

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 266.824 van 28 mei 2026
in de zaak A. 244.209/VII-42.804**

In zake : 1. G.H.
 2. S.V.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michiel Deweydt
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Molenaarsstraat 111/1 A
 bij wie woonplaats wordt gekozen

 tegen :

 de STAD GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Thomas Eyskens en Sebastiaan De Meue
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Bischoffsheimlaan 33
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 14 februari 2025, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-2425-0386 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 9 januari 2025 in de zaak 2122-RvVb-0230-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 28 maart 2025.

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

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft op 4 september 2025 een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 ‘tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State’ (hierna: cassatieprocedurebesluit).

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 mei 2026.

Staatsraad Francis Van Nuffel heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel Deweydt, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Maartje Jongbloet, die *loco* advocaten Thomas Eyskens en Sebastiaan De Meue verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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 (hierna: RvS-wet).

III. Regelmatigheid van de rechtspleging

3. De verwerende partij heeft de memorie van antwoord niet ingediend binnen de termijn van dertig dagen die wordt voorgeschreven door artikel 13 van het cassatieprocedurebesluit. Zij wijst op een verstoring van de interne postbehandeling die ertoe heeft geleid dat de brief waarmee het cassatieberoep haar ter kennis werd gebracht gedurende enkele weken niet werd opgemerkt door haar juridische dienst. Dergelijke verstoring kan echter niet

worden beschouwd als een geval van overmacht. De laattijdig ingediende memorie van antwoord wordt uit het debat geweerd (artikel 21, zesde lid, RvS-wet).

IV. Feiten

4.1. Op 29 september 2020 gaat de gemeenteraad van de verwerende partij over tot:

- de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Thematisch RUP Groen’ (hierna: RUP Groen), en
- de vaststelling van het voorlopig onteigeningsbesluit ter realisatie van het RUP Groen voor de deelgebieden Afsnee - Rosdambeekvallei, Sint-Amandsberg - Oude Bareel en Oostakker - Slotendries.

4.2. De verzoekende partijen zijn de eigenaars van een grond waarvan de onteigening wordt voorzien op het plan. Tijdens het gezamenlijk openbaar onderzoek over beide ontwerpen dienen zij een bezwaarschrift en een verzoek tot zelfrealisatie in. Naar aanleiding van het verzoek tot zelfrealisatie deelt de verwerende partij aan de verzoekende partijen mee dat zij over een termijn beschikken tot 22 april 2021 om een ‘gestaafd verzoek tot zelfrealisatie’ in te dienen overeenkomstig de bijgevoegde documenten. De verzoekende partijen dienen dergelijk gestaafd verzoek niet in.

4.3. Op 28 september 2021 gaat de gemeenteraad van de verwerende partij over tot:

- de definitieve vaststelling van het RUP Groen, en
- de goedkeuring van het definitief onteigeningsbesluit ter realisatie van het RUP Groen voor de deelgebieden Afsnee - Rosdambeekvallei, Sint-Amandsberg - Oude Bareel en Oostakker - Slotendries.

4.4. Het bestreden arrest verwerpt het beroep van de verzoekende partijen tot nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad dat het onteigeningsplan definitief vaststelt.

V. Onderzoek van het middel tot nietigverklaring

Uiteenzetting van het middel

5. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 16 van de Grondwet, artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM), de artikelen 3 en 28 van het decreet van 24 februari 2017 ‘betreffende onteigening voor het algemeen nut’ (hierna: onteigeningsdecreet), artikel 2.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: motiveringswet), in samenhang met artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 van het decreet van 4 april 2014 ‘betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges’ (hierna: DBRC).

6. De verzoekende partijen verwijten de RvVb vooreerst dat hij de wettigheid van de onteigeningsnoodzaak enkel aftoetst aan de bespreking van de bezwaren zoals opgenomen in het verslag van het openbaar onderzoek, en hierbij de motieven van het bestreden onteigeningsbesluit zelf niet beoordeelt. Uit artikel 28, § 1, 5°, van het onteigeningsdecreet en artikel 3 van de motiveringswet blijkt dat de motivering van de onteigeningsnoodzaak in het onteigeningsbesluit zelf moet worden uiteengezet, zodat volgens de verzoekende partijen enkel met die motivering rekening kan worden gehouden, en de RvVb geen motieven in andere stukken of documenten mocht onderzoeken.

7. Vervolgens brengen de verzoekende partijen (ondergeschikt) kritiek uit op het oordeel van de RvVb dat de onteigeningsnoodzaak voldoende werd aangetoond door de verwerende partij. Zij wijzen erop dat een onteigening overeenkomstig artikel 16 van de Grondwet en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM slechts mogelijk is indien zij noodzakelijk is, en dat deze onteigeningsnoodzaak cumulatief betrekking heeft op de drie elementen die worden opgesomd in artikel 3, § 3, van het onteigeningsdecreet: 1° het doel van de

onteigening; 2° de onteigening als middel; 3° het voorwerp van de onteigening. Uit artikel 2.4.3, § 1, VCRO volgt volgens de verzoekende partijen dat pas tot onteigening kan worden overgegaan indien blijkt dat de realisatie van de planbestemming niet via privaat initiatief zal of zal kunnen worden bewerkstelligd.

Het vereiste van de onteigeningsnoodzaak is volgens de verzoekende partijen dubbel. Enerzijds moet worden aangetoond dat de nagestreefde doelstelling inderdaad door het algemeen nut vereist wordt daar niet alleen het beoogde project maar ook de onteigening zelf door het openbaar nut moeten worden opgelegd. Daarnaast moet worden aangetoond dat de eigendomsverwerving door de overheid van de beoogde percelen noodzakelijk is om de noodzakelijke doelstelling te realiseren; wanneer de doelstelling op een andere wijze kan worden gerealiseerd, is er geen sprake meer van een onteigeningsnoodzaak.

Volgens de verzoekende partijen zou de onteigeningsnoodzaak in dit dossier niet zijn aangetoond en niet aanwezig zijn. Zij herhalen wat zij voor de RvVb hebben uiteengezet aangaande de motieven van het onteigeningsbesluit en voeren aan dat de RvVb die motieven niet heeft onderzocht hoewel hun kritiek hierop uitdrukkelijk was gesteund. Hierdoor zou het bestreden arrest artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC schenden. De RvVb zou met betrekking tot de onteigeningsnoodzaak enkel verwijzen naar het verslag van het openbaar onderzoek, dat echter volgens de verzoekende partijen eigenlijk geen andere of nieuwe motivering inzake de onteigeningsnoodzaak omvat. Bij de behandeling van de bezwaren zou nergens worden geoordeeld waarom de verzoekende partijen niet zelf een bebossing conform het RUP zouden kunnen realiseren. Het gaat hierbij volgens de verzoekende partijen niet over een zelfrealisatieverzoek, maar over het principe dat eerst en vooral de onteigeningsnoodzaak moet worden onderzocht, namelijk de vraag of het onteigeningsdoel enkel kan bereikt worden door onteigening. De RvVb kan volgens de verzoekende partijen dan ook het bestaan van een verzoek tot zelfrealisatie niet gebruiken als motief om de onteigeningsnoodzaak te bepalen. De onteigeningsnoodzaak moet volgens de

verzoekende partijen immers reeds aanwezig zijn bij de aanvang van de onteigeningsprocedure en een verzoek tot zelfrealisatie kan geen voorwaarde zijn om het onteigeningsdoel te betwisten.

De verzoekende partijen vervolgen hun uiteenzetting met een herhaling van argumenten die zij voor de RvVb hebben aangevoerd ter betwisting van de wettigheid van het onteigeningsbesluit, en voegen hieraan nog toe dat de verzoekende partijen het bos inmiddels hebben aangeplant. Zij besluiten dat de huidige feiten bewijzen dat er geen onteigeningsnoodzaak is en was.

Beoordeling

8. De verzoekende partijen hebben voor de RvVb niet aangevoerd dat het onteigeningsbesluit artikel 28, § 1, 5°, van het onteigeningsdecreet schendt. Zij kunnen die grief niet voor het eerst in graad van cassatie aanvoeren. Het middel is in zoverre niet ontvankelijk.

9. Artikel 3 van de motiveringswet bepaalt dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, in de akte zelf moeten worden vermeld, en dat deze motivering afdoende moet zijn. Met deze regels heeft de wetgever willen verzekeren dat de bestuurde in de beslissing zelf de motieven kan vinden die hem toelaten om met kennis van zaken te oordelen of het zinvol is haar aan te vechten.

10. De RvVb wijst op artikel 28, § 2, 3°, van het onteigeningsdecreet dat bepaalt dat het onteigeningsbesluit altijd, op straffe van nietigheid, het verslag van het openbaar onderzoek als bijlage bevat. Hij stelt vervolgens vast dat het verslag van het openbaar onderzoek als bijlage bij het onteigeningsbesluit werd gevoegd.

Het bestreden arrest miskent niet artikel 3 van de motiveringswet door in de beoordeling of het onteigeningsbesluit afdoende gemotiveerd is op het

punt van de onteigeningsnoodzaak, ook de motieven te betrekken die zich bevinden in het verslag van het openbaar onderzoek dat als bijlage bij het onteigeningsbesluit werd gevoegd.

11. De in artikel 149 van de Grondwet ingeschreven rechterlijke motiveringsverplichting heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak voldoet aan deze motiveringsplicht wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redenen uiteenzet - al waren ze verkeerd of onwettig - die hem ertoe brengen zijn beslissing te nemen. Alleen een gemis aan motivering of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven, maken een schending uit van artikel 149 van de Grondwet. Wanneer de motivering een verkeerde gevolgtrekking in rechte maakt, kan dit een schending van de wet uitmaken, maar is er nog geen sprake van een motiveringsgebrek.

De rechterlijke motiveringsverplichting houdt niet in dat de rechter moet antwoorden op elk argument dat tot staving of weerlegging van een middel is aangevoerd. Uit het geheel van de motieven moet blijken waarom het middel wordt aangenomen of verworpen. Argumenten van een partij kunnen op die wijze ook impliciet worden verworpen, met name wanneer die argumenten strijden met de motieven van het arrest. Het bestuursrechtscollege voldoet aan de motiveringsplicht wanneer de motieven de partijen en de Raad van State toelaten te begrijpen waarom de ermee strijdige argumenten niet worden aangenomen.

12. Het bestreden arrest haalt onder meer passages aan uit het verslag van het openbaar onderzoek en leidt hieruit af dat “de verwerende partij de onteigening [...] noodzakelijk acht voor het vervullen van de plandoelstelling, zijnde de realisatie van een samenhangend, aaneengesloten zuur eikenbos”, waarbij de verwerende partij aangeeft “dat de versnipperde eigendomsstructuur de realisatie van één aaneengesloten bos en een coherent bosbeheer onmogelijk maakt”. Het arrest vervolgt:

“De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze beoordeling berust op foutieve gegevens, dan wel dat deze kennelijk onredelijk, onzorgvuldig of

niet afdoende zou zijn. Ze stellen daar enkel tegenover dat het onnodig is om gemeenschaps- of belastinggeld te verspillen aan onteigeningen als de betrokken eigenaar wil meewerken aan de realisatie van het inrichtingsplan. De [RvVb] moet echter samen met de verwerende partij vaststellen dat deze wil om mee te werken aan de realisatie van de plandoelstelling niets meer dan een gratuite bewering is aangezien de verzoekende partijen hebben nagelaten om, ongeacht wat de reden daarvoor is, een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen.

Het schrijven van de verzoekende partijen van 6 maart 2024, waarbij ze de [RvVb] in kennis hebben gesteld van het gegeven dat ze intussen zelf tot bebossing van hun perceel zijn overgegaan, doet aan het voorgaande geen afbreuk. Dit schrijven en deze bebossing dateren immers van na de bestreden beslissing zodat de verwerende partij er geen rekening mee kon of moest houden.”

Deze motieven bevatten de weerlegging van de kritiek die de verzoekende partijen hebben uitgebracht op bepaalde motieven van het bestreden onteigeningsbesluit en waaruit zij hebben afgeleid dat de onteigeningsnoodzaak door de verwerende partij niet werd aangetoond. Zij laten toe te begrijpen waarom die kritiek niet wordt aangenomen. De aangevoerde schending van artikel 149 van de Grondwet en artikel 32 DBRC is ongegrond.

13. Met deze motieven heeft het bestreden arrest het verzoek tot zelfrealisatie niet gebruikt als motief om de onteigeningsnoodzaak te bepalen, maar enkel geantwoord op de kritiek van de verzoekende partijen dat zij ook zelf het onteigeningsdoel konden realiseren. In zoverre de verzoekende partijen in het middel het tegendeel beweren, gaan zij uit van een verkeerde lezing van het arrest.

14. Met de overige kritiek - die niet meer is dan de herhaling van de argumenten die voor de RvVb werden aangevoerd - nodigen de verzoekende partijen de Raad van State uit om opnieuw de wettigheid te beoordelen van het onteigeningsbesluit. Als cassatierechter kan de Raad van State echter niet in de beoordeling van de zaak zelf treden (artikel 14, § 2, RvS-wet). Het middel is in zoverre niet ontvankelijk.

15. In zoverre het ontvankelijk is, is het middel ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 400 euro, elk voor de helft, en een bijdrage van 24 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op achtentwintig mei tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Francis Van Nuffel,	staatsraad,
Frédéric Vanneste,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams