

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 266.661 van 12 mei 2026
in de zaak A. 242.796/X-18.817**

In zake : 1. B.P.
 2. de NV B.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Peter Flamey en Glenn Declercq
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Bouwmeestersstraat 11
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE STABROEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Reiner Tijs en Joram Maes
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Stijfselrui 48 bus 101
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 augustus 2024, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Stabroek van 24 juni 2024 tot afkeuring van het rooilijnplan en het wegtracé in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag voor het verkavelen van gronden gelegen tussen de Pauwelsdreef en de Akkerstraat te Stabroek.

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.

Adjunct-auditeur Evelien De Taeye heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 februari 2026.

Kamervoorzitter Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Margot Dehaen, die *loco* advocaten Peter Flamey en Glenn Declercq verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Roxane Rouffart, die *loco* advocaten Reiner Tijs en Joram Maes verschijnt voor de 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. Op 9 maart 2023 dienen de verzoekende partijen een omgevingsvergunningsaanvraag in voor het verkavelen van gronden gelegen tussen de Pauwelsdreef en de Akkerstraat te Stabroek, met 26 loten voor ééngezinswoningen, drie loten voor drie vrijstaande meergezinswoningen per lot en – wat de zaak der wegen betreft – de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, een publieke groenzone en voet- en fietsverbindingen.

3.2. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 14 april tot 13 mei 2023, worden 73 bezwaarschriften ingediend.

3.3. In zijn advies van 5 juni 2023 weerlegt de gemeentelijk omgevingsambtenaar de bezwaren met betrekking tot de zaak van de wegen. Voorgesteld wordt het rooilijnplan en de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, de publieke groenzone en de voet- en fietsverbindingen goed te keuren.

3.4. Met een besluit van 28 augustus 2023 keurt de gemeenteraad van de gemeente Stabroek het rooilijnplan, de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, de publieke groenzone en de voet- en fietsverbindingen niet goed (hierna: het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus 2023).

In de overwegingen van dit gemeenteraadsbesluit wordt bij de weerlegging van de bezwaren gesteld dat er geen mobiliteitsproblemen te verwachten zijn. Daarbij wordt onder meer overwogen dat de bezwaarindieners “niet gevolgd [kunnen] worden alwaar zij [...] voorhouden dat de verkeerswegen in de omgeving reeds danig verzadigd zouden zijn dat het beperkt aantal bijkomende verkeersbewegingen ten gevolge van de aangevraagde verkaveling plots problematisch zou zijn”.

3.5. Op 18 oktober 2023 stellen de verzoekende partijen een bestuurlijk beroep in tegen het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus 2023.

3.6. Met een besluit van 15 december 2023 vernietigt de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus 2023.

In dit ministerieel besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Het is [...] hoogst tegenstrijdig te noemen dat [het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus 2023] bij de weerlegging van de bezwaren aangeeft dat er geen mobiliteitsproblemen verwacht worden, om dan vervolgens [...] te stellen dat de mobiliteit een probleem is.

[...]

[In de slotoverwegingen van het gemeenteraadsbesluit van 28 augustus

2023] wordt [...] onverwachts, aangegeven dat de voorliggende aanpassing aan het gemeentelijk wegennet een ‘overkill’ naar mobiliteit toe zou inhouden en dat er ‘problemen met mobiliteit’ zijn. Terwijl in de bestreden beslissing zelf geen enkel motief terug te vinden is dat deze motieven ondersteunt of onderschrijft.”

3.7. Op 2 juni 2024 dienen de verzoekende partijen bij de deputatie een gewijzigde projectinhoud in, waarbij het aantal wooneenheden wordt gereduceerd.

3.8. Met het bestreden besluit van 24 juni 2024 keurt de gemeenteraad van de gemeente Stabroek de zaak der wegen opnieuw af (hierna: het bestreden gemeenteraadsbesluit) op grond van de volgende motivering:

“De gemeenteraad neemt kennis van het wijzigingsverzoek en de adviesvraag, d.d. 7 juni 2024, van de Deputatie van de Provincie Antwerpen over projectinhoudversie 2 m.b.t. de omgevingsvergunningsaanvraag met kenmerk 118/301 voor het verkavelen van gronden in 26 loten voor eengezinswoningen, 3 loten voor 3 vrijstaande meergezinswoningen per lot en de aanleg van een nieuwe wegenis, publieke groenzone en voet- en fietsverbindingen [...].

De gemeenteraad weigert met eenparigheid van stemmen het rooilijnplan [...] en het tracé der wegen, zoals voorzien in deze omgevingsvergunningsaanvraag, ingediend door zelfde landmeter, voor voornoemde verkaveling [...] om volgende redenen:

- Deze verkaveling grenst aan het centrum van Hoevenen dat al jaren kampt met toenemend verkeer en een fileprobleem kent richting de autosnelweg. De nieuwe site Schoem met eengezinswoningen, meergezinswoningen en een ontmoetingscentrum, de aanpalende woonwijk De Rekke, 2 scholen en de sportaccommodatie Attenhoven ontsluiten allemaal langs dezelfde gewestweg N114 Kerkstraat, welke bovendien niet voorzien is van een fietspad. Deze toekomstige verkaveling zal tevens via de Pauwelsdreef ontsluiten langs voornoemde drukke gewestweg en zal de verkeersveiligheid niet ten goede komen.

- Een bijkomende uitbreiding van het wegennet nabij het centrum van Hoevenen zal een impact hebben op de ontsluiting van de aangrenzende woonwijken en zal nog meer verkeer de gewestweg opsturen. De verkeersdoorstroming is nu al problematisch.”

3.9. Over het op 2 juni 2024 gewijzigde project wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 11 juni tot 17 juli 2024.

Er worden meerdere bezwaren ingediend over de zaak der

wegen. Deze bezwaren zijn niet door de gemeenteraad beoordeeld, daar het bestreden gemeenteraadsbesluit dateert van vóór het einde van het laatstgenoemde openbaar onderzoek.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In het eerste middel wordt onder meer de schending aangevoerd van het zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur

4.2. De verzoekende partijen stellen dat nergens uit de stukken van het dossier – met uitzondering van het voorwaardelijk gunstige advies van de gemeentelijke mobiliteitscommissie van 4 juni 2023 – blijkt dat er een probleem zou zijn wat de congestie in de onmiddellijke omgeving van het verkavelingsproject betreft. Zij lichten toe dat er vóór de wijziging van de projectinhoud van 2 juni 2024 werd uitgegaan van een invulling met 138 wooneenheden. Ten gevolge van de op 2 juni 2024 doorgevoerde reductie gaat het echter nog slechts om 108 wooneenheden. Het advies van de gemeentelijke mobiliteitscommissie is derhalve niet meer actueel, zodat de gemeenteraad een nieuw advies had moeten vragen naar aanleiding van de gewijzigde projectinhoud met een beduidend kleiner bouwprogramma.

5. In haar memorie van antwoord voert de verwerende aan dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen poneren, het bestreden gemeenteraadsbesluit wel degelijk gebaseerd is op een eigen onderzoek van de gemeente Stabroek. Op 4 juni 2023 verstrekte de gemeentelijke mobiliteitscommissie immers een advies waarin *in fine* wordt gesteld dat de verkeersgeneratie van de aangevraagde verkaveling “een negatieve impact zal hebben op de huidige fileproblematiek”. De stelling van de verzoekende partijen dat de verkeersafwikkeling op de ontsluitende wegen in de bestaande situatie “vlot verloopt” is een “losse bewering” die niet gebaseerd blijkt op daadwerkelijk

onderzoek. De N114 kampt op heden wel degelijk met een structurele vertraging/verzadiging, zoals blijkt uit de in de memorie van antwoord opgenomen uittreksels uit Google Maps waarop delen van de N114 tijdens de spitsuren geel zijn ingekleurd (schaal van “snel” naar “langzaam” met vier kleuren: groen, geel, oranje en rood). Bovendien gaan de verzoekende partijen eraan voorbij dat de milieuraad van de gemeente Stabroek op 15 mei 2023 een negatief advies heeft gegeven over de aangevraagde verkaveling omdat “in de ruime omgeving verkeersproblemen mogen verwacht worden”. Dit negatief advies wordt woordelijk geciteerd in het bestreden gemeenteraadsbesluit en de verzoekende partijen laten na hieromtrent enige wettigheidskritiek te formuleren.

6. In haar laatste memorie benadrukt de verwerende partij dat het advies van de gemeentelijke mobiliteitscommissie van 4 juni 2023 – ook al wordt het in het bestreden gemeenteraadsbesluit bestempeld als “gunstig” – in werkelijkheid negatief is, gelet op de finale opmerking dat de aangevraagde verkaveling “een negatieve impact zal hebben op de huidige fileproblematiek”.

Beoordeling

7. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat het bestuur zijn beslissing op zorgvuldige wijze moet voorbereiden. Dit impliceert dat de beslissing dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De overheid is onder meer verplicht om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de beslissing en de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk te onderzoeken, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat iedere administratieve rechtshandeling moet steunen op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen worden genomen.

8. Het bestreden gemeenteraadsbesluit leidt uit het advies van de

gemeentelijke mobiliteitscommissie van 4 juni 2023 en het advies van de gemeentelijke milieuraad van 15 mei 2023 af dat de aangevraagde verkaveling door haar omvang een te grote mobiliteitsdruk zal veroorzaken op de omliggende wegen, in het bijzonder de N114.

Er moet worden vastgesteld dat de verwerende partij zich aldus heeft gesteund op niet-actuele gegevens, daar de voornoemde adviezen van de mobiliteitscommissie en de milieuraad dateren van vóór de wijziging van de projectinhoud van 2 juni 2024 waarbij het aantal wooneenheden substantieel is gereduceerd. Het blijkt niet dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met deze reductie, wat nochtans van een zorgvuldig handelend bestuur kon worden verwacht.

Aan de laatstgenoemde vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de door de verwerende partij aangebrachte elementen, zoals de in de memorie van antwoord opgenomen uittreksels uit Google Maps.

9. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Stabroek van 24 juni 2024 tot afkeuring van het rooilijnplan en het wegtracé in het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag 118/301 voor het verkavelen van gronden gelegen tussen de Pauwelsdreef en de Akkerstraat te Stabroek.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twaalf mei tweeduizend zesentwintig, 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