

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 mei 2019 met nummer RvVb-A-1819-1012  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0730-A

Verzoekende partij	de heer <b>Marcel HAEGEMANS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gregory VERHELST, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Ivo IMBRECHTS</b> 2. mevrouw <b>Liliane VAN VLASSELAER</b> 3. de heer <b>Sven VERTOMMEN</b> 4. mevrouw <b>Cindy JACQUEMYN</b> de heer <b>Eric DESMETH</b>  vertegenwoordigd door advocaat Tom MITCHAUX, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3001 Heverlee, Naamsesteenweg 228

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 juni 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 23 maart 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo van 29 november 2016 gedeeltelijk ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een vergunning onder voorwaarden en lasten verleend voor het verkavelen (loten 6 en 7) met het oog op woningbouw van een terrein gelegen te 3120 Tremelo, Korte Veldweg, met als kadastrale omschrijving Tremelo, eerste afdeling, sectie C, nummer 483e.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 4 oktober 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partijen met een beschikking van 20 maart 2018 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen de partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 oktober 2018. Advocaat Gregory VERHELST voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk. Advocaat Tom MITCHAUX voert het woord voor tussenkomen de partijen.

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.

Verzoekende partij dient op 30 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van een terrein in zeven kavels met het oog op woningbouw.

In de motivatienota bij de aanvraag wordt bij de “*beschrijving van de ligging en de omgeving van het goed*” gesteld dat de Korte Veldweg waarlangs de verkaveling is gelegen “*een weg is op privé eigendom met openbaar karakter*”.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, deels in woongebied en deels in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli tot en met 7 augustus 2016, dienen tussenkomen de partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig.

“ ...

1.9 Overeenstemming met de decretale beoordelingselementen voorzien in Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wettelijke bepalingen.

*De aanvraag is hiermee niet in overeenstemming.*

*Een verkavelingsvergunning waarbij de rooilijn wordt verbreed kan derhalve slechts rechtsgeldig worden verleend mits voorafgaandelijk voldaan wordt aan de procedure zoals voorzien in artikel 27 en 28 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen voor wijziging (verbreding) van de buurtweg. Bijgevolg dient eerst een procedure gevolgd te worden voor verbreding van de rooilijn. Hierna kan pas een verkavelingsvergunning worden verleend. ...*

...

1.11 Erfdienstbaarheden en wedaanleg

*... Uit een analyse van de VCRO is gebleken dat alle aspecten van de zaak der wegen zijn toegekend aan het vergunningverlenend bestuursorgaan en bijgevolg zijn onttrokken aan de bevoegdheid van de gemeenteraad. ...*

*Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo achtte het in dit dossier toch noodzakelijk om advies te vragen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad van de gemeente Tremelo bracht haar advies uit op 27 oktober 2016. Ze besloot volgende lasten en voorwaarden te verbinden aan het dossier ...*

...

#### 1.16 Evaluatie bezwaren

...

a) Een belangrijke functie van het instrument van de verkavelingsvergunning bestaat erin dat de koper van een kavel de zekerheid heeft dat zijn grond bouwgrond is. Een verkavelingsvergunning is reeds uitvoerbaar nadat het college van burgemeester en schepenen een attest heeft afgeleverd dat aan alle voorwaarden uit een vergunning wordt voldaan en dat de voorgeschreven werken en lasten werden uitgevoerd ...

b) De kavels die geconstrueerd worden langs de Korte Veldweg zijn hiervan, volgens het bijgevoegde plan, gescheiden door een strook grond die geen eigendom is van de verkavelaar noch wordt er een grondafstand dienaangaande voorzien in het dossier. Bij een toekomstige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning zou het project niet voldoen aan art. 4.3.5. §1 ... Bijgevolg zou het bouwproject niet vatbaar zijn voor vergunning.

...

Zodoende is het juridisch perfect mogelijk om een vergunning te vragen en zelfs te verkrijgen met betrekking tot een onroerend goed dat van iemand anders is, hoe zeer zulks ook tegen elk rechtsgevoel moge ingaan. Dat een vergunning uitvoerbaar is, is de verantwoordelijkheid van de aanvrager. Wordt een vergunning verleend om op andermans eigendom werken uit te voeren, dan heeft die persoon wel voldoende belang om deze vergunning in rechte aan te vechten, zelfs al is ze in wezen onuitvoerbaar. De vraag stelt zich of het een college betaamt om een vergunning te verlenen waarvan het weet dat ze niet uitvoerbaar is. ...

c) Primo kan gesteld worden dat de vereiste van de ligging aan een 'voldoende uitgeruste' weg, zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO, niet geldt voor verkavelingsaanvragen (zie Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 131, nr. 417, zie ook RvVb, nr. A/2014/0743 d.d. 4 november 2014). Vermits de aanwezigheid van een uitgeruste weg niet moet worden onderzocht, is het ook niet nodig om na te gaan of hij voldoende is uitgerust.

d) Secundo, de Korte Veldweg is een openbare weg. ... De eigendomsvraag is zelfs echter niet relevant voor de kwalificatie als openbare weg, maar wel voor de kwalificatie als openbaar domein. ... Te stellen valt dat de berm, in kwestie, bij de openbare weg hoort. In onderliggende case zou dit betekenen, indien het van toepassing zou zijn, dat de loten 1 t.e.m. 5 allen gelegen zijn tegen een voldoende uitgeruste weg. Wat betreft de eigendom, dat niet ter zake is, kan wel informatief het volgende medegedeeld worden ... Mogelijk kan de gemeente bewijzen dat er gedurende meer dan dertig jaar een zichtbare erfdienstbaarheid van openbaar nut gevestigd is.

e) Of de bouwheer al dan niet eigenaar is van het stuk grond of van de oprit (Korte Veldweg) heeft bij het beoordelen van een bouwaanvraag zelfs geen enkele stedenbouwkundige relevantie. Dit geldt ook voor het geval dat die oprit of die toegang een erfdienstbaarheid bevat. Vanuit de ruimtelijke ordening is de overheid niet bevoegd om over die erfdienstbaarheden te oordelen of om eventuele betwistingen met een burgerlijk karakter te beslechten.

f) Het toekennen van een vergunning heeft geen weerslag op burgerrechtelijk vlak. Een vergunning kan worden afgeleverd onder impliciet voorbehoud van eventuele burgerlijke rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken.

g) Het bouwperceel moet, indien van toepassing, zelfs niet uitdrukkelijk palen aan een voldoende uitgeruste weg. De VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) gebruikt de uitdrukking "gelegen aan een voldoende uitgeruste weg")

h) Uiteraard kan gesteld worden dat aan te bevelen valt dat het gemeentebestuur beter voorafgaandelijk een rooilijn- onteigeningsplan zou opstellen om burgerlijke betwistingen te voorkomen.

i) Eveneens het continuïteitsbeginsel is niet van toepassing. De voorliggende aanvraag is verschillend met reeds eerder ingediende aanvragen. De loten 6 en 7 zijn gedraaid naar de Veldonkstraat in de onderhavige aanvraag.

..."

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 november 2016 een verkavelingsvergunning onder lasten en voorwaarden:

“  
...

*Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Tremelo motiveert haar standpunt op basis van een beslissing die werd genomen in zitting van 31 maart 2015 ...*

*Bijgevolg beslist het College van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning te verlenen en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar te hanteren om verkavelingsvoorwaarden en -lasten te binden aan dit dossier. Het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo is van oordeel dat de gemeenteraad een besluit dient te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft bijgevolg beslist om lasten en voorwaarden op te leggen. Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Tremelo voert deze toe bij dit dossier.*

...”

4.

Tegen deze beslissing tekenen tussenkomende partijen op 28 december 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 maart 2017 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning (in zijn geheel) te weigeren:

“  
...

*Er kan verder nog opgemerkt worden dat voor twee van de 7 bouwkavels het probleem aangaande de wegenis zich niet stelt (vooraan in de straat), maar dat het ontwerp in samenhang met de rest van de grond moet bekeken worden, zodat een gedeeltelijke vergunning voor slechts twee kavels hier niet aangewezen is.*

#### Conclusie

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

– *de ontworpen residentiële kavels 1 t.e.m. 5 palen niet direct aan een voldoende uitgeruste weg, terwijl er geen akkoord is over een erfdienstbare overgang met de eigenaars van de tussenliggende grondstrook. Het is niet aangewezen om kavels te creëren die niet bouwrijp kunnen gemaakt worden.*

...”

Na de hoorzitting van 21 maart 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 23 maart 2017 deels gegrond en verleent zij voor de loten 6 en 7 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden en lasten:

“  
...

#### 5.7 Beoordeling

...

*f) Het beroep is gesteund op het gegeven dat de verkaveling niet overal grenst aan een voldoende uitgeruste weg. 5 van de 7 kavels zijn voorzien in functie van de Korte Veldweg. De Korte Veldweg is een doodlopende insteekweg vanaf de Veldonkstraat die momenteel 9 woningen ontsluit en loopt over de private eigendommen. Niettemin kan aangenomen worden dat er een openbare erfdienstbaarheid rust op deze weg, gezien meerdere aangelanden hier hun uitweg nemen. Sommige eigenaars maken gewag van notariële vermeldingen die op een contractuele erfdienstbaarheid wijzen. De aanvrager wijst echter op het onderhoud en de uitrusting door de gemeente, en dit al meer dan 30 jaar. Aangenomen kan worden dat het wellicht wel om een publieke erfdienstbaarheid gaat, ook al omdat de laatste woningen aan de straat ouder zijn (voorliggende verdeling uit de jaren '50). De beroepers betwisten dit en stellen dat de aanleg gebeurde door de huidige eigenaars en pas recent van enig onderhoud door de gemeente sprake is.*

*De aanvrager heeft ook een argument als gesteld wordt dat voldaan is aan de beschrijving die gegeven wordt inzake de 'bestaande voldoende uitgeruste weg' zoals geformuleerd in het art. 4.3.5.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ongeacht het privaat of openbaar karakter. Het feit alleen al dat meerdere aangelanden gebruik maken van deze weg verleent een openbaar karakter aan de weg.*

