

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 222.258 van 25 januari 2013  
in de zaak A. 206.371/X-15.201.**

In zake : Eric DELLAERT  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Bert Roelandts en Eva De Witte  
kantoor houdend te 9000 GENT  
Kasteellaan 141  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkommende partij :

Johan DE COOMAN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Steve Ronse en Kaat Decock  
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK  
President Kennedypark 6/24  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het cassatieberoep*

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 18 september 2012, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2012/0315 van 6 augustus 2012 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 2009/0115/A/1/0093.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 1 oktober 2012.

De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 12 november 2012. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 januari 2013.

Wnd. kamervoorzitter Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charlotte Ponchaut, die loco advocaten Bert Roelandts en Eva De Witte verschijnt voor de verzoekende partij, Mevr. Kaat Van Keymeulen, juriste, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Meindert Gees, die loco advocaten Steve Ronse en Kaat Decock verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. Het bestreden arrest verklaart het beroep van onder meer de tussenkomende partij tot vernietiging van het besluit van 12 november 2009 van de verwerende partij ontvankelijk en gegrond, vernietigt het bestreden besluit, beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden en beslist dat de kosten van het beroep ten laste komen van de verwerende partij.

4. Met het voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna : RvVb) bestreden besluit van 12 november 2009 verklaart de verwerende partij het administratief beroep van onder meer de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van college en burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 24 augustus 2009 ontvankelijk maar ongegrond en beslist zij dat de beroepen beslissing haar rechtskracht herneemt.

Met het besluit van 24 augustus 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem aan de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning “voor het oprichten van een ééngezinswoning met aangebouwde carport”.

#### *IV. Onderzoek van de ontvankelijkheid van het cassatieberoep*

5. De tussenkomende partij stelt dat “de vordering (...) zonder voorwerp (is) geworden”. Zij betoogt dat de RvVb met het beroepen arrest dat gezag van gewijsde heeft, aan de verwerende partij bevolen heeft om een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden die inmiddels is verstreken zonder dat de verwerende partij een nieuwe beslissing heeft genomen. Bij toepassing van artikel 4.7.23 § 2, tweede lid VCRO wordt hierdoor het administratief beroep van onder meer de tussenkomende partij geacht afgewezen te zijn en “beschikt (de verwerende partij) niet langer over de vereiste rechtsmacht om zich uit te spreken over het dossier”. De tussenkomende partij leidt hieruit af dat de verzoeker “in dat opzicht (...) niet langer over het vereiste belang” beschikt. De verzoeker werd “immers impliciet in het gelijk gesteld”. De tussenkomende partij stelt nog deze impliciet afwijzende beslissing ook aan te vechten voor de RvVb.

6. Artikel 4.8.2, derde lid VCRO bepaalt dat als de Raad een beslissing vernietigt, hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, kan bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt.

7. Artikel 4.7.23, § 2 VCRO bepaalt dat de deputatie in de administratieve beroepsprocedure haar beslissing neemt binnen een vervaltermijn

van vijfenzeventig dan wel honderdvijf dagen en dat “indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervalttermijn (...) het beroep geacht (wordt) afgewezen te zijn”.

8. De exceptie die steunt op de sanctie in artikel 4.7.23, § 2 VCRO voor het overschrijden van de door de RvVb bevolen termijn bedoeld in artikel 4.8.2, derde lid VCRO, faalt naar recht.

#### *V. Onderzoek van het enig cassatiemiddel*

##### *Standpunt van de partijen*

9. De verzoeker voert de schending aan van de artikelen 4.4.10, § 1 en 4.8.2 VCRO “iuncto het algemeen rechtsbeginsel van de motiveringsplicht”.

