



Onteigening van de weg gereden door gebrek aan actuele noodzaak

Vred. Gent 15 november 2022

In een eerder nummer van *STORM* werd een interessante onteigeningszaak bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb) toegelicht.¹ De bestuursrechter verklaarde een onteigening onwettig omdat de onteigeningsnoodzaak steunde op achterhaalde studies en plannen, waarbij ook het vereiste alternatievenonderzoek ontbrak. In een hier besproken vonnis van 15 november 2022 oordeelt de vrederechter van het derde kanton te Gent over de onteigeningsnoodzaak van een geplande onteigening voor de aanleg van een nieuw fiets- en wandelpad in de Gentse deelgemeente Wondelgem.

Autovrij alternatief langs tramsporen
Eind 2020 stelt de gemeenteraad van de stad Gent een ontwerp van rooilijnplan voorlopig vast voor een fiets- en wandelpad. Aan het plan wordt ook een onteigeningsbesluit gekoppeld. De projectzone ligt in Wondelgem langs de tramspoorlijn Gent-Evergem, tussen de Frans de Louwersstraat en de Hoevestraat. Met de aanleg van het fiets- en wandelpad tracht de stad de bereikbaarheid van de plaatselijke basisschool 'Mariavreugde' en van de buurt voor zachte weggebruikers te verbeteren. Ook de doorwaardbaarheid van de omgeving vormt een uitgangspunt. Door deze ingreep probeert de stad een veiligen volwaardig autovrij alternatief te creëren voor de smalle – en op sommige momenten drukke – Vroonstallestraat.²

Voor het fiets- en wandelpad langs de tramsporen is een breedte van 3 m 90 ontworpen.³ Een andere publieke overheid staat een erfdiensbaarheid van overgang toe, waardoor er enkel nog een strook van 2 m 30 op private grond moet worden verworven. Met de meeste eigenaars bereikt de stad vrij vlug overeenstemming. Eén eigenaar blijft zich echter verzetten tegen het voorgenomen project. Voor dit reststrookje van 93,48 m², gelegen in de zijtuin van de eigenaar, rest enkel de optie van de gerechtelijke onteigening.

De onteigeningsnoodzaak als voorwaarde ...

Vooraleer verder in te gaan op de inhoud van het vonnis brengen we nog even de 'onteigeningsnoodzaak' als onteigeningsvoorwaarde in herinnering. Het is al even een vaste regel dat een onteigening enkel kan worden uitgevoerd indien zij strikt noodzakelijk is.⁴

- 1 A. MAES, "Geen 'noodzaak' tot onteigening op basis van verouderde studies en plannen", *STORM* 2021/3, bijdrage 1.
- 2 Motiveringsnota onteigeningsbesluit: fietsen wandelpas tussen de Hoevestraat, de Vinkeslagstraat en de Frans Louwersstraat, 11, <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopen-de-openbare-onderzoeken-bekendmakingen/vinkeslagstraat-0> (geraadpleegd op 13 januari 2023).
- 3 Het vademecum fietsvoorzieningen geeft als aanbevolen breedte voor een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad 2 m 50. Voor voetgangers wordt er aanbevolen om een breedte van minimaal 1 m 50 aan te houden. Gezien er op piekmomenten, m.n. voor en na schooltijd, veel voetgangers en fietsers worden verwacht op dit fiets- en wandelpad is het volgens de stad wenselijk dat de nodige totaalbreedte wordt voorzien.
- 4 Cass. 8 maart 1979, *Arr.Cass.* 1978-79, 808; Cass. 3 februari 2000, C.96.0380.N, *Arr.Cass.* 2000, nr. 89; Cass. 11 september 2003, C.01.0114.N, *Arr.Cass.* 2003, nr. 426.

Deze vereiste staat los van de plicht om aan te tonen dat een onteigening voor een doel van algemeen nut wordt doorgevoerd.⁵

Met het Vlaamse Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 worden een aantal voorwaarden uit de rechtspraak gecodificeerd.⁶ Volgens artikel 3, §3 van het decreet is onteigening enkel mogelijk als dit noodzakelijk is, en heeft deze noodzaak cumulatief betrekking op de volgende elementen: (1) het doel van de onteigening, (2) de onteigening als middel, en (3) het voorwerp van de onteigening. In de parlementaire werken staat dat telkens moet worden nagegaan (1) of het doel van de onteigening een dwingende reden van algemeen belang uitmaakt, (2) of dit doel enkel kan worden bereikt door onteigening wat betekent dat er redelijkerwijze geen alternatief bestaat voor het gebruik van de onteigeningsdwang, en (3) of wel degelijk het geviseerde goed moet worden onteigend en niet een ander goed.

De onteigeningsnoodzaak moet niet alleen daadwerkelijk aanwezig zijn, maar dient ook expliciet te worden veruitwendigd. De onteigenende instantie moet bij elke onteigening het vervuld zijn van deze voorwaarden of elementen van de onteigeningsnoodzaak op afdoende wijze motiveren.⁷ De artikelen 10 en 28 van het Vlaams Onteigeningsdecreet vereisen dat de onteigeningsnoodzaak in het voorlopig en definitief onteigeningsbesluit wordt gemotiveerd. Uit de motivering van een onteigeningsbeslissing moet blijken waarom een onteigening noodzakelijk is. Dit betekent dat de motivering moet berusten op werkelijke feiten, dat daaruit een redelijk verband tussen de voor-

De noodzaak tot onteigenen moet aanwezig zijn én blijven bestaan.

genomen onteigening en het voorgestelde doel kan worden afgeleid, en dat naargelang het geval daaruit ook blijkt dat de voorgenomen beleidsopties tegen elkaar werden afgewogen.⁸

... moet voldoende actueel zijn ...

Ten gevolge van het verzet van de eigenaar van het reepje grond wordt de zaak ingeleid bij de vrederechter van het derde kanton te Gent. Aangezien de eigenaar ook de wettigheid van de onteigening betwist moet eerst dat aspect worden beoordeeld.⁹ Ter adstructie van de onteigeningsnoodzaak maakt de motiveringsnota gewag van een alternatievenonderzoek. Hierin onderzoekt de stad de mogelijkheid van een bijkomende tramoversteek ter hoogte van de Vinkeslagstraat, en een herinrichting van de Vroonstallestraat als fietsstraat. Deze alternatieven zouden niet volstaan om de onteigeningdoelstelling te realiseren.

De eigenaar is het hier niet mee eens, en werpt tijdens het openbaar onderzoek het volgende op: *'De bezwaarschrijver verwijst naar de motiveringsnota waarin wordt verwezen naar het te smalle voetpad en fietspad in de Vroonstallestraat doch dit probleem zou worden aangepakt met de heraanleg van het verkeersplateau voorzien in 2021 en de mogelijke inrichting van een fietsstraat.'*

In het verslag naar aanleiding van het openbaar onderzoek wordt deze grief in de volgende bewoordingen weggeschreven: *'De 'kern van het probleem' in de Vroonstallestraat wordt zoveel mogelijk opgelost met het aanleggen van een voetpad, een verkeersplateau en het eventueel realiseren van een fietsstraat, maar dit zal niet alle problemen oplossen zoals hierboven reeds vermeld. Door het realiseren van het fiets- en wandelpad willen we de buurtbewoners én scholieren stimuleren om zich vaker met de fiets, te voet of per tram te verplaatsen. Doordat voetgangers en fietsers gebruik maken van het nieuwe wandel- en voetpad zorgt dit voor meer ruimte voor de weggebruikers die wel in de Vroonstallestraat moeten zijn.'*¹⁰

5 RvVb 1 april 2021, nr. RvVb-A-2021-0854, Swinnen.

6 Decreet 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, BS 25 april 2017.

7 Parl.St. VI.Parl. 2016-17, stuk 991, nr. 1, 35-37.

8 RvVb 6 oktober 2022, nr. RvVb-A-2223-0117, Van Ryckeghem (elders in dit nummer van STORM becommentarieerd); RvVb 13 oktober 2022, nr. RvVb-A-2223-0120, nv Delia. Zie in de rechtspraak van het Hof van Cassatie o.a. Cass. 3 februari 2000, C.96.0380.N, Arr.Cass. 2000, nr. 89; Cass. 11 september 2003, C.01.0114.N, Arr.Cass. 2003, nr. 426; Cass. 7 september 2017, C.16.0360.N, Arr.Cass. 2017, nr. 452.

9 Op grond van artikel 48, 3° Onteigeningsdecreet deelt de gedaagde op de inleidingszitting mee of hij de wettigheid van de onteigening al dan niet betwist.

10 Verslag openbaar onderzoek in het dossier 'Fiets en wandelpad tussen de hoevestraat, de Vinkeslagstraat en de Frans Louwersstraat', 4, https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/Vinkeslagstraat_Vaststelling%20definitief%20onteigeningsbesluit.pdf (geraadpleegd op 13 januari 2023).



.... én ook actueel blijven

De vrederechter stipt aan dat de onteigeningsnoodzaak niet alleen aanwezig moet zijn bij het nemen van het definitief onteigeningsbesluit, maar ook tijdens de gerechtelijke procedure. Hij stelt meer bepaald vast dat de Vroonstallestraat reeds enkele maanden effectief is heraangelegd mét een fietsstraat. Niettemin werd die heraanleg van de Vroonstallestraat als fietsstraat *niet* als alternatief onderzocht in het kader van de onteigening, terwijl deze optie wel

degelijk al gekend was op het moment van het definitief onteigeningsbesluit.

Er is volgens de vrederechter dan ook niet langer aangetoond dat de Vroonstallestraat geen veilige fietsverbinding zou (kunnen) zijn, en daarmee samenhangend is niet langer duidelijk wat de (actuele) onteigeningsnoodzaak zou zijn. De motivering van de onteigeningsnoodzaak houdt dan ook onvoldoende rekening met de gewijzigde omstandigheden. Evenmin werden de actuele onteigeningsnood-

zaak en -alternatieven zorgvuldig onderzocht. Bijgevolg is het definitief onteigeningsbesluit niet zorgvuldig en afdoende gemotiveerd, waardoor de onteigening onwettig is.

De door de vrederechter doorgevoerde wettigheidstoets verdient bijval. Sinds de inwerkingtreding van het Vlaamse Onteigeningsdecreet zijn heel wat onteigeningsvoorwaarden decretaal verankerd. In de parlementaire werken geeft de decreetgever omstandig aan wat er precies moet worden verstaan onder al die voorwaarden. In de voorliggende zaak kon de stad er niet naast kijken dat de heraanleg van een parallel nabijgelegen straat een wezenlijke impact kon hebben op de initiële onteigeningsdoelstelling. In de administratieve procedure had het bestuur hier te weinig aandacht voor.¹¹ Terecht sanctioneert de vrederechter dergelijke onachtzaamheid.

Joris Gebruers

Circulex advocaten

¹¹ De stad stelt diengaande het volgende in het verslag openbaar onderzoek: 'Het vermelden van deze heraanleg in de motiveringsnota had misschien voor de volledigheid wel beter worden gedaan maar zal in essentie geen afbreuk doen aan de motivering van het onteigeningsdoel van dit fietspad.'