*Daarmee wordt echter voorbijgegaan aan het essentiële knelpunt in het dossier: met name dat de grond niet grenst aan deze weg. Op het verkavelingsplan, opgemaakt door een beëdigd landmeter is duidelijk afleesbaar dat er tussen de rand van de Korte Veldweg en de voorste grens van het eigendom van de verkavelaar nog een strook resteert die in eigendom is van de verschillende percelen aan de overzijde van de weg. Deze strook heeft een breedte die op het plan kan worden opgemeten als minstens een halve meter breed (30 cm volgens de aanvragers), verbredend tot ca. 4m ter hoogte van lot 7. Er kan aangenomen worden dat deze strook destijds zelfs moedwillig werd gelaten.*

*Dit maakt dat de te verkavelen grond vandaag slechts ter hoogte van lot 6 en 7 (tegenover de hoekwoning met de Veldonkstraat) werkelijk grenst aan de straat. Maar ter hoogte van de loten 1 tot 5 grenzen de kavels dus net niet aan de straat en worden ze hiervan gescheiden door een smalle strook grond.*

*De aanvrager merkt terecht op dat een verkaveling niet moet worden geweigerd op basis van het art. 4.3.5.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gezien de voorwaarde tot palen aan een voldoende uitgeruste weg slechts wordt opgelegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Toch wordt vermeden om onbebouwbare percelen te creëren door te verkavelen. Dit kan bij verkavelingen ondervangen worden door de aanleg van wegenis en grondafstand op te nemen in de aanvraag. Dit om te bekomen dat kavels wel gaan grenzen aan de openbare wegenis.*

*Hier is het evenwel niet mogelijk om de betrokken grondstrook mee op te nemen in de verkaveling en hier ontwerpmaatregelen voor te nemen inzake de wegenis, gezien ze niet in eigendom zijn. Het is dan ook niet voor niets dat in het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 inzake de dossiersamenstelling bij verkavelingen de uitdrukkelijke voorwaarde is opgenomen dat de aanvrager moet aantonen dat die gemachtigd is door de eigenaars van de gronden (art. 3 §1 2°). Hier is de aanvrager niet gemachtigd om deze strook bij de verkaveling te betrekken en deed dit ook niet. Andersom kan dit ook niet worden opgelegd door de overheid, omdat voorwaarden als kenmerk moeten hebben dat ze door enig toedoen van de aanvrager realiseerbaar moeten zijn. Een aanzet om te onteigenen werd gedaan, met een opmeting door de gemeente, maar hier werd niet mee doorgezet.*

*De aanvrager stelt nog dat zelfs in dit geval het nog mogelijk is om mits een private toegang over deze stroken toch nog een ontsluiting te voorzien. Het is inderdaad niet onmogelijk om een kavel via volslagen private wegenis te ontsluiten. De toelichting bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (punt 417) stelt dat er geen stedenbouwkundige, noch juridische redenen zijn die een onderscheid zouden kunnen verantwoorden tussen een stuk grond dat in volle breedte aan de openbare weg paalt of een stuk grond dat met een beperkte breedte via een private toegangsweg aan de openbare weg paalt. In dit geval blijft de regel behouden dat de toegangsweg niet noodzakelijk eigendom moet zijn van de aanvrager (R.v.St. nr.83.009) en dat de private toegangsweg zelf niet voldoende moet zijn uitgerust.*

*In navolging van het arrest R.v.St. nr.83.009 (en latere arresten zoals ook bv. R.v.St. nr.187858) werd inderdaad ook gesteld dat de toegang geen eigendom van de aanvrager moet zijn, en dus een erfdienstbare overgang ook mogelijk is. Dit omdat in de wetgeving daaromtrent niets gespecificeerd wordt. Deze stelling brengt met zich mee dat de grond dus ook niet langer 'palend aan' de straat moet zijn (zolang er maar een uitweg is/kan bekomen worden).*

*Hierdoor is er een legale basis ontstaan om zelfs voor stedenbouwkundige aanvragen vergunningen te verlenen aan erfdienstbare wegen die niet uitgerust zijn maar uitgeven op een uitgeruste weg.*

*In het voorliggend geval wordt uitgegaan van een gebruik van de strook, door overgang hiervan. Dit gebruik komt neer op het vestigen van een nieuwe erfdienstbaarheid, zonder akkoord van deze eigenaars. Hier dient gesteld te worden dat minstens de medewerking van deze voorliggende eigenaar vereist is, wat hier uitdrukkelijk niet het geval is. Minstens kan verwacht worden dat de erfdienstbare toegang er met zekerheid is, juridisch verankerd is, en bruikbaar is voor het gestelde doel, in het andere geval kan zondermeer overal verkaveld worden, rekenend op het bekomen van een uitweg achteraf, wat volledig voorbij zou gaan aan de bedoeling van de wet om te palen aan een weg.*

*Hoewel elke verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten, is het hier duidelijk dat er geen enkel akkoord kan bekomen worden over deze vestiging van erfdienstbare overgangen, noch moet meegewerkt worden aan het afdwingen hiervan. Door het toelaten van de kavels kan mogelijk een uitweg opgeëist worden, maar in alle omstandigheden wordt bepleit om bestaande erfdienstbaarheden niet te verzwaren en er geen nieuwe te vestigen, tenzij er geen betere ruimtelijke optie is en er daartoe een wederzijds akkoord bestaat.*

*Er kan ook nog opgemerkt worden dat de gemeente argumenteert op basis van de wijziging of verlegging van de buurtweg, maar de Korte Veldweg komt niet voor in de Atlas der Buurtwegen en kwam vermoedelijk pas later tot stand, zodat deze procedures hier niet aan de orde zijn.*

*g) Vooruitlopend op een situatie waarbij tot een akkoord wordt gekomen inzake de wegenis, kan het standpunt van de gemeente inzake de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de verkaveling bijgetreden worden. ....*

*Inzake lot 6 en 7 dient gesteld te worden dat deze los van de betrokken grondafstand en als eenvoudige verdere aanvulling van het straatbeeld langs de Veldkonkstraat kunnen gezien worden en dat deze wel voor vergunning in aanmerking komen. Een gedeeltelijke vergunning kan worden verleend. Gezien de gemeente in deze voor het hele grondgebied uitgaat van een bepaalde eenvormigheid in de voorschriften bij de verkavelingen is het aangewezen om hierop af te stemmen en de vervangende voorschriften zoals deze door de gemeente werden toegevoegd aan te houden.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning voor de loten 1,2 3,4 en 5, om volgende redenen:*

*de ontworpen residentiële kavels 1 t.e.m. 5 palen niet direct aan een voldoende uitgeruste weg, terwijl er geen akkoord is over een erfdienstbare overgang met de eigenaars van de tussenliggende grondstrook. Het is niet aangewezen om kavels te creëren die niet bouwrijp kunnen gemaakt worden.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning voor de loten 6 en 7 en de af te stane kavel A, om volgende redenen:*

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
  - deze twee kavels grenzen aan de Veldkonkstraat, dewelke een voldoende uitgeruste gemeenteweg is;*
  - de voorgestelde woningdichtheid en typologie is in overeenstemming met wat kenmerkend is in de omgeving;*
- ..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van derde en vierde tussenkomende partij

###### *Standpunt van de partijen*

1.

Tussenkomende partijen stellen inzake hun belang dat zij *“allen eigenaar zijn van de Korte Veldweg waarop verzoekende partij de ontsluiting voorziet van 5 loten van zijn verkavelingsaanvraag”,* en dat de *“gratis af te stane strook grond aan tussenkomende partijen behoort”* en *“verzoekende partij ook geen erfdienstbaarheid heeft op deze strook grond”*.

2.

Verzoekende partij betwist in haar wederantwoordnota het belang van derde en vierde tussenkomende partij. Zij stelt dat deze partijen *“zogezegd woonachtig zouden zijn te 3120 Tremelo, Korte Veldweg 8”,* maar dat er *“voor deze woning door het college van burgemeester en schepenen op 19 september 2017 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het slopen en bouw van een vrijstaande ééngezinswoning”,* in navolging waarvan *“er ondertussen zware verbouwingswerken aan de gang zijn op dit terrein, zodat derde en vierde tussenkomende partij hier onmogelijk woonachtig kunnen zijn”*. Voorts meent zij dat *“het niet duidelijk is of deze partijen überhaupt nog eigenaar zijn van dit terrein”*.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 20 DBRC-decreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“... Elke belanghebbende kan tussenkomen in een hangende procedure.  
De decreten, vermeld in artikel 2, 1°, b), bepalen welke personen belanghebbende zijn. ...”*

Op basis van artikel 4.8.21 VCRO, dat (onder meer) verwijst naar artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO (thans artikel 105, §4 Omgevingsvergunningsdecreet, dat verwijst naar artikel 105, §2, lid 1 Omgevingsvergunningsdecreet), kan (onder meer) elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing tussenkomen in de zaak.

2.

In zoverre verzoekende partij stelt dat derde en vierde tussenkomende partij aldaar ingevolge ingrijpende verbouwingswerken aan de woning vooralsnog alleszins niet wonen, doet dit geen afbreuk aan hun belang als eigenaars van een aan de verkaveling palend perceel, die worden geconfronteerd met een ontsluiting van de beoogde kavels richting de Korte Veldweg over hun eigendom, die niet in de verkaveling is begrepen. In zoverre verzoekende partij het eigendomsrecht van derde en vierde verzoekende partij met betrekking tot het betreffende aanpalend perceel in twijfel trekken, brengen zij onvoldoende concrete gegevens aan die hun bewering aannemelijk maken.

3.

Bovendien wordt door verzoekende partij klaarblijkelijk niet betwist dat eerste, tweede en vijfde tussenkomende partij, die (net zoals derde en vierde tussenkomende partij) als eigenaar van de aanpalende percelen waarlangs de beoogde kavels 1 tot en met 5 zouden worden ontsloten administratief beroep aantekenden tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg, belang hebben bij hun tussenkomst,

waarbij zij *in se* streven naar de bevestiging van de bestreden beslissing. In die optiek doet de gebeurlijke onontvankelijkheid van de tussenkomst van derde en vierde tussenkomende partij geen afbreuk aan de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de overige tussenkomende partijen.

