bepaalde het rooilijnendecreet:

“Artikel 2. De rooilijn is de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn wordt vastgesteld in een rooilijnplan. Bij ontstentenis van een rooilijnplan, vastgesteld volgens dit decreet is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

[...]

Artikel 6. Dit decreet is niet van toepassing op buurtwegen in de zin van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen. Het vaststellen van

rooilijnplannen voor deze buurtwegen gebeurt volgens hoofdstuk III van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen.

[...]

Artikel 9. § 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan voorlopig vast.

Het ontwerp bevat minstens de getroffen percelen en hun oppervlakte, alsook de actuele en toekomstige rooilijn. Het bevat in voorkomend geval ook de nutsleidingen die als gevolg van de realisatie van de toekomstige rooilijn op privaat domein zullen liggen. De Vlaamse Regering kan de inhoud van het ontwerp nader bepalen.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, bedoeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :

- 1° aanplakking in de gemeente;
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad ;
- 3° een afzonderlijke mededeling, bij aangetekende brief in hun woonplaats, aan de eigenaars van de onroerende goederen die zich bevinden in het ontwerp van rooilijnplan;
- 4° een afzonderlijke mededeling aan de deputatie;
- 5° een afzonderlijke mededeling aan de beheerders van aansluitende openbare wegen;
- 6° een afzonderlijke mededeling aan de maatschappijen van geregeld vervoer.

Deze aankondiging vermeldt minstens :

- 1° waar het ontwerp ter inzage ligt;
- 2° de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- 3° het adres waar de opmerkingen en bezwaren dienen toe te komen of kunnen worden afgegeven en de te volgen formaliteiten;
- 4° dat een rooilijnplan ook gevolgen heeft voor werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, met verwijzing naar artikel 16, vierde lid, van dit decreet.

§ 3. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan gedurende dertig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

§ 4. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek naar de gemeente verstuurd per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

§ 5. De gemeenteraad stelt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk rooilijnplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen.

De definitieve vaststelling van het plan kan geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

§ 6. Indien het gemeentelijk rooilijnplan niet definitief wordt vastgesteld binnen de termijn bedoeld in § 5, vervalt het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan.

Artikel 10. Het besluit houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk rooilijnplan wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling. Het gemeentelijk rooilijnplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking.”

25.2. Ten tijde van de bestreden besluiten luiden – in Nederlandse vertaling – de in hoofdstuk III opgenomen artikelen 27 en 28 van de buurtwegenwet:

“Artikel 27. De gemeenteraden zijn gehouden om, ten verzoeken van de deputatie van de provinciale raad, te beraadslagen over [...] de wijziging of de verlegging van een buurtweg en eventueel het bijhorende ontwerp van rooilijnplan.

[...]

Artikel 28. Het voornemen tot [...] wijziging of verlegging van een buurtweg wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. Met behoud van de toepassing van artikel 27, eerste lid, stelt de gemeenteraad hiertoe een ontwerp van rooilijnplan vast dat onderworpen wordt aan onderstaande procedure [...].

De beraadslagingen der gemeenteraden worden onderworpen aan de bestendige deputatie van de provinciale raad, welke beslist binnen de 90 dagen na ontvangst van de beraadslaging van de gemeenteraad, behoudens beroep bij de Koning vanwege de gemeente of van de belanghebbende derden.”

26.1. Zoals blijkt uit de in randnummer 9 opgenomen afbeelding (het afgeschatte weggedeelte Z) impliceren de bestreden besluiten onder meer dat de verharde Eyselaarstraat – over een lengte van ongeveer acht meter – wordt versmald van een breedte van ongeveer zes meter naar een breedte van drie meter. De op dezelfde afbeelding weergegeven rooilijn A wordt immers afgeschaft en vervangen door de nieuwe rooilijn C. Alvast voor deze rooilijnverplaatsing moet met verzoeker worden vastgesteld dat ofwel de bepalingen van het rooilijndecreet, ofwel de bepalingen van de buurtwegenwet moesten worden toegepast, naargelang de verharde Eyselaarstraat een gemeenteweg of een buurtweg is. Verder moet worden vastgesteld dat zowel de bepalingen van het rooilijndecreet als de bepalingen van de buurtwegenwet voor dergelijke rooilijnverplaatsing de opmaak van een rooilijnplan vereisten, waarvan het ontwerp aan een volgens voornoemde bepalingen te organiseren openbaar onderzoek onderworpen moest worden.

26.2. Daar de nieuwe rooilijn C niet zichtbaar is op het terrein, mist het in randnummer 20.4 weergegeven argument pertinentie.

27. Aan de in randnummer 26.1 gedane vaststellingen wordt geen afbreuk gedaan door de door de verwerende partij aangehaalde elementen dat de doorsteek geen buurtweg is, dat de doorsteek niet behoort tot het openbaar domein en dat het toepassen van het rooilijndecreet “geen absolute vereiste” is voor het verplaatsen van de doorsteek.

28. Met verzoeker moet worden besloten dat de verwerende partij onwettig heeft gehandeld door een rooilijnverplaatsing (principiële) goed te keuren, zonder een (ontwerp)rooilijnplan op te maken en zonder het rooilijndecreet of de buurtwegenwet toe te passen.

29. Het eerste middel is gegrond.

VI. Omvang van de uit te spreken nietigverklaring

30. Het eerste bestreden besluit mag dan nog – zoals de verwerende partij opwerpt – een voorbereidende, niet-uitvoerbare beslissing zijn, gelet op de in randnummer 28 vastgestelde onwettigheid is er te dezen reden om het ten behoeve van de duidelijkheid in het rechtsverkeer mee te vernietigen.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek van 26 september 2016 om “principiële in te stemmen met de verlegging van de publieke erfdienstbaarheid van overgang die aanwezig is op het perceel te Boortmeerbeek, Eyselaarsstraat 17, kadastraal gekend als Boortmeerbeek, 1e afdeling, sectie B, nr. 207R” en het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Boortmeerbeek van 19 december 2016 om “de publieke erfdienstbaarheid van overgang die aanwezig is op het perceel te Boortmeerbeek, Eyselaarsstraat 17, kadastraal

gekend als Boortmeerbeek, 1e afdeling, sectie B, nr. 207R [...] goed te keuren en deze te verleggen”.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als de vernietigde besluiten.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan verzoeker.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien december tweeduizend negentien, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

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

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust