

# ARREST

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

**A.R. nr. 2010/AR/2472**

**INZAKE VAN :**

De heer \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_

eiser tot cassatie van een arrest gewezen op 17 juni 2005 door het hof van beroep te Gent, appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Gent op 10 februari 1999,

1ste kamer

✓ vertegenwoordigd door Meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

- 4 -11- 2013

**TEGEN :**

1) \_\_\_\_\_ vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvan de burelen gevestigd zijn te \_\_\_\_\_

✓ verweester in cassatie, geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

2) Het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_ c/o Meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

3) De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**. c/o Meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

verweerders in cassatie, vrijwillig tussenkomende partijen.

Eindarrest  
(bevestiging)

✓ vertegenwoordigd door Meester  
Meester advocaat te

loco

## 1 De procedure

In dit arrest oordeelt het hof over het hoger beroep tegen een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 10 februari 1999.

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, waaronder artikel 24, zijn nageleefd.

Het arrest wordt gewezen na tegenspraak.

De partijen verklaren dat het vonnis niet werd betekend. Het hoger beroep is tijdig en regelmatig naar vorm ingesteld.

## 2 De feiten

De relevante feiten kunnen weergegeven worden als volgt:

is eigenaar van een onroerend goed te  
kadastraal bekend als

Onder het gewestplan (Koninklijk Besluit van 24 februari 1977) is dit gesitueerd in agrarisch gebied.

legt op 16 augustus 1988 bij het college van burgemeester en schepenen van een aanvraag neer voor een bouwvergunning voor het oprichten van een gebouw voor berging, herstelling en onderhoud van landbouwmachines en voertuigen. Het college weigert de vergunning op 27 december 1988, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

Met een brief van 17 januari 1989 tekent beroep  
aan bij de bestendige deputatie van de provincie Die  
willigt op 16 maart 1989 zijn beroep in en verleent de vergunning  
volgens ingediend plan.

Op 18 april 1989 tekent de gemachtigde ambtenaar beroep aan, dat wordt ingewilligd bij ministerieel besluit van 14 augustus 1990. Dit bepaalt dat de bouwvergunning zoals toegekend door de bestendige deputatie wordt vernietigd, maar dat aan vergunning wordt afgeleverd conform het bijhorende plan en op voorwaarde dat de op het plan voorziene bestemming strikt wordt nageleefd.

Bij brief gedateerd op 31 juli 1991 meldt aan de  
burgemeester van dat hij op 18 juli 1991 gestart is met de  
bouwwerken.

In een proces-verbaal van 29 september 1995 stelt de rijkswacht vast dat er bouwwerken zijn uitgevoerd en dat op de plaats waar de oprit van

het terrein moet komen, goede landbouwgrond wordt weggegraven en vervangen door bouwafval.

De verbalisanten vermelden daarbij dat de spanten die bij de aanvang van de werken in 1991 waren opgericht, weer waren verwijderd. Tussen 1991 en 1995 zou er op de bouwplaats voor het overige geen activiteit geweest zijn:

- *Op een stuk landbouwgrond, gelegen langsheen de is een aanvang genomen met de bouwwerken aan een loods. Het betreft de grond gelegen bij een (vervallen) leegstaande woning, met huisnummer*
- *Op de plaats waar de oprit van het terrein moet komen, wordt goede landbouwgrond weggegraven, en opgevuld met bouwafval (steenbrokken - betonbrokken - grint - aarde...).*
- *Wij schatten echter, dat het diepste punt van de uitgravingen, ongeveer 4 meter diep is, hetgeen niet meer kan beschouwd worden als "de ondergrond van een oprit verharden".*
- *Wanneer we in de put zelf gaan kijken, bemerken wij dat er tussen het bouwafval een grote hoeveelheid afbraakmateriaal van asfaltbestrating zit.*

- 4 -11- 2013

Van de situatie werden volgens het proces-verbaal foto's gemaakt; die zijn echter niet te vinden in de stukkenbundels van partijen.