De exceptie wordt verworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en regelmatigheid van de tussenkomst**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden terzake geen excepties opgeworpen.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van artikel 1, §§1 en 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna: Beroepenbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het motiveringsbeginsel, de hoorplicht, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van de ontstentenis van de feitelijke en rechtens vereiste grondslag.

In een eerste onderdeel stelt zij in essentie dat het georganiseerd administratief beroep van tussenkomende partijen in de bestreden beslissing ten onrechte ontvankelijk wordt bevonden, gezien de beroepsindieners hun hinder en nadelen ingevolge de bestreden beslissing niet omschrijven, en gezien zij bij hun beroepschrift geen kopie van de bestreden beslissing voegden, noch een attest van aanplakking. Wat betreft de vereiste dat de indiener van het beroep in het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid een omschrijving moet geven van de persoonlijke hinder of nadelen die hij ingevolge de bestreden vergunning ondervindt stelt zij dat de beroepsindieners dit hebben nagelaten. Zij merkt op *“dat in het beroepschrift enkel werd aangehaald dat door de bestreden beslissing hun eigendom zou worden ‘onteigend’ (sic) en dat deze zogezegde ‘onteigening’ een enorm nadeel met zich zou brengen”*, terwijl *“een verkavelingsvergunning enkel de toestemming inhoudt om een grond te verdelen in kavels met het oog op woningbouw”, “geen juridische grondslag uitmaakt om over te kunnen gaan tot een onteigening”, en “in toepassing van artikel 4.2.22, §1 VCRO wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten”*. Zij merkt tevens op dat hoewel *“artikel 4.7.21, §2 VCRO geen omschrijving geeft van de ‘hinder en nadelen’ die constitutief zijn voor het belang, zulks niet wegneemt dat de aan een vergunningsbeslissing toegeschreven hinder en nadelen binnen het domein van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw moeten blijven”* en *“dat de voorwaarde van aannemelijk maken van hinder of nadelen niet van die wettelijke context mag worden ontdaan”*, waarbij *“deze*



*interpretatie bevestiging vindt in de memorie van toelichting*". In die optiek meent zij "dat de onterechte vrees voor de aantasting van het eigendomsrecht niet kan worden aangemerkt als een 'nadeel' van stedenbouwkundige aard", zodat "beroepers hun belang niet steunden op enige 'hinder of nadelen' in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO" en "geen enkel belang hadden bij hun administratief beroep", terwijl "in het beroepschrift geen andere hinder of nadelen werd aangehaald die beroepers zouden kunnen ondervinden ten gevolge van de verkavelingsvergunning". Wat betreft de vaststelling dat er bij het beroepschrift geen kopie van de bestreden beslissing is gevoegd stelt zij "dat de gebrekkige aanduiding van de beslissing waartegen het beroep was ingesteld en het niet-toevoegen van deze beslissing bij het beroepschrift, had moeten leiden tot de onontvankelijkheid van het beroep". Zij meent dat hetzelfde geldt omwille van de vaststelling dat er bij het beroepschrift geen attest van aanplakking is gevoegd, terwijl "het beroepschrift niet werd ingediend door de aanvrager van de vergunning".

In een tweede onderdeel stelt verzoekende partij in essentie dat haar argumentatie inzake de onontvankelijkheid van het administratief beroep van tussenkommende partijen, zoals opgeworpen in een nota voorafgaandelijk aan de hoorzitting, een bijkomende nota naar aanleiding van de hoorzitting en haar mondelinge toelichting tijdens de hoorzitting, onvoldoende werd betrokken in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en in de bestreden beslissing, waarin telkens wordt geoordeeld dat het administratief beroep ontvankelijk is. Zij wijst op "artikel 4.7.23, §1 VCRO (dat) bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de PSA en nadat zij de betrokken partijen heeft gehoord", evenals op het feit "dat de op de deputatie rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dat uit de genomen beslissing moet blijken dat de door de vergunninghouder opgeworpen argumentatie mee in de beoordeling werd opgenomen". Zij stelt dat noch in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch in de bestreden beslissing "in concreto werd onderzocht of in het beroepschrift aannemelijk werd gemaakt dat beroepers enige (stedenbouwkundige) hinder of nadelen zullen ondervinden ten gevolge van de verleende verkavelingsvergunning" en dat er "hieromtrent geen enkele overweging is terug te vinden", hoewel zij blijkens haar nota's "tijdens de administratieve beroepsprocedure op ernstige wijze het belang van de beroepsindieners en de ontvankelijkheid van het beroepschrift heeft betwist". Zij meent dat "het aan de deputatie behoorde om na te gaan of het administratief beroep op ontvankelijke wijze werd ingesteld" en "dat indien er in de loop van de administratieve beroepsprocedure daaromtrent ernstige betwisting wordt gevoerd, deze overheid deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid dient te onderzoeken", hetgeen niet blijkt uit de bestreden beslissing, terwijl er "op de deputatie zelfs een verstrengde motiveringsplicht rustte".

## 2.

Verwerende partij betwist het middel. Wat betreft het eerste onderdeel stelt zij "met betrekking tot het standpunt dat de beroepsindieners zouden hebben nagelaten om in het administratief beroep te omschrijven welke rechtstreekse of onrechtstreeks hinder of nadelen zij zouden kunnen ondervinden" dat "uit het beroepschrift onomstotelijk blijkt dat de beroepsindieners vrezen voor een aantasting van hun eigendomsrecht", en dat "het niet kan worden betwist dat een aantasting van het eigendomsrecht voor de betrokken eigenaar een (rechtstreeks of onrechtstreeks) hinder of nadeel uitmaakt". Zij stelt dat "ongeacht de vraag of deze vrees al dan niet terecht is, in ieder geval dient te worden vastgesteld dat er geen ontsluiting mogelijk is zonder dat deze gerealiseerd wordt over de eigendom van de indieners van het administratief beroep", terwijl "een aantasting van het eigendomsrecht aanvaard kan worden als een afdoende belang op voorwaarde dat het rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing". In dit kader stelt zij dat "de aantasting van het eigendomsrecht in casu voortvloeit uit de slechte functionele inpasbaarheid van het verkavelingsproject", waarbij "het ondoelmatig ruimtegebruik het gebruiksgenot van de omliggende percelen aantast", zodat "de aantasting van het eigendomsrecht duidelijk haar oorsprong vindt in

aspecten van stedenbouwkundige aard”, zoals “uitdrukkelijk wordt erkend door de memorie van toelichting bij de VCRO”. Wat betreft “de kritiek dat bij het administratief beroepschrift geen kopie van de bestreden beslissing werd gevoegd” merkt zij op dat “art. 1, §2, 1e lid BVR 24 juli 2009 duidelijk stelt dat de verplichting om een kopie van de bestreden beslissing toe te voegen aan het administratief beroepsdossier, enkel geldt enkel indien de aanvrager de indiener van het beroep is”, zodat de betreffende “verplichting in casu dan ook niet van toepassing is”. Wat betreft “de kritiek dat bij het administratief beroepschrift geen attest van aanplakking werd gevoegd” wijst zij op “art. 1, §2, 3e lid BVR 24 juli 2009”, op basis waarvan “de beroepsindieners inderdaad een attest van aanplakking dienden toe te voegen, voor zover dat beschikbaar is”, terwijl er “in casu echter geen attest van aanplakking voorhanden is, zoals blijkt uit het administratief dossier”.

Wat betreft het tweede onderdeel herhaalt verwerende partij onder verwijzing naar de weerlegging van het eerste onderdeel vooreerst dat “het administratief beroepschrift wel degelijk de hinder en nadelen vermeldt die de beroepsindieners menen te zullen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing”. Zij stelt dat “verzoekende partij niet op afdoende wijze aantoont dat de deputatie zou hebben nagelaten om een eigen onderzoek te voeren naar de aangevoerde excepties”, en dat “dit des te meer klemmt nu in de bestreden beslissing wel degelijk wordt verwezen naar de betrokken excepties (zie: punt 3 ‘horen’ & punt 5.7. ‘Beoordeling’), waaruit blijkt dat (zij) deze nota bij haar beoordeling heeft betrokken”. Zij benadrukt dat “wanneer (zij) op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege”, zodat zij “niet alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden” en “het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen zij is verantwoord”. Zij meent dat “ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen” en dat “uit het bestreden besluit zelf blijkt dat de beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn”.

### 3.

Tussenkomende partijen betwisten het middel. Wat betreft het eerste onderdeel stellen zij dat artikel 4.7.21 VCRO, waarnaar werd verwezen in het kader van de aanplakking van de verkavelingsvergunning in eerste administratieve aanleg, “door het decreet dd. 25/4/2014 (omgevingsvergunning) per 23/02/2017 werd opgeheven”, zodat “de voorwaarden in artikel 4.7.21 niet meer van toepassing zijn”. Onafgezien hiervan menen zij dat zij aan de betreffende voorwaarden hebben voldaan, en dat de formele tekortkomingen waarnaar door verzoekende partij wordt verwezen niet tot gevolg hebben dat hun administratief beroep onontvankelijk diende te worden verklaard. Zij stellen dat er in hun administratief beroepschrift “weldegelijk een omschrijving van de hinder en nadelen in (hun) hoofde is vermeld”, aangezien daarin “werd vermeld dat (zij) allen eigenaars zijn van percelen met bebouwing gelegen aan de Korte Veldweg te Tremelo”, die “volledig gelegen is op de eigendommen van 6 eigenaars (één bewoner heeft terzake een erfdiensbaarheid) die aldaar woonachtig zijn”, terwijl “deze Korte Veldweg ingevolge de verkavelingsvergunning dd. 29/11/2016 wordt onteigend, daar de verkavelingsvergunning voorziet in een gratis grondafstand van gronden eigendom van de tussenkomende partijen”, zoals “blijkt uit het besluit dd. 31/10/2016”. Zij stellen dat “de gratis afstand van de grond dan ook, minstens gedeeltelijk, (hun) eigendom betreft”, en dat “deze gratis grondafstand in hun beroepsschrift werd aangeduid als het door hen te lijden nadeel (zie beroepsschrift dd. 28.12.2018, pg 3 alinea 7)”, zodat “het dan ook niet kan ontkend worden dat de verkavelingsvergunning voor (hen) een nadeel met zich meebrengt”. Voorts stellen zij dat “er geen kopie van de bestreden beslissing diende te worden gevoegd”, gezien “het voormalig artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (dit) nergens als voorwaarde stelde”. Zij stellen dat dit evenmin wordt gevraagd door verwerende partij, die “enkel stelt dat er identificatie van de bestreden beslissing nog is, alsook van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing”, zodat “het voegen van de

