

Vlaamse overheid
Beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur
en hergebruik van overheidsinformatie
Afdeling openbaarheid van bestuur
Koning Albert II laan 15, bus 207
1210 BRUSSEL
T : 02 553 57 25
Mail: openbaarheid@vlaanderen.be

Dossiernummer: OVB/2025/233

DE BEROEPSINSTANTIE - Afdeling openbaarheid van bestuur

Bevoegdheid beroepsinstantie

Bestuursdecreet van 7 december 2018, titel II, hoofdstuk 3, afdeling 6.

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot oprichting van de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie.

Voorafgaande procedure

Op 14 juli 2025 diende [REDACTED] (hierna: verzoeker), een verzoek in bij Vlabel, Dienst Vastgoedtransacties (hierna: Vlabel) om een digitaal afschrift te bekomen van de volgende documenten met betrekking tot het onteigeningsplan nummer plan 1M3D8F G 011372 02, lot 2: (gelegen te [REDACTED]): de gedane voorstellen voor de onteigening van dit lot, de eventuele akte omtrent dit lot, de schattingsverslagen van deze percelen en de andere voorbereidende beslissingen en communicatie (zowel intern, binnenkomend als uitgaand) hieromtrent, desgevallend met uitzondering van eventuele persoonsgegevens.

Op 25 juli 2025 volgde een gedeeltelijke weigeringsbeslissing van Vlabel.

Op 29 juli 2025 diende verzoeker beroep in bij de beroepsinstantie tegen vermelde gedeeltelijke weigeringsbeslissing d.d. 25 juli 2025.

Dit beroep werd geregistreerd op 29 juli 2025.

Ontvankelijkheid van het beroep

Het oorspronkelijke verzoek dateert van 14 juli 2025.

De in beroep aangevochten beslissing van Vlabel d.d. 25 juli 2025 maakt melding van de beroepsmogelijkheden en -modaliteiten, zoals voorgeschreven in artikel II.43, §1, derde lid van het Bestuursdecreet.

Het ingediende beroep van verzoeker d.d. 29 juli 2025 is ingesteld binnen de decretaal voorgeschreven termijn, conform artikel II.48, §1, derde lid van het Bestuursdecreet. Het beroep is bijgevolg tijdig ingediend.

De beroepsinstantie stelt vast dat verzoeker zijn oorspronkelijke vraag in zijn beroep heeft uitgebreid met een bijkomende vraag om inzage te krijgen in meerdere vergelijkingspunten (betreffende andere percelen dan het perceel vermeld in zijn oorspronkelijk verzoek) ter onderbouwing van het aan hem gedane voorstel. Aangezien deze vraag ruimer is dan het oorspronkelijk verzoek, en bijgevolg ook niet kon behandeld worden door Vlabel, is het beroep, wat dit onderdeel betreft, onontvankelijk.

Het beroep is in zijn totaliteit dus **gedeeltelijk onontvankelijk**.

Gegrondeid van het beroep

Overeenkomstig artikel II.31, eerste lid Bestuursdecreet heeft het recht op passieve openbaarheid betrekking op bestuursdocumenten. Op grond van deze bepaling is elke instantie in principe verplicht aan eenieder die erom verzoekt inzage te geven in, uitleg te verschaffen over of een afschrift te bezorgen van de gewenste bestuursdocumenten.

De openbaarmaking kan slechts geweigerd worden mits toepassing wordt gemaakt van één of meerdere uitzonderingen, zoals gestipuleerd in de artikelen II.33 tot en met II.39 van voormeld decreet.

1. Bestreden beslissing

De bestreden beslissing van 25 juli 2025 van Vlabel wiligt het beroep in, in zoverre met vermelde beslissing het definitief onteigeningsbesluit betreffende het lot, gelegen aan ■■■■, aan verzoeker wordt bezorgd. Dit onderdeel maakt bijgevolg niet het voorwerp uit van het voorliggende beroep.

Voor het overige wordt geweigerd om de gevraagde documenten te bezorgen, in essentie op basis van de volgende uitzonderingsgronden:

- artikel I.4, 3° Bestuursdecreet (deels onbestaande bestuursdocumenten);
- artikel II.34, 6° Bestuursdecreet (op vrijwillige basis verstrekte vertrouwelijke documenten);
- artikel II.35, 3° Bestuursdecreet (gevoelige commerciële en economische informatie);
- artikel XI, 332/4 Wetboek Economisch Recht (onrechtmatige openbaarmaking bedrijfsgeheim).

2. Inhoud van het beroepschrift

Verzoeker is het met deze weigeringsgronden niet eens, en wenst via het instellen van zijn beroep alsnog alle beschikbare documenten te verkrijgen (desgevallend met uitzondering van eventuele persoonsgegevens).

Hij baseert zich daarvoor op onder meer het principe van de gelijke behandeling der Belgen, het recht op een billijke onteigeningsvergoeding, het volgens verzoeker niet-commercieel karakter “van de schattingen en voorstellen van een grondprijs die onteigend wordt”, en het volgens verzoeker niet-aanwezig zijn van een bedrijfsgeheim (handelswaarde).

3. Standpunt van de beroepsinstantie

Om met kennis van zaken over het beroep te kunnen oordelen, heeft de beroepsinstantie op 7 augustus 2025 contact opgenomen met Vlabel om de nodige duiding en informatie betreffende deze zaak te krijgen.

Vlabel heeft intussen de nodige informatie verstrekt aan de beroepsinstantie, aan wie het thans toekomt om te oordelen over het beroep.

Betreffende het voorlopige onteigeningsbesluit

Wat het voorlopige onteigeningsbesluit betreft gaat Vlabel akkoord met de openbaarmaking ervan aan verzoeker. Wat dit aspect betreft is het beroep bijgevolg **gegrond**.

Volledigheidshalve wordt herhaald dat de bestreden beslissing van 25 juli 2025 van Vlabel het verzoek, in zoverre met vermelde beslissing het definitief onteigeningsbesluit betreffende het lot, gelegen aan ■■■, heeft ingewilligd. Het definitief onteigeningsbesluit werd aan verzoeker bezorgd als bijlage bij de bestreden beslissing, zodat dit onderdeel niet gevat is door het voorliggende beroep.

Betreffende “de eventuele akte omtrent dit lot”

Vlabel bevestigt uitdrukkelijk dat dergelijke akte niet bestaat. Nu een openbaarheidsverzoek enkel maar betrekking kan hebben op bestaande informatie die in het bezit is van een overheidsinstantie, zoals omschreven in artikel I.4, 3° van het Bestuursdecreet, dient het beroep voor wat betreft dit punt dan ook als **ongegrond** te worden beschouwd.

Betreffende de onteigeningsvoorstellen, schattingsverslagen, voorbereidende beslissingen en communicatie

Vlabel bevestigt uitdrukkelijk dat het enige document wat bestaat aangaande het onteigeningsvoorstel een mail is van 18 juni 2025 (16:08) waarin het onteigeningsvoorstel is opgenomen.

Al het overige is mondeling besproken tussen de onderhandelaar en de eigenaar, in persoon en telefonisch. Van deze mondelinge gesprekken bestaat geen document. Nu een openbaarheidsverzoek enkel maar betrekking kan hebben op bestaande gematerialiseerde informatie die in het bezit is van een overheidsinstantie, zoals omschreven in artikel I.4, 3° van het Bestuursdecreet, dient het beroep voor wat betreft de mondelingen gesprekken dan ook als **ongegrond** te worden beschouwd.

Wat de mail van 18 juni 2025 (16:08) met het onteigeningsvoorstel betreft, is beroepsinstantie is van oordeel dat hier toepassing dient gemaakt te worden van artikel II.35, 1° van het Bestuursdecreet.

Voormeld artikel bepaalt dat een aanvraag om openbaarmaking dient afgewezen te worden indien het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van het economisch, financieel of commercieel belang van een overheidsinstantie.

Deze bepaling heeft tot doel de economische, financiële en commerciële belangen van instanties te beschermen tegen het risico van speculatieve daden die voorkennis van informatie kan meebrengen. Daarom moet er worden nagegaan of de eventuele openbaarmaking van het gevraagde onteigeningsvoorstel mogelijk voorkennis van informatie zou kunnen inhouden met risico op speculatieve daden. Aangezien artikel II.35, 1° van het Bestuursdecreet een relatief karakter vertoont, zal tevens worden nagegaan of het belang van de ingeroepen uitzonderingsgrond (financieel belang Vlabel als onderdeel van

de Vlaamse overheid) in casu al dan niet opweegt tegen het belang van de openbaarmaking van het betrokken onteigeningsvoorstel. Het gaat hierbij om een met de openbaarmaking gediend openbaar belang. Dit betekent dus niet dat de private belangen van de verzoeker moeten afgewogen worden tegenover het belang dat met de uitzondering beschermd wordt. Het gaat om het belang van de gemeenschap: de openbare orde, de veiligheid van de bevolking, grote maatschappelijke issues, globale bescherming van het leefmilieu enzovoort.

Alhoewel de situatie van het perceel van verzoeker (die niet in een onteigeningsprocedure zit) niet volledig gelijk te schakelen is met die van het perceel waarvan het betrokken onteigeningsvoorstel wordt gevraagd, is de beroepsinstantie van oordeel dat de financiële belangen van de Vlaamse overheid in het gedrang komen indien tot openbaarmaking zou worden overgegaan van het onteigeningsvoorstel aan verzoeker. Verzoeker zou immers op dit manier in kennis gesteld worden van de voorgestelde waarde per vierkante meter die in het onteigeningsvoorstel staat voor een perceel dat in de buurt ligt van het perceel van verzoeker (die eigenaar is van het perceel gelegen aan ■■■■, terwijl het perceel waarover het openbaarheidsverzoek gaat gelegen is aan ■■■■), die deze informatie in eerste instantie als voorkennis tegen de overheidsinstantie zou kunnen gebruiker in het kader van een poging tot minnelijke onteigening waartoe hij gecontacteerd werd (of ook later in het kader van een eventuele onteigeningsprocedure).

De eigendom van verzoeker is momenteel echter niet opgenomen in een onteigeningsbesluit, in tegenstelling tot het perceel waarvan het onteigeningsvoorstel wordt gevraagd. Hooguit zou kunnen gesteld worden dat het perceel van verzoeker onder een onteigeningsdreiging ligt. Zelfs wanneer in deze hypothese van onteigeningsdreiging de afweging wordt gemaakt tussen het openbaar belang van de openbaarmaking en het financieel belang van de Vlaamse overheid, kan gesteld worden dat het belang van verzoeker (gesteld dat hij een in een onteigeningsprocedure zou zitten en inzicht wenst te krijgen in de redelijkheid en billijkheid van de voorgestelde onteigeningsvergoeding, en om die reden inzage en toelichting van de onderbouwing van deze vergoeding zou wensen) op dit ogenblik minder zwaar weegt dan het belang van de Vlaamse overheid, aangezien een onteigeningsdreiging niet gelijk te stellen is met een onteigeningsprocedure.

In het geval van verzoeker betreft het (nog) geen onteigening, doch slechts een poging tot minnelijke verwerving. Het recht van verzoeker om de redelijkheid en billijkheid van een minnelijk aanbod te kunnen bepalen is dan ook minder zwaar dan in het geval van een onteigening. Verzoeker stelt dat hij het recht heeft om te zien of de gedane voorstellen en schattingen gelijklopend zijn, en of de procedure en onderhandelingen gelijklopend zijn. Dat wordt door de beroepsinstantie evenwel gezien als een niet zwaarwegend argument, nu de context verschillend is (het bevraagde perceel valt onder een onteigeningsprocedure, terwijl verzoeker valt onder een minnelijke aankoop), en bovendien ook de procedure en onderhandelingen verschillen.

Verder stelt verzoeker dat hij het recht heeft om controle uit te oefenen op het grondrecht 'van de derde op wiens perceel de aanvraag betrekking heeft'. De derde heeft evenwel nergens aangegeven dat hij een mandaat heeft gegeven aan verzoeker om zijn belangen te behartigen. Een grondwettelijk recht van verzoeker om zicht te krijgen in de procedure van een derde om diens belangen te behartigen is evenwel onbestaande. Voor zover hier toch enig belang van verzoeker zou ontwaard worden, weegt dit belang minder zwaar dan het belang van de uitzonderingsgrond van artikel II.35, 1° van het Bestuursdecreet. Het gaat niet om het perceel van verzoeker, en verzoeker is momenteel niet gevat door een onteigeningsbesluit.

Op grond van de uitzonderingsgrond van artikel II.35, 1° van het Bestuursdecreet en de hierboven vermelde afweging van belangen, besluit de beroepsinstantie dat ook op dit punt het beroep als **ongegrond** te beschouwen is.

Verder is er een mail van Vlabel van 18 juni 2025 (15:55) inzake een 'uitvoeringsplan op locatie' inzake het perceel waarop de aanvraag van verzoeker slaat.

Vlabel is evenwel niet in het bezit van dit uitvoeringsplan. Zo dit plan al zou bestaan, zal het zich bevinden bij het Agentschap Wegen en Verkeer, alwaar het door Vlabel werd opgevraagd, doch voorlopig zonder resultaat. Nu een openbaarheidsverzoek enkel maar betrekking kan hebben op bestaande informatie die in het bezit is van een overheidsinstantie, zoals omschreven in artikel 1.4, 3° van het Bestuursdecreet, dient het beroep voor wat betreft dit punt dan ook als **ongegrond** te worden beschouwd.

Wat de voormelde mail van 18 juni 2025 (15:55) zelf betreft, ziet de beroepsinstantie geen beletsel om deze openbaar te maken aan verzoeker, met uitzondering van de persoonsgegevens van natuurlijke personen. Verzoeker gaf reeds aan dat deze persoonsgegevens onleesbaar mogen worden gemaakt. Wat dit mailbericht zelf betreft, is het beroep bijgevolg in de hiervoor beschreven mate **gegrond**.

Voor de volledigheid heeft Vlabel de beroepsinstantie in kennis gesteld van de projectnota die, hoewel niet volledig identiek is aan het uitvoeringsplan, toch tot een vergelijkbare categorie van documenten behoort. Deze projectnota is volledig openbaar beschikbaar, en er is dan ook geen bezwaar dit nogmaals over te maken. Het beroep is op dit punt bijgevolg **gegrond**.

Vlabel bevestigt dat, behoudens de reeds eerder vermelde stukken, er geen andere bestuursdocumenten bestaan die vallen onder het verzoek van verzoeker. Ook van de communicatie met de derde-particulier, zijnde de eigenaar van het perceel gelegen aan [REDACTED] bestaan er, buiten de hierboven besproken mailberichten van 18 juni 2025 (15:55) (waarvoor het beroep gedeeltelijk gegrond wordt beschouwd) en 18 juni 2025 (16:08) (waarvoor het beroep ongegrond wordt beschouwd), geen bestuursdocumenten.

Gelet op het voorgaande wordt het beroep als **deels gegrond en deels ongegrond** beschouwd.

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Het beroepschrift van [REDACTED] d.d. 29 juli 2025 tegen de gedeeltelijke weigeringsbeslissing van Vlabel wordt als **deels onontvankelijk, en deels ontvankelijk** beschouwd. In zoverre het beroep ontvankelijk is, is het **deels gegrond en deels ongegrond**.

Bijgevolg dienen de volgende bestuursdocumenten (gedeeltelijk) openbaar te worden gemaakt door er een afschrift van te verstrekken:

- Het voorlopige onteigeningsbesluit;
- De mail van Vlabel van 18 juni 2025 (15:55) inzake een 'uitvoeringsplan op locatie', mits anonimisering van de persoonsgegevens van natuurlijke personen;
- De projectnota.

Geen toestemming tot hergebruik van bestuursdocumenten

In zoverre dit beroep geheel of gedeeltelijk gegrond werd verklaard, geldt dat deze inwilliging van de aanvraag tot openbaarmaking GEEN toestemming inhoudt om het/de gevraagde bestuursdocument(en) te hergebruiken, als vermeld in titel II, hoofdstuk 4 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Brussel, 26 augustus 2025

Voor de beroepsinstantie,
afdeling openbaarheid van bestuur,

Bruno ASSCHERICKX
Voorzitter