

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 256.300 van 19 april 2023
in de zaak A. 235.363/VII-41.274**

In zake : Laurent D'HOEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jo Goethals
 kantoor houdend te 8800 Roeselare
 Kwadestraat 151 B, bus 41
 bij wie woonplaats wordt gekozen

 tegen :

 de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Steve Ronse en Guillaume Vyncke
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenskomende partijen :

1. Mieke DANNEELS
2. Thomas DECKMYN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Astrid Lippens
kantoor houdend te 9000 Gent
Nieuwebosstraat 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 29 december 2021, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-2122-0243 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen van 25 november 2021 in de zaak 2021-RvVb-0165-SA.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 17 maart 2022.

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

Mieke Danneels en Thomas Deckmyn hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 21 juni 2022. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft op 15 september 2022 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 teneinde te worden gehoord ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 januari 2023.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Goethals, die verschijnt voor verzoeker, advocaat Deborah Smets, die *loco* advocaten Steve Ronse en Guillaume Vyncke verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Astrid Lippens, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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. Feiten

3. De deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen (hierna: deputatie) verleent op 1 oktober 2020 aan Danneels-Deckmyn een omgevingsvergunning voor de verbouwing en uitbreiding van een bestaande eengezinswoning.

4. Het bestreden arrest verwerpt beide middelen en bijgevolg het beroep van verzoeker tot vernietiging van deze vergunningsbeslissing.

IV. Onderzoek van het middel

Standpunt van verzoeker

5. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 30, 31, 32 en 38 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen (aanpassing), goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 7 april 2011 (hierna: Brugse verordening), samengelezen met de artikelen 4.2.1 en 4.3.1, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 149 van de Grondwet, “de bewijskracht der akten zoals bepaald door artikel 1322 en volgende Oud Burgerlijk Wetboek, en aanvaard als algemeen rechtsprincipe”:

“De RvVb. interpreteert art. 30 tot 32 van de Stedelijke Bouwverordening in die zin dat art. 30 maar van toepassing zou zijn op ‘nieuwbouw’ (en niet op ‘verbouw’ of ‘uitbreiding’). Daarmee sluit de RvVb. zich zonder meer aan bij de interpretatie van het CBS waarnaar ook expliciet wordt verwezen als zou het CBS een ‘authentieke interpretatie’ van een verordening kunnen geven (hoewel het CBS, voor de goede orde, niet de auteur is van de verordening nu deze verordening een beslissing van de gemeenteraad is.”

Uit de samenlezing van de aangehaalde bepalingen van de Brugse verordening blijkt dat het oprichten van een gebouw, bedoeld in artikel 30 van dezelfde verordening, ruim moet worden geïnterpreteerd “zodat ten onrechte onderhavige casus van de toepassing van art. 30 is uitgesloten”. Het is niet relevant dat het oprichten van een gebouw gebeurt in het kader van een “verbouwing (al dan niet met uitbreiding)” dan wel in het kader van een “volledige nieuwbouw”. Wanneer er een gebouw wordt opgericht dan is artikel 30 van de Brugse verordening van toepassing en mag dit gebouw dus niet opgericht worden dan wanneer aan de voorwaarden van die bepaling is voldaan, tenzij aan de uitzonderingsgevallen van artikel 31 of 32 van dezelfde verordening zou zijn voldoen, wat te dezen niet het geval is. Overigens gaf de deputatie in de procedure voor de RvVb toe “dat art. 30 van toepassing moest zijn”. Het bestreden arrest heeft bijgevolg artikel 30 van de Brugse verordening en de artikelen 4.2.1 en 4.3.1, § 1 VCRO miskend. Bovendien heeft de RvVb nagelaten te antwoorden op het standpunt van de deputatie en van verzoeker “dat er een nieuw gebouw (omdat er voorheen geen gebouw stond) op de scheidingslijn is opgericht, omdat er onmiskenbaar een verankering is tussen de scheidingsmuur en de nieuwe achterbouw” wat maakt dat aan de vereisten van artikel 30 van de Brugse verordening moet worden voldaan. De RvVb heeft “de bewijsdraagkracht van de door [hem] aangeleverde stukken [...] miskend nu hij heeft aangetoond dat er “een gebouw” is opgetrokken op de scheiding en de nieuwe achterbouw, er stond vroeger niets, is verbonden met de scheidingsmuur, waardoor het één geheel vormt dat niet voldoet aan art. 30 van de verordening”.

Beoordeling

6. Artikel 30 van de Brugse verordening luidt:

“Bij het oprichten van een gebouw dient de muur op de perceelsscheiding tussen verschillende eigendommen te bestaan uit dragend metselwerk in volle baksteen met een minimale nominale dikte van 30cm”.

De Brugse verordening bevat definities van “verbouwen” en “herbouwen” (artikel 2):

herbouwen: “een constructie volledig afbreken of meer dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen”,

verbouwen: “aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden”.

Artikel 30 van de Brugse verordening maakt geen onderscheid voor het “oprichten van een gebouw” voor wat betreft “de muur op de perceelsscheiding” tussen (nieuw) bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden.

De rechtsopvatting dat artikel 30 van de Brugse verordening het verbouwen of uitbreiden waarbij een gebouw wordt opgericht uitsluit, faalt naar recht.

7. Verzoeker voert in het eerste middel voor de RvVb aan dat artikel 30 van de Brugse verordening “het [heeft] over ‘het oprichten van een gebouw’. Anders dan de deputatie stelt (ten onrechte verwijzende naar het standpunt van de stad) wordt niet bepaald dat enkel nieuwbouw aan de orde is. Het ‘oprichten’ van een gebouw, of dat nu naar aanleiding van een nieuwbouw of een verbouw is, vereist een muur van 30 cm breed, tenzij er een akkoord is van de buurman, mede-eigenaar”.

8. Het bestreden arrest overweegt:

“3.5.

De verwerende partij oordeelt dat er ook geen legaliteitsbelemmering is wegens strijdigheid met artikel 30 Brugse verordening nu zij dit artikel niet van toepassing acht. Uit de bestreden beslissing, die wordt geciteerd onder randnummer 3.2, blijkt genoegzaam dat en waarom de verwerende partij van oordeel is op dit punt te kunnen afwijken van het standpunt van de

provinciale omgevingsambtenaar. Ze sluit zich aan bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, verwijst naar de tekst zelf van de verordening en stelt dat artikel 30 ‘betrekking (heeft) op het oprichten van een gebouw en niet op het verbouwen of uitbreiden van een bestaande woning’.

De bestreden beslissing kan op dit punt niet los worden gelezen van het advies van het college van burgemeester en schepenen van 24 augustus 2020 waarbij de verwerende partij zich aansluit. De Raad stelt vast dat in dit advies met betrekking tot de artikelen 30-32 van de Brugse verordening het volgende staat te lezen :

‘Art. 30-32 is van toepassing op nieuwe scheidingsmuren (bij het oprichten van een gebouw, niet bij het verbouwen of uitbreiden van gebouw). De toetsing aan art. 30-32 is niet relevant’.

De verzoekende partij slaagt er niet in aannemelijk te maken dat deze aanname van het college van burgemeester, die door de verwerende partij wordt bijgetreden, foutief is. Deze interpretatie van de artikelen 30-32 van de stedenbouwkundige verordening verklaart ook waarom het college van burgemeester en schepenen de voornoemde artikelen wel van toepassing achtte op de eerste vergunningsaanvraag van de eerste tussenkomende partij, doch niet op de huidige vergunningsaanvraag. Het wordt immers niet betwist dat de eerste vergunningsaanvraag erin voorzag dat de bestaande tuinmuur volledig werd afgebroken en dat een nieuwe muur werd opgetrokken, terwijl in het kader van de huidige vergunningsaanvraag de bestaande tuinmuur wordt behouden.

Gelet op hetgeen voorafgaat, is er, nog los van het feit dat de eerste vergunningsaanvraag niet werd beoordeeld door de verwerende partij, geen sprake van een tegenstrijdige motivering. De verzoekende partij kan evenmin worden gevolgd waar zij stelt dat het gelijkheids- en redelijkheidsbeginsel werden geschonden. De verwerende partij kan namelijk geen schending van het gelijkheidsbeginsel of redelijkheidsbeginsel aangewezen worden op grond van het doen of laten van een andere overheid, in casu het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge.”

Door te beslissen dat verzoeker “niet aannemelijk” maakt dat de “aanname” dat artikel 30 van de Brugse verordening van toepassing is “op nieuwe scheidingsmuren (bij het oprichten van een gebouw, niet bij het verbouwen of uitbreiden van gebouw)”, foutief is, gaat het bestreden arrest uit van een verkeerde rechtsopvatting van artikel 30 van de Brugse verordening.

Het bestreden arrest schendt artikel 30 van de Brugse verordening.

9. Het middel is gegrond.

BESLISSING

- 1. De Raad van State vernietigt arrest nr. RvVb-A-2122-0243 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 25 november 2021 in de zaak 2021-RvVb-0165-SA.**
- 2. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van bovenvermelde Raad en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van de vernietigde beslissing.**
- 3. De zaak wordt verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.**
- 4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan verzoeker. De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 300 euro.**

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

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.
De griffier	De voorzitter

Bart Tettelin

Carlo Adams