*betwiste beslissing dan ook geen voorschrift is waaraan (zij) moesten voldoen, laat staan dat deze formaliteit op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven is”, terwijl verzoekende partij “een extra formaliteit op straffe van onontvankelijkheid creëert, wat niet kan”. Zij merken nog op dat “de verkavelingsvergunning ook niet eens in (hun) bezit was”. Zij stellen tenslotte dat ook “het attest van aanplakking niet gevoegd dient te worden”, gezien “het beroepsschrift, conform de vermeldingen op de bekendmaking van de afgifte verkavelingsvergunning, enkel dient te voldoen aan artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”, zodat verzoekende partij “ook hier een bijkomende voorwaarde op straffe van onontvankelijkheid inroept”. Zij merken nog op dat bovendien “uit de bewoordingen van artikel 1, §2, derde lid van het besluit van 24 juli 2009 blijkt dat het niet bijbrengen van zulk attest de ontvankelijkheid niet in gedrang brengt”, zoals “wordt bevestigd door artikel 1, §2, vijfde lid van het besluit van 24 juli 2009”.*

Wat betreft het tweede onderdeel merken tussenkomende partijen onder verwijzing naar de weerlegging van het eerste onderdeel vooreerst op “dat er van enige onontvankelijkheid van het beroepsschrift geen sprake kan zijn”. Voorts menen zij dat “verzoekende partij ten onrechte stelt dat zowel de PSA als de Deputatie de ontvankelijkheidsvoorwaarden niet zou(den) onderzocht en gemotiveerd hebben in hun verslag/beslissing”, in de rand waarvan zij herhalen “dat de enige voorwaarden waaraan het beroepsschrift moest voldoen de voorwaarden vermeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening betroffen”. Zij verwijzen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waaruit “blijkt dat er weldegelijk door de PSA een onderzoek werd gevoerd naar de door verzoekende partij opgeworpen argumentatie betreffende de ontvankelijkheid van het beroepsschrift”, zodat “de Deputatie het onderzoek van de PSA betreffende ontvankelijkheid (terecht) overneemt”.

4.

In haar wederantwoordnota merkt verzoekende partij wat betreft het eerste onderdeel van het middel op dat “tussenkomende partijen, in weerwil van de niet-gefundeerde beweringen van verwerende partij, in hun schriftelijke uiteenzetting opnieuw toegeven dat zij het administratief beroep hebben ingesteld enkel en alleen ter vrijwaring van hun eigendomsrecht”, terwijl “een partij die een beroep instelt enkel vanwege een beweerde schending van het eigendomsrecht niet beschikt over het vereiste belang”. Zij herhaalt dat tussenkomende partijen “er nog steeds - verkeerdelijk - vanuit gaan dat zij ingevolge een verkavelingsvergunning zouden worden onteigend (sic) of zouden kunnen worden gedwongen tot gratis grondafstand”. Zij herhaalt tevens dat “verkavelingsvergunningen overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, zodat een dergelijke vergunning nooit de rechtsgrond kan vormen om iemands eigendomsrechten aan te tasten” en “tussenkomende partijen ook falen één en ander aan te tonen”. Zij meent dat “gelet op de onbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen over subjectieve rechten, het door de tussenkomende partijen in hun administratief beroep aangevoerde met betrekking tot het eigenaarschap en de zogezegde ‘gratis grondafstand’ allerm minst dienstig was ter staving van hun belang”. In zoverre verwerende partij stelt “dat het administratief beroep zogezegd ook gegrond zou zijn op een zogezegd schending van het ‘gebruiksgenot van de omliggende percelen” meent zij dat “verwerende partij klaarblijkelijk erkent dat in het administratief beroep niet werd gesteund op een rechtmatig belang en thans dan maar een nieuwe rechtsgrond tracht te verzinnen”, hoewel “uit het administratief beroepsschrift nergens blijkt dat tussenkomende partijen de schending of aantasting van hun ‘gebruiksgenot’ zouden hebben ingeroepen”. Zij herhaalt dat “het administratief beroepsschrift wel diende te worden vergezeld van een kopie van de bestreden beslissing alsook van een attest van aanplakking”, en stelt dat “de omstandigheid dat verwerende partij zogezegd niet zou beschikken over een attest van aanplakking in haar administratief dossier hieraan geen afbreuk doet”, gezien “het de verplichting was van de beroepende partijen om dit stuk voor te brengen”.

Wat betreft het tweede onderdeel meent zij dat “zowel verwerende partij als tussenkomende partijen aan de hand van stijlformules beweren dat in de bestreden beslissing zagezegd wel afdoende zou zijn gereageerd op de excepties aangaande het gebrek aan belang”, maar dat “beide partijen er niet in slagen aan te tonen waar in de bestreden beslissing concreet zou zijn geantwoord op deze excepties”.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De (in voorliggend dossier toepasselijke) administratieve beroepsprocedure bij verwerende partij wordt (decretaal) geregeld in de artikelen 4.7.21 tot en met 4.7.25 VCRO, waarvan de voor huidig dossier relevante artikelen (in de toepasselijke versie) luiden als volgt:

##### *“Art. 4.7.21*

*§1. Tegen de uitdrukkelijke ... beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie ... Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.*

*§ 2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld: ...*

*2° elke natuurlijke persoon ... die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; ...*

*§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat: ... 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende: de dag na de startdatum van de aanplakking.*

*§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.*

*De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.*

*§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, ... 2° ... dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd ...*

##### *Art. 4.7.22*

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. ....*

##### *Art. 4.7.23*

*§1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.*

##### *Art. 4.7.25*

*De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedureregelen in beroep bepalen, in het bijzonder wat betreft:*

*1° de opbouw van het beroepschrift;*

*2° de samenstelling van het beroepsdossier.”*

Op basis van geciteerd artikel 4.7.25 VCRO nam de Vlaamse Regering het Beroepenbesluit, waarvan het voor huidig dossier relevante artikel (in de toepasselijke versie) luidt als volgt:

*“Art. 1.*

*§1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:*

*1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep ...*

*2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;*

*3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.*

*Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon ... is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.*

*...*

*De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.*

*§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de ... ambtenaar ..., wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing ...*

*Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de ... ambtenaar ..., wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.*

*...*

*Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.”*

Hoewel de Vlaamse regering “nadere formele en procedureregelen in beroep kan bepalen”, impliceert deze mogelijkheid niet dat zij bijkomende ontvankelijkheidsvereisten kan opleggen wanneer hiertoe geen decretale grondslag bestaat. Gezien noch geciteerde artikelen van de VCRO, noch enige andere bepaling, een decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheids sancties in artikel 1, §§ 1 en 2 Beroepenbesluit, dienen deze overeenkomstig artikel 159 Grondwet buiten toepassing te worden gelaten..

2.

De bestreden beslissing geeft (onder de titel “horen”) vooreerst een samenvatting van de standpunten van partijen. Wat betreft het standpunt van tussenkomende partijen als beroepsindieners wordt onder meer het volgende overwogen:

*“De hinder en nadelen zouden niet aangetoond zijn, maar als eigenaar gaat men niet akkoord met de gratis grondafstand van het eigen eigendom. Er is dus wel degelijk een nadeel. Door de verkaveling zal een extra erfdienstbaarheid gecreëerd worden. De enige mogelijkheid om dit te verkrijgen is via overeenkomst, maar het is niet de bedoeling om een overeenkomst te sluiten . ...”*

Vervolgens wordt in de bestreden beslissing (onder de titel “vormvereisten”) inzake de ontvankelijkheid van het door tussenkomende partijen ingestelde administratief beroep overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, in navolging van het daarmee eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het volgende overwogen:

*“ ...*

*Het beroepschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van*

*burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.*

*In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden, ingevolge de bestreden beslissing over een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de aanplakking vermeld in art. 4.7.19. §2, om beroep in te dienen.*

*Tot de aanplakking werd overgegaan op 6 december 2016, conform de verklaring op eer van de aanvrager. Een attest van aanplakking, afgeleverd door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde werd niet bijgevoegd. Aangezien het beroep ingediend werd op 28 december 2016 en de 30 dagen vanaf datum van aanplakking loopt tot en met 5 januari 2017 stelt er zich geen probleem over de tijdigheid van het beroepschrift. Het beroep is gedateerd 28 december 2016 en werd dezelfde dag op de post afgegeven. Het beroep werd op 3 januari 2016 ontvangen op het provinciebestuur. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.*

*Het beroepschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*...*

Gelet op geciteerde overwegingen geeft verwerende partij in de bestreden beslissing formeel te kennen dat het administratief beroepschrift van tussenkomende partijen ontvankelijk is. Door het beroepschrift enkel af te toetsen aan de ontvankelijkheidsvereisten in artikel 4.7.21 VCRO, en niet eveneens aan de vereisten in het Beroepenbesluit, geeft verwerende partij een wetsconforme lezing aan het Beroepenbesluit.

3.

Verzoekende partij stelt ten onrechte dat verwerende partij het administratief beroep van tussenkomende partijen onontvankelijk had moeten verklaren, omdat zij in hun administratief beroepschrift niet op afdoende concrete wijze aannemelijk maken dat zij stedenbouwkundige hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunning, en derhalve moeten worden beschouwd als belanghebbenden in de zin van hoger geciteerd artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO.

Om als derde belanghebbende bij verwerende partij een georganiseerd administratief beroep te kunnen instellen, vereist voormeld artikel niet dat tussenkomende partijen hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing in eerste aanleg moeten ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing in eerste aanleg, of het risico op het ondergaan ervan, door tussenkomende partijen uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat zij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden.

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, lid 2 Beroepenbesluit dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Nog daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 tot en met 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van voormeld besluit, moet worden vastgesteld dat artikel 4.7.21, §2 VCRO derde-belanghebbenden verplicht om hun hinder of nadelen, de vrees hiervoor of het risico hierop aannemelijk en concreet kenbaar te maken aan verwerende partij.

