

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

van 29 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0931  
in de zaken met rolnummer 1516/RvVb/0557/A (zaak I) en rolnummer 1617/RvVb/0728/A  
(zaak II)

Verzoekende partijen  
(zaak I)

1. de heer **Steven MELLAERTS**
2. mevrouw **Barbara EVRARD**
3. de heer **Matthias PAENHUYS**
4. mevrouw **Silvia PATRONELLI**
5. de heer **Frederik REEKMANS**

met woonplaatskeuze bij de heer Steven MELLAERTS, wonende te  
3380 Bunsbeek-Glabbeek, Schoolstraat 44 A

vertegenwoordigd door advocaat Rudi BEEKEN

Verzoekende partij  
(zaak II)

mevrouw **Yolande VAN NEROM**

vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN, met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat  
24

Verwerende partij  
(zaken I en II)

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

Tussenkomenende partij  
(zaak I)

mevrouw **Yolande VAN NEROM**

vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN, met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat  
24

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

#### A. Zaak I

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 april 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 25 februari 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek van 16 oktober 2015 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomenende partij een vergunning onder voorwaarden verleend voor het wijzigen van een vergunde verkaveling (lot 1) op de percelen gelegen te 3380 Glabbeek, Schoolstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling Bunsbeek, sectie C, perceelnummers 153r en 153/3.

## **B. Zaak II**

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 juni 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 30 maart 2017

Verwerende partij heeft haar beslissing van 25 februari 2016 houdende het verlenen van een vergunning onder voorwaarden voor het wijzigen van een vergunde verkaveling (lot 1) op de percelen gelegen te 3380 Glabbeek, Schoolstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling Bunsbeek, sectie C, perceelnummers 153r en 153/3, ingetrokken, en heeft aan verzoekende partij een vergunning geweigerd voor het wijzigen van een vergunde verkaveling (lot 1) op de betreffende percelen.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Tussenkomenende partij verzoekt in zaak I met een aangetekende brief van 14 oktober 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomenende partij met een beschikking van 17 november 2016 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient zowel in zaak I als in zaak II een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomenende partij dient in zaak I een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen in zaak I en verzoekende partij in zaak II dienen een wederantwoordnota in. Tussenkomenende partij dient in zaak I een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt beide vorderingen tot vernietiging samen op de openbare zitting van 20 februari 2018.

Advocaat Rudi BEEKEN voert het woord voor verzoekende partijen in zaak I. Advocaat Thomas BEELEN *loco* advocaat Bert BEELEN voert het woord voor respectievelijk tussenkomenende partij in zaak I en verzoekende partij in zaak II. Verwerende partij verschijnt zowel in zaak I als in zaak II schriftelijk.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. FEITEN**

1.

Tussenkomenende partij in zaak I, tevens verzoekende partij in zaak II, dient op 31 juli 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek een aanvraag in voor een vergunning voor het wijzigen van een vergunde verkaveling.

De aanvraag heeft betrekking op lot 1 van de verkaveling en beoogt de oprichting van twee gekoppelde gebouwen met elk twee woonegelegenheden, in plaats van één woning in open bebouwing.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan 'Tienen-Landen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, in woongebied.

De percelen liggen (als lot 1) ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling '91/V/122' van 6 juli 1987 voor drie kavels met open bebouwing, gewijzigd op 19 juni 2012 naar twee kavels voor halfopen bebouwing (loten 2 en 3) en één kavel voor open bebouwing (lot 1).

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, 14 augustus 2015 tot en met 18 september 2015, dienen verzoekende partijen in zaak I elk een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 16 oktober 2015 in eerste aanleg een vergunning voor de verkavelingswijziging (lot 1):

“ ...

Het openbaar onderzoek

... Er werden in het kader van het openbaar onderzoek over deze aanvraag vijf schriftelijke bezwaarschriften ingediend.

De ingediende bezwaren worden ontvankelijk verklaard.

Inhoud:

1. De kadastrale gegevens op de bekendmaking zijn niet in overeenstemming.
2. Er is geen omgevingsplan met de nieuwe toestand gevoegd bij de aanvraag.
3. De huidige aanvraag betreft een herverdeling van lot 1, houdende een wijziging van de voorziene eengezinswoning in open bebouwing door duplex- appartementen voor vier gezinnen, dit betreft een fundamentele wijziging van de bestemming van lot 1 en is niet in symbiose met de eerder toegekende verkaveling.
4. De privacy wordt zwaar geschonden aangezien er een directe inkijk zal zijn in mijn woning.
5. De goede ruimtelijke ordening wordt in het gedrang gebracht door het bouwen van appartementen in de Schoolstraat.
6. De Schoolstraat kampt reeds met een enorm parkeer- en mobiliteitsprobleem en dit zal nog toenemen met de realisatie van dit project.

Bespreking:

1. De vermelde kadastrale gegevens op de aanvraag en de bekendmaking zijn de meest recente beschikbare gegevens van het Kadaster en stemmen overeen met de omschrijving waarop de voorliggende verkavelingsaanvraag betrekking heeft.
2. De aanvraag bevat een omgevingsplan op schaal 1/1000 en een liggingsplan op schaal 1/2500.
3. Het schepencollege neemt hiervan akte.
4. Het voorstel voorziet een bouwvrije strook van 6,50 meter tussen de gevels der gebouwen op kavel 1 en 2 en staat bijgevolg garant voor een voldoende privacy ten opzichte van de burelen. Bovendien dient een mogelijk dakterras op de eerste verdieping ter hoogte van de achtergevel te worden afgeschermd met een niet doorzichtig glazen scherm met een hoogte van 1,80 meter.
5. Het terrein is gelegen in een woongebied overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan. In dit gebied is een hogere woondichtheid aanvaardbaar en planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.
6. Het project voorziet een ondergrondse garage voor de bewoners. Bovendien dienen in de achtertuinstrook vier parkeerplaatsen voor bezoekers worden aangelegd zodat parkeerproblemen op het openbaar domein worden geminimaliseerd.

Conclusie:

Het schepencollege weerlegt de bezwaren onder de punten 1,2,4,5 en 6 om voornoemde redenen.

#### Raadpleging eigenaars

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben meeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en vier eigenaars hebben een bezwaarschrift ingediend. Deze eigenaars bezitten meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels.

...

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

Gelet op artikel 4.6.7 § 2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening dat stipuleert: "een wijziging van verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar hebben ingediend".

Overwegende dat het schepencollege de ingediende bezwaarschriften niet gegrond en op ruimtelijke motieven gesteund verklaart.

Het voorgestelde project zal zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen.

Het voorstel van verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang, mits het naleven van de volgende voorwaarden:

- De voorgestelde en aangepaste stedenbouwkundige voorschriften strikt na te leven.

...

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen in zaak I op 24 november 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 februari 2016 om dit beroep in te willigen en de vergunning te weigeren:

“...

#### 5.6 Beoordeling

...

c) Artikel. 4.6.7. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bepaalt ...

De mede-eigenaars van de verkaveling werden door de aanvrager aangeschreven ...

Er werden in totaal vijf bezwaarschriften ingediend ... Deze bezwaarschriften zijn echter op 7 september 2015 ontvangen door de gemeente en zijn dus niet binnen de vervalttermijn van 30 dagen overgemaakt. De vergunning kan dus niet geweigerd worden op basis van artikel 4.6.7. van de Vlaamse codex voor ruimtelijke Ordening.

d) Er stelt zich in het voorliggend dossier echter wel een procedureel probleem met betrekking tot de buurtweg nr.16 waarvan het tracé volgens de Atlas der Buurtwegen dwars over de voorliggende kavel loopt . De voorliggende aanvraag vereist dus de afschaffing van deze buurtweg en elke wijziging van een buurtweg moet eerst aan de daartoe geëigende procedure onderworpen worden, in het bijzonder overeenkomstig artikel 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen. De officiële afschaffing van een buurtweg dient bovendien voorafgaand aan een aanvraag tot verkavelingswijziging te gebeuren, want overeenkomstig artikel 4.2.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mag een voorwaarde de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling van de overheid.

Er wordt in de vergunningsbeslissing van 16 oktober 2015 van de gemeente Glabbeek verwezen naar het vonnis van het Vrederecht van het kanton Tienen van 27 december 2011 waarbij de verjaring van de buurtweg werd vastgesteld. Indien door de vrederechter de dertigjarige verjaring van een buurtweg wordt uitgesproken, is die buurtweg nog niet afgeschaft. Hiervoor dient de procedure van art. 28 van de wet op de buurtwegen te worden gevolgd.

*In het kader van de beroepsprocedure en het feit dat er reeds een uitspraak van verjaring is gebeurd door de vrederechter, werd op 15 december 2015 een aangetekend schrijven verstuurd naar het gemeentebestuur met de vraag de procedure voor het afschaffen van de buurtwegen op te starten. Het gemeentebestuur antwoordde in een schrijven van 8 januari 2016 dat volgens hen de gemeenteraad niet langer de bevoegdheid heeft om de procedure tot afschaffing van een buurtweg te volgen, de buurtweg bestaat immers niet langer als gevolg van het vonnis van de vrederechter. Indien de procedure zou worden opgestart, dan zou dit een miskennen van de kracht van gewijsde van het vonnis van 27 december 2011 inhouden.*

*Zoals hierboven aangehaald kan de vrederechter enkel de verjaring vaststellen, deze is niet bevoegd om de afschaffing bij vonnis vast te stellen. Enkel het betrokken gemeentebestuur is wegens de scheiding der machten bevoegd om de procedure tot afschaffing op te starten. De gemeente heeft hierbij slechts een adviserende bevoegdheid aangezien enkel de deputatie is bevoegd om al dan niet tot de afschaffing te beslissen. De deputatie beschikt in principe over een discretionaire bevoegdheid bij het beslissen over de afschaffing van een buurtweg. Maar het gezag van gewijsde en het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten leiden ertoe dat de deputatie de beslissing van de (vrede)rechter moet naleven. In deze omstandigheden heeft de deputatie nog slechts een "gebonden" bevoegdheid tot afschaffing van de buurtweg. De deputatie kan enkel de beslissing van de vrederechter uitvoeren. Dit betekent echter niet dat de procedure overeenkomstig artikel 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen niet moet worden doorlopen, aangezien de actualisatie van de Atlas der Buurtwegen zijn belang heeft.*

*e) Aangezien de voorafgaande noodzakelijke officiële goedkeuring van de afschaffing van de betrokken buurtweg nr. 16 ontbreekt in dit dossier, komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning. Een toetsing van de verkavelingswijziging aan de goede ruimtelijke ordening is dan ook van ondergeschikt belang. Hierover kan wel gesteld worden twee gekoppelde woongebouwen ... ruimtelijk aanvaardbaar zijn. ... Qua bouwvolume zal het project vergelijkbaar zijn met de bebouwing op de kavels 2 en 3. Het project zal zich dus integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving.*

*De typologie van appartementen en de daarmee samenhangende verdichting zijn op zich ook aanvaardbaar. ...*

*In bijkomende orde wordt aangehaald dat de opmerkingen van de gemeente inzake de bezoekersparking en de schermen op de verdieping terecht zijn. ...*

#### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de voorafgaande noodzakelijke officiële afschaffing van de betrokken buurtweg nr. 16 ontbreekt in dit dossier.*
- ...*

Na de hoorzitting van 25 februari 2016 verklaart verwerende partij het beroep van verzoekende partijen in zaak I op dezelfde datum ontvankelijk maar ongegrond, en verleent zij een vergunning voor de verkavelingswijziging:

*" ...*

#### *5.6 Beoordeling*

*...*

*c) Artikel. 4.6.7. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bepaalt dat de eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning kan aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft. Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar per beveiligde zending een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De bewijzen van deze beveiligde zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd.*

*Datzelfde artikel bepaalt dat de wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de bovenvermelde beveiligde zending.*

*De mede-eigenaars van de verkaveling werden door de aanvrager aangeschreven en zowel de brief als de bewijzen van aangetekende zending werden aan het aanvraagdossier toegevoegd. Deze kennisgevingen werden op 31 juli 2015 aan de post afgeleverd, dezelfde dag als het aanvraagdossier werd ingediend bij de gemeente. Doorgaans worden deze zendingen de eerst volgende werkdag aangeboden. Dit betekent dat deze waarschijnlijk afgeleverd zijn op 3 augustus 2015 en de termijn van 30 dagen dus van 4 augustus 2015 tot en met 2 september 2015 liep. Er werden in totaal vijf bezwaarschriften ingediend, waaronder drie bezwaarschriften van de eigenaars van de twee andere loten binnen de verkaveling. Deze bezwaarschriften zijn echter op 7 september 2015 ontvangen door de gemeente en zijn dus niet binnen de vervaltermijn van 30 dagen overgemaakt.*

*De vergunning kan dus niet geweigerd worden op basis van artikel 4.6.7. van de Vlaamse codex voor ruimtelijke Ordening.*

*d) Het tracé van de buurtweg nr.16 loopt volgens de Atlas der Buurtwegen dwars over de voorliggende kavel. Aangezien een buurtweg een openbare weg is door zijn gebruik, mag deze niet zonder meer afgesloten of bebouwd worden. De voorliggende aanvraag vereist dan ook de afschaffing van deze buurtweg en elke wijziging van een buurtweg moet eerst aan de daartoe geëigende procedure onderworpen worden, in het bijzonder overeenkomstig artikel 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen.*

*Er wordt in de vergunningsbeslissing van 16 oktober 2015 van de gemeente Glabbeek echter verwezen naar het vonnis van het Vrederecht van het kanton Tienen van 27 december 2011 waarin wordt vastgesteld dat het openbaar recht van doorgang over de (voormalige) buurtweg nr. 16 door verjaring is teniet gedaan. Aangezien een buurtweg een openbare weg is door gebruik en door het vonnis van de vrederechter dit recht van doorgang teniet is gedaan, heeft buurtweg nr. 16 niet langer het kenmerk van een buurtweg. Het feit dat deze buurtweg nog niet visueel geschrapt is uit de Atlas der Buurtwegen doet hier geen afbreuk aan. Dit wordt ook bevestigd door artikel 10 van de Wet op de buurtwegen, dat stelt dat het besluit van de deputatie waarbij het plan van de Atlas der Buurtwegen wordt vastgesteld geenszins afbreuk doet aan de eigendomsrechten, en door rechtspraak van het Hof van Cassatie. In het arrest nr. C.01.0061.N van 20 juni 2003 wordt namelijk gesteld:*

*“Dat daaruit volgt dat een weg niet het kenmerk van buurtweg verkrijgt door het enkele feit dat hij is opgenomen in een door de provinciale deputatie vastgesteld plan van de Atlas des Buurtwegen, zonder dat is voldaan aan het voor de verkrijgende verjaring noodzakelijke bezit ervan door de gemeente volgens de voorwaarden gesteld in de artikelen 2229 en 2265 van het Burgerlijk Wetboek”*

*Hieruit moet geconcludeerd worden dat het feit dat de buurtweg nr. 16 nog niet visueel geschrapt is uit de Atlas der Buurtwegen geen afbreuk kan doen aan het eigendomsrecht van de eigenaar van het voorliggend perceel en dit geen weigeringsreden mag zijn voor de gevraagde vergunning.*

*De actualisatie van de Atlas der Buurtwegen heeft echter wel nog steeds zijn belang en om deze reden is het ook belangrijk dat de gemeenten dergelijke vonnissen van de vrederechter inzake het tenietdoen van buurtwegen door verjaring aan de deputatie meldt. Hierbij dient de procedure overeenkomstig artikel 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen niet worden doorlopen, aangezien het vonnis van de vrederechter gezag van gewijsde heeft. In deze omstandigheden heeft de deputatie namelijk geen beslissingsbevoegdheid meer en kan*

de deputatie enkel nog akte nemen van het vonnis van de vrederechter inzake de verjaring van de buurtweg en de beslissing van de vrederechter uitvoeren. Hetgeen naar aanleiding van dit dossier ook zal gebeuren voor de buurtweg nr. 16.

e) De aanvraag voorziet het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften van lot 1. De bestemming van lot 1 wordt gewijzigd van een eengezinswoning in open bouworde naar twee gekoppelde woongebouwen met elk twee woongelegenheden. Hierover kan gesteld worden dat twee gekoppelde woongebouwen met een gevelbreedte van minimum 8m, ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De twee woningen in halfopen bouworde op de kavels 2 en 3 hebben een vergelijkbare gevelbreedte, namelijk 8.40m. De verkavelingsvoorschriften inzake het gabarit (bouwdiepte, kroonlijsthoogte en dakvorm) en de inplanting wijzigen niet. Qua bouwvolume zal het project vergelijkbaar zijn met de bebouwing op de kavels 2 en 3. Het project zal zich dus integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving.

De typologie van appartementen en de daarmee samenhangende verdichting zijn op zich ook aanvaardbaar. Het definiëren en versterken van de kern van Bunsbeek is één van de doelstellingen bepaald in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Glabbeek. De Schoolstraat wordt aangeduid als nieuwe centrumruimte en komt in aanmerking voor een verdichting van het wonen en de woonondersteunende voorzieningen. Door de verkavelingswijziging zouden er vier woongelegenheden kunnen gerealiseerd worden op een perceel van ongeveer 13.5a.

Hierdoor wordt een dichtheid van 30 woningen per hectare op perceelsniveau gerealiseerd, tegenover een bestaande dichtheid van de omgeving van 15 woningen per hectare. Hoewel het project een dichtheid realiseert die hoger ligt dan deze van de omgeving is deze dichtheid, rekening houdend met de intentie van de gemeente om het centrum op deze plek te versterken, aanvaardbaar.

f) De opmerkingen van de gemeente inzake de bezoekersparking en de schermen op de verdieping terecht zijn. Aan de terrassen op de verdieping moeten over de volledige diepte ondoorzichtige glazen schermen worden geplaatst, met een hoogte van 1.80m. Op deze manier wordt de privacy van de aanpalende woningen verzekerd. Er moet ook voldoende parkeer gelegenheid worden voorzien op het eigen perceel, zowel voor de bewoners als de bezoekers. Er wordt dan ook als voorwaarde opgelegd dat er in de ondergrondse garage minimum 1.5 parkeerplaatsen per woongelegenheid moeten worden voorzien. Daarnaast moeten vier parkeerplaatsen voor bezoekers in de achteruitbouwstrook worden aangelegd.