10. De verzoeker betoogt in een eerste onderdeel dat het beroepen arrest ten onrechte “aanneemt dat het al dan niet verkrot zijn van de woning dient beoordeeld te worden op het moment van de eerste bouwaanvraag tot herbouwen en hierbij enkel kan geoordeeld worden op basis van deze vergunningsaanvraag” en “onder verwijzing naar de beoordeling van deze vergunningsaanvraag zonder meer stelt dat de woning verkrot was”. Artikel 4.4.10, § 1 VCRO stelt “(enkel) dat het voldoen aan de voorwaarden (verkrottingscriterium) wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden” en geeft “geen nadere specificatie (...) waaruit zou blijken dat enkel kan worden rekening gehouden met de (eerste) vergunningsaanvraag indien deze eenzelfde ‘doel’ (herbouw) beoogt, (...) hetgeen impliceert dat eender welke aanvraag tot het herbouwen, verbouwen of uitbreiding in aanmerking kan worden genomen”. De RvVb neemt ten onrechte aan “dat de eerste vergunningsaanvraag ingediend op 24 december 1999 irrelevant is nu in deze eerste aanvraag het verbouwen van de woning werd beoogd, terwijl de te beoordelen aanvraag betrekking heeft op het herbouwen van de woning, waarna het tijdstip voor het beoordelen van het verkrottingscriterium wordt vastgesteld op datum van de

tweede aanvraag (17 november 2000) waarbij het herbouwen en uitbreiden van de woning werd gevraagd”.

De verzoekende partij licht toe dat in “artikel 4.4.10, § 1 VCRO (...) geen bijkomende voorwaarden worden gesteld omtrent deze eerste vergunningsaanvraag. Het is (...) dan ook niet vereist dat deze eerste vergunningsaanvraag eenzelfde ‘doel’ moet beogen dan de vergunningsaanvraag die dient te worden beoordeeld. Wel, integendeel, in artikel 4.4.10, § 1 VCRO wordt gesproken over de eerste aanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, hetgeen impliceert dat (het ogenblik waarop) de eerste vergunningsaanvraag die het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van de zonevreemde constructie beoogt, cruciaal is in de beoordeling van de basisvoorwaarden, dit zonder dat de werken die worden beoogd in de eerste vergunningsaanvraag gelijk moet(en) zijn aan de werken die worden beoogd in de te beoordelen vergunningsaanvraag. (...) In casu staat het ontegensprekelijk vast dat reeds op 24 december 1999 een eerste vergunningsaanvraag werd ingediend door de verzoekende partij, dit voor het verbouwen van de betrokken woning. (...) Deze eerste vergunningsaanvraag werd geweigerd nu geoordeeld werd dat het bouwplan het slopen van meer dan 60 % van de buitenmuren voorzag, waardoor werd geoordeeld dat er geen sprake was (van) verbouwen, maar wel van herbouwen. (...) Nu duidelijk is dat de eerste vergunningsaanvraag werd ingediend op 24 december 1999 en betrekking had op dezelfde zonevreemde constructie, oordeelde de deputatie terecht dat rekening diende te worden gehouden met de feitelijke toestand van het gebouw op 24 december 1999. (...) Desondanks oordeelde de (RvVb) (...) dat de deputatie verkeerdelijk is uitgegaan van het tijdstip waarop de eerste vergunningsaanvraag is ingediend nu deze aanvraag het verbouwen en niet het herbouwen beoogde, dit terwijl de te beoordelen aanvraag betrekking heeft op het herbouwen van de woning”.

11. De tussenkomende partij repliceert dat het “evident (is) dat het aanvraagdossier van 24 december 1999 als irrelevant werd bestempeld, nu er ter zake geen enkele inhoudelijke beoordeling van het dossier geschiedde” en “ten overvloede (opmerkt) dat met de ‘eerste vergunningsaanvraag tot ver- of

herbouwen' de eerste aanvraag met betrekking tot hetzelfde voorwerp wordt bedoeld".

### *Beoordeling*

12. Artikel 149 van de Grondwet, in zoverre het bepaalt dat elk vonnis met redenen is omkleed, vermeldt een vormvereiste die onafscheidbaar is van de opdracht tot berechting van een geschil. De regel geldt voor elk contentieus college.

13. Artikel 4.4.10, § 1, tweede lid VCRO bepaalt dat voor de vergunningsaanvragen bedoeld in afdeling 2 (basisrechten voor zonevreemde constructies) van hoofdstuk 4 (afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften) van titel 4 (vergunningenbeleid) de voorwaarde van "niet verkrotte constructies" die het voorwerp zijn van de aanvraag, "beoordeeld (wordt) op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden".

14. De RvVb overweegt wat volgt:

"De door de tussenkomende partij op 24 december 1999 ingediende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van dezelfde woning, en de daaropvolgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem op 23 mei 2000, is irrelevant omdat deze aanvraag strekt tot het verbouwen van de woning en alleen geweigerd wordt omdat de tussenkomende partij het herbouwen van de zonevreemde woning beoogt, waarna de tussenkomende partij dan op 17 november 2000 voormelde aanvraag indient voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen en uitbreiden van een bestaande woning na afbraak ervan.

In de weigeringsbeslissing van deze aanvraag door (...) de gemeente Evergem op 13 maart 2001 is te lezen:

'(...)

Ondanks het feit dat de woning niet voorkomt op de lijst van de verkrotte gebouwen blijkt uit bijgevoegd fotomateriaal dat de woning in een te slechte bouwfysische staat verkeert om nog voor verbouwen of herbouwen in aanmerking te komen. Bijkomend plaatsbezoek leerde dat de zijgevel aan de slaapkamer gescheurd en gebogen staat. Ook de zogenaamde bijgebouwen aan de linkerzijgevel zijn reeds grotendeels ingestort. Men dient er dus van uit te gaan dat de woning

niet voldoet aan 1 van de vereisten (niet-verkrotte toestand) om in aanmerking te komen voor herbouwen.

...

Dit volstaat om te besluiten dat de aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot herbouwen (17 november 2000) niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4.4.10 § 1, eerste lid, en meer bepaald dat de woning verkrot is”.

15. De RvVb neemt aan dat de vergunningsaanvraag van 24 december 1999 strekt tot “het verbouwen van dezelfde woning” en daarom irrelevant is voor de beoordeling van de aanvraag die geleid heeft tot het voor de RvVb bestreden besluit, maar ook dat deze eerste aanvraag geweigerd werd “omdat de tussenkommende partij het herbouwen van de zonevreemde woning beoogt”. De RvVb weerlegt niet deze door de vergunningverlenende overheid gegeven (her-)kwalificatie (herbouwen van de zonevreemde woning) van de bovenvermelde aanvraag (verbouwen van dezelfde woning). Het bestreden arrest is bijgevolg intern tegenstrijdig.

16. De RvVb schendt in de voormelde omstandigheden tevens artikel 4.4.10, § 1, tweede lid VCRO door de door de vergunningverlenende overheid als een tot herbouwen van de woning gekwalificeerde vergunningsaanvraag als irrelevant te beschouwen omdat het een door de aanvrager initieel als een tot verbouwen van de woning gekwalificeerde aanvraag betrof.

17. Het eerste onderdeel van het enig middel is gegrond.

18. De overige twee onderdelen van het middel of grieven vormen kritiek op het aan het voormeld hoofdmotief ondergeschikte motieven en kunnen niet leiden tot een ruimere cassatie.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt het arrest nr. A/2012/0315 van 6 augustus 2012 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 2009/0115/A/1/0093.**

**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 kamer van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.**

**4. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 175 euro.**

**De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.**

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

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Pierre Lefranc,   | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
| Jan Clement,      | staatsraad,                       |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,                       |
| bijgestaan door   |                                   |
| Astrid Truyens,   | griffier.                         |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Astrid Truyens**

**Pierre Lefranc**