

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.749 van 6 maart 2013
in de zaak A. 198.712/X-14.656.**

In zake : de n.v. GOEDERENBEHEER-GERANCE DES BIENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dirk Lindemans
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Keizerslaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Paul Aerts
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Coupure 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 januari 2011, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 8 november 2010 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende verwerping van het beroep van de n.v. Goederenbeheer-Gerance des biens tegen het uitblijven van een beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant over haar beroep tegen het besluit van 26 maart 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 13 woningen, waarvan 8 koppelwoningen en 5 alleenstaande woningen, op een terrein, gelegen te Grimbergen aan de Landhuizenlaan - Potaardestraat, kadastraal bekend afdeling 3, sectie G, nrs. 332/a en 333/g.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 221.479 van 22 november 2012 worden de debatten heropend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 december 2012.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk Lindemans, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Feiten - tussenarrest - wettelijk kader

3. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de in de op 8 december 1964 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen verleende verkavelingsvergunning (hierna: de verkavelingsvergunning) voorziene bebouwing gelegen is op het bestaande tracé van de buurtweg nr. 45.

Het blijkt verder dat de verkaveling voorziet in een verlegging van het tracé van de buurtweg nr. 45 zodat het nieuwe tracé, met een breedte van

3,3 meter en een lengte van ongeveer 60 meter tussen de loten 9 en 10 ontsluiting geeft voor het achtergelegen lot 12 naar de Landhuizenlaan.

4. Het tussenarrest nr. 221.479 van 22 november 2012 werpt de vraag op of voor de in de verkavelingsvergunning voorziene verplaatsing van de buurtweg nr. 45 de procedure bepaald in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen (hierna: de buurtwegenwet) werd nageleefd.

5. De Nederlandse vertaling van artikel 28, eerste en tweede lid van de buurtwegenwet luidt als volgt:

“De aanleg, de afschaffing of de wijziging van een buurtweg moeten voorafgegaan zijn van een onderzoek.

De beraadslagingen der gemeenteraden worden onderworpen aan de bestendige deputatie van de provinciale raad, welke beslist behoudens beroep bij de Koning vanwege de gemeente of van de belanghebbende derden”.

Artikel 28bis van de buurtwegenwet luidt als volgt:

“Een buurtweg mag slechts na de goedkeuring door de Koning van een algemeen rooiingsplan worden aangelegd, of rechtgetrokken, de bestendige deputatie gehoord”.

B. Standpunt van de partijen

6. Volgens de verwerende partij is de verkavelingsvergunning onwettig omdat ze, hoewel ze de verlegging van het tracé van de buurtweg nr. 45 impliceert, niet is voorafgegaan door een beslissing van de deputatie in de zin van artikel 28, tweede lid van de buurtwegenwet en door de vaststelling van een rooilijnplan in de zin van artikel 28bis van de buurtwegenwet.

De verwerende partij beroept zich ook op artikel 4.2.17, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO). Uit die bepaling volgt, net zoals uit het vroegere artikel 56, tweede lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet), dat indien een verkaveling de aanleg van nieuwe wegen omvat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt alvorens

het vergunningverlenende bestuursorgaan een gunstige beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. De verwerende partij wijst er op dat volgens de rechtspraak van de Raad van State indien er in de verkavelingsvergunning sprake is van, enerzijds, de aanleg van een nieuwe wege en, anderzijds, van een verbreding, wijziging of afschaffing van een buurtweg, de aangehaalde decretale bepaling en de buurtwegenwet cumulatief moeten worden toegepast. De verkavelingsvergunning is onwettig omdat ze niet is voorafgegaan door een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen.

7. De verzoekende partij stelt dat de vraag of het tracé van de buurtweg nr. 45 werd verplaatst overeenkomstig de procedure bepaald in de buurtwegenwet zeer nauw verweven is met burgerlijke subjectieve rechten waarvan de beoordeling niet tot de rechtsmacht van de Raad van State behoort. Alleen al het gegeven dat ter zake de verjaring speelt, maakt volgens de verzoekende partij dat dit geschilpunt niet door de Raad van State kan worden beslecht en zeker niet als een aspect van het belang bij een voor hem gevoerde procedure tot nietigverklaring.

De verzoekende partij wijst er op dat uit een beslissing van de gemeenteraad van Grimbergen van 3 maart 1966 blijkt dat de deputatie in zitting van 8 juli 1965 besloten heeft tot de verlegging van het tracé van de buurtweg nr. 45. De nodige akten betreffende grondafstand en ruiling inzake de buurtweg nr. 45 werden op 2 februari 1967 verleden. Volgens de verzoekende partij is de beslissing tot verlegging van de buurtweg definitief, zelfs als zou ze onregelmatig zijn, al valt niet in te zien wat er regelmatig aan zou zijn. De beslissing tot verplaatsing kan thans niet meer ter discussie worden gesteld.

Volgens de verzoekende partij heeft een verzoeker geen belang bij de vernietiging als het bestuur ten opzichte van de aangevochten beslissing slechts over een gebonden bevoegdheid beschikt, in die zin dat na een gebeurlijke vernietiging dezelfde beslissing moet worden genomen. Uit de tekst van de buurtwegenwet volgt alvast niet dat de voorschriften ervan kunnen gelezen worden als een onbeperkt in de tijd geldend beletsel om een vergunning te verlenen voor het bouwen op een niet conform die wet feitelijk verplaatste buurtweg.

