**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 193.470 van 25 mei 2009**
**in de zaak A. 136.876/X-11.417.**

In zake : Gaston VAN TRAPPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. VANDE MOORTEL,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Groot-Brittanniëlaan 12-18

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN-DUISBURG,
Merenstraat 28.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Gaston VAN TRAPPEN op 19 mei 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 februari 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT houdende verwerping van zijn beroep ingesteld tegen het besluit van 4 juli 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een perceel grond gelegen te Leuven, Tweekleinewegenstraat, kadastraal bekend sectie K, nr. 84/02k;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 31 maart 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 3 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. EGGERMONT, die loco advocaat J. VAN DE MOORTEL verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

**OVERWEEGT WAT VOLGT :**

**1. <u>De feiten</u>**

1.1 De verzoeker is eigenaar van een perceel grond met een oppervlakte van ongeveer 19 are, gelegen aan de Tweekleinewegenstraat te Leuven. Het terrein paalt achteraan aan de site van het universitair ziekenhuis Gasthuisberg en is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gesitueerd in woongebied.

1.2 Omstreeks 1980 wordt een deel van verzoekers eigendom onteigend door de Belgische Staat voor de aanleg van de Nieuwe Hertogweg, zijnde een geplande doorsteek vanaf de Tervuursesteenweg over de site Gasthuisberg naar de A2. Het betreft een strook grond die tussen het bouwperceel en de huidige wegzate van de Tweekleinewegenstraat ligt, met een breedte van ongeveer 1 meter op het smalste punt tot ongeveer 8 meter op het breedste punt.

Het Vlaamse Gewest is inmiddels afgestapt van het voornemen om deze nieuwe weg te verwezenlijken en zou bereid zijn de gronden opnieuw te vervreemden. De stad Leuven claimt evenwel dat de stroken grond sedert 1994 “openbare stadseigendom zijn” en stelt dat het de bedoeling blijft om de weg te realiseren “alhoewel wij er nog geen datum kunnen op plakken”.

1.3 In september 2001 dient landmeter G. Bergmans uit Herent namens de verzoeker bij het stadsbestuur van Leuven een aanvraag in om het onder randnummer 1.1 vermelde terrein te verkavelen in twee bouwloten, één van 1.012m$^2$ en één van 883m$^2$. Het verkavelingsplan maakt niet duidelijk hoe deze kavels vanaf de Tweekleinewegenstraat moeten bereikt en bediend worden.

1.4 De afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant wordt om advies verzocht en laat aanvankelijk bij brief van 17 januari 2002 aan de stad Leuven weten eventueel een gunstig advies te kunnen geven, mits de stad geen concrete plannen heeft met de gronden en op voorwaarde dat de verkavelaar "de verbintenis aangaat (dat hij) de grondoverschot tussen de aangelegde weg en zijn eigendom zal aankopen".

Met een brief van 4 februari 2002 antwoordt de stad Leuven echter dat de verkavelingsaanvraag "zal (...) geweigerd worden" om reden dat het perceel niet aan een voldoende uitgeruste weg ligt en "om eventueel op lange termijn tegemoet te komen aan de noden van Gasthuisberg".

Uiteindelijk brengt de afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant op 26 april 2002 een definitief advies uit, dat ongunstig luidt, met als motivering de argumentatie die de stad Leuven in de eerdere brief van 4 februari 2002 naar voor had gebracht.

1.5 Tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag wordt geen bezwaar aangetekend.

1.6. Met een besluit van 4 juli 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de verkavelingsvergunning, onder verwijzing naar het ongunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer en stellende dat de grond niet grenst aan een openbare en uitgeruste weg en dat deze overeenkomstig de aanbevelingen in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan "beter onbebouwd (blijft) om eventueel op lange termijn tegemoet te komen aan de noden van Gasthuisberg".

1.7 De raadsman van de verzoeker tekent op 12 augustus 2002 tegen de voormelde weigeringsbeslissing administratief beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

Naar aanleiding van de gevraagde hoorzitting voor de deputatie stelt de raadsman ook nog een memorie op.

1.8. Met een besluit van 25 februari 2003 wordt het administratief beroep van de verzoeker door de bestendige deputatie verworpen en wordt de verkavelingsvergunning geweigerd.

In dit besluit wordt het volgende overwogen :

"Het ontwerp beoogt het opsplitsen van een perceel in twee bouwloten. Het goed is gelegen in Leuven, Tweekleinewegenstraat. Het goed is volgens het gewestplan Leuven (KB van 7 april 1977) gelegen in een woongebied. Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen een behoorlijk vergunde niet-vervallen verkaveling. Het goed was gelegen binnen het APA 'Heverlee', dat kwam te vervallen bij de vervalregeling binnen het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, gewijzigd op 26 april 2000.

De stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd door het College van burgemeester en schepenen op 4 juli 2002 om reden dat het te verkavelen perceel niet grenst aan een openbare en uitgeruste weg. De aanbevelingen van de startnota van het structuurplan sturen aan op het onbebouwd laten van de percelen om aan de uitbreidingsnood van Gasthuisberg tegemoet te komen. De afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant bracht een ongunstig advies uit waaruit blijkt dat de aanleg van de wegen niet gepland is.

Het goed is volgens het gewestplan Leuven (KB van 7 april 1977) gelegen in een woongebied. Het verkavelen van de grond voor residentiële doeleinden is niet in strijd met art. 5 van de officiële coördinatie van 8 juli 1997 bij het KB van 28 december 1972 aangaande de inrichting en de bestemming van de woongebieden.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel van ca. 19 are dat zou opgesplitst worden in twee bouwkavels. Links palend aan de twee ontworpen bouwkavels is nog een woning gelegen. De ontworpen bouwkavels palen aan een niet-aangelegde reststrook langs de Tweekleinewegenstraat. Deze strook maakt deel uit van het openbaar domein.

Planologisch is het goed gelegen in een vol rood woongebied met een lineair karakter, achteraan aansluitend bij een zone voor openbaar nut (site Gasthuisberg). Aan de overzijde van de weg strekt zich een groter aaneengesloten woongebied uit, als uitloper van de stedelijke agglomeratie. Het ca. 200 m. lange lint strekt zich uit over een binnenbocht van de Tweekleinewegenstraat en is voor het grootste gedeelte in eigendom van Gasthuisberg. De betrokken eigenaar bezit naast zijn bebouwde perceel en het op te splitsen perceel nog één aanpalend perceel binnen het woongebied, zodat op dit gedeelte van de straat in principe vier bouwkavels realiseerbaar kunnen zijn (waarvan één uitgevoerd). Dit aaneengesloten blokje is volledig omringd door de Gasthuisbergsite.

Planologisch is de aanvraag verenigbaar met de voorschriften voor het woongebied. Uit de teksten van het in opmaak zijnde structuurplan zou naar voren komen dat deze enclave bedoeld is om binnen de Gasthuisbergsite opgenomen te worden (als potentiële uitbreidingsstrook). Uit ruimtelijk oogpunt kan dit begrepen worden, daar op deze wijze het blok een meer coherent karakter kan krijgen en de huidige versnippering kan worden ongedaan gemaakt. De ontwikkeling van het gebied is een zeer belangrijke materie van algemeen belang en valt binnen de bevoegdheid van de stad. Er zijn echter nog geen concrete verordenende bepalingen, voorschriften of uitvoeringsplannen voorhanden. Er is geen enkele juridische basis voor de stad om bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de plaats de potentiële toekomstontwikkelingen in rekening te brengen.

Een ruimer afwegingskader ontbreekt, en vanuit het standpunt van de goede plaatselijke ordening kan gesteld worden dat de bebouwing zou aansluiten bij de bestaande bebouwing. In dat opzicht zou deze bijkomende bebouwing de plaatselijke ordening niet schaden en kadert de invulling binnen een weloverwogen optie die genomen werd bij de opmaak van de gewestplannen.

In het verkavelingsvoorstel is het eerder ontwerp van wegenis voor het voorliggende eigendom weergegeven, eerst staatsdomein, later overgedragen aan het Vlaams Gewest. Later werd afgezien van deze doorsteek vanaf de Tervuursesteenweg over Gasthuisberg naar de A2. In een ministerieel besluit van 1994 werd het tracé van de nieuwe wegenis overgedragen aan de stad. De summiere plannen en de tekst van dit ministerieel besluit hebben een onduidelijkheid doen ontstaan. Vermits slechts over het 'tracé' van de wegen werd gesproken is niet duidelijk of de aanpalende stroken (hier ca. 8 m. breed) al of niet mee werden overgedragen, ook al kan verondersteld worden dat dit de bedoeling was. Noch de afdeling Wegen, noch de stad, neemt hierin een eenduidig standpunt in.

Inmiddels werd echter wel door de stad, schuin over zowel het vroegere tracé van de weg als de reststroken heen dit gedeelte van de (oudere) Tweekleinewegenstraat verhard en van alle nutsvoorzieningen voorzien. De verharding werd recent aangebracht om de goede bereikbaarheid van de brandweerkazerne te verzekeren. Fysisch wordt het perceel van de aanvraag dus gescheiden van de Tweekleinewegenstraat met een tussenliggend openbaar domein (groene strook) waarvan de stad in dit geval beweert voor een groot gedeelte geen eigenaar te zijn. Om die reden werd advies gevraagd aan de afdeling Wegen.

Art. 111§5 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat een advies van de afdeling Wegen vereist en bindend is voor aanvragen gelegen langs een gewestweg. Hier is slechts sprake van een afgeschaft tracé van een vroeger geplande gewestweg, inmiddels in eigendom van de stad. Het advies van de afdeling Wegen kan hier hooguit een facultatief karakter hebben, met enige relevantie indien de strook grond zou toebehoren aan het Vlaamse Gewest.

Uit de briefwisseling tussen de afdeling Wegen en de stad blijkt dat de afdeling Wegen een vergunning mogelijk achtte indien de stad geen concrete plannen had voor de plaats (brief 17 januari 2002). De stad antwoordde hierop dat de aanvraag zou geweigerd worden om de redenen die later in de weigeringsbeslissing werden naar voren gebracht (brief 4 februari 2002). Vervolgens bracht de Afdeling Wegen een ongunstig advies uit die geen enkele argumentatie bevat met betrekking tot de eigen materie, maar met een letterlijke overname van de argumenten van de stad (26 april 2002). De stad stoelde vervolgens de weigering op dit ongunstig advies. Onder deze omstandigheden kan dit (niet vereiste) advies van de afdeling Wegen niet ernstig genomen worden.

Gezien de stad uit is gegaan van het feit dat de restgronden in eigendom van het Vlaams Gewest zijn, trok het Vlaams Gewest vervolgens hieruit het besluit dat ze deze stroken wel wensten te vervreemden (hetzij aan de stad, als deze plannen had, hetzij aan de verkavelaar). Hieraan gekoppeld werd in de brief van 17 januari 2002 vanwege het Vlaamse Gewest gesteld dat aan een verkavelingsvergunning de voorwaarde tot verwerven van de voorliggende grond kon verbonden worden.

Ongeacht het eigendomsstatuut van de grond kan gesteld worden dat het perceel paalt aan het openbaar domein, met inbegrip van een volledig uitgeruste en verharde weg. Het kadasterplan geeft correct de grens weer tussen het openbaar domein en de percelen. Evenwel kan geopperd worden dat het voorliggende openbaar domein niet zomaar met een openbare wegenis kan gelijkgesteld worden en de eigendomsgrenzen niet zonder meer rooilijnen zijn.

De rooilijn geeft de grens met de openbare weg aan; de weg is een strook grond die gebruikt en geschikt gemaakt is voor het verkeer (Van Dale).

Het betreft hier een openbaar domein waarbinnen een weg is aangelegd, zonder dat het geheel het karakter van openbare wegenis heeft of ingericht is als een weg met aanhorige stroken (bv. groene grachtstroken of laanbeplanting). Hier is een grote onbenutte en niet-ingerichte strook ontstaan, met een breedte die oploopt tot ruim 16 m. Hier kan gesteld worden (overeenkomstig bv. de situatie palend aan een openbaar park met wegenis op een afstand) dat de percelen niet palen aan een openbare weg. De reststroken lijken geen deel uit te maken van de normale weginrichting.

Zelfs indien dit standpunt niet zou onderschreven worden, en het geheel als een openbare wegenis wordt beschouwd, waarbij slechts een beperkte breedte voor verkeer werd ingericht, kan gesteld worden dat deze openbare weg momenteel, gezien de plaatselijke omstandigheden, onvoldoende uitgerust is om toegang te verschaffen tot de woning. Gezien de weg maar over beperkte breedte is aangelegd kunnen eventuele woningen niet toegankelijk worden gemaakt zonder ingrepen aan dit openbaar domein. Ook voor de aansluiting van de nutsvoorzieningen stelt zich dit probleem.

Art. 100 stelt de voldoende uitrusting van de weg voorop voor het bouwen langs deze weg. Voor verkavelingen kunnen bijkomende lasten en voorwaarden opgelegd worden, zodat bij het latere bebouwen aan art. 100 voldaan wordt. In voorliggend geval kan echter de inrichting van het voorliggend openbaar domein niet ten laste van de aanvrager gelegd worden, gezien hiertoe geen akkoord bestaat met de stad en het standpunt van de afdeling Wegen niet duidelijk is. Zelfs bij een eventuele overeenkomst met de Vlaamse Gemeenschap omtrent aankoop van de reststroken (eventueel in hun bezit), zou de uitgebreide kavel nog voor een groot gedeelte niet aan de Tweekleinewegenstraat palen.

Het maken van de toegangswegen naar de betrokken loten (doorbreken van het talud en aanleg) mits een stedenbouwkundige vergunning is ook slechts mogelijk mits het verkrijgen van een bouwrecht van de stad. Vermits de stad echter niet achter het project staat kan hier geen medewerking verwacht worden.

Een insteekweg op eigen domein vanaf de Tweekleinewegenstraat ter hoogte van de bestaande woning zou aan dit euvel kunnen verhelpen. Bij een verkaveling met inbegrip van wegenis dient evenwel ook de stad voorafgaand over de zaak van de wegen een beslissing te nemen.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan het beroep niet worden ingewilligd om volgende redenen:

- Het goed paalt niet aan een openbare weg; de reststroken zijn dermate substantieel dat ze geen deel meer uitmaken van de normale weginrichting.
- Zelfs indien deze reststroken wel beschouwd worden als deel uitmakend van de weginrichting, is deze weg gelet op de plaatselijke omstandigheden niet voldoende uitgerust.
- Er kunnen geen voorwaarden aan de vergunning verbonden worden om de weg zodanig uit te rusten dat de bouwkavels voldoende ontsloten zouden worden”.

Dit is het bestreden besluit.

## 2. Over de gegrondheid van het beroep

### 2.1. Het eerste middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van "de redelijkheidsnorm" :

> "De overheid moet in alle redelijkheid tot een beslissing gekomen zijn. Het overschrijden van de grenzen van de redelijkheid kan afgemeten worden aan de wijze van interpretatie van een overheid wanneer deze door de regelgever over een zekere beleidsvrijheid mag beschikken in het nemen van zijn beslissingen.
>
> Arrest 23.567 van 13 oktober 1983 geeft dit als volgt weer: de vergunning voor het openen van een apotheek werd geweigerd omdat er een andere apotheek te dicht bij was. In casu was er een andere apotheek op 925 meter waar het art. 1 § 3.2 van KB van 25 september 1974, waar de overheid zich op beriep over, sprak over 'ongeveer 1 km'. De raad oordeelde dat de overheid de grenzen van de redelijke appreciatie had overtreden.
>
> In onderhavig verzoek werd de verkavelingsvergunning van verzoeker geweigerd, omdat de kavels niet grenzen aan de openbare weg: de reststroken zijn dermate substantieel dat zij geen deel meer uitmaken van de normale weginrichting. Verder stelt de bestendige deputatie dat, indien de reststroken toch beschouwd zouden worden als deel uitmakend van de normale weginrichting, dat dan deze weg niet voldoende is uitgerust.
>
> Twee interpretaties dringen zich op aan de overheid:
>
> 1. wanneer is de breedte van de reststroken van die aard dat zij geen deel meer uitmaken van de normale weginrichting doch echter als autonoom openbare eigendom dienen beschouwd te worden.
> 2. wanneer is de inrichting van een weg van die aard dat ze onvoldoende is om van een volwaardige weg te spreken.
>
> Ten eerste: in de chronologie van de tijd is het zo dat de kavels vroeger wel grensden aan de Tweekleinewegenstraat en enkel na onteigening voor de aanleg van de Nieuwe Hertogweg werden ingekrompen. Evenwel is het zo dat het geplande tracé van de Nieuwe Hertogweg schuin stond op deze van de Tweekleinewegenstraat. Gevolg hiervan is dat niet ieder perceel en dus niet iedere kavel voor een even groot deel werd ingekort. Integendeel, de maximale inkorting - aan het einde van de denkbeeldige meetkundige hoek gevormd door de twee straten- is acht meter. Omwille van de schuine afkapping (onteigening evenwijdig met het geplande tracé) is het zo dat de eigendom van verzoeker quasi grenst aan de Tweekleinwegenstraat en maar maximaal oploopt tot acht meter. Bovendien blijkt uit brief van de stad Leuven dd. 30 juli 1998 aan de heer Willy Van Trappen dat de aanleg van het laatste deel van de Nieuwe Hertogweg, waarvoor een deel van de eigendom van verzoeker werd onteigend, na beslissing van het Vlaams Gewest, niet meer zal worden uitgevoerd. De stroken die nu bestaan tussen de Tweekleinewegenstraat en de kavel van verzoeker hebben dan ook geen enkel andere functie als te dienen als verbinding tussen de kavels en de weg. Verder maakt de bestreden beslissing zelf melding van het feit dat het Vlaamse Gewest zelf de reststroken wensen te vervreemden of aan de stad of aan de verkavelaar. (brief Vlaams Gewest dd. 17.01.02).

Ten tweede: wanneer de bestreden beslissing stelt dat de weg niet voldoende is uitgerust, is dit een drogreden. Wanneer een weg beschikt over een butimineuze verharding, volledige elektrische installaties, aangelegde gasleidingen, uitgebreide bekabeling, dan is dit een volwaardige weg. De stelling geponeerd in de bestreden beslissing waarbij de bestendige deputatie stelt dat de weg niet het karakter van een weg heeft omwille van het ontbreken van bijvoorbeeld groene grachtstroken of laanbeplanting, kan bezwaarlijk worden gevolgd. De Bestendige deputatie overschrijdt in deze de grenzen van de redelijke interpretatie".

2.1.2. Beoordeling

Het betoog van de verzoeker, zoals weergegeven in zijn verzoekschrift en nader toegelicht in zijn memorie van wederantwoord, stellende dat het kwestieuze perceel voor de onteigening ontegensprekelijk aan de Tweekleinewegenstraat lag, dat de reststrook beperkt is van 1 tot 8 meter en de Tweekleinewegenstraat wel degelijk voldoende is uitgerust met de nodige nutsvoorzieningen, zijn kritiek op de niet uitvoering door de bevoegde overheid van de bij de onteigening voorgenomen bestemming en zijn beweringen dat de reststrook "in omvang vergelijkbaar (is) met andersoortige tussenstroken die geen bezwaar opleveren tegen het leveren van een verkavelingsvergunning (bv. groene grachtstrook, laanbeplanting)", dat "de toegang tot de openbare weg en de aansluiting op de nutsvoorzieningen (...) slechts een minimale ingreep op het openbaar domein (voor zover dit al niet wordt overgedragen) (vereisen)" en dat "niets (...) de toekenning van een verkavelingsvergunning, weze het onder last en voorwaarden (hetzij de verwerving van de reststrook, hetzij de doorsteek naar de Tweekleinewegenstraat), in de weg (staat)" toont de kennelijke onredelijkheid van het bestreden besluit niet aan, temeer daar de verwerende partij, in tegenstelling tot wat de verzoeker voorhoudt, geen voorwaarde of last aan de gevraagde vergunning vermocht te verbinden waarvan de uitvoering afhangt van het optreden van de stad Leuven of het Vlaamse Gewest.

De omstandigheid dat de afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant aanvankelijk bij brief van 17 januari 2002 aan de stad Leuven liet weten eventueel een gunstig advies te kunnen geven, mits de stad geen concrete plannen heeft met de gronden en op voorwaarde dat de verkavelaar "de verbintenis aangaat (dat hij) de grondoverschot tussen de aangelegde weg en zijn eigendom zal aankopen", doet aan dit laatste geen afbreuk, temeer daar de stad Leuven zich tegen de verkoop van de reststrook uitdrukkelijk heeft verzet en de voormelde afdeling op 26 april 2002 uiteindelijk een negatief advies over de aanvraag heeft verstrekt. De "achterliggende" weigeringsmotieven van het besluit van 4 juli 2002 van de stad

Leuven zijn voorts irrelevant voor wat de onmogelijkheid tot het opleggen van een voorwaarde of een last afhankelijk van de stad Leuven of het Vlaamse Gewest betreft.

Het middel is niet gegrond.

**2.2. Het tweede middel**

2.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van "de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen" :

> "De bestreden beslissing stelt dat er geen enkele juridische basis is voor de stad Leuven om bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de plaats de potentiële toekomstontwikkelingen in rekening te brengen, zijnde meer bepaald de bedoeling om deze kavels op te nemen in de Gasthuisbergsite.
>
> In deze optiek mag dit element dan ook niet meespelen bij de beoordeling van het beroep door de Bestendige Deputatie. De Bestendige Deputatie verwierp zelf dit argument van de stad Leuven. De bestreden beslissing stelt bovendien dat de aanvraag planologisch verenigbaar is met de voorschriften van een woongebied en dat de bebouwing zou aansluiten bij de bestaande bebouwing: 'in dat opzicht zou deze bijkomende bebouwing de plaatselijke ordening niet schaden en kadert de invulling binnen een weloverwogen optie die genomen werd bij de opmaak van de gewestplannen.'
>
> De bestreden beslissing stelt verder dat omwille van het niet uitvoeren van het ontwerp van wegenis van de Nieuwe Hertogweg de eigendom van de weg en van de aanpalende grond onduidelijk geworden is. Het is onduidelijk of de aanpalende stroken, die in casu het voorwerp van de discussie uitmaken, nu wel of niet mee werden overgedragen. De bestreden beslissing stelt 'Noch de afdeling wegen, noch de stad neemt hier een éénduidig standpunt in'. De grensstrook die ontstaan is tussen de Tweekleinewegenstraat en de kavels is, naar eigen zeggen van de Stad Leuven, geen eigendom van de stad. Aangezien ipso facto, de bestreden beslissing er dan van uit gaat dat de restgronden eigendom zijn van het Vlaams gewest werd dan ook het advies van de afdeling wegen, voorzien in art. 111 §5 van het decreet, gevraagd. Dit advies kan volgens de bestreden beslissing niet ernstig worden genomen daar het letterlijk de argumenten van de Stad Leuven overnam en geen eigen argumenten ontwikkelde.
>
> Echter, aangezien de stad Leuven de mening was toegedaan dat de eigendom van de restgronden het Vlaams Gewest toekwam, besloot deze laatste de gronden te willen vervreemden aan ofwel de stad ofwel aan verzoeker, als voorwaarde van verkrijgen van de verkavelingsvergunning.
>
> De bestreden beslissing stelt vervolgens dat ongeacht het eigendomsstatuut van de grond sowieso gesteld kan worden dat de percelen grenzen aan het openbaar domein, met inbegrip van een volledig uitgeruste en verharde weg.
>
> Vervolgens stelt de bestreden beslissing dat de weg NIET als volwaardige weg werd ingericht wegens het ontbreken van grachtstroken of laanbeplanting. Verder stelt de bestreden beslissing zelfs dat de weg onvoldoende uitgerust is om toegang te verschaffen aan de woningen, want er zit een stuk 'openbaar

domein' tussen, wat op zich dan weer voor moeilijkheden zal zorgen voor de aansluiting van de nutsvoorzieningen.

Dit is een volmaakte cirkelredenering waar verzoeker bezwaarlijk het slachtoffer van kan worden.

Bestuurshandelingen dienen zowel materieel als formeel afdoende en voldoende gemotiveerd te zijn. Bovendien moet de opgeworpen motivering begrijpelijk en coherent zijn.

In casu aanvaardt de bestendige deputatie dat de besluitvorming van de stad Leuven niet toereikend en ongeoorloofd was. Ze aanvaardt dat er een onduidelijkheid is over de eigendom van de reststroken, ze aanvaardt dat de vermoedelijke eigenaar van de reststroken deze wenst over te dragen aan verzoeker, ze aanvaardt dat de oorsprong van de problematiek van (en het loutere ontstaan van) de reststroken het gevolg is van een gedeeltelijke onteigening van de percelen, ze aanvaardt dat er een volledig uitgeruste en verharde weg ligt.

Vervolgens echter stelt de bestendige deputatie bij de besluitvorming dat de weg geen volwaardige weg is en dat deze, moest deze toch als een openbare wegenis beschouwd worden, bovendien gelegen is in het openbaar domein, zodat de toegang tot de weg vanuit de percelen niet verzekerd kan worden.

Dit is een volstrekt onlogische en vicieuze redenering die bezwaarlijk als afdoende, volledig of coherent beschouwd kan worden. Er wordt geen stelling ingenomen en enkel een reeks hypotheses geformuleerd die een loopje nemen met de realiteit.

Vreemd is het dan dat het meest oostelijk gelegen stuk grond (dat het dichtst bij de Gasthuisbergsite gelegen is), wel bebouwd zal worden door het Vlaamse Gewest, meer specifiek de watervoorziening Aminal. Waarom wordt voor deze bouwwerken, die zich nochtans in een identieke situatie bevinden, wel een goedkeuring gegeven? Dit getuigt van willekeurige motivering.

Deze willekeurige motivering blijkt nog meer uit het feit dat aan de heer Willy Van Trappen voor een perceel nog verder van de thans bestaande wegenis gelegen, wel een stedebouwkundig attest nr. 2 werd afgeleverd, en waar de reststrook comfortabel de voorgemelde acht meter overschrijdt.

Doordat de bestreden beslissing telkenmale vanuit een hypothetische stelling een mogelijkheid opwerpt, vervolgens deze mogelijkheid gaat bevestigen en dan weer weerleggen, om uiteindelijk te komen tot een zekerheid is een duidelijke schending van de motivering van bestuurshandelingen: motieven moeten daadkrachtig, begrijpelijk, rechtens en met het oog op de feiten aanvaardbaar zijn.

Bovendien moet de motivering minstens gesteund zijn op feitelijk correcte gegevens. N.a.v. het verslag van de architect-deskundige werd een hoorzitting gehouden waarbij de verzoeker een memorie neerlegde met feitelijke opmerkingen rond het deskundigenverslag.

Bij de opmaak van het verslag werd er een fout begaan met betrekking tot de correcte weergave van de eigendomstitels van de onderscheiden kavels. De memorie verwoorde dit als volgt:

> • De architect verklaart in zijn technisch verslag dat
> 'de aanvraag heeft betrekking op een perceel van ca. 19 are dat zou opgesplitst worden in twee bouwkavels. Links palend aan de twee ontworpen bouwkavels is de woning van de aanvrager gelegen. ...'
> Verzoeker zijnde GASTON VANTRAPPEN woont evenwel niet in de Tweekleinewegenstraat. De woning gelegen op het aanpalend stuk grond is eigendom van en wordt bewoond door WILLY VANTRAPPEN.

De bestreden beslissing bevat opnieuw diezelfde fout (pag.4, alinea 2). Misschien is de verklaring hiervoor te vinden in het feit dat de bestreden beslissing zich reeds voor de hoorzitting in het dossier bevond".

2.2.2. Beoordeling

2.2.2.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen". Uit één en ander volgt dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Deze beslissingen vallen derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

2.2.2.2. De verwerende partij heeft het bestreden besluit uitgebreid gemotiveerd en daarbij vastgesteld dat de verzoeker op een aantal punten terecht de weigeringsbeslissing van de stad Leuven had bestreden, door onder meer te beamen dat er "geen enkele juridische basis" bestond om de vergunning te weigeren met verwijzing naar de eventuele ontwikkelingen om en rond de site Gasthuisberg, dat de verkaveling "vanuit het standpunt van de goede plaatselijke ordening" zou aansluiten bij de bestaande bebouwing, en dat het standpunt van de afdeling Wegen en Verkeer "niet ernstig (kon) worden genomen". Zij stelde evenwel vast dat het haar onmogelijk was om de verkaveling te vergunnen, gelet op de bestaande feitelijke en juridische situatie. Zoals uiteengezet bij de bespreking van het eerste

middel toont de verzoeker de kennelijke onredelijkheid van dit besluit niet aan. De verzoeker leest in het bestreden besluit voorts ten onrechte een “cirkelredenering”.

2.2.2.3. De materiële misslag in het besluit betreffende de eigendom van de woning naast de te verkavelen gronden is niet relevant in het licht van de motieven van het bestreden besluit en derhalve niet van aard het bestreden besluit te vitiëren.

Het middel is niet gegrond.

**2.3. Het derde middel**

2.3.1. Het aangevoerde derde middel

In een derde middel voert de verzoeker “machtsafwending” aan :

> “Machtsafwending kan worden omschreven als de onwettigheid die erin bestaat dat een administratieve overheid de haar met het oog op het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang, toegekende bevoegdheden aanwendt voor het bereiken van een ander doel (...).
> Ogenschijnlijk regelmatig met betrekking tot haar vormen, haar voorwerp, haar motieven en met betrekking tot de bevoegdheid van de overheid van wie de administratieve rechtshandeling uitgaat, slaat de onwettigheid van een door machtsafwending aangetaste administratieve rechtshandeling op de achterliggende intenties (...).
> In casu:
> Algemeen doel: wordt verwoord in artikel 4 van het Ruimtelijke Ordeningsdecreet van 18 mei 1999 ( B.S., 8 juni 1999):
> Artikel 4 R.O.-Decreet:
>
> > ‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.’
>
> Deeldoelstelling van verzoeker: verkavelen van een perceel grond dat zijn eigendom is/
> Het verkavelen kan als volgt omschreven worden:
>
> > ‘het verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels om ten minste één van die kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan 9 jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor de bouw of aanleg van industriële, ambachtelijke of commerciële gebouwen, constructies of terreinen.’
>
> Volgens het ruimtelijke ordeningsplan liggen de desbetreffende percelen in het rood woongebied. Met andere woorden grond dat bestemd is om te dienen

als bouwgrond. Het algemeen belang is hier dus dat in dit gebied kan/mag en moet gebouwd worden.

Opdat machtsafwending kan worden aangenomen dienen volgende elementen worden aangetoond:

1. Het beoogde onrechtmatige doel is determinerend
2. Vreemd doel is totaal vreemd aan de uitgeoefende wettelijke bevoegdheid
3. Oorzakelijk verband tussen de feiten en vermoeden die op het bestaan van het doel wijzen en de bestreden handeling

MET BETREKKING TOT HET DETERMINEREND KARAKTER VAN HET BEOOGDE DOEL

Hoewel niet vermeld in de beslissing van de Bestendige Deputatie kan verzoekster enkel de uitbreiding van het Gasthuisberg aannemen als ware reden van de afwijzing.

MET BETREKKING TOT HET TOTAAL VREEMD ZIJN VAN HET VREEMD DOEL AAN DE UITGEOEFENDE BEVOEGDHEID

De percelen van verzoeker zijn gelegen in een vol rood woongebied met een lineair karakter dat achteraan aansluit bij een zone voor openbaar nut, met name de Gasthuisbergsite. De uitbreiding waarvan sprake in de oorspronkelijke gemeentelijke beslissing preciseert niet of het gaat om de uitbreiding van een park, de aanleg van een parkeerterrein (alhoewel, het sluit niet aan bij de openbare weg) of de aanbouw van huizen. Het algemeen doel van de ruimtelijke ordening zoals in het ruimtelijke ordeningsplan (woninggebied) is vooropgesteld is dus totaal vreemd aan de uiteindelijke beslissing en motivering.

MET BETREKKING TOT HET OORZAKELIJK VERBAND TUSSEN DE FEITEN EN VERMOEDEN DIE OP HET BESTAAN VAN HET DOEL WIJZEN EN DE BESTREDEN HANDELING

Oorzakelijk verband tussen feiten en vermoeden die op het bestaan van het doel wijzen

Het oorzakelijk verband vloeit voort uit de oorspronkelijke beslissing van de gemeente. Door het feit dat zij voortdurend blijven doorhameren over het al dan niet grenzen aan een al dan niet openbare weg (een situatie die zelf gecreëerd werd door de gemeente) poogt men zand te strooien in de ogen (van) verzoekster, daar waar de ware reden ligt in de eventuele toekomstige uitbreiding van de site Gasthuisberg, zoals blijkt uit de uiteenzetting van de feiten van de bestreden beslissing.( pag.2, IV, alinea 2)

Oorzakelijk verband met betrekking tot de bestreden beslissing

Hoewel de Bestendige Deputatie deze reden in haar beslissing onder vage woorden verwerpt, kan verzoekster er niet aan onderuit dat ook de Bestendige Deputatie, ondanks een, tot op de laatste paragraaf, gunstige motivatie, dit gegeven als voornaamste grond heeft aangenomen om tot een negatieve beslissing te komen".

2.3.2. Beoordeling

Wie machtsafwending aanvoert, moet daartoe voldoende ernstige, welbepaalde en overeenstemmende vermoedens aandragen waaruit kan afgeleid worden dat andere dan rechtmatige doeleinden door het bestuur werden nagestreefd. Opdat er sprake zou zijn van machtsafwending moet het ongeoorloofde oogmerk bovendien het enige doel van de bestreden beslissing zijn geweest.

De verzoeker levert zelfs geen begin van bewijs van “machtsafwending”. Het bestreden besluit is immers niet gesteund op enige overweging die verband houdt met de toekomstige ontwikkelingen om en rond de naburige site Gasthuisberg, maar verwerpt integendeel de door de stad Leuven in eerste administratieve aanleg gehanteerde redengeving in dit verband.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om de zaak wegens machtsafwending te verwijzen naar de algemene vergadering.

Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN**
**BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijfentwintig mei 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

| | | |
|---|---|---|
| de HH. | R. STEVENS, | kamervoorzitter, |
| | J. CLEMENT, | staatsraad, |
| | S. DE TAEYE, | staatsraad, |
| Mevr. | G. SCHEVENEELS, | griffier. |

**De griffier,** **De voorzitter,**

**G. SCHEVENEELS.** **R. STEVENS.**