

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 247.375 van 8 april 2020
in de zaak A. 221.075/X-16.823**

In zake : 1. André GORIS
 2. Rita DIERCKX
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Bouckaert
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Loksumstraat 25
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD LOMMEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Butenaerts en Andy Hoedenaeken
kantoor houdend te 1080 Brussel
Leopold II-laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. Staf CREEMERS
2. Brigitte EIJSSEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jos Janssen
kantoor houdend te 3920 Lommel
Lepelstraat 125
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 december 2016, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Lommel van 27 september 2016 houdende ‘goedkeuren verkoop en grondafstand in verkaveling Gelderhorsten/Bloemstraat, opname ervan in het openbare domein en wijziging wegtracé’.

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.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 6 maart 2017. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 februari 2020.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Bouckaert, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Gautier De Wachter, die *loco* advocaten Stijn Butenaerts en Andy Hoedenaeken verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jos Janssen, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

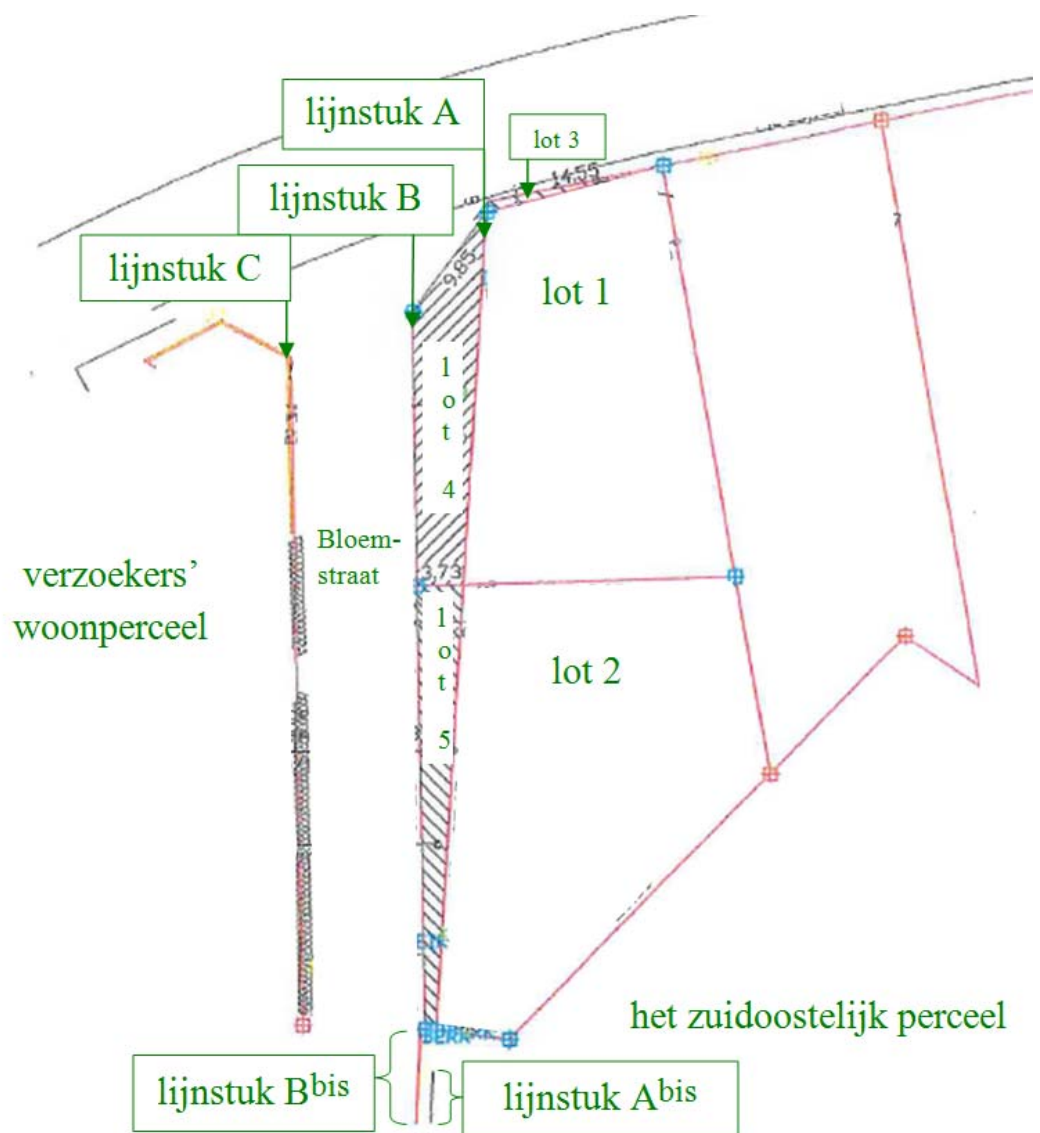
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Verzoekers wonen op de westelijke hoek van de straat Gelderhorsten en de Bloemstraat te Lommel (hierna: verzoekers' woonperceel). Aan de overzijde van de Bloemstraat ligt een terrein waarop de tussenkomende partijen zakelijke rechten hebben. Ten zuiden van het laatstgenoemde terrein ligt een bebouwd perceel (hierna: het zuidoostelijk perceel).

4.1. Op 4 mei 2016 dienen de tussenkomende partijen een aanvraag in om hun terrein te verkavelen. Volgens de aanvraag zijn loten 1 en 2 bestemd voor open bebouwing en zal lot 3 ten kosteloze titel worden afgestaan aan de stad voor opname in de straat Gelderhorsten. Het bij de aanvraag gevoegde verkavelingsplan toont langs de Bloemstraat de loten 4 en 5, waarover het volgende wordt vermeld: "Lot 4 en lot 5 aan te kopen van de stad Lommel".

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel van het verkavelingsplan, waarop in het groen benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



4.2. Op het verkavelingsplan wordt bij het hiervoor weergegeven lijnstuk A het volgende vermeld: “Grens volgens Plan Menten 10-09-1937. Akte 10/10/1941”. Tevens is op het verkavelingsplan aangeduid dat de afstand tussen lijnstuk B en lijnstuk C 10 meter bedraagt.

5. Tijdens het openbaar onderzoek over de verkavelingsaanvraag van de tussenkomende partijen, georganiseerd van 19 mei tot 17 juni 2016, worden geen bezwaren ingediend.

6. Op 9 augustus 2016 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Lommel om, enerzijds, de gratis grondafstand van lot 3 en,

anderzijds, de verkoop van de loten 4 en 5 “en de wijziging van het wegtracé t/p Bloemstraat [die] hierdoor wordt veroorzaakt”, ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

7. Op 27 september 2016 neemt de gemeenteraad van de stad Lommel het bestreden besluit, waarin het volgende wordt gesteld:

“[...]

Overwegende dat voor de verkoop de loten 4 en 5 [...] dienen te worden onttrokken aan het openbaar domein en toegevoegd aan het private domein van de stad Lommel;

Overwegende dat deze opname / onttrekking een wijziging in het wegtracé veroorzaakt voor de Bloemstraat [...];

Het college van burgemeester en schepenen en de secretaris te machtigen om in naam van de stad Lommel de akte van aanvaarding gratis grondafstand en verkoop te ondertekenen;

Besluit

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan:

- enerzijds de gratis grondafstand [...] van het perceel [...] lot 3 [...] langs Gelderhorsten af te staan voor voorliggende weg, te aanvaarden [...];
- anderzijds de verkoop van het perceel [...] loten 4 en 5 [...] door de stad Lommel aan de [tussenkomenende partijen] tegen een nog te bepalen schattingsprijs door landmeter Jean-Pierre Hamblok, de onttrekking aan het openbaar domein, de toevoeging aan het private domein en de wijziging van het wegtracé t/p Bloemstraat dat hierdoor wordt veroorzaakt.”

8. Op 13 april 2017 stellen verzoekers bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen beroep in tegen het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie Limburg, waarbij hun administratief beroep wordt verworpen en aan de tussenkomenende partijen de verkavelingsvergunning wordt verleend (hangende zaak met rolnummer 1617/RvVb/0588/A).

IV. Het belang

9. In haar laatste memorie valt de verwerende partij de in het auditorsverslag opgeworpen exceptie bij als zouden verzoekers geen belang hebben bij hun beroep omdat het bestreden besluit louter de goedkeuring is van een overeenkomstig de geldende regels in een verkavelingsaanvraag voorgestelde rooilijn.