De verzoekende partij beroept zich op artikel 12 van de buurtwegenwet, waarvan de Nederlandse vertaling als volgt luidt:

“De buurtwegen, zoals zij worden erkend en gehandhaafd ingevolge de algemene rooi- en afpalingsplannen, kunnen door geen verjaring verkregen worden zolang zij dienen tot het openbaar gebruik, behoudens de vóór onderhavige wet verkregen rechten”.

Volgens de verzoekende partij volgt uit de rechtspraak van de Raad van State dat wanneer het bestuur zich na een gebeurlijke nietigverklaring opnieuw zou moeten uitspreken over haar aanvraag het zal moeten vaststellen dat elke aanspraak ter zake verjaard is.

Tot slot merkt de verzoekende partij nog op dat buurtweg nr. 45 al in onbruik is sinds de aanleg van de ring rond Brussel in 1956.

C. Beoordeling

8. Artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO luidt als volgt:

“Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden”.

Hoewel een verkavelingsvergunning ten aanzien van de begunstigde een individuele akte is die hem toelaat zijn terrein te verdelen, toch is zij tezelfdertijd -zoals door de geciteerde decretale bepaling bevestigd wordt- zowel ten aanzien van de begunstigde als ten aanzien van derden, een reglementaire akte die door het vaststellen van een plan en van stedenbouwkundige voorschriften toelaat de goede ruimtelijke ordening te verzekeren. Een verkavelingsvergunning wordt afgegeven na een procedure die volgt op een privaat initiatief, zij het dat desgevallend binnen deze procedure over de zaak van de wegen een voorafgaandelijke beslissing moet worden genomen door de bevoegde overheid. Zelfs al is een verkavelingsvergunning, bij gebreke aan annulatieberoep, definitief in de mate dat ze een individuele toelating geeft om een terrein te verdelen, toch kan de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie worden gesteld in de mate dat ze een reglementaire akte is.

In dat kader kan het wettigheidsstoezicht zowel op de interne als de externe wettigheid betrekking hebben.

9. Zoals de stedenbouwwet vereisen de opeenvolgende decreten inzake ruimtelijke ordening dat indien een verkaveling de aanleg van nieuwe wegen of de wijziging van bestaande wegen omvat de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen neemt alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een gunstige beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

Deze door de wetgever gewilde volgorde van beslissen heeft tot doel om de bevoegdheid van de inzake wegen bevoegde overheid te vrijwaren ten aanzien van de vergunningverlenende overheid.

10. Wanneer een verkaveling een wijziging van een buurtweg omvat is een beslissing over de zaak van de wegen slechts volkomen wanneer ook alle door de buurtwegenwet voorgeschreven formaliteiten zijn vervuld.

11. Het door de wet van 9 augustus 1948 in de buurtwegenwet ingevoegde artikel 28bis vereist dat de door de deputatie te nemen beslissing over een “rechtstrekking” -dit is een tracéwijziging- van een buurtweg wordt voorafgegaan door het vaststellen van een algemeen rooiplan. Dit wordt bevestigd door de parlementaire voorbereiding van de laatstgenoemde wet waaruit blijkt dat de wetgever via de goedkeuring van de rooilijnplannen een middel wilde creëren om wijzigingen aan het buurtwegennet aan de Koninklijke goedkeuring te onderwerpen (Parl. St. Kamer 1947-1948, nr. 54, 5).

12. Uit het voorgaande volgt dat, wanneer in een verkaveling de tracéwijziging van een buurtweg is begrepen, het college van burgemeester en schepenen niet bevoegd is om een verkavelingsvergunning te verlenen vooraleer de volgende beslissingen zijn genomen:

- een beslissing tot vaststelling van een rooilijnplan in de zin van artikel 28bis van de buurtwegenwet, en
- een beslissing tot wijziging van de buurtweg overeenkomstig artikel 28 van de buurtwegenwet.

13. In onderhavige zaak moet vooreerst worden vastgesteld dat er geen rooilijnplan met betrekking tot de in de verkaveling begrepen tracéverlegging van buurtweg nr. 45 voorligt. In zoverre met de verzoekende partij wordt aangenomen dat de deputatie beslist heeft tot de verlegging van het tracé van de buurtweg nr. 45 moet worden vastgesteld dat deze beslissing dateert van meer dan een half jaar na het afgeven van de verkavelingsvergunning.

Uit een en ander volgt dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 8 december 1964 tot afgifte van de verkavelingsvergunning aangetast is door bevoegdheidsoverschrijding.

14. De in het vorige randnummer gedane vaststelling kan gebeuren zonder dat de Raad van State uitspraak doet over burgerlijke rechten. Aan die vaststelling kan onmogelijk afbreuk worden gedaan door het gegeven dat de buurtweg verjaard zou zijn in de zin van artikel 12 van de buurtwegenwet of door het gegeven dat de buurtweg in praktijk in onbruik zou zijn.

15. Uit de hiervoor vastgestelde onwettigheid van de verkavelingsvergunning volgt dat de verwerende partij, na een gebeurlijke vernietiging van het bestreden weigeringsbesluit door de Raad van State, niet anders zal kunnen dan de gevraagde vergunning, die uitvoering geeft aan de verkavelingsvergunning, opnieuw te weigeren. De verzoekende partij heeft bijgevolg geen belang bij haar beroep.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes maart 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Roger Stevens,	voorzitter van de Raad van State,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens