

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 266.813 van 27 mei 2026
in de zaak A. 242.723/X-18.805**

In zake : de VZW TRAGE WEGEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Johan Verstraeten
 kantoor houdend te 3000 Leuven
 Fonteinstraat 1A bus 501
 bij wie woonplaats wordt gekozen

 tegen :

 1. het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Sven Vernailen en Katrien Dams
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

 2. de STAD HALLE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jonas De Wit
 kantoor houdend te 2800 Mechelen
 Antwerpsesteenweg 16-18
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

 1. de NV M.
 2. de NV R.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Astrid Lippens
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Nieuwebosstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 augustus 2024, strekt tot de
nietigverklaring van het “Ministerieel Besluit dd. 8 april 2024 van de Vlaamse

Minister van Mobiliteit en Openbare Werken betreffende het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad van de stad Halle van 25 mei 2021 betreffende de definitieve vaststelling van de opheffing en van het gemeentelijk grafisch plan tot opheffing van gemeenteweg nr. 47 en restant van gemeenteweg nr. 68”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De nv M. en de nv R. hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting van 6 februari 2026, welke zitting werd uitgesteld naar de terechtzitting die heeft plaatsgevonden op 27 februari 2026.

Kamervoorzitter Jan Clement heeft verslag uitgebracht

Advocaat Sara Van Genechten, die *loco* advocaat Johan Verstraeten verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Katrien Dams, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Dylan Vercammen, die *loco* advocaat Jonas De Wit verschijnt voor de tweede verwerende partij en advocaat Jasper De Coster, die *loco* advocaat Astrid Lippens verschijnt voor de verzoekende partijen in tussenkomst, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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

3.1. Op 5 oktober 2020 ontvangt de stad Halle een verzoekschrift tot opheffing van delen van twee gemeentewegen, meer bepaald de in de Atlas der Buurtwegen opgenomen voetwegen nr. 47 en nr. 68, wegens dertigjarig niet-gebruik.

De op te heffen tracédelen doorsnijden percelen waarvan de nv M. eigenaar is. De nv M. en de nv R. willen deze percelen ontwikkelen tot een bedrijvenzone met private wegenis.

3.2. In zitting van 24 november 2020 neemt de gemeenteraad van de stad Halle kennis van het verzoekschrift en stelt het dertigjarig niet-gebruik van de betrokken weggedeeltes vast. De gemeenteraad gaat akkoord om een procedure op te starten waarbij de wenselijkheid van een eventuele opheffing of verplaatsing van de twee gemeentewegen wordt onderzocht.

3.3. De diensten van de stad Halle maken een dossier tot opheffing van de betrokken weggedeeltes op en er worden schattingsverslagen van de eventuele meerwaarden opgesteld door een landmeter-expert. Volgens deze verslagen bedraagt de meerwaarde van de opheffing voor vier van de betrokken eigenaars nul euro en voor één eigenaar 60.000 euro.

3.4. Tijdens het van 12 maart tot 11 april 2021 gehouden openbaar onderzoek dient onder meer de werkgroep Trage Wegen Zuidwest-Brabant samen met de verzoekende partij een bezwaarschrift in (hierna: verzoekers

bezwaarschrift), waarin onder meer de vaststelling van de meerwaarden als volgt wordt bekritiseerd:

“De meerwaarde wordt voor alle betrokkenen geschat op nul euro, behalve voor [nv R.], eigenaar/ontwikkelaar van de grootste percelen in de bedrijvenzone Lembeek-Noord. Dit is zeer merkwaardig, aangezien ook partijen 1, 4 en 5 in de praktijk een aanzienlijke meerwaarde realiseren bij de opheffing van de betrokken buurtwegen. De redeneringen opgebouwd in de toegevoegde schattingsverslagen komen ons dan ook voor als ‘Hollandse rekenkunde’, bedoeld om de minder belanghebbende eigenaars van percelen waarover de buurtwegen lopen, in dit dossier ‘mee te krijgen’. [...]

Bespreking van de schatting per bevoordeelde partij:

1. Perceel [F.]: bij aanwezigheid van de openbare erfdiensbaarheid kunnen enkel kleinere delen van het perceel worden ontwikkeld. Bij afschaffing kunnen veel grotere eenheden worden gerealiseerd. Het verschil in venale waarde is dus groot tussen de toestand met en zonder de buurtweg, en minstens gelijk aan de marktwaarde van de bijkomende oppervlakte bedrijfsperceel die zou kunnen worden ontwikkeld.

2. Perceel [nv R.]: het is ons een raadsel hoe een verschil tussen twee gelijke waarden een meerwaarde van € 60.000 kan opleveren (p. 13 van het schattingsverslag). Doorgedreven lezing wijst uit dat de berekening enkel de waarde per m² toepast op de oppervlakte die wordt ingenomen door de buurtweg. Bij afschaffing kunnen veel grotere eenheden worden gerealiseerd. Het verschil in venale waarde is dus groot tussen de toestand met en zonder de buurtweg, en minstens gelijk aan de marktwaarde van één of twee bedrijfspercelen van 5000 m². Volgens de door de schatter voorgestelde waarde van € 170/m² moet de meerwaarde minstens € 850.000 of € 1.700.000 zijn.

3. [...]

4. Perceel [K.]: het schattingsverslag deelt het perceel op in drie zones: A en B, gescheiden door de buurtweg en beide gelegen in de bestemming gemengd regionaal bedrijventerrein, en C, gelegen in de bestemming ‘groen’. De redenering voor zone A en B is zeer vreemd: ‘B is afzonderlijk bebouwbaar, A en B zijn ook samen bebouwbaar bij afwezigheid van de erfdiensbaarheid maar de effectieve bebouwing zal enkel kunnen gebeuren op zone B, dus er is geen meerwaarde’. Wij bestrijden dit: de meerwaarde is minstens gelijk aan de toename van ontwikkelbare oppervlakte die gelijk is aan de oppervlakte van zone A: 2000 m² x € 170/m² (we nemen de waarde per m² gehanteerd voor het aangrenzende perceel van [nv R.]) = € 340.000. Bovendien is zone B niet aan een uitgeruste weg gelegen en dus eigenlijk ook nu niet ontwikkelbaar. Zone B kan enkel worden ontwikkeld bij de ontwikkeling van andere percelen gelegen in de bedrijvenzone, en die kunnen niet maximaal worden ontwikkeld bij aanwezigheid van de openbare erfdiensbaarheid van doorgang. De hele waarde van perceel B (6000 m²) zou dus ook moeten worden toegevoegd. Wat zone C betreft, bij afschaffing van de erfdiensbaarheid wordt er ook voor een bestemming ‘groen’ een meerwaarde gerealiseerd, minstens gelijk aan de verhoging in venale waarde (bv. de oppervlakte van de buurtweg maal de gemiddelde aankoopprijs van

natuurgebied, in de regio € 4 à 5/m²).

5. Cs. [X]: het schattingsverslag stelt: ‘De voetweg nr. 47 is gelegen tegen de perceelsgrens van nummer 73t. Het perceel is reeds ontwikkeld en bebouwd. Gepaard met de locatie van de voetweg zorgt de aanwezigheid of afwezigheid van deze voetweg niet voor een verandering in waarde van het perceel. In beide scenario’s zou er op het stukje grond dat de voetweg inneemt niet gebouwd kunnen worden zodat de meerwaarde wordt gewaardeerd op € 0 overeenkomstig het decreet gemeentewegen.’ Wij bestrijden deze redenering. Minstens de oppervlakte die de buurtweg inneemt, moet aan de gemiddelde waarde van een bouwgrond in het centrum van Lembeek als meerwaarde beschouwd worden. Tevens wordt de eigenaar nu beloond voor de onwettige daad die hij in het verleden stelde door de openbare weg af te sluiten. Dit is onaanvaardbaar.

[...] Wij vragen een nieuwe, onafhankelijke schatting volgens de principes van het [gemeentewegendecreet] van de correcte meerwaarden voor alle eigenaars en gebruikers die baat hebben bij de opheffing van buurtweg 47/68 en dat de correcte meerwaarden zouden worden toegepast indien de stad Halle alsnog zou overgaan tot opheffing van (gedeelten van) buurtweg 47/68.”

3.5. In zitting van 25 mei 2021 stelt de gemeenteraad van de stad Halle het grafisch plan tot opheffing van de betrokken weggedeeltes definitief vast (hierna: het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021).

In het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021 wordt de meerwaarde voor vier van de betrokken eigenaars bepaald op nul euro en voor één eigenaar op 60.000 euro en wordt verzoekers bezwaar inzake de meerwaarden als volgt weerlegd:

“Er werden geen onregelmatigheden vastgesteld in het verslag van de onafhankelijke landmeter-expert die werd aangesteld en zijn opdracht in eer en geweten heeft uitgevoerd conform het decreet gemeentewegen.”

3.6. Met een beroepsschrift van 16 juni 2021 dient de verzoekende partij tegen het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021 een bestuurlijk beroep in bij de Vlaamse regering waarin zij bekritiseert dat dit besluit geen inhoudelijke weerlegging bevat van haar bezwaar inzake de meerwaarden (hierna: de beroepsgrief van de verzoekende partij).

3.7. Met een besluit van 13 oktober 2021 verwerpt de Vlaamse Minister van Mobiliteit en Openbare Werken het bestuurlijk beroep (hierna: het ministerieel besluit van 13 oktober 2021), op grond van volgende motivering:

“De Vlaamse regering dient vast te stellen dat de [...] beroepskritiek betrekking heeft op artikel 28, § 2 van het Decreet Gemeentewegen hetwelk betrekking heeft op de berekening van de meerwaarde bij opheffing van een gemeenteweg.

Er dient evenwel op te worden gewezen dat de Vlaamse regering gebonden is aan en enkel bevoegd is voor de toetsingsgronden uit artikel 25, § 2 van het Decreet Gemeentewegen zodat om deze reden [de beroepsgrief van de verzoekende partij] niet wordt onderzocht door de Vlaamse regering.”

3.8. Op vordering van de verzoekende partij vernietigt de Raad van State bij arrest nr. 258.751 van 9 februari 2024 (ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.258.751) het ministerieel besluit van 13 oktober 2021.

In dat arrest wordt het volgende overwogen:

“22. De aangevoerde middelen stellen uitsluitend de vraag aan de orde of het bestreden ministerieel besluit terecht geoordeeld heeft dat de in het bestuurlijk beroepsschrift van de verzoekende partij vervatte grief inzake de meerwaarden ‘niet wordt onderzocht’. Aldus betreft het rechtstreeks voorwerp geenszins een geschil over een subjectief recht waarover specifiek de verzoekende partij zou beschikken.

Met de middelen appelleert de verzoekende partij aan de waarborg die haar is ontnomen omdat haar grieven niet door de minister zijn onderzocht. Bovendien is niet uit te sluiten dat de vaststelling van de meerwaarden voor de gemeente bepalend is geweest voor de bestreden opheffing van de weggedeeltes.

Uit het voorgaande volgt dat de [door de verwerende partijen opgeworpen] excepties verworpen moeten worden.

23. Artikel 25, § 2, 1°, van het gemeentewegendecreet kent de Vlaamse regering de bevoegdheid toe het besluit van de gemeenteraad tot opheffing van een gemeenteweg te vernietigen ‘wegens strijdigheid met dit decreet’, daaronder verstaan het gemeentewegendecreet. De door deze bepaling toegekende toetsingsbevoegdheid strekt zich uit tot alle artikelen van het gemeentewegendecreet en is niet beperkt tot de daarin ‘in het bijzonder’ vermelde doelstellingen en principes, noch is er enige grond voor de in de laatste memorie van de eerste verwerende partij geopperde stelling dat die bevoegdheid zich zou dienen te beperken tot ‘de procedurele aspecten’. Daar het in de grief inzake de meerwaarden geschonden geachte artikel 28 een

bepaling is van het gemeentewegendecreet, is het onterecht dat in het bestreden ministerieel besluit is geoordeeld dat hij ‘niet wordt onderzocht’.”

3.9. Met het bestreden ministerieel besluit van 8 april 2024 verwerpt de Vlaamse Minister van Mobiliteit en Openbare Werken het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij opnieuw.

In het bestreden ministerieel wordt het volgende overwogen:

“Blijkens de Memorie van Toelichting vond de decreetgever het raadzaam dat de bedragen van waardeverminderingen en -vermeerderingen objectief en zo vroeg mogelijk bij het begin van de procedure bepaald worden, zodat burgers duidelijkheid hebben over de financiële gevolgen van eventuele verplaatsingen of opheffingen (*Parl.St.* VI. Parl. 2018-2019, nr. 1847/1, 30.).

Daarbij wordt de eigenaar van een bij die procedure betrokken perceel, die wordt geconfronteerd met een waardevermindering of -vermeerdering, in een vroeg stadium van de procedure in kennis gesteld van de berekening daarvan, namelijk in het kader van het openbaar onderzoek, zodat hij de financiële gevolgen voor zijn perceel kan inschatten. Enkel de eigenaars van de getroffen percelen hebben dan vervolgens de mogelijkheid om de berekening te betwisten voor de burgerlijke rechter, die met volle rechtsmacht oordeelt over het geschil en bijgevolg ook de beslissing van het college van twee landmeters-experten kan hervormen. Noch de minister in het kader van het administratief beroep, noch de Raad van State zijn bevoegd voor betwistingen in dit verband.

De burgers die geen eigenaar zijn van een bij de procedure betrokken perceel worden in het kader van het openbaar onderzoek tevens ingelicht over de berekening van de eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de percelen ten gevolge van de aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 28, zodat zij de financiële gevolgen voor de gemeentelijke financiën kunnen inschatten.

In het voorliggende geval dient de Vlaamse Regering vast te stellen dat de beroepsindiener (die geen eigenaar is van een bij de procedure betrokken perceel) in het kader van het openbaar onderzoek werd ingelicht over de berekening van de waardevermeerdering zodat hij wel degelijk in staat werd gesteld om de financiële gevolgen voor de gemeentelijke financiën te kunnen inschatten. De kritiek die wordt geuit heeft evenwel geen betrekking op de financiële gevolgen voor de gemeentelijke financiën. De beroepskritiek betreft louter kritiek op de eigenlijke berekening van de meerwaarde bij de opheffing van de gemeenteweg. In het beroepsschrift wordt er namelijk louter op gewezen dat ‘de voorgestelde meerwaarden manifest te laag zijn en zodoende het gelijkheidsbeginsel schenden’ en dat de vijf schattingsverslagen, bij elkaar gelezen, alle schijn geven van een vooraf gemaakte afspraak zouden hebben.

Een inhoudelijke beoordeling en toetsing van de eigenlijke berekening van de waardevermindering of waardevermeerdering komt echter niet toe

aan de Vlaamse regering.

Het behoort wel tot de bevoegdheid van de Vlaamse Regering om te onderzoeken of de gemeenteraad van de stad Halle bij het nemen van haar besluit is nagegaan of de landmeter bij de berekening van de waardevermeerdering rekening heeft gehouden met het Decreet Gemeentewegen en of deze waardevermeerdering op een juiste en correcte wijze is tot stand gekomen gezien de financiële gevolgen op de gemeentelijke financiën.

De Vlaamse Regering dient vast te stellen dat de gemeenteraad van de stad Halle dit wel degelijk is nagegaan.

Het gemeenteraadsbesluit van de stad Halle van 25 mei 2021 stelt namelijk uitdrukkelijk:

‘Er werden geen onregelmatigheden vastgesteld in het verslag van de onafhankelijke landmeter-expert die werd aangesteld en zijn opdracht in eer en geweten heeft uitgevoerd conform het decreet gemeentewegen.’

De Vlaamse Regering dient dan ook te concluderen dat door de gemeenteraad van de stad Halle bij het nemen van het bestreden gemeenteraadsbesluit op een correcte wijze toepassing werd gemaakt van artikel 28,§2 van het Decreet Gemeentewegen en ook het gelijkheidsbeginsel niet werd geschonden.

De [beroepsgrief van de verzoekende partij] is ongegrond.”

IV. Tussenkomst

4. De partiële opheffing van de twee gemeentewegen strekt de verzoekende partijen in tussenkomst tot voordeel, zodat hun verzoekschrift tot tussenkomst ingewilligd moet worden.

V. Precisering van het voorwerp van het beroep

5.1. De tweede verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord op dat het beroep slechts middelen opwerpt ten aanzien van het bestreden ministerieel besluit, zodat het beroep niet – ook niet impliciet – geacht kan worden gericht te zijn tegen het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021.

5.2. Zoals de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord specificeert, strekt haar beroep enkel nog tot de vernietiging van het bestreden ministerieel besluit.

VI. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

6.1. In het tweede middel wordt onder meer de schending aangevoerd van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

6.2. De verzoekende partij licht toe dat in het bestreden ministerieel besluit geen enkele inhoudelijke repliek te vinden is op haar beroepsgrief dat de gemeenteraad geen antwoord gaf op haar concrete bezwaren met betrekking tot de vaststelling van de meerwaarden. De minister herneemt louter het standpunt van de gemeenteraad, maar geeft geen enkel inhoudelijk antwoord op de beroepsgrief van de verzoekende partij.

7.1. De verwerende partijen – in hun memories van antwoord – en de tussenkomende partijen – in hun verzoekschrift tot tussenkomst – voeren een exceptie van onontvankelijkheid van het middel aan die wordt gestoeld op de onduidelijke uiteenzetting ervan (*exceptio obscuri libelli*). Volgens deze partijen is de uiteenzetting van het middel in het verzoekschrift “vaag en algemeen” en een geheel van “stijlformules gebaseerd op loutere verwijzingen”. Nergens in het verzoekschrift wordt concreet aangetoond op welke wijze de ingeroepen beginselen van behoorlijk bestuur zouden zijn geschonden. De verzoekende partij beperkt zich tot de loutere bewering dat haar beroepsgrief niet met duidelijke redenen werd weerlegd, zonder de motieven van het bestreden ministerieel besluit bij de kritiek te betrekken.

De eerste verwerende partij merkt nog op dat het middel uitsluitend gericht is tegen het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021. Het middel is om die reden alleen al onontvankelijk daar de verzoekende partij de nietigverklaring nastreeft van het bestreden ministerieel besluit.

7.2. Als tweede exceptie voert de eerste verwerende partij aan dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel daar zij niet aantoonst dat haar statutair doel door het bestreden ministerieel besluit wordt geraakt. De verzoekende partij is geen eigenaar van de percelen grenzend aan de opgeheven voetwegen en kan derhalve geen rechtens beschermd belang ontlenen aan de regeling inzake waardevermeerderingsvergoedingen. Zij erkent bovendien zelf dat zij geen burgerlijk recht in de zin van artikel 144 van de Grondwet kan doen gelden.

Het maatschappelijk doel van de verzoekende partij bestaat in de versterking en bescherming van het netwerk van trage en autoluwe wegen. De eerste verwerende partij ziet niet in, en de verzoekende partij toont niet aan, op welke wijze een geschil over waardevermeerderingsvergoedingen – dat pas ontstaat na de definitieve opheffing van gemeentewegen – binnen dit statutair doel kadert. Dit betreft immers een loutere economische afwikkeling ten voordele van aangelanden, los van de voorafgaande beleidskeuze inzake het al dan niet opheffen van de gemeenteweg.

Daarenboven heeft de gemeenteraad reeds rechtsgeldig beslist tot de opheffing van de betrokken voetwegen bij besluit van 25 mei 2021. Het georganiseerd bestuurlijk beroep hiertegen is uitgeput. Het voorliggende beroep bij de Raad van State betreft uitsluitend de beroepskritiek met betrekking tot de waardevermeerderingsvergoeding, waarvoor de Vlaamse regering onbevoegd is.

De verzoekende partij beschikt volgens de eerste verwerende partij niet over het vereiste geïndividualiseerde belang. Haar doelstelling is niet onderscheiden van het algemeen belang en wordt niet rechtstreeks geraakt door de bestreden beslissing. In wezen betreft het geschil een dispuut over subjectieve rechten, meer bepaald de vaststelling van waardevermeerderingsvergoedingen, waarvoor de justitiële rechter bevoegd is.

7.3. Ten gronde benadrukt de eerste verwerende partij dat het bestreden ministerieel besluit steunt op een correcte feitenvinding en dat zij zich terecht onbevoegd heeft verklaard met betrekking tot de

waardevermeerdingvergoeding. De verzoekende partij overtuigt geenszins van enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De eerste verwerende partij ziet dan ook niet in op welke wijze zij de ingeroepen algemene beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zou hebben.

7.4. Ten gronde stelt de tweede verwerende partij dat zij de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaren van de verzoekende partij behandeld en weerlegd heeft in het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021. Gelet daarop diende de verzoekende partij deze weerlegging te betrekken in haar beroepsargumentatie bij de minister, hetgeen zij nagelaten heeft. Volgens de tweede verwerende partij heeft zij de schattingsverslagen geverifieerd en heeft zij vastgesteld dat deze voldeden aan het gemeentewegendecreet, en aldus aan de daarin vervatte principes. De verzoekende partij kon niet zomaar haar eerder geuite bezwaren voorleggen aan de minister daar de beoordeling van deze bezwaren toekomt aan de gemeenteraad.

De tweede verwerende partij vervolgt dat de minister zich in de concrete omstandigheden van de zaak kon beperken tot een analyse van de inhoudelijke beoordeling van het bezwaar zoals verricht door de gemeenteraad, aangezien de verzoekende partij deze niet afdoende betrok in de door haar geformuleerde beroepskritiek. Bovendien dient te worden opgemerkt dat de mate waarin de minister diende te antwoorden op de beroepskritiek van de verzoekende partij afhankelijk is van de wijze waarop deze beroepskritiek uitgewerkt was – waarbij deze zich *in casu* beperkte tot enkele vage beweringen en stellingen. Het komt geenszins aan de minister toe om zich uit te spreken over een concrete waardering van de waardevermeerdering. Het is de minister slechts toegelaten te oordelen of de principes van artikel 28, § 2, van het gemeentewegendecreet afdoende in rekening gebracht werden. De eerste verwerende partij beschikt niet over de vereiste bevoegdheid om inhoudelijk in te gaan op de beroepsgrief in verband met de meerwaarden, zodat haar evident niet verweten kon worden hieraan geen verdere motieven te besteden.

7.5. Ten gronde antwoorden de tussenkomen de partijen dat het bestreden ministerieel besluit steunt op werkelijk bestaende en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Die motieven zijn zowel te vinden in de bestreden beslissing zelf als in het achterliggende dossier. In het bijzonder kan daarbij andermaal verwezen worden naar de beslissing van de gemeenteraad van 25 mei 2021 en de schattingsverslagen van de beëdigd landmeter-expert. Het is op grond van de daarin vermelde overwegingen dat de minister finaal tot het oordeel kwam dat bij het nemen van het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021 op een correcte wijze toepassing is gemaakt van artikel 28, § 2, van het gemeentewegendecreet.

Beoordeling

8. In het middel – dat wel degelijk tegen het bestreden ministerieel besluit is gericht – wordt op voldoende duidelijke wijze uiteengezet dat dit besluit de aangevoerde beginselen schendt doordat het de beroepsgrief van de verzoekende partij verwerpt zonder dat er hiervoor voldoende draagkrachtige motieven zijn.

De in randnummer 7.1 bedoelde exceptie wordt verworpen.

9.1. 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.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de betrokken belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

Uit de verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren volgt de verplichting om de ingediende bezwaren met gepaste zorgvuldigheid te

onderzoeken en, wanneer ze niet worden gevolgd, om afdoende te laten begrijpen waarom dat niet het geval is.

9.2. Het gemeentewegendecreet bepaalt het volgende:

“Afdeling 3. Procedurele bepalingen over de opheffing van gemeentewegen
[...]

Art. 21 - § 1. De gemeenteraad stelt het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg voorlopig vast.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg aan een openbaar onderzoek [...].
[...]

§ 5. De gemeenteraad stelt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het grafisch plan tot de opheffing van een gemeenteweg kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde grafisch plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op de bezwaren en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd, of eruit voortvloeien.

De definitieve vaststelling van het grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg kan geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde grafisch plan tot opheffing van een gemeenteweg.
[...]

Afdeling 4. Beroepsprocedure tegen [...] de opheffing van een gemeenteweg

Art. 24 - § 1. Tegen [...] het besluit van de gemeenteraad tot opheffing van een gemeenteweg overeenkomstig artikel 21, § 5, kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering.
[...]

Art. 25 – [...]

§ 2. Het besluit van de gemeenteraad [...] tot opheffing van de gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met dit decreet [...];

2° wegens strijdigheid met het eventuele gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van dit decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.
[...]

Afdeling 5. Realisatie van gemeentewegen

[...]

Art. 28 - § 1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.

De vergoeding voor waardevermindering is verschuldigd door de

gemeente aan de eigenaar van de grond in kwestie. De vergoeding voor waardevermeerdering is verschuldigd door de eigenaar van de betrokken grond en komt ten goede aan de gemeente.

[...]

§ 2. De waardevermindering of de waardevermeerdering wordt vastgesteld door een landmeter-expert, aangesteld door de gemeente. Bij betwisting door de eigenaar wordt de waardevermindering of de waardevermeerdering vastgesteld door een college dat bestaat uit de landmeter-expert die de gemeente heeft aangesteld en een landmeter-expert die de eigenaar aanstelt.

Bij de berekening van de waardevermindering of de waardevermeerdering wordt onder meer rekening gehouden met het verschil in venale waarde, de gelijke behandeling van burgers voor de openbare lasten opgelegd in het kader van het algemeen belang, de bestaande openbare en private erfdienstbaarheden, en de vigerende overheidsbesluiten over het grondgebruik.

De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.

Waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door de toepassing van dit decreet worden geacht elkaar te neutraliseren.

§ 3. De gemeenteraad kan de principes en bepalingen van paragraaf 2 verder verfijnen en aanvullen in een algemeen reglement of richtkader, waarbij het recht op tegenspraak wordt gewaarborgd.

[...].”

9.3. Uit de in het vorige randnummer geciteerde bepalingen volgt dat de Vlaamse regering als beroepsinstantie bevoegd is om een gemeenteraadsbesluit tot opheffing van een gemeenteweg te vernietigen wanneer blijkt dat de gemeenteraad een tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift niet met de gepaste zorgvuldigheid heeft onderzocht. Immers, enerzijds, volgt de verplichting om de bezwaarschriften met gepaste zorgvuldigheid te onderzoeken uit artikel 21, § 2, van het gemeentewegendecreet en, anderzijds, bepaalt artikel 25, § 2, van het gemeentewegendecreet dat het gemeenteraadsbesluit kan worden vernietigd wegens strijdigheid met “dit decreet”.

10. De opheffing van een gemeenteweg is een complexe operatie, waarvan de vaststelling van de waardevermeerdering een onderdeel uitmaakt. Daarbij kan worden opgemerkt dat de omstandigheid dat deze

waardevermeerdering in eerste instantie wordt vastgesteld door een landmeter-expert of een college van twee landmeter-experten, niet wegneemt dat deze vergoedingen door de gemeenteraad moeten worden goedgekeurd waarbij hij dient na te gaan of ze stroken met het algemeen belang.

De bezwaarschriften die tijdens het openbaar onderzoek worden ingediend mogen betrekking hebben op alle onderdelen van de operatie, dus ook op de in het voorlopig vastgestelde ontwerp opgenomen waardevermeerdering.

11. De verzoekende partij heeft specifiek tot statutair doel om (juridisch) bestaande voetwegen te vrijwaren. Ze heeft belang bij de correcte naleving van de waarborg dat haar beroep bij de Vlaamse regering tegen het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021 tot opheffing van (gedeeltes van) voetwegen terdege wordt onderzocht. Wanneer haar bestuurlijk beroep zou worden ingewilligd, zou de Vlaamse regering dit gemeenteraadsbesluit immers dienen te vernietigen.

De omstandigheid dat de verzoekende partij te dezen de meerwaarden betwist, doet geen afbreuk aan haar belang bij het middel dat door de Raad van State kan worden onderzocht zonder uitspraak te doen over een burgerlijk recht.

De in randnummer 7.2 bedoelde exceptie wordt verworpen.

12. In haar tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift heeft de verzoekende partij betoogd dat de redeneringen van de landmeter-expert om een afwezigheid van enige meerwaarde, dan wel een meerwaarde van 60.000 euro vast te stellen niet stroken met het algemeen belang. De tweede verwerende partij is daar inhoudelijk niet op ingegaan, maar heeft het bezwaarschrift van de verzoekende partij in het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021 louter verworpen op grond van het volgende – bepaald ontwijkend te noemen – antwoord:

“Er werden geen onregelmatigheden vastgesteld in het verslag van de onafhankelijke landmeter-expert die werd aangesteld en zijn opdracht in eer en geweten heeft uitgevoerd conform het decreet gemeentewegen.” (hierna: het evasieve antwoord van de gemeenteraad).

13. In haar beroepsschrift bij de Vlaamse regering heeft de verzoekende partij aangeklaagd dat met het evasieve antwoord van de gemeenteraad geen inhoudelijk antwoord is gegeven op de in randnummer 3.4 geciteerde bezwaren.

14. In het bestreden ministerieel besluit wordt het evasieve antwoord van de gemeenteraad herhaald en toereikend geacht, waarbij wordt beweerd dat de kritiek van de verzoekende partij geen betrekking heeft op de financiële gevolgen voor de gemeente.

Daargelaten de juistheid van deze bewering, mist ze hoe dan ook pertinentie. Uit de betrokken bepalingen van het gemeentewegendecreet blijkt immers niet dat de gemeenteraad bij de beoordeling van een bezwaarschrift van een niet-eigenaar alleen maar zou moeten ingaan op de bezwaren die betrekking hebben op de financiële gevolgen voor de gemeente.

Noch de in het bestreden ministerieel besluit uitgedrukte motieven, noch enig ander door de verwerende en tussenkommende partijen ingeroepen element overtuigt ervan dat het evasieve antwoord van de gemeenteraad zou kunnen worden beschouwd als een zorgvuldige behandeling van het bezwaarschrift dat de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek heeft ingediend.

De in het bestreden ministerieel besluit ingeroepen omstandigheid dat de verzoekende partij geen eigenaar is van een bij de procedure betrokken perceel, kan niet behoorlijk verantwoorden dat het gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2021 geen inhoudelijke beoordeling bevat van het bezwaarschrift van de verzoekende partij.

15. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De verzoeken tot tussenkomst van de nv M. en de nv R. worden ingewilligd.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken van 8 april 2024 ‘betreffende het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad van de stad Halle van 25 mei 2021 betreffende de definitieve vaststelling van de opheffing en van het gemeentelijk grafisch plan tot opheffing van gemeenteweg nr. 47 en restant van gemeenteweg nr. 68’.

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

3. De eerste verwerende 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 de verzoekende partij.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zevenentwintig 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