10. Hierna zal blijken dat het ten onrechte is dat de gemeenteraad van de verwerende partij heeft aangenomen dat in de verkavelingsaanvraag van de tussenkomende partijen overeenkomstig de geldende regels een nieuwe rooilijn is voorgesteld. Daar de voornoemde exceptie op een onjuist uitgangspunt steunt, wordt ze verworpen.

V. Het derde en het vierde middel

Standpunt van de partijen

11.1. Het derde middel is genomen uit de schending van onder meer de artikelen 3, § 4, en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 ‘betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging’ (hierna: het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000) en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Het vierde middel is genomen uit de schending van onder meer de artikelen 2, 9 en 10 van het decreet van 8 mei 2009 ‘houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen’ (hierna: het rooilijnendecreet) en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

11.2. Verzoekers zetten in hun derde middel uiteen dat in de verkavelingsaanvraag van de tussenkomende partijen nergens sprake was van een tracéwijziging van de Bloemstraat. Dit tast de wettigheid aan van het gevoerde openbaar onderzoek. Nergens, niet in het voorwerp van de verkavelingsaanvraag, niet in het aanvraagdossier en ook niet in de bekendmaking van het openbaar onderzoek, werd immers aangegeven dat het een aanvraag betrof die gepaard ging met een tracéwijziging. Verzoekers besluiten dat de zaak van de wegen niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen.

11.3. Verzoekers voeren in hun vierde middel aan dat ten onrechte niet de door het rooilijnendecreet opgelegde vaststellingsprocedure gevolgd is. De gemeenteraad heeft – in weerwil van de door artikel 9, § 1, van het rooilijnendecreet opgelegde verplichting – geen ontwerp van rooilijnenplan voorlopig vastgesteld, zodat er ook geen openbaar onderzoek kon worden gehouden over een dergelijk ontwerp.

12.1. Wat het derde middel betreft, stelt de verwerende partij in haar memorie van antwoord dat in de verkavelingsaanvraag alle nuttige gegevens in verband met de wegen aangeduid werden. Het bij de verkavelingsaanvraag gevoegde plan bevatte immers gegevens zoals de perceelsgrenzen, de breedte van de wegzate, de inplantingsplaats van de rioolputten enzovoort. Daarnaast is in de aanvraag uitdrukkelijk omschreven dat de loten 4 en 5 aangekocht worden van de stad Lommel. De verwerende partij besluit daaruit dat “[d]e kwestie aangaande het wegtracé” onbetwistbaar deel uitmaakte van het van 19 mei tot 17 juni 2016 gehouden openbaar onderzoek.

12.2. Wat het vierde middel betreft, stelt de verwerende partij in haar memorie van antwoord het volgende:

“De bestreden beslissing [...] betreft een aangelegenheid waarbij zij werd gevat in het kader van een verkavelingsaanvraag en geenszins een aanvraag tot wijziging in het wegtracé.

Gelet op het feit dat louter de bestaande toestand van de Bloemstraat werd bevestigd in het verkavelingsontwerp [...] zijn de bewoordingen vervat in de bestreden beslissing spijtig geformuleerd.

De bestreden beslissing heeft het over een ‘wijziging in het wegtracé’.

Van een effectieve wijziging van de Bloemstraat is feitelijk geen sprake. Enkel de rooilijn aan de oostzijde van de Bloemstraat werd vastgelegd. Er vonden geen wijzigingen aan het wegtracé daadwerkelijk plaats, louter de bestendiging van de thans bestaande wegzate.

In toepassing van artikel 3 van het Besluit van de Vlaams Regering van 29 mei 2009 dient een verkavelingsaanvraag een verkavelingsontwerp te bevatten waarop de rooilijnen zijn aangeduid.

Nergens wordt de verplichting opgelegd om een rooilijnplan te laten opstellen conform het Decreet van 8 mei 2009 dat deel moet uitmaken van het aanvraagdossier.

Minstens kan de bestreden beslissing [...] hieromtrent geen vernietiging met zich meebrengen daar zij enkel tot goedkeuring overgaat van

grondafstand aan de vergunningsaanvragers en grond aanschaf van laatstgenoemden.

Verweerster wenst te benadrukken dat door de zakelijke transactie tussen de stad Lommel en de vergunningsaanvragers [...] geen wijzigingen aan het wegtracé daadwerkelijk werden doorgevoerd.”

