

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.825 van 28 februari 2019
in de zaak A. 224.924/VII-40.244.**

In zake : 1. Patrick SPEECKAERT
 2. Sven BOULLART
 3. Marc DE RONNE
 4. Sonja SPEECKAERT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Veerle Tollenaere
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN OOST-VLAANDEREN

Tussenkomen de partij :
 Donnie BAUWENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Robin Slabbinck
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 3 april 2018, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/0562 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 20 februari 2018 in de
zaak 1516/RvVb/0295/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 3 mei 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben 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.

De verzoekende partijen hebben 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 Klaas De Pauw, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verzoekende partijen, is 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 19 november 2015 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) aan de heer Bauwens een stedenbouwkundige vergunning “voor het slopen van een woning en het bouwen van een vervangingswoning”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van de verzoekende partijen tot vernietiging van de vergunningsbeslissing.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Uiteenzetting van het eerste middel

4. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.23, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) in de toepasselijke versie, en van artikel 149 van de Grondwet.

Zij betogen dat zij “in het verzoekschrift tot nietigverklaring bij de RvVb in hun eerste middel [hadden] opgeworpen dat [...] artikel 4.7.23., § 1 van de VCRO werd geschonden door de bij hem bestreden beslissing, gezien uit die bestreden beslissing niet blijkt dat hun replieknota, ingediend als tegenargumentatie op het PSA-verslag, bij de beoordeling werd betrokken”. Zij stellen dat de verwerping van hun middel door de RvVb steunt op tegenstrijdige motieven. “De RvVb kan niet tegelijkertijd oordelen én dat verzoekende partijen niet aantonen dat in hun replieknota andere argumenten werden opgeworpen dan deze ontwikkeld in hun beroepschrift bij de deputatie en dat uit de replieknota blijkt dat dit niet het geval is én dat verzoekende partijen door dit niet aan te tonen, slechts kritiek van formele aard opwerpen waardoor zij geenszins aantonen dat er sprake is van een foute feitenbevinding of dat de deputatie geen behoorlijk

onderzoek heeft gevoerd”. Bovendien “bevat het bestreden arrest van de RvVb geen overwegingen die ervan doen blijken dat het de voorgelegde gegevens effectief heeft onderzocht en daadwerkelijk op de middelen heeft geantwoord”. De RvVb legt ook “op onwettige wijze artikel 4.7.23., § 1, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening [...] uit in die zin dat een schending ervan niet vaststaat door aan te voeren dat de replieknota van een beroepsindiener bij de deputatie niet in de beoordeling door de deputatie werd betrokken, zonder daarbij ook aan te tonen in welke mate zijn argumenten, zoals uiteengezet in de replieknota, zouden verschillen van zijn reeds eerder opgeworpen beroepsargumenten, zoals weergegeven in de bestreden beslissing”.

Beoordeling

5. De toepasselijke versie van artikel 4.7.23, § 1, eerste lid, VCRO luidt:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord”.

6. Het bestreden arrest stelt vast “dat de betrokken replieknota, die dateert van na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ten aanzien van het door de verzoekende partijen ingediende beroepschrift geen nieuwe, laat staan voor het beoordelen van de aanvraag relevante gegevens bevat” en overweegt dat de deputatie “in kennis was van de argumenten van de verzoekende partijen en deze heeft betrokken bij haar beoordeling”.

7. Het middel dat de schending aanvoert van het voormelde artikel 4.7.23, § 1, eerste lid, VCRO is ongegrond.

8. Het bestreden arrest is niet tegenstrijdig gemotiveerd door enerzijds vast te stellen dat de replieknota van de verzoekende partijen ten aanzien

van hun beroepschrift geen nieuwe relevante gegevens bevat en de verzoekende partijen niet aantonen in welke mate hun argumenten in de replieknota verschillen van hun argumenten in hun beroepschrift en anderzijds te overwegen dat de verzoekende partijen slechts kritiek van formele aard opwerpen en niet aantonen dat er sprake is van een foutieve feitenvinding of dat de deputatie geen behoorlijk onderzoek heeft gevoerd.

9. Het middel wordt verworpen.

B. Uiteenzetting van het tweede middel

10. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek, artikel 149 van de Grondwet en de artikelen 4.1.1, 15°, en 4.4.10, § 1, tweede lid, VCRO.

Zij betogen dat zij “in het verzoekschrift tot nietigverklaring bij de RvVb in een onderdeel van hun tweede middel [hadden] opgeworpen dat artikel 4.4.10., § 1 van de VCRO werd geschonden, omdat niet voldaan was aan de toepassingsvoorwaarde van het niet-verkrot zijn van de kwestieuze constructie onder verwijzing naar de definitie van ‘verkrot’ in artikel 4.1.1., 15° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en meer bepaald onder verwijzing naar het proces-verbaal van gerechtsdeurwaarder Koen De Knibber van 28 april 2015”. “De verzoekende partijen hadden nochtans op pag. 22-23 van hun verzoekschrift tot nietigverklaring bij de RvVb onder staving van een citaat uit dat proces-verbaal opgeworpen dat de kwestieuze bestaande constructie langs alle kanten verschillende scheuren en verzakkingen vertoont, aan de achterkant aan het wegzakken is en dat binnenin de vloer was afgegraven en ook dat binnen de dragende muren waren weggehaald en dit vóór de indiening van de betrokken zonevreemde vergunningsaanvraag, zodat de bij de RvVb bestreden vergunningsbeslissing niet kon besluiten tot het niet-verkrot zijn van de kwestieuze bestaande constructie”. In de motieven om “het onderdeel van het tweede middel van verzoekende partijen te verwerpen, heeft de RvVb een uitlegging gegeven aan

het proces-verbaal van gerechtsdeurwaarder Koen De Knibber van 28 april 2015 en de daarin vervatte foto's van de schoren die er niet verenigbaar mee is, zodat het bestreden arrest van de RvVb de bewijskracht van het proces-verbaal van gerechtsdeurwaarder Koen De Knibber van 28 april 2015 en de daarin vervatte foto's van de schoren schendt, alsook de rechterlijke motiveringsplicht vermits niet wordt geantwoord op de betrokken kritiek van verzoekende partijen". De RvVb "legt [...] op onwettige wijze [...] artikel 4.4.10., § 1 *iuncto* artikel 4.1.1., 15° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening uit in die zin dat de deputatie de vóór de zonevreemde vergunningsaanvraag verrichte werken die stabiliteitswerken inhouden niet in rekening moet nemen bij het beoordelen van het al dan niet verkrot karakter [...]. [...] Dit is echter een brug te ver: aanvaarden dat de reeds vóór de zonevreemde vergunningsaanvraag, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, uitgevoerde stabiliteitswerken bestaande uit o.m. het weghalen van de binnenmuren van de kwestieuze bestaande zonevreemde constructie, niet meer in de beoordeling van het al dan niet verkrot karakter ervan in rekening moeten worden gebracht, komt er op neer de vereiste van 'niet-verkrotting' in artikel 4.4.10., § 1 VCRO *iuncto* de definitie ervan in artikel 4.1.1., 15° VCRO volledig uit te hollen. Het zou dan immers volstaan dat de bouwheer een verkrotte zonevreemde constructie volledig renoveert zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning om vervolgens na uitvoering van de renovatiewerken de stedenbouwkundige vergunning aan te vragen, zodat de vergunningverlenende overheid zich niet meer zou uitspreken over het al dan niet verkrot karakter ervan om het vervolgens zonevreed te kunnen vergunnen".

Beoordeling

11. De bewijskracht van een akte wordt miskend door de rechter die aan die akte een uitlegging geeft die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is. De schending van de bewijskracht van een akte betreft niet de juridische of feitelijke gevolgtrekking die de rechter uit de akte maakt zonder miskenning van de draagwijdte ervan.

12. De verzoekende partijen preciseren niet waarin de miskenning door het bestreden arrest van het proces-verbaal van de gerechtsdeurwaarder bestaat.

13. Het middel dat de schending aanvoert van de bewijskracht van het proces-verbaal van gerechtsdeurwaarder Koen De Knibber van 28 april 2015 en de daarin vervatte foto's wordt verworpen.

14. Artikel 4.1.1, 15°, VCRO definieert verkrot als niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit.

Artikel 4.4.10, § 1, VCRO bepaalt:

“Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging”.

15. Het bestreden arrest overweegt dat:

- er “geen decretaal vermoeden [bestaat] dat de uitvoering van ‘stabiliteitswerken’ wijzen op een toestand van verkrotting in de zin van artikel 4.4.10, § 1 VCRO *juncto* artikel 4.1.1, 15° VCRO” hetgeen “overigens ook uit de bewoordingen van artikel 4.4.2, § 1 VCRO” met betrekking tot de mogelijkheid tot afwijking bij de vergunningverlening blijkt;
- daaruit volgt “dat het mogelijk is om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen om stabiliteitswerken uit te voeren voor een niet-verkrotte zonevreemde constructie;
- “[i]n geval de decreetgever er van uit zou gaan dat stabiliteitswerken steeds wijzen op een toestand van verkrotting [...] deze afwijkingsmogelijkheid uiteraard volstrekt zinledig [zou] zijn”;

- de deputatie “in de bestreden beslissing [...] niet foutief [heeft] geoordeeld door aan te nemen dat de reeds uitgevoerde werken waarbij ook ingrepen aan de stabiliteit van de woning zijn uitgevoerd, kaderen in de voorgenomen renovatie en door deze niet in rekening te nemen bij het beoordelen van het al dan niet verkrot karakter”.

16. Het middel dat ervan uitgaat dat het bestreden arrest zou “aanvaarden dat de reeds vóór de zonevreemde vergunningsaanvraag, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, uitgevoerde stabiliteitswerken bestaande uit o.m. het weghalen van de binnenmuren van de kwestieuze bestaande zonevreemde constructie, niet meer in de beoordeling van het al dan niet verkrot karakter ervan in rekening moeten worden gebracht” mist feitelijke grondslag.

17. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 800 euro en een bijdrage van 80 euro, elk voor een vierde.

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