Volgens de voorschriften is een inrit naar de ondergrondse garage aan de straatzijde niet toegelaten. Het is echter onverantwoord dat deze inrit in de tuin wordt voorzien, daar dit zou leiden tot het verstoren van de tuinzone en een overdreven verharding van het perceel. Aangezien er aan de rechterzijde een bouwvrije strook van minimum 5.00m wordt aangehouden, kan hier in de zijtuin een inrit naar de garage worden voorzien van 3.00m breed met een voldoende breed groenscherm langs de zijdelingse perceelsgrens. Door de inrit aan deze zijde van het perceel te voorzien zal er ook voldoende zicht op de Schoolstraat en de twee zijstraten aanwezig zijn bij het verlaten van de garage.

g) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een beperkte impact. De schaal van het project wijzigt niet en er is geen gewijzigd ruimtegebruik. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- een verdichtingsproject is op het voorliggend perceel aanvaardbaar;

- omvang, gabarit en inplanting zijn in voldoende mate afgestemd op het karakter van de plaats en op de bestaande gebouwen;
  - indien de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften strikt worden nageleefd, is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.
- ...

Dit is de (door derde-belanghebbenden) bestreden beslissing in zaak I.

5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt op 29 maart 2017 een nota over aan verwerende partij, waarin (op basis van een advies van de juridische dienst) wordt voorgesteld om voormelde vergunningsbeslissing van 25 februari 2016 in te trekken.

Op 30 maart 2017 beslist verwerende partij (ambtshalve) om haar eerdere vergunningsbeslissing van 25 februari 2016 in te trekken, en om de vergunning voor de verkavelingswijziging alsnog te weigeren:

“ ...

#### 5.2 Intrekking van de beslissing van de deputatie van 25 februari 2016

a) Op 25 februari 2016 verleende de deputatie de wijziging van een vergunde verkaveling onder voorwaarden. De vergunning werd verleend ingevolge beroep ingesteld tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Glabbeek van 16 oktober 2015.

*Er werd daarbij geoordeeld dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kwam omdat de buurtweg nr. 16 door verjaring is teniet gedaan, gelet op het vonnis van het Vrederecht van het kanton Tienen van 27 december 2011. Meer bepaald kon het feit dat de buurtweg nr. 16 nog niet visueel geschrapt is uit de Atlas der Buurtwegen geen afbreuk doen aan het eigendomsrecht van de eigenaar van het voorliggend perceel en dit mocht geen weigeringsreden zijn voor de gevraagde vergunning.*

*b) Naar aanleiding van het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning van de gemeente Glabbeek van 18 november 2016, inzake het bouwen van twee gekoppelde woongebouwen en twee gekoppelde duplexwoningen, werd opnieuw advies gevraagd aan de juridische dienst. Uit hun advies blijkt dat er wel degelijk een procedure tot afschaffing van buurtweg moet doorlopen worden, ook indien de verjaring werd vastgesteld door de vrederechter. De vrederechter is op basis van artikel 591, 3° van het Gerechtelijk Wetboek bevoegd voor geschillen over erfdienstbaarheden en in die zin bevoegd om uitspraak te doen over de 30-jarige verkrijgende/bevrijdende verjaring. De vrederechter is echter niet bevoegd om een buurtweg af te schaffen.*

*De uitspraak van de vrederechter heeft ‘gezag van gewijsde’ inter partes en geldt niet erga omnes. Derden zullen rekening moeten houden met de uitspraak wanneer de uitspraak in ‘kracht van gewijsde’ is gegaan. Een uitspraak gaat in ‘kracht van gewijsde’ wanneer alle gewone rechtsmiddelen (verzet en hoger beroep) tussen de partijen uitgeput zijn. Dit is zo wanneer de uitspraak van de vrederechter werd betekend aan de ‘verliezende’ partij en er ofwel uitspraak werd gedaan in verzet en/of hoger beroep, ofwel de termijn om verzet en/of hoger beroep aan te tekenen is verstreken.*

*Wanneer er een uitspraak van de bevoegde rechter bestaat die in kracht van gewijsde is gegaan, beschikt de deputatie nog steeds over een beslissingsbevoegdheid inzake buurtwegen, maar zal dit een gebonden bevoegdheid zijn. De deputatie dient namelijk rekening te houden met de in kracht van gewijsde gegane uitspraak van de rechter.*

*De in de Wet op de buurtwegen opgenomen procedure tot afschaffing, bevat ook een openbaar onderzoek. Er bestaat geen rechtsgrond op basis waarvan dit onderzoek niet moet*



worden gevoerd wanneer er een in kracht van gewijsde gegane vonnis bestaat waarin verkrijgende verjaring wordt uitgesproken over (een deel van) een buurtweg.

Wanneer de procedure tot afschaffing wordt doorlopen, wordt bij voorkeur ook de in kracht van gewijsde gegane uitspraak kenbaar gemaakt. Dit geeft de mogelijkheid aan derden om in derdenverzet te gaan tegen de betrokken uitspraak. (Ook de deputatie kan derdenverzet aantekenen tegen de uitspraak.)

De beslissing van de deputatie met betrekking tot de buurtweg, wordt bekendgemaakt aan het publiek door de gemeente. Slechts door de beslissing van de deputatie wordt een administratiefrechtelijke handeling gesteld die een einde maakt aan het statuut van de betrokken weg als 'buurtweg'.

c) Op basis van het dit voortschrijdend inzicht dient besloten te worden dat de vergunning door de deputatie van 25 februari 2016 voorbarig was, daar de procedure tot afschaffing van de buurtweg nog niet werd doorlopen. De intrekking van deze beslissing dringt zich op.

De intrekking is een rechtshandeling gesteld door het bestuur dat de beslissing initieel heeft genomen en strekt ertoe de oorspronkelijke beslissing teniet te doen zowel voor de toekomst als voor het verleden.

Over de toelaatbaarheid van de intrekking zijn rechtspraak en rechtsleer verdeeld. Volgens de 'klassieke' theorie en de rechtspraak van de raad van state is belangrijk te weten of de in te trekken beslissing al dan niet rechtmatig en/of rechtverlenend is. Er gebeurt dan een afweging van het wettigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

Volgens deze strekking kan een administratieve beslissing die geen subjectieve rechten verleent aan derden steeds worden ingetrokken in het algemeen belang. Een administratieve beslissing die daarentegen rechtverlenend en rechtmatig is, kan niet worden ingetrokken.

Een administratieve beslissing die rechtverlenend en onrechtmatig is, kan volgens de klassieke theorie op grond van de legaliteit wel worden ingetrokken, zolang een annulatieberoep bij de bevoegde administratieve rechter openstaat of indien dergelijk beroep is ingesteld, tot de sluiting van de debatten. Dit laatste is hier het geval. Er is sprake van een lopende procedure, gelet op de ingediende verzoekschriften bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 12 juli 2016, zodat de deputatie de beslissing kan intrekken en een nieuwe beslissing nemen.

...

## 5.7 Beoordeling

...

c) Volgens de Atlas der Buurtwegen loopt het tracé van de buurtweg nr.16 dwars over de voorliggende kavel. Op 27 december 2011 werd middels het vonnis van het Vrederecht van het kanton Tienen de verjaring van de buurtweg vastgesteld. Zoals in punt 5.2. van de bespreking aangehaald, kan de vrederechter enkel de verjaring vaststellen, maar dit leidt nog niet automatisch tot de afschaffing. Hiervoor dient de procedure van art. 28 van de wet op de buurtwegen te worden gevolgd.

De officiële afschaffing van een buurtweg dient bovendien voorafgaand aan een vergunning tot verkavelingswijziging te gebeuren, want overeenkomstig artikel 4.2.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mag een voorwaarde de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling van de overheid.

Enkel het betrokken gemeentebestuur is wegens de scheiding der machten bevoegd om de procedure tot afschaffing op te starten. De gemeente heeft hierbij slechts een adviserende bevoegdheid aangezien enkel de deputatie is bevoegd om al dan niet tot de afschaffing te beslissen. De deputatie beschikt in principe over een discretionaire bevoegdheid bij het beslissen over de afschaffing van een buurtweg. Maar het gezag van gewijsde en het

*grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten leiden ertoe dat de deputatie de beslissing van de (vrede)rechter moet naleven. In deze omstandigheden heeft de deputatie nog slechts een “gebonden” bevoegdheid tot afschaffing van de buurtweg. De deputatie kan enkel de beslissing van de vrederechter uitvoeren. Dit betekent echter niet dat de procedure overeenkomstig artikel 28 van de wet van 10 april 1841 over de buurtwegen niet moet worden doorlopen.*

*d) Aangezien de voorafgaande noodzakelijke officiële goedkeuring van de afschaffing van de betrokken buurtweg nr. 16 ontbreekt in dit dossier, komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning. Een toetsing van de verkavelingswijziging aan de goede ruimtelijke ordening is dan ook van ondergeschikt belang.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het is noodzakelijk dat de betrokken buurtweg nr. 16, die over het perceel loopt, officieel wordt afgeschaft, voorafgaand aan de afgifte van een verkavelingsvergunning.*
- ...*

Dit is de (door de aanvrager) bestreden beslissing in zaak II.

6.