Het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden werd door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO beschouwd. Uit de parlementaire voorbereidingen (MvT, Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/6, 57) blijkt dat die regeling “*moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers ‘wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu’*”. De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen te omschrijven mag dan ook niet overdreven formalistisch en restrictief worden beoordeeld, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de administratieve beroepsprocedure afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot deze procedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derde-belanghebbenden heeft willen waarborgen. Bovendien heeft de invulling van de hinder of nadelen in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO tevens een indirecte weerslag op de toegang tot de Raad als rechtscollege, gezien de regelmatige uitputting van het in de (artikelen 4.7.21 e.v.) VCRO georganiseerd administratief beroep (overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, lid 2 VCRO dan wel artikel 105, §2, lid 2 OVD) een ontvankelijkheidsvereiste betreft voor een beroep bij de Raad, zodat de vereiste van een belang bij een administratief beroep ook om die reden niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze mag worden toegepast.

Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft de verkaveling van een terrein in zeven kavels, waarbij de kavels één tot en met vijf een uitweg nemen via de Korte Veldweg, die blijkens de motivatienota bij de aanvraag “*een weg is op privé eigendom met openbaar karakter*”. Zoals blijkt uit het verkavelingsplan en door verzoekende partij ook niet wordt betwist, heeft de verkavelingsvergunning betrekking op een terrein dat voor een groot deel niet rechtstreeks paalt aan de Korte Veldweg, maar daarvan wordt gescheiden door een smalle strook grond, waarvan verzoekende partij (net zomin als van de Korte Veldweg zelf) geen eigenaar is. Tussenkommende partijen stelden in hun administratief beroepschrift dat zij allen eigenaar zijn van de Korte Veldweg en van de daaraan palende strook grond, en dat zij door (de voorwaarden van) de bestreden vergunning van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg van 29 november 2016 (feitelijk) kosteloos worden onteigend, doordat de Korte Veldweg plaatselijk deels zou worden verbreed door inlijving in het openbaar domein van een strook grond van verzoekende partij zoals aangeduid op het verkavelingsplan (kavel A en kavel B), terwijl dit volgens tussenkommende partij (ook) deels hun eigendom betreft.

Zoals blijkt uit het administratief dossier, in het bijzonder het verkavelingsplan, en door partijen niet wordt betwist, dienen de kavels één tot en met vijf noodzakelijk te worden ontsloten via de Korte Veldweg. Tevens blijkt uit de door tussenkommende partijen bestreden vergunning van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg van 29 november 2016, en wordt door partijen evenmin betwist, dat er ter hoogte van de Korte Veldweg en de wegbermen nog aanpassingswerken met ruimtelijke implicaties moeten gebeuren in functie van de ontsluiting van voormelde kavels. In zoverre tussenkommende partijen als beroepsindieners uitdrukkelijk wezen op het feit dat zij (nog steeds) eigenaar zijn van de Korte Veldweg en de aanpalende wegbermen, terwijl het tegendeel blijkens het administratief dossier (en blijkens het ontwerp van gemeentelijk rooilijn- en onteigeningsplan) niet wordt aangetoond, en verzoekende partij in de motivatienota bij haar aanvraag ook zelf stelt dat de Korte Veldweg “*een weg is op privé eigendom met openbaar karakter*”, kan redelijkerwijze niet worden betwist dat tussenkommende partijen belang hadden bij hun administratief beroep. Zij kunnen gelet op hun statuut van eigenaars van gronden die noodzakelijk moeten worden ‘ingelijfd’ om de beoogde verkaveling te realiseren en waarop naderhand, in functie van de realisatie van de kavels één tot en met vijf nog inrichtingswerken moeten gebeuren met ruimtelijke implicaties, minstens (een risico op) onrechtstreekse

(stedenbouwkundige) hinder ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. In die optiek toont verzoekende partij niet aan dat het (discretionair) oordeel van verwerende partij dat tussenkomende partijen in hun beroepschrift voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg, en dat “*het beroepschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*”, foutief is dan wel kennelijk onredelijk.

In de rand van voormelde vaststellingen wordt nog opgemerkt dat verzoekende partij op zich geen betwisting voert omtrent de ontvankelijkheid van de tussenkomst van (enkele van de) beroepsindieners in huidige procedure, terwijl zij hun belang opnieuw evenzeer steunen op de hinder en nadelen zoals aangevoerd in hun administratief beroepschrift.

4.

Verzoekende partij stelt eveneens ten onrechte dat verwerende partij het administratief beroep van tussenkomende partijen onontvankelijk had moeten verklaren, omdat zij bij hun administratief beroepschrift geen kopie voegden van de bestreden beslissing. Zij verduidelijkt niet op basis van welke bepaling deze vereiste op straffe van onontvankelijkheid wordt voorgeschreven. Bovendien vermeldt het beroepschrift duidelijk de met het administratief beroep bestreden vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 29 november 2016, zodat de bestreden beslissing op basis van het beroepschrift kon worden geïdentificeerd en er geen enkele twijfel mogelijk was dat het administratief beroep tegen deze beslissing was gericht. Overigens kent de aanvraag een historiek, zodat alle betrokken partijen zéér goed wisten welke beslissing er met het administratief beroep van tussenkomende partijen werd gevisieerd, en verzoekende partij door de ‘beweerde’ onwettigheid alleszins niet is benadeeld en derhalve geen belang heeft bij dit argument.

5.

Verzoekende partij stelt ook ten onrechte dat verwerende partij het administratief beroep van tussenkomende partijen onontvankelijk had moeten verklaren, omdat zij bij hun administratief beroepschrift geen attest van aanplakking voegden. Ongeacht de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO wel een voldoende en decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheids sanctie van artikel 1, §1, lid 2 Beroepenbesluit, en de vaststelling dat tussenkomende partijen aanvoeren dat dergelijk attest op het ogenblik waarop zij administratief beroep aantekenden niet voorhanden was, voert verzoekende partij klaarblijkelijk geen betwisting omtrent de beoordeling in de bestreden beslissing inzake de tijdigheid van het administratief beroep. Zij betwist derhalve niet dat het onderzoek met betrekking tot de tijdigheid van het administratief beroep, dat overeenkomstig artikel 4.7.21, §3 VCRO op straffe van onontvankelijkheid moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de startdatum van de aanplakking, *in casu* correct werd gevoerd zonder dat er een attest van aanplakking voorlag, zodat het doel van de vereiste in het Beroepenbesluit om desgevallend dergelijk attest te voegen bij het beroepschrift in deze alleszins is bereikt. In die optiek is verzoekende partij door de ‘beweerde’ onwettigheid alleszins niet benadeeld, en heeft zij derhalve geen belang bij dit argument.

6.

Verzoekende partij betwist voorts tevergeefs dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt dat verwerende partij de ontvankelijkheid van het administratief beroep van tussenkomende partijen, in het bijzonder hun belang, op zorgvuldige en gemotiveerde wijze onderzocht in het licht van de argumentatie van verzoekende partij terloops de administratieve beroepsprocedure, in het bijzonder haar repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin haar exceptie inzake het belang evenmin concreet werd beoordeeld.



Wanneer verwerende partij (op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO) uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur, en niet als administratief rechtscollège. Zij beoordeelt daarbij in eerste instantie of het administratief beroep ontvankelijk is, en in bevestigend geval onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag, gelet op het devolutief karakter van het beroep. In die optiek impliceert de op haar rustende motiveringsplicht niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle tot staving of tot weerlegging van (de ontvankelijkheid en de gegrondheid van) het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten, opgenomen in het beroepsschrift en in de replieknota, en alle voorafgaande adviezen, rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het volstaat dat zij duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich heeft gesteund om het beroep al dan niet ontvankelijk te verklaren en de vergunning al dan niet te verlenen, en de argumenten die relevant zijn in het kader van haar onderzoek in haar (ruimtelijke) beoordeling en besluitvorming betreft, inzonderheid het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de gebeurlijke (relevante) opmerkingen hieromtrent van de betrokken partijen. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet (desgevallend) expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de betreffende (relevante) replieken of opmerkingen hierop al dan niet bijtreedt.

Hoewel verwerende partij de argumenten in de replieknota van verzoekende partij, in antwoord op het (voor verzoekende partij ongunstig) standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in de bestreden beslissing niet punt voor punt diende te weerleggen, moet daaruit wel blijken dat de betreffende argumenten werden gelezen en (indien relevant) ontmoet, gezien de hoorplicht anders een maat voor niets is. De replieknota van verzoekende partij kadert immers in de normatieve hoorplicht van verwerende partij (conform artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO), zodat uit de motivering van haar beslissing (desgevallend) impliciet dan wel expliciet moet blijken waarom zij de in het kader van deze hoorplicht aangevoerde (relevante) argumenten verwerpt bij het nemen van een voor verzoekende partij ongunstige beslissing.

Zoals hierboven gesteld, geeft verwerende partij in de bestreden beslissing (onder de titel “*horen*”) vooreerst een samenvatting van de standpunten van partijen, waaruit blijkt dat zij de (in het kader van de hoorplicht geformuleerde) repliek van verzoekende partij op het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft gelezen. Ongeacht de vraag in hoeverre uit de bestreden beslissing al dan niet afdoende blijkt dat verwerende partij de betreffende repliek van verzoekende partij tevens afdoende (concreet) bij haar beoordeling heeft betrokken (zoals van een zorgvuldig handelende vergunningverlenende overheid mag worden verwacht), in het bijzonder wat betreft de discussie inzake het belang van tussenkomende partijen als beroepsindieners, blijkt uit de uiteenzetting hierboven dat verzoekende partij niet aantoonde dat verwerende partij in de bestreden beslissing redelijkerwijze niet vermocht te oordelen dat “*het beroepsschrift voldoet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*”. In die optiek heeft zij geen belang bij het middelonderdeel inzake de gebrekkige motivering inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep, vermits een onwettigheid overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet alleen aanleiding geeft tot een vernietiging als de partij die ze aanvoert wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. Een verzoekende partij heeft derhalve in beginsel belang bij een middel indien de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld, dan wel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen. In de hypothese dat de bestreden beslissing zou worden vernietigd omwille van een gebrekkige motivering inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep, waaruit niet blijkt dat dit aspect (mede in het licht van de argumentatie van verzoekende partij) zorgvuldig werd onderzocht, blijft de vaststelling dat verzoekende partij niet aantoonde dat het administratief beroep redelijkerwijze onontvankelijk diende te worden verklaard.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.2.22, 4.3.5, 4.7.21 en 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het motiveringsbeginsel, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van de ontstentenis van de feitelijke en rechtens vereiste grondslag.

Zij stelt in essentie dat verwerende partij de verkavelingsvergunning niet vermocht te weigeren omwille van de vaststelling dat de loten één tot en met vijf niet rechtstreeks palen aan de Korte Veldweg als voldoende uitgeruste weg, en er vooralsnog geen akkoord bestaat met tussenkomende partijen als eigenaars van de tussenliggende grondstrook omtrent een erfdiensbare overgang naar deze weg. Zij stelt dat *“de vraag naar het eigendomsstatuut van de strook tussen de Korte Veldweg en de kavels voorzien in de verkavelingsaanvraag niet relevant is bij het onderzoek van een vergunningsaanvraag”*, gezien *“de vergunningverlenende overheid geen scherprechter is in eigendomsdiscussies”* en *“artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt dat verkavelingsvergunningen een zakelijk karakter hebben en dat de afgifte ervan gebeurt onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten”*. Zij meent *“dat artikel 3, §1, 3° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning niet in strijd met artikel 4.2.22, §1 VCRO kan bepalen dat bij de beoordeling van een verkavelingsaanvraag zagezegd wel rekening zou moeten worden gehouden met de burgerlijke rechten”* en dat dit artikel *“in de eerste plaats conform artikel 4.2.22, §1 VCRO moet worden gelezen, waarbij een verkavelaar slechts bij wijze van inlichting dient mee te delen wie de eigenaar is van de te verkavelen percelen”*. Zij wijst hierbij op *“het zakelijk karakter van een vergunning”*, en stelt dat *“uit artikel 4.2.22, §1 VCRO volgt dat de aanvrager van een verkavelingsvergunning niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft”*, terwijl *“deze bepaling eveneens de bevestiging inhoudt van het beginsel dat het vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke wetgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde handelingen uit te voeren”*. Zij meent dat verwerende partij in deze *“alleen had moeten vaststellen dat er een coherent verkavelingsplan voorlag, met een goede ontsluiting naar een openbare weg die voldoende uitgerust is”*, terwijl *“indien naderhand zou blijken dat er zich effectief een probleem zou stellen met betrekking tot de ontsluiting van de kavels omwille van een eigendomsgeischil, dat debat niet de wettigheid raakt, maar wel de uitvoerbaarheid van de verkavelingsvergunning”*. Zij stelt vast *“dat ondanks de beoordeling dat de geplande verkaveling ‘ruimtelijk aanvaardbaar’ en aldus principieel vergunbaar is, de verkavelingsvergunning werd geweigerd omdat de loten 1 t.e.m. 5 niet zouden palen aan een voldoende uitgeruste weg en het niet mogelijk of wensbaar zou zijn deze loten te ontsluiten middels het vestigen van een erfdiensbaarheid”*, zodat *“de bestreden beslissing artikel 4.2.22 VCRO schendt door aldus zelf een onderzoek te voeren omtrent de al dan niet bestaande burgerlijke rechten en de mogelijkheid om al dan niet een erfdiensbaarheid te vestigen”*. Zij benadrukt *“dat de omstandigheid dat een bepaalde strook grond binnen de verkaveling zagezegd geen eigendom zou zijn van de*

verkavelaar hoe dan ook niet kon (leiden) tot de weigering van de verkavelingsvergunning”, gezien artikel 4.2.22 VCRO “ook bij de beoordeling van een aanvraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning de vergunningverlenende overheid verbiedt om een beslissing te nemen betreffende de interpretatie of de omvang van bepaalde eigendomsrechten en om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht zou bezitten om de verkavelingsvergunning uit te voeren”, zodat “in de bestreden beslissing geen rekening mocht worden gehouden met het eigendomsstatuut van de percelen waarvoor de verkavelingsvergunning werd aangevraagd”. In de rand hiervan merkt zij nog op dat zij in haar replieknota “bovendien had aangetoond dat zowel de verkavelaar als de gemeente Tremelo er terecht van uitgaan dat de gemeente de eigenaar is van de Korte Veldweg en de aanhorigheden bij de Korte Veldweg”. Zij merkt tevens op “dat niet kan worden ingezien op welke gronden of aan de hand van welke stukken de verwerende partij kon oordelen dat ‘er geen enkel akkoord’ zou kunnen worden bekomen omtrent de betwisting van het eigendomsstatuut van de kwestieuze strook”.

Zij stelt (onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad) “dat een verkaveling niet dient te voldoen aan de wettelijke vereiste dat de percelen moeten zijn gelegen aan een voldoende uitgeruste weg”, gezien “artikel 4.3.5 VCRO niet van toepassing is op verkavelingsaanvragen”, zodat “het al dan niet gelegen zijn van een perceel aan een voldoende uitgeruste weg, geen decretale beoordelingsgrond vormt op grond waarvan een verkavelingsvergunning zou kunnen worden geweigerd”. Zij meent “dat hoewel in de bestreden beslissing wordt aangegeven dat een verkaveling niet kan worden geweigerd op grond van artikel 4.3.5 VCRO, toch wordt overwogen dat bij de zogezegde ontstentenis van zekerheid omtrent het bekomen van een uitweg van de loten 1 t.e.m. 5 van de verkaveling zogezegd niet voldaan zou zijn ‘aan de bedoeling van de wet om te palen aan een weg’”, zodat “de verkavelingsvergunning voor de loten 1 t.e.m. 5 aldus wordt geweigerd omdat de deputatie ten onrechte van oordeel was dat deze niet zouden palen aan een voldoende uitgeruste weg”, waardoor “de bestreden beslissing tegenstrijdig is gemotiveerd”. In de rand hiervan merkt zij op dat “er in het kader van de administratieve beroepsprocedure uitvoerig op was gewezen dat de verkavelingsvergunning niet op grond van artikel 4.3.5 VCRO kon worden afgewezen en dat de vereiste dat percelen moeten gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg niet geldt voor verkavelingsaanvragen”. Voorts merkt zij ten overvloede op “dat de Korte Veldweg hoe dan ook wel voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 4.3.5, §2 VCRO”, gezien “het wegdek van de Korte Veldweg verhard en geasfalteerd is, en er duidelijk elektriciteitspalen zichtbaar zijn”, terwijl “tevens een riooldeksel zichtbaar is, hetgeen wijst op aanwezige nutsvoorzieningen”.

Zij stelt tevens “dat niet alleen het verharde wegdek ten gevolge van de verkrijgende verjaring eigendom werd van de gemeente, maar ook alle aanhorigheden van deze wegenis”, waaronder “de rioleringen, de nutsleidingen, de elektriciteits- en verlichtingspalen in de zachte berm en de zachte berm zelf behoren”, zodat “de omwonenden ten gevolge van deze verjaring in geen geval nog enig eigendomsrecht konden doen gelden waardoor de verkavelingsvergunning niet zou kunnen worden verleend” en “in de bestreden beslissing had moeten worden vastgesteld dat de loten 1 t.e.m. 5 van de verkaveling wel paalden aan de wegenis Korte Veldweg en dat er op het gebied van ontsluiting van de kavels geen enkel probleem stelde”. Ter ondersteuning hiervan wijst zij op de vaststelling “dat in de verkavelingsvergunning dd. 29 november 2016 het college van burgemeester en schepenen er correct van uitging dat de strook die werd aangeduid op het verkavelingsplan tussen de loten 1 t.e.m. 5 van de verkavelingsaanvraag en de Korte Veldweg behoorde tot het openbaar domein”, en dat zij “in het kader van de administratieve beroepsprocedure ook omstandig had aangetoond dat de kwestieuze strook hoe dan ook geen eigendom (meer) was van de administratieve beroepers”. Zij steunt haar standpunt “dat de gemeente de eigenaar is van de Korte Veldweg en de aanhorigheden bij de Korte Veldweg” op de vaststelling “dat de aanpalende eigenaars zich het onderhoud van de weg door de gemeente decennialang hebben laten welgevalen, zonder enige eigendomsaanspraak te formuleren”, en dat

*“pas op het ogenblik dat een verkaveling wordt aangevraagd op de aanpalende terreinen de beroepers plots geld hadden geroken en werd inroepen dat zij zagezegd eigenaar zouden zijn van de Korte Veldweg”. Zij wijst tevens op de vaststelling “dat de aanleg van de Korte Veldweg meer dan 30 jaar geleden heeft plaatsgevonden”, en “dat wanneer een wegenis een openbaar gebruik kent en de gemeente hierop gedurende meer dan 30 jaar bezitsdadet stelt, zoals het aanbrengen van een verharding, het aanleggen van rioleringen of het plaatsen van openbare verlichting, deze wegenis eigendom wordt van de gemeente ingevolge verkrijgende verjaring”, terwijl “sinds de aanleg ervan de wegenis een voortdurend en onafgebroken, openbaar en ondubbelzinnig gebruik kende voor het openbaar verkeer”; “de wegenis een straatnaam werd toegekend, werd verhard door de gemeente, er openbare afvalophalingen plaatsvonden en er openbare verlichting langs werd geplaatst”; “de wegenis werd onderhouden door de gemeente” en “in de niet-verharde berm van de weg ook elektriciteits- en verlichtingspalen werden geplaatst” en “klaarblijkelijk een ondergrondse riolering werd aangelegd onder het wegdek”. Zij meent “dat in de bestreden beslissing ten onrechte geen rekening werd gehouden met de voormelde gegevens waaruit kan worden afgeleid dat zowel de wegenis als de bijhorende bermen ingevolge verkrijgende verjaring eigendom werden van de gemeente en een openbare weg uitmaken”, en “evenmin met de nota’s van verzoekende partij waarin duidelijk werd aangetoond dat de wegenis als de bijhorende bermen ingevolge verkrijgende verjaring eigendom werden van de gemeente en een openbare weg uitmaken”, terwijl “uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid waarom deze gegevens niet tot de vaststelling konden leiden dat de loten 1 t.e.m. 5 van de verkaveling wel paalden aan de wegenis Korte Veldweg”.*

2.

Verwerende partij betwist het middel. Zij stelt dat *“het tot (haar) bevoegdheid behoort om de functionele inpasbaarheid van de aanvraag te beoordelen, waarbij zij dient te streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling”,* en dat *“zoals ook blijkt uit de bestreden beslissing, de voorliggende verkaveling niet gerealiseerd kan worden zonder het verzwaren van de bestaande erfdienstbaarheid of het vestigen van een nieuwe erfdienstbaarheid en het duidelijk is dat de eigenaars van de betrokken percelen hiertoe niet bereid zijn”,* hetgeen *“in praktijk leidt tot de onuitvoerbaarheid van de gevraagde verkavelingsvergunning”.* Zij meent dat *“het niet kan ontkennd worden dat de onmogelijkheid om over te gaan tot de uitvoering van de betrokken verkaveling er in praktijk op neerkomt dat er in casu onbebouwbare percelen worden gecreëerd”,* terwijl *“zulks regelrecht indruist tegen de principes van de goede ruimtelijke ordening, waarbij wordt gestreefd naar een optimaal functioneel ruimtegebruik en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling”.* Zij citeert de uiteenzetting in de bestreden beslissing, en meent dat deze *“beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn”.*

In zoverre verzoekende partij aanvoert dat de bestreden beslissing ten onrechte geen rekening hield *“met het gegeven dat de Korte Veldweg en de bijhorende berm (die bestaat uit de betrokken grondstrook) door verkrijgende verjaring eigendom is geworden van de gemeente”, “de betrokken verkaveling wel paalt aan de Korte Veldweg”,* en *“er zich bijgevolg geen probleem stelt wat betreft de ontsluiting van de kavels”,* verwijst verwerende partij naar de uiteenzetting in de bestreden beslissing.

3.

Tussenkomen de partijen betwisten het middel. Zij stellen dat *“de beoordeling of het goed gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg wel van belang is als aspect van goede ruimtelijke ordening”,* en *“het ontsluiten van een perceel dat wordt bestemd voor het oprichten van een woning, kan worden gezien als een aspect van goede ruimtelijke ordening”,* en dat *“het ook in die zin is dat de beslissing van de Deputatie dient geïnterpreteerd te worden”.* Zij citeren de bestreden beslissing, op basis waarvan zij menen dat *“het dan ook duidelijk is dat de beslissing van Deputatie terecht stelt dat het geen zin heeft om verkavelingsvergunningen af te geven als in casu de ontsluiting van*

de bouwpercelen onmogelijk is daar een onteigening door de gemeente niet aan de orde is en verzoekende partij geen machtiging heeft van tussenkomende partijen om hun gronden te gebruiken voor het ontsluiten van de door hem gevraagde bouwloten 1 tot en met 5". Zij stellen dat "het niet de bedoeling kan zijn om percelen te verkavelen in afwachting van een eventuele mogelijke ontsluiting van de percelen", zodat de bestreden beslissing "kadert in een goede ruimtelijke ordening wat bij de beslissing over een verkavelingsvergunning zijn rol dient te spelen".

Zij stellen dat "verzoekende partij ten onrechte de mening is toegedaan dat de gemeente Tremelo eigenaar is van de Korte Veldweg en haar aanhorigheden, en dit door middel van de verkrijgende verjaring", en dat "deze argumentatie niet strookt met de werkelijkheid". Zij wijzen "terzake naar de beslissing dd. 29/11/2016 van de gemeente Tremelo waarbij de verkavelingsvergunning wordt afgestaan onder de voorwaarde dat kavel A en kavel B gratis afgestaan wordt aan de gemeente, alsook naar eerdere poging van de gemeente Tremelo om deze gronden te onteigenen", waaruit "automatisch volgt dat de gemeente Tremelo zelf stelt, minstens de mening is toegedaan, dat er geen sprake is van enige verkrijgende verjaring in haar hoofde". Zij stelt dat voormelde vaststelling "ook logisch is, daar de Korte Veldweg werd gerealiseerd door tussenkomende partijen (en de andere bewoners/eigenaars van de Korte Veldweg) of diens rechtsvoorgangers" en "hetzelfde kan gesteld worden van de nutsvoorzieningen en de verlichtingspalen", waarbij "alle werken terzake, zowel voor het verleden als tot op heden, werden bekostigd door tussenkomende partijen en de andere eigenaars van de Korte Veldweg" en "de gemeente enkel een drietal jaren geleden, bij werken aan de Veldonkstraat, een nieuwe asfaltlaag op de Korte Veldweg heeft aangebracht, zonder dat er hieromtrent ooit toestemming aan de eigenaars werd gevraagd door de gemeente". Zij stellen "dat de Korte Veldweg een openbaar karakter heeft niet wordt ontkend, doch dit niet wegneemt dat deze weg nog steeds eigendom is van tussenkomende partijen (en de andere eigenaars), zoals ook door de gemeente bevestigd werd gelet op de gestelde voorwaarde van de gratis grondafstand", vermits "een gratis grondafstand niet aan de orde zou zijn mocht de gemeente Tremelo de (eigendom) hebben verkregen". In die optiek menen zij dat "het duidelijk is dat de stelling van verzoeker volledig in tegenstrijd is met de werkelijkheid en een uitgebreid onderzoek rond de verkrijgende verjaring zodoende niet nodig was daar de vermeende verkrijger, in casu de gemeente Tremelo, zelf stelt dat dit niet het geval is".

4.

Verzoekende partij voert in haar wederantwoordnota nog aan dat "uit de nietszeggende en niet-gestaafde beweringen van tussenkomende partijen allermint kan worden afgeleid dat de wegenis Korte Veldweg nog in eigendom zou zijn van de aangelanden", gezien "tussenkomende partijen zelfs toegeven dat deze wegenis al meer dan 30 jaar een openbaar karakter kent, hetgeen volstaat opdat er sprake is van een verkrijgende verjaring", en gezien hun "beweringen dat zij zogezegd nog steeds zouden instaan voor alle werken aan deze openbare wegenis totaal ongeloofwaardig zijn, en hiervan ook niet het minste bewijs wordt voortgebracht". In de rand hiervan wijst zij erop dat "op 29 juni 2017 opnieuw kon worden vastgesteld dat de bermen van de wegenis werden onderhouden door de gemeentediensten".

Zij stelt "ondergeschikt dat de omstandigheid dat de zate van de wegenis nog in private eigendom zou zijn (quod non in casu) en dat op deze weg een 'publieke erfdienstbaarheid' zou rusten, evenmin kon verhinderen dat de verkavelingsvergunning werd afgeleverd". Zij stelt "dat er sprake is van een 'openbare wegenis' indien een openbare erfdienstbaarheid van onder meer overgang werd gevestigd over een private eigendom" en dat "middelen geput uit de schending van het eigendomsrecht ten aanzien van een beslissing over de handhaving van een openbare wegenis irrelevant zijn". Zij stelt dat "noch de verwerende partij noch de tussenkomende partijen ontkennen dat de Korte Veldweg een openbare wegenis uitmaakt", terwijl "een aangelande van een wegenis met een openbaar karakter een recht op toegang tot de weg heeft, zonder dat hiervoor zelfs enige toelating is vereist", zodat "de wegenis door deze zgn. 'publieke erfdienstbaarheid' hoe dan ook

*een publiek karakter heeft en wordt bestemd tot het gebruik van allen, zodat de volledige wegenis – met inbegrip van de bermen ervan – ook kan worden gebruikt voor het nemen van een toegang tot aanpalende (private) percelen*". Tenslotte wijst zij op de vaststelling *"dat er hoe dan ook geen sprake kan zijn van een 'private wegenis' die de toegang tot de percelen zou kunnen verhinderen"*, gezien *"de vraag of een wegenis een private bestemming zou hebben, in principe een feitenkwestie is"*, terwijl *"het privaat karakter van de weg uit geen enkel element blijkt"*.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij streeft met haar aanvraag waarop de bestreden beslissing betrekking heeft een vergunning na voor het verkavelen van een terrein in zeven kavels. De beoogde verkavelingsvergunning heeft een dubbel doel. Ze geeft enerzijds zekerheid aan de kopers van de kavels dat deze kavels ook daadwerkelijk voor bebouwing in aanmerking komen. Anderzijds worden er stedenbouwkundige voorschriften opgelegd die voor het betrokken terrein de goede plaatselijke ordening moeten garanderen, en die in beginsel op elke kavel van toepassing zijn en reglementair van aard zijn.

2.

Zoals blijkt uit het administratief dossier, in het bijzonder het verkavelingsplan van verzoekende partij (dat werd opgemaakt door een beëdigd landmeter), en in de bestreden beslissing wordt bevestigd, dienen de beoogde kavels één tot en met vijf noodzakelijk te worden ontsloten via de Korte Veldweg. Tevens blijkt daaruit dat het te verkavelen terrein ter hoogte van voormelde vijf kavels niet onmiddellijk grenst aan de Korte Veldweg, waarvan niet wordt betwist dat dit een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO betreft, maar *"dat er tussen de rand van de Korte Veldweg en de voorste grens van het eigendom van de verkavelaar nog een strook resteert"*, waarvan verzoekende partij geen eigenaar is en die blijkens het verkavelingsplan geen deel uitmaakt van de verkavelingsaanvraag.

Er bestaat discussie tussen partijen omtrent de zakelijke rechten op de strook grond (met *"een breedte die op het plan kan worden opgemeten als minstens een halve meter breed (30 cm volgens de aanvragers), verbredend tot ca. 4m ter hoogte van lot 7"*) tussen het te verkavelen terrein ter hoogte van de beoogde kavels één tot en met vijf en de Korte Veldweg (evenals op de Korte Veldweg zelf). Partijen betwisten niet dat deze strook grond (evenals de Korte Veldweg) initieel hoorde bij de verschillende percelen aan de overzijde van de Korte Veldweg, en eigendom was van de eigenaars van deze percelen, waaronder tussenkomende partijen. Terwijl laatstgenoemden stellen dat (onder meer) zichzelf nog steeds eigenaar zijn van de betreffende grondstrook (en van de aanpalende Korte Veldweg), meent verzoekende partij dat deze gronden ondertussen ingevolge verkrijgende verjaring in eigendom toebehoren aan de gemeente, en deel uitmaken van het openbaar domein, zodat zij haar beoogde kavels één tot en met vijf zonder toelating van (onder meer) tussenkomende partijen over de betreffende grondstrook zou kunnen ontsluiten op de Korte Veldweg.

3.

In de bestreden beslissing wordt inzake de bebouwbaarheid van de kavels één tot en met vijf vastgesteld dat *"de kavels net niet grenzen aan de straat en ze hiervan worden gescheiden door een smalle strook grond"*, en dat *"het niet mogelijk is om de betrokken grondstrook mee op te nemen in de verkaveling en hier ontwerpmaatregelen voor te nemen inzake de wegenis, gezien ze niet in eigendom zijn"*, zodat *"de aanvrager niet gemachtigd is om deze strook bij de verkaveling te betrekken en dit ook niet deed"*, terwijl *"dit ook niet kan worden opgelegd door de overheid, omdat voorwaarden als kenmerk moeten hebben dat ze door enig toedoen van de aanvrager realiseerbaar moeten zijn"*. Er wordt vastgesteld dat de vergunning weliswaar *"niet moet worden*

*geweigerd op basis van het art. 4.3.5, §1 VCRO, gezien de voorwaarde tot palen aan een voldoende uitgeruste weg slechts wordt opgelegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning”, maar dat wel moet worden “vermeden om onbebouwbare percelen te creëren door te verkavelen”, hetgeen in beginsel “bij verkavelingen kan ondervangen worden door de aanleg van wegenis en grondafstand op te nemen in de aanvraag”, “om te bekomen dat kavels wel gaan grenzen aan de openbare wegenis”. Hoewel wordt erkend dat een ontsluiting van de kavels in beginsel kan worden voorzien via de strook grond langsheen de Korte Veldweg, vermits “de toegang geen eigendom van de aanvrager moet zijn, en een erfdienstbare overgang ook mogelijk is” (waarbij deze toegang niet noodzakelijk moet uitgerust zijn maar moet uitgeven op een uitgeruste weg), wordt geoordeeld dat het voorzien van een overgang over de betreffende grondstrook “neerkomt op het vestigen van een nieuwe erfdienstbaarheid, zonder akkoord van deze eigenaars”, terwijl “minstens de medewerking van deze voorliggende eigenaar vereist is, wat hier uitdrukkelijk niet het geval is”. Er wordt geoordeeld dat “minstens kan verwacht worden dat de erfdienstbare toegang er met zekerheid is, juridisch verankerd is, en bruikbaar is voor het gestelde doel”, gezien “in het andere geval zonder meer overal kan verkaveld worden, rekenend op het bekomen van een uitweg achteraf, wat volledig voorbij zou gaan aan de bedoeling van de wet om te palen aan een weg”. Tevens wordt geoordeeld dat “hoewel elke verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten, het hier duidelijk is dat er geen enkel akkoord kan bekomen worden over deze vestiging van erfdienstbare overgangen, noch moet meegewerkt worden aan het afdwingen hiervan”.*

Verzoekende partij toont niet aan dat voormelde weigeringsmotieven, waarbij in essentie wordt geoordeeld dat de verkavelingsvergunning (grotendeels) moet worden geweigerd omdat er geen zekerheid bestaat dat de kavels één tot en met vijf zullen kunnen ontsluiten op de Korte Veldweg als voldoende uitgeruste weg, foutief zijn dan wel kennelijk onredelijk. Zoals hoger gesteld, heeft een verkavelingsvergunning onder meer als doel om de koper van een kavel de zekerheid te bieden dat de kavel daadwerkelijk voor bebouwing in aanmerking komt, en dat hij (binnen de grenzen van de verkavelingsvoorschriften) een stedenbouwkundige vergunning kan verkrijgen voor woningbouw. Ongeacht de door partijen niet betwiste en in de bestreden beslissing bevestigde vaststelling dat de vereiste in artikel 4.3.5 VCRO, dat een stedenbouwkundige vergunning voor een woning slechts kan worden verleend op een stuk grond dat is gelegen aan een (op het ogenblik van de aanvraag bestaande) voldoende uitgeruste weg, niet eveneens geldt bij verkavelingsaanvragen, kan redelijkerwijze niet ernstig worden betwist dat er voor de betreffende vijf kavels naderhand in beginsel geen stedenbouwkundige vergunning voor een woning zal kunnen worden verkregen, zolang niet vaststaat dat deze kavels effectief grenzen aan dan wel (via een toegang over de grondstrook) kunnen worden ontsloten via de Korte Veldweg. In die optiek kon verwerende partij - bij de beoordeling van de inpasbaarheid van de concrete aanvraag in het licht van een goede ruimtelijke ordening - redelijkerwijze vereisen dat er zekerheid moet bestaan dat deze kavels naderhand (via een erfdienstbaarheid) over de betreffende grondstrook, die geen deel uitmaakt van de verkavelingsaanvraag, een uitweg kunnen nemen op de Korte Veldweg, teneinde te vermijden dat er *de facto* onbebouwbare percelen worden gecreëerd, gezien dit indruist tegen het wezenskenmerk van een verkaveling. Bovendien heeft een verkaveling zoals hoger gesteld tevens tot doel om de goede ruimtelijke ordening te garanderen middels het voorzien van verkavelingsvoorschriften, terwijl de vlotte ontsluiting en de toegankelijkheid van kavels die worden bestemd voor het oprichten van een woning (via een uitgeruste weg) redelijkerwijze ook een aspect van goede ruimtelijke ordening betreft. Verzoekende partij toont evenmin aan dat de ruimtelijke beoordeling vanuit dat opzicht foutief is dan wel kennelijk onredelijk.

#### 4.

De argumentatie van verzoekende partij terloops de administratieve procedure en in voorliggende jurisdictionele procedure, waarmee zij meent aan te tonen dat de grondstrook tussen het te verkavelen terrein en de Korte Veldweg ondertussen wel degelijk behoort tot het openbaar domein,

en niet langer *“in eigendom is van de verschillende percelen aan de overzijde van de weg”*, overtuigt niet. Ongeacht de vaststelling dat (alleszins) verzoekende partij geen eigenaar is van de betreffende strook grond, dat zij in haar motivatienota bij de aanvraag (in navolging van het verkavelingsplan) zelf overwoog dat de Korte Veldweg (met inbegrip van de wegberm) *“een weg is op privé eigendom met openbaar karakter”*, en dat er klaarblijkelijk volgens verzoekende partij door de gemeente werd overgegaan *“tot de opmaak van een rooilijn- en onteigeningsplan voor de Korte Veldweg”*, wordt vooreerst opgemerkt dat het in beginsel niet toekomt aan de vergunningverlenende overheid dan wel aan de Raad om een oordeel te vellen omtrent de draagwijdte van de zakelijke rechten op deze strook grond, gezien enkel de burgerlijke rechtbanken zich daarover kunnen uitspreken. Artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt (in de toepasselijke versie) dat *“vergunningen een zakelijk karakter hebben”* en dat *“zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten”*. Het artikel vormt de bevestiging van het beginsel dat de geschillenbeslechting inzake burgerlijke rechten niet toekomt aan de vergunningverlenende overheid, die als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om vergunningsaanvragen te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, en niet kan noch mag optreden als rechter die uitspraak doet over een betwisting inzake burgerlijke rechten en verplichtingen. Betwistingen omtrent eigendom dan wel erfdienstbaarheden, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan (en evenmin van de Raad) om daarover te oordelen. Dit belet de vergunningverlenende overheid echter niet om vaststellingen te doen omtrent burgerlijke rechten die niet in betwisting zijn, waarvan het bestaan door de betrokken partijen wordt erkend of die zijn vastgesteld in een akte die de nodige bewijskracht heeft. Verzoekende partij legt ter weerlegging van het privaat karakter van de weg en van de aanpalende grondstrook geen bewijskrachtig stuk voor (zoals een notariële akte dan wel een vonnis) waaruit blijkt dat deze grond niet langer toebehoort aan (onder meer) tussenkomende partijen. Bovendien gaat zij met haar standpunt dat *“in de bestreden beslissing geen rekening mocht worden gehouden met het eigendomsstatuut van de percelen waarvoor de verkavelingsvergunning werd aangevraagd”*, gezien (overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO) *“de omstandigheid dat een bepaalde strook grond binnen de verkaveling zagezegd geen eigendom zou zijn van de verkavelaar hoe dan ook niet kon (leiden) tot de weigering van de verkavelingsvergunning”*, voorbij aan de vaststelling dat de betreffende grondstrook blijkens het verkavelingsplan geen deel uitmaakt van de verkaveling.

Het middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

1.

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen, en wordt haar vordering tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding verworpen. Verwerende partij vordert geen rechtsplegingsvergoeding.

2.

Tussenkomende partij verzoekt om de kosten van het geding, met inbegrip van de rolrechten ten bedrage van 500 euro, ten laste te leggen van verzoekende partij. Wat betreft de door tussenkomende partijen betaalde rolrechten, komt het passend voor om dit niet ten laste te leggen van verzoekende partij, gezien tussenkomende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van verzoekende partij (en in hoofde van verwerende partij) niet



verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Ongeacht de vaststelling dat het onduidelijk is in hoeverre tussenkomende partijen tevens een rechtsplegingsvergoeding vorderen, bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat *“de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten”*.

De vordering van tussenkomende partij inzake de kosten wordt verworpen

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Ivo IMBRECHTS, mevrouw Liliane VAN VLASSELAER, de heer Sven VERTOMMEN, mevrouw Cindy JACQUEMYN en de heer Eric DESMETH is ontvankelijk.
2. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van verzoekende partij.
4. De respectievelijke kosten van tussenkomst, begroot op 500 euro rolrechten, worden ten laste gelegd van de respectievelijke tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 mei 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE