

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 243.828 van 28 februari 2019  
in de zaak A. 224.974/VII-40.250.**

In zake : Kristof BENOIT  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Frank Vanden Berghe  
kantoor houdend te 8500 Kortrijk  
Beneluxpark 15  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. Patrick VANHOUTEGHEM  
2. Romain VANHOUTEGHEM  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Gregory Vermaercke en Frederick Hallein  
kantoor houdend te 8200 Brugge  
Dirk Martensstraat 23  
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen de partij :  
de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN  
WEST-VLAANDEREN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Deborah Smets en Steve Ronse  
kantoor houdend te 8500 Kortrijk  
Beneluxpark 27B  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 9 april 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/0558 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 20 februari 2018 in de zaak 1516/RvVb/0671/A.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Een beschikking van 15 mei 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 21 juni 2018. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State.

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 januari 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frank Vanden Berghe, die verschijnt voor verzoeker, advocaat Bram Van Den Berghe, die loco advocaat Gregory Vermaercke verschijnt voor de verwerende partijen, en advocaat Deborah Smets, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend 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. Feiten*

3.1. Met een besluit van 21 april 2016 verleent de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen (hierna: deputatie) aan de heer Benoit een stedenbouwkundige vergunning “voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning”.

3.2. Het bestreden arrest vernietigt de vergunningsbeslissing.

### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep*

#### *Exceptie*

4. Vanhouteghem cons. werpen op dat de heer Benoit “geen enkel cassatiemiddel opbouwt rond het doorslaggevend motief in het bestreden arrest” en besluiten tot de onontvankelijkheid van het beroep.

#### *Beoordeling*

5. De exceptie houdt verband met de beoordeling van de middelen.

6. De exceptie wordt verworpen.

## *V. Onderzoek van de middelen*

### *A. Uiteenzetting van het eerste middel*

7. De heer Benoit voert de schending aan “van het voorschrift B5 van het BPA nummer 2 GAVERKE doordat het arrest het nietigheidsberoep inwilligt omdat het voorschrift B5, anders dan de Deputatie van oordeel was, niet principieel zou verplichten om de bestaande halfopen bebouwing om te vormen naar een gesloten bebouwing”.

Hij zet uiteen dat de gegrondverklaring door de RvVb van het vierde middel van Vanhouteghem cons. steunt op vier motieven en dat het vierde motief het voorwerp is van het tweede (lees: derde) cassatiemiddel.

### *B. Uiteenzetting van het tweede middel*

8. De heer Benoit voert de schending aan “van het voorschrift B5 van het BPA nr. 2 Gaverke juncto [de] rechten van verdediging (art. 6§1 EVRM) en schending van artikel 149 van de Grondwet

(i) doordat geen tegenspraak kon worden gevoerd omtrent het ambtshalve door de [RvVb] aangedragen motief dat het in de interpretatie die de Deputatie aan voorschrift B5 geeft, niet mogelijk zou zijn nog uitbreidingen te doen van de bestaande halfopen bebouwing (i) in de diepte of (ii) in de breedte tot op minder dan 3 meter van de zijkavelgrens;

(ii) doordat de RvVb het begrip ‘perceel’ in voorschrift B5 ten onrechte kadastraal opvat in plaats van als ‘bouwperceel’ of ‘kavel’ en doordat geen tegenspraak kon worden gevoerd omtrent deze ambtshalve door de [RvVb] aangedragen interpretatie

(iii) doordat het arrest tegenstrijdig is nu dit het begrip ‘perceel’ nu eens als ‘kadastraal perceel’ opvat dan weer als kavel (bouwperceel)”.

Hij licht toe dat “[k]adastrale percelen [...] geen stedenbouwkundig gegeven [zijn]” en dat het kadaster “enkel een fiscaal en geen stedenbouwkundig instrument” is.

*Beoordeling eerste en tweede middel*

9. Het voorschrift B5 van het Bijzonder Plan van Aanleg (hierna: BPA) nr. 2 “Gaverke” luidt:

“Gesloten bebouwing / halfopen bebouwing

Wanneer de keuze kan worden gemaakt tussen halfopen of gesloten bebouwing, moet vooraf worden uitgemaakt of ook de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa. Dit betekent dat halfopen bebouwing alleen kan wanneer:

- ofwel op het aanpalende perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd,
- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.

De zijgevels gelegen op de zijkavelgrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden geconstrueerd”.

De verklaring in het BPA van “K9” bij de “tabel bestemmingszones” luidt:

“Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens. De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden”.

10. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt dat:

- Vanhouteghem cons. in hun vierde middel voor de RvVb argumenteren aan de hand van de historiek van de kadastrale percelen dat in de bestreden vergunningsbeslissing “ten onrechte wordt [...] voorgehouden dat de woning van [Vanhouteghem cons.] een gesloten bebouwing zou zijn”;

- de heer Benoit eveneens aan de hand van de historiek van de kadastrale percelen besluit dat eerstgenoemden hun woning ten onrechte als een halfopen bebouwing beschouwen;
- de deputatie de stelling van eerstgenoemden betwist omdat de bestaande toestand haar ertoe heeft gebracht om vast te stellen dat hun woning “tot op de perceelsgrens gebouwd” is.

11. Het middel dat aanvoert dat het begrip perceel in het voorschrift B5 van het BPA “Gaverke” moet worden opgevat als bouwperceel of kavel, is nieuw en kan niet voor het eerst in een cassatieberoep worden aangevoerd.

12. Het bestreden arrest oordeelt dat “[z]elfs indien de interpretatie van de [deputatie] zou worden gevolgd van het voorschrift B5, dan nog zou deze bepaling enkel verplichten tot het uitbreiden tot op de eigen perceelsgrens (perceel 584g3), maar alleszins niet verplichten tot een uitbreiding van de bebouwing over het ‘vrijliggend’ perceel (584d3) en tot op de linker zijkavelgrens van [Vanhouteghem cons.]”.

13. Uit deze zelfstandige reden voor de gegrondverklaring door de RvVb van het vierde middel van Vanhouteghem cons. blijkt dat de RvVb het begrip perceel in het voorschrift B5 van het BPA nr. 2 “Gaverke” in het licht van de door partijen gevoerde discussie opvat als kadastraal perceel.

14. Het tweede middel dat deze begripsinvulling door de RvVb ambtshalve en zonder tegenspraak is geschied, mist feitelijke grondslag.

15. Hetzelfde geldt voor het tweede middel dat aanvoert dat het bestreden arrest dat begrip perceel ook opvat als “kavel (bouwperceel)”.

16. Het eerste en het tweede middel zijn voor het overige niet gericht tegen deze zelfstandige reden van de gegrondverklaring door de RvVb van het vierde middel van Vanhouteghem cons.

17. Een middel dat louter gericht is tegen het voor de gegrondverklaring door de RvVb van het vierde middel van Vanhouteghem cons. niet noodzakelijk, dragend motief kan niet tot cassatie leiden.

18. De middelen worden verworpen.

### *C. Uiteenzetting van het derde middel*

19. De heer Benoit voert de schending aan “van het beginsel van de scheiding der machten en onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de rechter; schending van artikel 4.8.2 VCRO (zoals van toepassing op het ogenblik van het vellen van het arrest) iuncto artikel 149 van de Grondwet; doordat de bestreden beslissing overgaat tot een volledige toetsing van de beoordeling door de deputatie van de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en van de harmonieregel uit het BPA nr. 2 Gaverke in het bijzonder, waardoor de [RvVb zijn] bevoegdheid als annulatierechter heeft overschreden, zich in de plaats van het bestuur heeft gesteld en de appreciatiebevoegdheid van dat bestuur heeft geschonden; minstens doordat het arrest op dit punt dubbelzinnig (tegenstrijdig) is gemotiveerd; doordat het bestreden arrest de bewijskracht van de stukken [...] (beslissing van de Deputatie) miskent en elementen uit de beslissing van de Deputatie van 21 april 2016 selecteert zonder de volledige motivering in acht te nemen en daarmee aan beleid doet”.

### *Beoordeling*

20. Het middel dat niet uiteenzet hoe de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de RvVb met het bestreden arrest wordt aangetast, is niet ontvankelijk.

21. Het middel dat aanvoert dat het bestreden arrest de ingeroepen bepalingen schendt door te oordelen “dat de beslissing van de Deputatie niet op wettelijk en feitelijk aanneembare gronden is gesteund en [...] daarom het vijfde middel [...] gegrond” acht, en dat aanvoert dat men “in redelijkheid niet [kan] stellen dat de Deputatie geen eigen beoordeling van de aanvraag zou hebben gemaakt”, dat de deputatie “de aanvraag niet aanvaardbaar [heeft] beschouwd omwille van het feit dat partij Vanhouteghem zou overdrijven” en dat de deputatie “gemotiveerd [heeft] aangegeven waarom zij afstand neemt van de weigeringsbeslissing dd. 21 maart 2013” en “na dit alles heeft [...] geoordeeld dat voldaan is aan de ‘harmonieregel’ van het BPA”, noopt de Raad van State tot de beoordeling van de zaak zelf waartoe hij als cassatierechter niet bevoegd is.

22. Het vijfde middel van Vanhouteghem cons. wordt in het bestreden arrest gegrond verklaard met -samengevat- volgende overwegingen:

- de RvVb oefent een wettigheidstoezicht uit en kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid;
- bij de beoordeling van de wettigheid van de vergunningsbeslissing moet rekening worden gehouden met de redenen in de vergunningsbeslissing;
- de deputatie moet over de vergunningsaanvraag beslissen “op grond van een eigen beoordeling [...] in het licht van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en de relevante criteria van goede ruimtelijke ordening”;
- het is niet duidelijk hoe de deputatie in de vergunningsbeslissing bij de beoordeling van de licht- en zonafname “er toe komt te stellen dat dit naar goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is”;
- de beoordeling van “het gevoel van ingeslotenheid” en van “het effect van de witte gevelafwerking” is niet te rijmen met de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 van de deputatie “waarin uitdrukkelijk wordt gewezen op het feit dat het BPA niet verplicht tot het realiseren van twee bouwlagen”;
- “de vaststelling dat de gewijzigde aanvraag beter/minder erg is dan de vorige aanvraag [is] niet afdoende om te beslissen dat de gewijzigde aanvraag aanvaardbaar is, evenmin als de vaststelling dat een beroeper niet kan worden bijgetreden in zijn bewering van de ernst van de nadelen”;

- het is “niet duidelijk hoe de witte gevelafwerking en het feit dat [Vanhouteghem cons.] toch nog een bepaald zicht blijven houden op de straat en niet rechtstreeks op een blinde muur kijken - gegevens die niet gewijzigd zijn - een gewijzigd standpunt kunnen verantwoorden”.

23. De gegrondverklaring door de RvVb van het vijfde middel is naar recht gemotiveerd.

Het middel dat de schending aanvoert van artikel 149 van de Grondwet wordt verworpen.

24. Door het vijfde middel op grond van de aangehaalde overwegingen gegrond te verklaren, schendt het bestreden arrest het beginsel van de scheiding van de machten noch artikel 4.8.2 VCRO.

25. Het derde middel wordt verworpen.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.**

**2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partijen.**

**De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achtentwintig februari tweeduizend negentien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Eric Brewaeys,      | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,     | staatsraad,      |
| Patricia De Somere, | staatsraad,      |
| bijgestaan door     |                  |
| Elisabeth Impens,   | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Elisabeth Impens**

**Eric Brewaeys**