Tegelijkertijd met haar vordering tot vernietiging van voormelde intrekkings- en weigeringsbeslissing van verwerende partij van 30 maart 2017, verzoekt verzoekende partij in zaak II, en tevens tussenkomende partij in zaak I, in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht overeenkomstig artikel 248 Provinciedecreet van 9 december 2005, aan de Vlaamse minister van binnenlands bestuur, inburgering, wonen, gelijke kansen en armoedebestrijding om de beslissing van verwerende partij van 30 maart 2017 te vernietigen. In navolging hiervan wordt deze beslissing op 27 juli 2017, terloops de procedures voor de Raad, door de minister vernietigd:

*“ ...*

*Bevoegdheid*

*Het Provinciedecreet van 9 december 2005, artikel 248.*

*... ”*

*Juridisch kader*

*De wet van 10 april 1841 op de buurtwegen.*

*Beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 13 november 1872 houdende de afschaffing van (een deel van) buurtweg nr. 16.*

*Verantwoording*

*Gelet op het vonnis van het vredegerecht van het kanton te Tienen van 27 december 2011 waarin werd geoordeeld dat de buurtweg door Verjaring teniet werd gedaan.*

*Gelet op de aangebrachte argumenten van de aanvrager tijdens de hoorzitting van 25 februari 2016 met betrekking tot de buurtweg werd aangenomen dat 'het feit dat de buurtweg nr. 16 nog niet visueel geschrapt is uit de Atlas, geen afbreuk kan doen aan het eigendomsrecht van de eigenaar van het voorliggend perceel en dit géén weigeringsreden mag zijn voor de gevraagde vergunning.*

*Gelet nu uit het dossier blijkt dat voetweg nr. 16 reeds werd afgeschaft door een beslissing van de deputatie van 13 november 1872. Dit werd door de provincie zelf bevestigd aan de gemeente Glabbeek bij brief van 29 juni 2017. Deze beslissing van 1872 is bovendien definitief en niet meer vatbaar voor vernietiging. De procedure tot afschaffing kan ook niet opnieuw worden gevoerd vermits deze in 1872 reeds definitief is beslecht.*

*Hieruit volgt dat de beslissing van de deputatie van 25 februari 2016 tot wijziging van de verkavelingsvergunning inzake de vergunde verkaveling, gelegen Schoolstraat te Glabbeek, kadastraal bekend: afdeling Bunsbeek, sectie C, nr. 153r, 153/3 (lot 1) niet deugdelijk gemotiveerd is en derhalve vernietigd dient te worden.*

**BESLUIT:**

*Enig artikel. De beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 30 maart 2017 waarbij de vergunning van de deputatie van 25 februari 2016 tot wijziging van de verkavelingsvergunning inzake de vergunde verkaveling, gelegen Schoolstraat te Glabbeek, kadastraal bekend: afdeling Bunsbeek, sectie C, nr. 153r, 153/3 (lot 1) werd ingetrokken en de aanvraag tot wijziging van de verkaveling werd geweigerd, wordt vernietigd.*

*...*

#### **IV. SAMENVOEGING VAN DE ZAKEN I EN II**

1.

De artikelen 15 DBRC-decreet en 11, lid 2 Procedurebesluit luiden als volgt:

*“Art. 15. Een Vlaams bestuursrechtcollege kan zaken over hetzelfde of over een verwant onderwerp ter behandeling samenvoegen en de behandeling over samengevoegde zaken achteraf weer splitsen.”*

*“Art. 11*

*...*

*Als de beroepen of bezwaren aanhangig zijn bij dezelfde kamer, kan de kamervoorzitter beroepen of bezwaren samenvoegen.”*

Het samenvoegen van beroepen heeft tot doel om de rechtsbedeling te bevorderen en een vlotte afwikkeling van de zaken mogelijk te maken.

2.

Zoals blijkt uit de feitelijke uiteenzetting, hebben de respectievelijke beroepen tot vernietiging in de zaken I en II, die beide aanhangig zijn bij de achtste kamer en waarin dezelfde procespartijen en raadslieden optreden, allebei betrekking op een aanvraag voor het wijzigen van (lot 1 van) een vergunde verkaveling. Terwijl verwerende partij het administratief beroep van derden tegen de inwilliging van deze aanvraag in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen op 25 februari 2016 eerst heeft verworpen, en een vergunning voor de verkavelingswijziging heeft verleend (zaak I), wil zij hetzelfde derdenberoep vervolgens op 30 maart 2017, na intrekking van haar eerdere vergunningsbeslissing van 25 februari 2016, alsnog in, en weigert zij de vergunning (zaak II), waarna deze beslissing op zijn beurt door de minister wordt vernietigd. Hieruit blijkt dat beide vorderingen tot vernietiging zeer nauw met elkaar zijn verbonden, waarbij de beslechting van zaak II een wezenlijke invloed heeft op de beslechting van zaak I, zodat de samenvoeging van deze beroepen wenselijk is.

#### **V. HEROPENING VAN DE DEBATTEN**

1.

Het bestaan van het rechtens vereiste belang bij een beroep tot vernietiging evenals de bevoegdheid van de Raad raken de openbare orde, en dienen desnoods ambtshalve door de Raad te worden onderzocht.

Het belang waarvan een verzoekende partij voor de Raad blijk moet geven om een (ontvankelijk) beroep tot vernietiging te kunnen instellen moet niet alleen bestaan op het tijdstip van het indienen van haar beroep tot vernietiging, maar moet worden behouden tot aan de uitspraak over dit beroep.

2.

Zoals blijkt uit de feitelijke uiteenzetting, werd de in zaak I bestreden vergunning voor een verkavelingswijziging van verwerende partij van 25 februari 2016, terloops de procedure bij de Raad, door de in zaak II bestreden beslissing van verwerende partij van 30 maart 2017 opnieuw ingetrokken, waarbij de gevraagde verkavelingswijziging werd geweigerd. De beoordeling van de (on)wettigheid van de intrekings- en weigeringsbeslissing van verwerende partij van 30 maart 2017 in zaak II heeft derhalve een rechtstreekse invloed op het voorwerp en (de actualiteit van) het belang van verzoekende partijen in zaak I.

Zoals eveneens blijkt uit de feitelijke uiteenzetting, werd de in zaak II bestreden intrekings- en weigeringsbeslissing van verwerende partij van 30 maart 2017, terloops de procedure bij de Raad, in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht, overeenkomstig artikel 248 Provinciedecreet bij beslissing van de Vlaamse minister van binnenlands bestuur, inburgering, wonen, gelijke kansen en armoedebestrijding van 27 juli 2017 vernietigd. Deze ministeriële vernietigingsbeslissing van 27 juli 2017 heeft derhalve niet alleen een rechtstreekse invloed op het voorwerp en (de actualiteit van) het belang van verzoekende partij in zaak II (zoals overigens blijkt uit de antwoordnota en de wederantwoordnota in deze zaak), maar ook een onrechtstreekse invloed op het voorwerp en (de actualiteit van) het belang van verzoekende partijen in zaak I.

3.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO (in de toepasselijke versie), als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. Indien de Raad het beroep gegrond verklaart, vernietigt zij de vergunningsbeslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet geheel of gedeeltelijk. Aan de Raad werd derhalve een vernietigingsbevoegdheid toegewezen, waarbij zij zich weliswaar niet in de plaats mag stellen de vergunningverlenende overheid, maar zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing. Een beslissing van verwerende partij in het kader van een georganiseerd administratief beroep tegen een beslissing in eerste aanleg van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag tot wijziging van een verkaveling, betreft een vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.2 VCRO. Een beslissing van verwerende partij tot intrekking van dergelijke vergunningsbeslissing, die bovendien gepaard gaat met een weigering van de aanvraag in graad van administratief beroep, betreft eveneens een vergunningsbeslissing in de zin van voormeld artikel 4.8.2 VCRO.

Artikel 248 Provinciedecreet stelt dat de Vlaamse regering, in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht, binnen een welbepaalde termijn kan overgaan tot rechtstreekse vernietiging van besluiten van de provincieoverheid.

4.

Gelet op voormelde bepalingen, stelt zich de vraag in hoeverre de Vlaamse minister van binnenlands bestuur bevoegd was om de bij de Raad bestreden vergunningsbeslissing (in de zin van artikel 4.8.2 VCRO) van verwerende partij van 30 maart 2017 te vernietigen in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht (overeenkomstig artikel 248 Provinciedecreet).

Gezien deze ambtshalve opgeworpen vraag, die betrekking heeft op het belang van de respectievelijke verzoekende partijen in de zaken I en II bij hun beroep tot vernietiging evenals op de bevoegdheid van de Raad, vooralsnog geen voorwerp heeft uitgemaakt van een tegensprekelijk debat tussen alle betrokken partijen, worden de debatten heropend. Aan partijen wordt de mogelijkheid geboden om standpunt in te nemen over de draagwijdte van de bevoegdheid van de Vlaamse minister om op basis van het algemeen bestuurlijk toezicht overeenkomstig artikel 248 Provinciedecreet een bij de Raad aangevochten vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.2 VCRO te vernietigen.

#### BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De zaken met rolnummers 1516/RvVb/0557/A en 1617/RvVb/0728/A worden samengevoegd.
2. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de achtste kamer roept op grond van artikel 85 Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de samengevoegde vorderingen tot vernietiging worden behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **28 augustus 2018 om 13u30** in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot vijf werkdagen vóór de zitting.

3. Alle partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle andere in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot de ambtshalve vraag in randnummer V van het tussenarrest.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 mei 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE