

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 264.062 van 4 september 2025
in de zaak A. 241.797/X-18.665**

In zake : de BV D.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Deborah Smets
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de STAD GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Thomas Eyskens en Arne Van Audenhove
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Bischoffsheimlaan 33
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jonas De Wit
 kantoor houdend te 2800 Mechelen
 Antwerpsesteenweg 16-18
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 april 2024, strekt tot de nietigverklaring van “[h]et besluit van de Vlaamse minister van mobiliteit en openbare werken van 16 februari 2024 waarbij het beroep van de verzoekende partij tegen de gemeenteraadsbeslissing van de stad Gent van 23 oktober 2023 houdende het definitief vaststellen van het gemeentelijk rooilijnplan in [het] kader van de autonome procedure van het gemeentewegendecreet met het oog op het bevestigen van de rooilijn van de omleidingsweg voor de Drieselstraat te Oostakker, werd verworpen”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur Evelien De Taeye heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 april 2025.

Kamervoorzitter Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Elliott Missault, die *loco* advocaat Deborah Smets verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor de eerste verwerende partij en advocaat Sarah Fiorito, die *loco* advocaat Jonas De Wit verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Evelien De Taeye 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

3.1. In de stad Gent wordt het gemengd regionaal bedrijventerrein Oostakker Noord ontwikkeld. Het bestaande lokale wegennet wordt daarbij in samenwerking met het gemeentebestuur van de aangrenzende gemeente Lochristi

geherstructureerd, onder meer door de creatie van een omleidingsweg (hierna: de omleidingsweg).

3.2. Met een besluit van 26 juni 2023 stelt de gemeenteraad van de stad Gent het ontwerp van rooilijnplan voor de omleidingsweg voorlopig vast.

De ontworpen westelijke rooilijn van de omleidingsweg treft de noordoostelijke hoek van het terrein waarvan de verzoekende partij eigenaar is en waarop zij haar transportbedrijf exploiteert.

Ten noorden van het terrein van de verzoekende partij bevindt zich – aan de overzijde van de bestaande straat – een woning (hierna: de particuliere woning).

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek, dat loopt van 23 juli tot 6 september 2023, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

3.4. Met een besluit van 23 oktober 2023 stelt de gemeenteraad van de stad Gent het rooilijnplan voor de omleidingsweg definitief vast (hierna: het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023).

Het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023 verwerpt de bezwaren van de verzoekende partij. Ten aanzien van wat in randnummer 3.2 is gesteld, wordt geen wijziging doorgevoerd.

3.5. Met een besluit van 16 februari 2024 verwerpt de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken het door de verzoekende partij tegen het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023 ingestelde bestuurlijk beroep (hierna: het ministerieel verwerpingsbesluit).

IV. Precisering van het voorwerp van het beroep

4. Met het ministerieel verwerpingsbesluit heeft de bevoegde Vlaamse minister louter een vernietigings- en geen hervormingstoezicht uitgeoefend. Haar beslissing is niet in de plaats van het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023 gekomen, maar heeft er zich aan toegevoegd. Rekening houdend met de aangevoerde middelen is er reden om, naast het ministerieel verwerpingsbesluit, ook het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023 tot het voorwerp van het beroep te rekenen.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

5.1. In het enige middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 4 en 10 van het decreet van 3 mei 2019 ‘houdende de gemeentewegen’ (hierna: het gemeentewegendecreet) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’, evenals van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, het evenredigheids-, het gelijkheids- en het proportionaliteitsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

5.2. De verzoekende partij stelt dat het ministerieel verwerpingsbesluit, wat de belangenafweging betreft, in essentie genoeg neemt met de vaststellingen zoals gedaan in het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023. Door de nieuwe rooilijn wordt evenwel een deel van het bedrijfsterrein van de verzoekende partij ingenomen, zonder rekening te houden met het werkelijke belang van dit deel voor haar bedrijfsvoering. Ter hoogte van de noordoostelijke hoek van haar terrein gaat het tracé van de omleidingsweg volledig in tegen de overeenkomst die de verzoekende partij in 2010 heeft gesloten om aan de voorganger van het huidige Stadsontwikkelingsbedrijf Gent een zuidelijke strook van haar terrein te verkopen (hierna: de privaatrechtelijke overeenkomst van 2010). Bovendien is het onaanvaardbaar dat de enige in- en uitrit van haar bedrijfsperceel

getroffen wordt door de rooilijn. Er is geen redelijke en gemotiveerde afweging gemaakt tussen het voordeel dat men in het kader van het algemeen belang wenst te verwezenlijken en het nadeel voor de getroffen eigenaar. Volgens de verzoekende partij strookt het geenszins met de principes van een correcte belangenafweging dat voorrang is gegeven aan het belang van de eigenaar van het perceel met de particuliere woning.

In het ministerieel verwerpingsbesluit is geen gedegen verantwoording voorzien, hetgeen volgens de verzoekende partij des te meer klemmt gezien de door haar opgeworpen beroepsargumenten. Nochtans moet op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur – specifiek het proportionaliteitsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel – steeds een redelijke én gemotiveerde afweging worden gemaakt tussen het voordeel dat men in het kader van het algemeen belang wenst te verwezenlijken en het nadeel voor de getroffen eigenaar.

6. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij dat zij de privaatrechtelijke overeenkomst van 2010 heeft voorgelegd om aan te tonen dat het stuk grond waarover de rooilijn wordt gelegd, van levensbelang is voor het verder functioneren van haar transportbedrijf en aldus diende te worden meegenomen bij de verdere besluitvorming in dit dossier.

Voorts herhaalt de verzoekende partij dat er bij de belangenafweging abstractie is gemaakt van haar belangen. Zij voegt eraan toe dat de particuliere woning die met haar belangen in de weegschaal wordt gelegd zonevreemd is.

7. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat de verwerende partijen, door de daarin opgenomen afspraken niet na te leven, het bestaan van de privaatrechtelijke overeenkomst van 2010 manifest genegeerd hebben.

Beoordeling

8. Het komt niet de Raad van State – doch de justitiële rechter – toe om te oordelen over een betwisting of de in de privaatrechtelijke overeenkomst van 2010 opgenomen afspraken nageleefd zijn.

Bovendien blijkt niet dat het onterecht zou zijn dat de gemeenteraad van de stad Gent bij de verwerping van het bezwaarschrift van de verzoekende partij geoordeeld heeft dat deze privaatrechtelijke verbintenis “geen onmiddellijk verband” houdt met het initiatief van de stad Gent en de gemeente Lochristi om een rooilijn vast te stellen.

9. Het pas in de memorie van wederantwoord aangevoerde argument dat de particuliere woning zonevreemd is, is wegens zijn laattijdigheid onontvankelijk.

10. Het gelijkheidsbeginsel verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk behandeld worden, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

Te dezen ontbreken dergelijke gegevens, zodat geen schending van het gelijkheidsbeginsel aannemelijk wordt gemaakt.

11. In het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van de stad Gent wel degelijk rekening gehouden met de belangen van de verzoekende partij. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt immers dat er meerdere alternatieven zijn onderzocht, waarbij uiteindelijk de voorkeur is gegeven aan het scenario waarbij de inname van het bedrijfsperceel van de verzoekende partij maximaal wordt beperkt. Een en ander is toegelicht in de bij het gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2023 gevoegde motiveringsnota,

evenals in de tekst van het gemeenteraadsbesluit van 23 oktober 2023 zelf en de daarbij horende bijlage ‘Verslag openbaar onderzoek (deel van de beslissing)’.

In dat verslag heeft de gemeenteraad onder meer het volgende overwogen:

“Aan de basis van het gemeenteraadsbesluit ligt een zeer gedegen onderbouwde maatschappelijke kosten-baten analyse en een ruimtelijke afweging tussen verschillende scenario’s en tracévoorstellen voor de omleidingsweg. In de motiveringsnota (blz. 12 ev.) in bijlage bij het gemeenteraadsbesluit wordt de wijze waarop het tracévoorstel en de afbakening van de rooilijn tot stand is gekomen, toegelicht. De rooilijn is opgemaakt binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen in het ruimtelijke kader van het GRUP en rekening houdend met o.a.

[...]

- Het vermijden van inname van perceel met [de] particuliere woning
- Beperken van de terreininname van het bedrijfsp perceel van [de verzoekende partij].

[...]

De verschillende elementen zijn in de motiveringsnota verder in detail uitgewerkt.

Hieronder hernemen we een aantal relevante elementen m.b.t. het perceel van [de verzoekende partij]:

‘(...) Ter hoogte van de kruising van de omleidingsweg met de Smalle Heerweg wordt een S-bocht voorzien en een T-kruispunt voor de aantakking op de Smalle Heerweg. (...) Met de S-bocht en het nieuwe T-kruispunt ten zuiden van de Smalle Heerweg wordt een terreininname ter hoogte van een perceel met [de] particuliere woning aan de noordzijde van de Smalle Heerweg vermeden.

[...]

Het tracé vereist een terreininname ter hoogte van het bedrijfsp perceel van [de verzoekende partij]. De terreininname omvat een stuk onbebouwd terrein. Er werden verschillende scenario’s uitgewerkt in de studie naar het maximaal beperken van de inname ter hoogte van het bedrijfsp perceel van [de verzoekende partij].

De configuratie van de wegenis werd aangepast zodat de terreininname kon teruggebracht worden [...] waarbij bovendien een mogelijkheid gecreëerd is voor een uitbreiding van het bedrijfsp perceel aan de noordoostelijke zijde van het huidige perceel.

In de afweging tussen een inname van een braakliggend deel van het bedrijfsp perceel en de inname van het perceel met [de] particuliere woning gaat de voorkeur uit naar het tracé met de inname van een deel van het bedrijfsp perceel. Aan dit tracé zijn de laagste maatschappelijke kosten verbonden. De impact van een inname van een deel van een bedrijfsp perceel op de bedrijfsvoering van [de verzoekende partij] wordt aanzienlijk geringer

ingeschat dan de impact van het alternatieve tracé met een inname van een perceel met [de] particuliere woning waarbij de omleidingsweg vlakbij de voor- en zijgevel van de particuliere woning zou komen te liggen en wat tot een ongewenste situatie op vlak van leefbaarheid in deze particuliere woning zou leiden.”

In het meergenoemde verslag verduidelijkt de gemeenteraad ook het volgende:

“Er kan – voor zover als nodig – binnen het gemengd regionaal bedrijventerrein worden voorzien in een nader te onderzoeken uitbreiding van het bedrijfsperceel van [de verzoekende partij]. Deze mogelijke remediëring van de gevolgen van de afbakening van de rooilijn is voor de particuliere woning niet mogelijk.”

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de hiervoor geciteerde belangenafweging de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat of anderszins onwettig is. De omstandigheid dat haar enige in- en uitrit door de rooilijn getroffen wordt, volstaat daartoe niet.

12. In het ministerieel verwerpingsbesluit wordt de in het vorige randnummer bedoelde belangenafweging als volgt bijgevalen:

“Uit de motieven die deel uitmaken van het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aldus weldegelijk een belangenafweging maakt van de ruimtelijke behoeften, waarbij de gemeenteraad het belang van een particuliere woning hoger geplaatst heeft dan een ‘braakliggend stuk bedrijfsterrein’. Niettemin erkent de bestreden beslissing dat ook een hinder aan het perceel van de beroepsindiener verwacht kan worden, waarbij binnen het gemengd regionaal bedrijventerrein naar een oplossing gezocht kan worden – een mogelijkheid die niet aanwezig is voor de particuliere woning, waardoor dit belang voor de gemeenteraad zwaarder doorweegt.”

Dat de Vlaamse minister oordeelt dat de argumenten van de verzoekende partij op voldoende zorgvuldige en duidelijke wijze weerlegd werden, wordt door deze partij “niet ernstig” genoemd, maar zij toont de onwettigheid van die beoordeling niet aan.

De verzoekende partij gaat voorts uit van een onjuiste interpretatie van de overweging in het bestreden ministerieel besluit volgens dewelke de realisatie van de omleidingsweg wel degelijk wordt nagestreefd. Het is immers ten onrechte dat zij uit die overweging afleidt dat de Vlaamse minister de door de gemeenteraad gedane weerlegging van haar bezwaarschrift zou afvallen. Zoals reeds is opgemerkt in het auditoraatsverslag, valt de Vlaamse minister de door de gemeenteraad gedane weerlegging van het bezwaarschrift integraal bij, ook wat de omstandigheid betreft dat de noordoostelijke hoek van het perceel van de verzoekende partij niet meteen zal worden ingelijfd in het openbaar domein, zodat zij nog de tijd en de mogelijkheden heeft om de werking van haar bedrijfsexploitatie aan te passen.

13. De conclusie is dat de verzoekende partij niet overtuigt van een schending van de aangevoerde rechtsregels.

Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan elk van de verwerende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vier september tweeduizend vijftientig,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D'Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Jan Clement