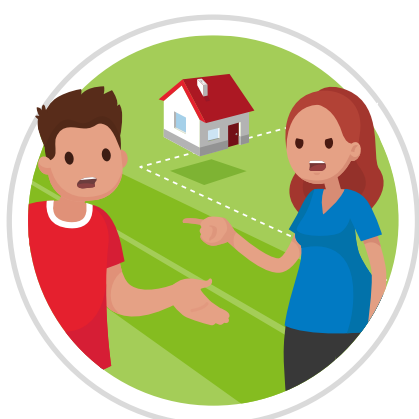


Bevoegdheidsverdeling



De vergunningverlenende overheid houdt bij het verlenen van een omgevingsvergunning geen rekening met bestaande burgerlijke rechten op het onroerend goed of van derden. In de praktijk kan een omgevingsvergunning nochtans wel (nadelige) gevolgen met zich meebrengen. Derden kunnen hiervoor niet terecht bij de gemeente, maar moeten zich richten tot de burgerlijke hoven en rechtbanken (vrederechter, rechtbank van eerste aanleg,...).



Probleemstelling

Ik wil een huis bouwen.

Jan wil een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op een grond waarvan Sara eigenaar is.

Niet op mijn grond!



Jan gaat naar de gemeente om zijn omgevingsvergunning aan te vragen.

De gemeente verleent de omgevingsvergunning "onder voorbehoud van burgerlijke rechten".



Sara kan niet terecht bij de gemeente. De gemeente doet geen uitspraak over het eigendomsrecht van Sara.

De burgerlijke rechtbank is bevoegd om uitspraak te doen over een schending van het eigendomsrecht van Sara.

Wie is er bevoegd?

Gemeente of burgerlijke rechtbank?



Bestuur verstrekt vergunning



Opeisen eigendomsrecht

Bevoegdheidsverdeling

Gebaseerd op:



Zakelijk karakter

De omgevingsvergunning is perceelsgebonden.



Vergunningverlening onder voorbehoud van burgerlijke rechten

De vergunningverlener mag zich niet uitspreken over de burgerlijke rechten van derden of over burgerlijke rechten die derden kunnen laten gelden op het perceel.

Bijvoorbeeld:

ook lichten en zichten, burenhinder,... vallen onder het burgerlijke recht en heeft niets met vergunningverlening te maken.



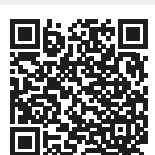
Scheiding der machten

De beoordeling van geschillen over burgerlijke rechten is door de grondwet voorbehouden aan de burgerlijke hoven en rechtbanken.



Heeft u nog vragen over de bevoegdheidsverdeling in het omgevingsrecht?

Raadpleeg dan onze databank Schulinck Omgevingsrecht. Of stel een vraag aan onze juridische helpdesk. Lees meer op www.schulinck.be/databanken/schulinckomgevingsrecht/



[Lees meer](#)