13. De tussenkomende partijen voeren hetzelfde verweer als de verwerende partij.

Beoordeling

14. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen.

15. Uit het toentertijd geldende artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 volgt dat, voorafgaand aan een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen zoals een rooilijnaanpassing, er een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd, waarbij het publiek de gelegenheid krijgt over die zaak van de wegen bezwaren en opmerkingen in te dienen.

De verwerende partij wijst er terecht op dat krachtens het toentertijd geldende besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 ‘betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning’ een verkavelingaanvraag met wijziging van een bestaande weg een plan dient te bevatten waarop de rooilijnen zijn aangeduid. Het toentertijd geldende artikel 4, laatste lid, van het laatstgenoemde besluit luidt:

“Indien de aanvraag de wijziging van bestaande wegen omvat, dan dient het dossier een duidelijk onderscheid mogelijk te maken tussen de bestaande toestand en de nieuwe toestand.”

- 16.1. Nergens in het dossier van de verkavelingsaanvraag van de tussenkomende partijen is sprake van enige rooilijn van de Bloemstraat. Op het

bijgevoegde verkavelingsplan (randnr. 4.1) is geen enkele van de weergegeven lijnstukken als rooilijn benoemd. Dit verkavelingsplan creëert bovendien verwarring over de ligging van de bestaande rooilijnen. Zo lijkt het lijnstuk C eerder de weergave van de tuinafsluiting van verzoekers' woonperceel dan van een rooilijn en is het volstrekt onduidelijk waar de bestaande rooilijn ter hoogte van het zuidoostelijke perceel ligt: valt ze samen met het lijnstuk A^{bis}, met het lijnstuk B^{bis}, of ligt ze nog ergens anders?

Noch de op het verkavelingsplan aangeduide gegevens zoals de perceelsgrenzen, de afstand van 10 meter tussen lijnstuk B en lijnstuk C en de inplantingsplaats van de rioolputten, noch de vermelding dat de loten 4 en 5 aangekocht worden van de stad, maken voldoende duidelijk dat de aanvraag een verlegging van één of meer rooilijnen van de Bloemstraat betreft. Het gevolg daarvan is dat het publiek niet de gelegenheid heeft gekregen om over enige rooilijnaanpassing van de Bloemstraat dienstige bezwaren en opmerkingen in te dienen.

16.2. Uit het voorgaande volgt dat de gemeenteraad van de verwerende partij ten onrechte heeft aangenomen dat in de verkavelingsaanvraag van de tussenkomende partijen overeenkomstig de geldende regels een nieuwe rooilijn is voorgesteld.

17. De debatten voor de Raad van State wijzen uit dat de verwerende partij er van uitgaat dat de bestaande oostelijke rooilijn van de Bloemstraat samenvalt met lijnstuk A en dat zij die rooilijn wil verschuiven naar lijnstuk B. Dergelijke operatie komt neer op een versmalling van het bovenste deel van de Bloemstraat, wat – zoals terecht in het bestreden besluit is vermeld – een “wijziging van het wegtracé” impliceert. De enige zorgvuldige wijze waarop de verwerende partij die operatie kon uitvoeren was door ze deel te laten uitmaken van een rooilijnbepaling met toepassing van het rooilijndecreet, dat inmiddels is vervangen door het decreet van 3 mei 2019 ‘houdende de gemeentewegen’. Alleen zo immers kon er tegelijk rekening worden gehouden met de belangen van alle aangelanden en duidelijkheid worden gecreëerd over de

precieze ligging van de rooilijnen, en onder meer van de bestaande westelijke rooilijn en de nieuwe oostelijke rooilijn ter hoogte van het zuidoostelijke perceel.

18. Aan het voorgaande wordt geen afbreuk gedaan door de door de verwerende partij opgeworpen omstandigheden dat het bestreden besluit “spijtig geformuleerd” zou zijn en er wezenlijk toe zou strekken een “zakelijke transactie” met de tussenkommende partijen af te sluiten.

19. Het derde en het vierde middel zijn gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de stad Lommel van 27 september 2016 houdende ‘goedkeuring verkoop en grondafstand in verkaveling Gelderhorsten/Bloemstraat, opname ervan in het openbaar domein en wijziging wegtracé’.

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

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan verzoekers gezamenlijk.

De tussenkommende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 300 euro.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust