

Kopie
art. 792 Ger.W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

920689

Repertoriumnummer 2015 / 5847
Datum van uitspraak 12 juni 2015
Rolnummer 2013/RK/275

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Ruimtelijke ordening stedenbouw

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000205589-0001-0006-01-01-1



, wonende te

appellant,

vertegenwoordigd door Mr. VAN LOMMEL Jo, advocaat te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27 (ref.: 39960/2012/YL/JVL)

tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen
van 17 juni 2013, gekend onder rolnummer 13/342/C

tegen

VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de
Gemeenschapsminister onder wiens bevoegdheid deze zaak valt, zijnde aan het kabinet van
haar voorzitter, de heer Kris Peeters, minister-President, van de Vlaamse Regering, wiens
burelen gevestigd zijn te 1000 BRUSSEL, Koolstraat 35,

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg
160 (ref.: 1006/1611)

I. ANTECEDENTEN

Bij exploit van 4.4.2013 heeft het Vlaams Gewest gedagvaard teneinde de
opheffing te horen bevelen van het stakingsbevel opgelegd per 1.3.2012 en bekrachtigd op
7.3.2012.

In het inleidend exploit werd uiteengezet dat er twee stakingsbevelen werden opgelegd
betrekking hebbend het ene op een deel van het perceel gekend , het andere op
een deel gekend als

Het is enkel het stakingsbevel slaande op het deel waarvan de opheffing wordt
gevraagd.



920691

Het stakingsbevel werd blijkens het proces-verbaal van 1.3.2012 opgelegd wegens het zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning uitvoeren van vergunningsplichtige werken (inbreuk op art. 4.2.1. VCRO).

Gesteld wordt dat dit stakingsbevel onwettig is omdat er geen bouwmisdrijf voorhanden is. Verder wordt ook de schending van de formele motiveringsplicht en van de zorgvuldigheidsplicht ingeroepen.

Bij beschikking 17.6.2013 heeft de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, de vordering ongegrond verklaard onder het motief dat er ernstige aanwijzingen zijn van stedenbouwkundige overtredingen zodat de stakingsbevelen terecht werden opgelegd.

Bij verzoekschrift neergelegd op 25.9.2013 heeft de heer Kaljouw hoger beroep ingesteld. Hij handhaaft zijn vordering.

Het Vlaamse gewest concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep.

II. BEOORDELING

1.

Het stakingsbevel slaat op een perceel gelegen te _____ aan de _____

Partijen zijn het eens dat de eigendom van _____ bestaat uit twee afzonderlijk gekadastreerde delen met name _____

Op het als _____ gekadastreerde voorste gedeelte bevindt zich een gebouw met achterkeuken en op het achteraan gelegen gedeelte _____ een bakkerij/oven met magazijn/loods.

2.

Het proces-verbaal van 1.3.2012 vermeldt als bezocht deel _____ en stelt ondermeer het volgende: " (...) we stellen vast dat in het gebouw een persoon bezig is met het bepleisteren van muren. Een ander persoon is aan de buitenzijde van een achterliggend aanpalend gebouw dat vroeger dienst deed als ovenplaats van de bakkerij, bezig met muurgaten aan te werken. Deze gaten zijn veroorzaakt door het aanbrengen van twee openingen in de zijgevel. De bovenbouw werd opgevangen door het plaatsen van metalen draagbalken. Dit zijn werken die de stabiliteit kunnen beïnvloeden en zijn dus vergunningsplichtig. Van de



eigenaar, vernemen wij dat het gebouw wordt ingericht als kantoorruimte, wat volgens hem ook de oorspronkelijke bestemming was van het gebouw. Er werden binnenin het gebouw geen werken uitgevoerd die de stabiliteit kunnen beïnvloeden. Er werden geen steunmuren weggebroken. Dit kon door opsteller niet worden vastgesteld. Wel werd het gebouw voorzien van nieuwe elektriciteit en de bepleistering werd hernieuwd. Ook werd hier en daar een tussenwand in gipsplaten aangebracht. In de zijgevel van de vroegere bakplaats werden inderdaad openingen voorzien om meer lichtinval te verkrijgen.(...)”.

Het proces-verbaal verwijst verder naar het gegeven dat er inbreuk werd gepleegd op artikel 4.2.1. en 6.1.1. VCRO. waarna de stillegging werd bevolen en nadien bekrachtigd.

3.

Standpunt van is dat de vastgestelde inbreuken aan *het achterliggend aanpalend gebouw en de zijgevel van de vroegere bakplaats* betrekking hebben op het gedeelte gekend als en er betreffende *het gebouw* dat staat op het gedeelte enkel werd vastgesteld dat er binnenin werken van bepleistering werden uitgevoerd die niet vergunningsplichtig zijn zodat er mbt dat gedeelte geen stedenbouwkundige inbreuk voorligt.

De Stedenbouwkundig Inspecteur gaat hier in conclusies niet op in maar stelt dat in het kader van een vordering tot opheffing van een stakingsbevel de beoordelingsbevoegdheid van de rechter beperkt is tot een wettigheidscontrole en hij zich niet mag uitspreken over het al dan niet bestaan van een stedenbouwkundige inbreuk.

4.

De beoordeling van de wettigheid van een stakingsbevel strekt zich uit tot het toetsen van de interne en externe wettigheid van het stakingsbevel.

Binnen dit kader mag de rechter zich niet tot een *prima facie* beoordeling beperken; er is integendeel geen beperking aan zijn beoordelingsbevoegdheid die maakt dat hij alle feiten mag betrekken in zijn beoordeling van de wettigheid van het stakingsbevel. Enkel de opportuniteitscontrole is uitgesloten.

Het bestaan van een inbreuk die de grondslag uitmaakt van het stakingsbevel mag derhalve wel beoordeeld worden binnen het kader van een vordering in opheffing maar is geen bindende beslissing voor de bodemrechter die gebeurlijk uitspraak moet doen over de inbreuk of latere herstellvordering.



020693

Diens bevoegdheid wordt derhalve in niets beperkt door de beoordeling van de rechter die beslist over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel ook niet indien daarbij wordt nagegaan of er al dan niet een inbreuk voorhanden is.

5.

Het staat vast dat twee stakingsbevelen werden opgelegd het ene voor werken op het deel ,het andere op het deel

Zoals hierboven reeds vermeld wordt niet ingegaan op de opmerking van mbt tot het onderscheid tussen de percelen maar uit de conclusies van de Stedenbouwkundig Inspecteur (blz. 17) blijkt wel dat wat vroeger *de bakkerij* was zich bevindt op het deel ; in het proces-verbaal van 1.3.2012 wordt melding gemaakt van een gebouw en een achterliggend gebouw dat vroeger de ovenplaats van de bakkerij was en het is volgens het proces-verbaal in dat achterliggend gebouw dat de vergunningsplichtige werken en dus de inbreuk werden vastgesteld.

Dit zou inhouden dat de stelling van niet onterecht is: minstens moet vastgesteld worden dat uit het proces-verbaal dat tot het stakingsbevel van 1.3.2012 heeft geleid niet met zekerheid is op te maken welke stedenbouwkundige inbreuk voorhanden is op het gedeelte

Deze onzekerheid tast de wettigheid van het stakingsbevel aan zodat de opheffing ervan wordt bevolen.

6.

Het hoger beroep is gegrond.

De Stedenbouwkundig Inspecteur is de in het ongelijk gestelde partij die verwezen wordt in de kosten hierbij inbegrepen een aan toekomstige rechtsplegingsvergoeding. Dergelijke veroordeling is in overeenstemming met de rechtspraak van het Grondwettelijk hof (zie arrest 21.5.2015).



020694

III. BESLISSING

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof verklaart het hoger beroep gegrond.

Het hof wijzigt het bestreden vonnis en opnieuw uitspraak doende beveelt de opheffing van het op 1.3.2012 opgelegde stakingsbevel betrekking hebbende op het als sectie omschreven gedeelte van het perceel gelegen

Het hof verwijst de Stedenbouwkundig Inspecteur in de kosten van beide aanleggen, vereffend in hoofd van de heer Kaljouw op:

- Dagvaardingskosten: € 297,63
- Rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg: € 1 320
- Rolrecht hoger beroep: € 160
- Rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: € 1 320

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 12 juni 2015 door

A. WINANTS

Voorzitter

M. DOM

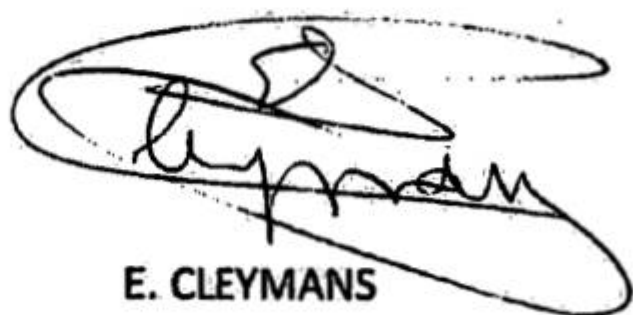
Raadsheer

R. HOBIN

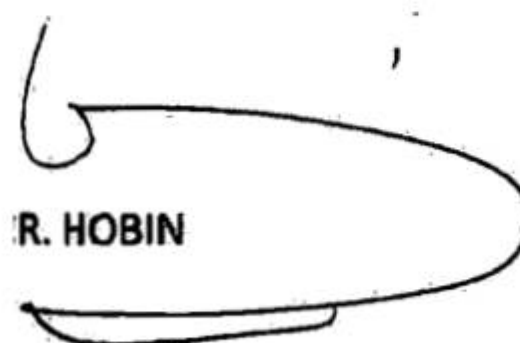
Raadsheer

E. CLEYMANS

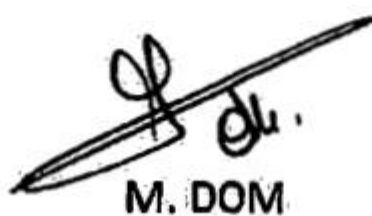
Griffier



E. CLEYMANS



R. HOBIN



M. DOM



A. WINANTS