Op 5 oktober 1995 verklaart

aan de verbalisanten:

*"[...] Inderdaad, wij zijn momenteel bezig met het bouwen van een loods voor herstellen, en onderhoud van loonwerkersvoertuigen. [...]*

*Op 31.07.91 zijn wij uiteindelijk begonnen met de werken. Wij lieten dit weten aan de gemeente*

*De grondvesten werden gegoten, en er werden ook twee spanten rechtgezet.*

*Echter om bedrijfseconomische redenen, waren wij verplicht, om de bouwwerken enige tijd uit te stellen.*

*Wij hebben dan dit jaar de bouw verder gezet. Deze werken worden volledig uitgevoerd zoals voorzien, op het plan dat bij de bouwvergunning destijds gevoegd was.*

*Er was op plan, een oprit voorzien, van op de naar de bouwplaats zelf. Deze oprit is op plan voorzien met een breedte van 9 meter, en bij de aansluiting, en ter hoogte van aan te leggen parkings, 12 meter breed.*

*Het is juist, dat de bovengrond van deze oprit momenteel uitgegraven wordt. Hier is wat uitleg op zijn plaats:*

*Het terrein van de bouwplaats, lag vrij laag, en wij moesten iets ophogen. Aldus zijn wij ertoe overgegaan, om de ondergrond van de oprit een kleine 4 meter (op het diepste punt) uit te graven. De grond, die hierbij vrijkwam zou gebruikt worden, om op te voeren, rond de loods, en als grondlaag in de loodsen zelf.*

*De put in de oprit, wilde ik opvullen met steenbrokken of aanvulgrond.*

*Toen u mij verwittigde dat er stukken asfaltbestrating tussen de steenbrokken lagen, was ik daar nog niet van op de hoogte. Ik was er ook niet van op de hoogte, dat dit niet wettelijk is.*

*In feite was ik blij dat u mij hiervan op dat ogenblik verwittigde, op een moment dat ik ze nog vrij gemakkelijk terug kon verwijderen. [...]"*

Ook op 5 oktober 1995 werd een werkverslag inspectie opgesteld door de milieu-inspectie. Het werd als bijlage gevoegd bij een proces-verbaal van vaststellingen van 19 oktober 1995. Het maakt geen melding van enige inbreuk op de stedenbouwwetgeving of een verval van de bouwvergunning.

Het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur verwijzen naar een proces-verbaal van 20 februari 1996, dat zij aanduiden als hun stuk 11 maar dat ontbreekt in hun bundel. Zij citeren als volgt:

*"A: aspecten normale uitgravingsdiepte voor verharding van een oprit  
Dit bedraagt volgens de heer OPPEN 50 cm (vijftig centimeter), waarbij hij stelt dat zo'n fundering zelfs kan bereden worden met volle vrachtwagens zonder dat er een bijkomende verharding aanwezig is, en zonder dat de weg enige vorm van verzakking zal vertonen.*

*B: aspect aantal meer uitgegraven kubieke meter dan normaal*

*- Samen met voormeld ambtenaar hebben wij ons op datum van 15 februari naar de plaats der feiten begeven en hebben hem geassisteerd bij de opmetingen van de oprit tot het bepalen van het aantal kubieke meter dat meer werd uitgegraven dan normaal (dus ook meer werd opgevuld):*

*- Dit bedraagt 576 m<sup>3</sup>.*

*- De totale opvulling bedraagt 936 m<sup>3</sup>."*

- 4 -11- 2013

Bij brief van 8 juli 1997 meldt de gemachtigde ambtenaar aan

dat hij meent dat het oprichten van een loods gebeurt zonder vergunning omdat de vergunning van 14 augustus 1990 op het ogenblik van het vervangen van de spanten door gegalvaniseerde spanten reeds vervallen was. Hij verzoekt om bij het college van burgemeester en schepenen een volledig bouwaanvraagdossier in te dienen. Hij kondigt aan dat hij anders op basis van eigen onderzoek "een gepast herstel" zal vorderen voor de rechtbank.

Bij brief van zijn advocaat van 23 september 1997 betwist het standpunt van de gemachtigde ambtenaar:

*"De bouwwerken werden immers aangevat binnen het jaar na het bekomen van de bouwvergunning dd. 14.8.90, hetgeen op 31.7.91 door aan de Burgemeester van werd gemeld met aangetekende brief. Sindsdien zijn de werkzaamheden ononderbroken doorgegaan. Het trage verloop van de constructiewerken vindt zijn oorzaak in het gegeven dat mijn cliënt zelf instaat voor de vervaardiging van het metalen geraamte.*

*Men stelt zich de vraag op welke grond u stelt dat de vergunning "ten tijde van het vervangen van de spanten door gegalvaniseerde spanten reeds vervallen (was)".*

*Het is juist dat anno 1995 de geschilderde spanten werden vervangen door gegalvaniseerde spanten. Op dat ogenblik waren de grond- en funderingswerken volledig uitgevoerd en waren er reeds spanten opgericht - hetgeen u erkent, hetgeen het beste bewijs is dat de bouwwerken wel degelijk een ernstige aanvang hadden genomen derwijze dat de bouwvergunning geenszins kon vervallen.*

*Alleszins werd op geen enkel ogenblik ten nuttige tijde, dit is voor of tijdens het vervangen van de geschilderde spanten welkdanige op- of aanmerking gemaakt vanwege de bevoegde diensten.*

*Het is pas nu, op het ogenblik dat het metalen geraamte is afgewerkt en de panelen werden besteld die het gebouw moeten dichten, dat u plots een standpunt inneemt dat tegen recht en rede ingaat."*

Het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur verwijzen naar een proces-verbaal van 24 november 1997, dat zij aanduiden als hun stuk 15, dat ook ontbreekt in hun bundel. Zij citeren een verhoor van: als volgt:

*"[...] Ik was reeds door AROHM op de hoogte gebracht, dat zij het standpunt innemen, dat mijn oude bouwvergunning van 1990 vervallen was op het ogenblik dat wij in het najaar van 1995 de oprit zijn beginnen uitgraven, en vlak daarna de metalen constructie van de loods lieten recht zetten.*

*Wij hebben via onze raadsman reeds gereageerd op dit standpunt. Het schrijven in dit verband overhandig ik u om bij te voegen.*

*Wij zijn de mening toegedaan, dat de werken destijds wettelijk binnen het jaar na afleveren van de vergunning zijn aangevat. Dit werd ten andere ook vastgesteld, en een stuk in dit verband zit reeds in het dossier.*

*De werken zijn sindsdien vrij traag vooruit gegaan, dat ontkennen wij niet. Doch de werken zijn in feite ook nooit stilgevallen. Er werd in feite steeds mee verder gedaan. De reden van het trage verloop ligt hem in het feit, dat ik de werken grotendeels zelf diende uit te voeren. Ik heb dus in al die jaren stelselmatig zelf de metalen constructie samengesteld.*

*Het is Inderdaad juist, dat wij werden aangemaand, om voor 30.09.97 een nieuwe bouwaanvraag in te dienen. Onze raadsman maakt zich echter sterk, dat wij wel degelijk met de oude bouwvergunning in regel zijn, en dat wij dus geen nieuwe moeten aanvragen. Wij zullen hem daaromtrent nogmaals interpellieren, en zullen ons schikken naar zijn raad. Wij zouden in elk geval de bouwwerken vanaf nu zo snel mogelijk volledig willen uitvoeren. Tot nu toe heb ikzelf het grootste deel ervan uitgevoerd. Vanaf dit moment moeten de rest van de werken echter uitgevoerd worden door aannemers. De muren voor de loods zijn reeds besteld, en de plaatsing is voorzien voor begin november 97."*

Op 25 november 1997 wordt aan \_\_\_\_\_ een mondeling bevel tot stopzetting gegeven. Het bevel is bekrachtigd door de burgemeester in een niet gedateerd stuk<sup>1</sup>.

Op vordering van \_\_\_\_\_ schorst de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent in kort geding bij vonnis van 24 december 1997 de uitvoering van die bekrachtigingsbeslissing. Hij bepaalt dat zijn beslissing haar uitwerking verliest indien \_\_\_\_\_ niet binnen de maand de betwisting aanhangig maakt voor de bevoegde rechter ten gronde.

dagvaardt op 9 januari 1998

Op 5 juni 2000 dient \_\_\_\_\_ een regularisatieaanvraag in. De regularisatievergunning wordt geweigerd door de gemeente. Het beroep van \_\_\_\_\_ wordt ingewilligd door de bestendige deputatie van de provincieraad. \_\_\_\_\_ Op beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt bij ministerieel besluit van 17 januari 2003 de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de loods geweigerd. Een verzoek tot schorsing en een annulatieberoep van \_\_\_\_\_ worden verworpen bij arresten van de Raad van State van respectievelijk 10 februari 2003 en 30 juni 2009.

- 4 -11- 2013

Een strafprocedure eindigt in een arrest van het hof van beroep te Gent van 14 februari 2003, dat \_\_\_\_\_ (en zijn echtgenote) vrijspreekt. Het hof acht het intentioneel element niet bewezen.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur stelt vervolgens een burgerlijke herstellvordering in. Die procedure hangt.

Na de strafrechtelijke vrijspraak kondigt \_\_\_\_\_ de hervatting van de werken aan. Op 3 april 2003 wordt evenwel een nieuw stopzettingsbevel gegeven dat wordt bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 10 april 2003. \_\_\_\_\_ vraagt in kort geding de opheffing daarvan, wat wordt afgewezen bij beschikking van 30 juni 2003. Het hoger beroep daartegen wordt ongegrond verklaard bij arrest van het hof van beroep te Gent van (ook) 17 juni 2005 (met rolnummer \_\_\_\_\_ het cassatieberoep daartegen wordt verworpen.

### **3 Het onderwerp van de vordering**

#### **3.1**

Voor de eerste rechter vorderde \_\_\_\_\_ voor recht te zeggen dat de vergunning niet vervallen is; dat de bekrachtigingsbeslissing van de burgemeester van \_\_\_\_\_ onwettig is en bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet moet geweerd worden; het beveldschrift van de kortgedingrechter te bevestigen en definitief voor recht te zeggen dat de bekrachtigingsbeslissing wordt opgeheven.

<sup>1</sup> Stuk 6 van

**3.2**

De eerste rechter verklaarde zich niet bevoegd om de beslissing van de kort geding rechter te bevestigen of om de bekrachtigingsbeslissing op te heffen. De vordering van om te zeggen dat de vergunning niet vervallen was, verklaarde hij ongegrond.

**3.3**

In hoger beroep vroeg te zeggen voor recht dat de vergunning van 14 augustus 1990 niet vervallen was.

vroeg te zeggen voor recht dat de eerste rechter niet bevoegd was, en concludeerde ondergeschikt tot de niet toelaatbaarheid van de vordering, ondergeschikt de ongegrondheid.

Het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur kwamen in hoger beroep vrijwillig tussen en vroegen te zeggen voor recht dat de vergunning van 14 augustus 1990 wel vervallen was.

**3.4**

Bij arrest van 17 juni 2005 verklaarde het hof van beroep te Gent de hogere beroepen ontvankelijk maar ongegrond.

**3.5**

Op cassatieberoep van vernietigde het Hof van Cassatie het arrest van 17 juni 2005 bij arrest van 5 januari 2007. Het hof overwoog dat het hof van beroep te Gent niet had geantwoord op het middel van met betrekking tot het misbruik van recht bij de stillegging van de werken.

**3.6**

In hoger beroep voor dit hof vraagt

*"uitspraak doende over het middel van rechtsmisbruik met betrekking tot de laattijdige stillegging van de werken, voor recht te zeggen dat de vaststelling op 8 juli 1997 van het verval van de oorspronkelijke bouwvergunning en de daaropvolgende stillegging van de bouwwerken op 27 november 1997, zoals bekrachtigd op een onbepaalde datum, aangetast is door rechtsmisbruik en in strijd is met de redelijke-termijnvereiste;*

*Voor recht te zeggen dat er geen verval is van de bouwvergunning van 14 augustus 1990, minstens dat dit verval niet aan concludant kan tegengeworpen worden;*

*Tevens voor recht te horen zeggen dat concludant wordt toegelaten de loods te verder af te werken conform de bouwvergunning van 14 augustus 1990;*

*Een deskundige aan te horen stellen om de door het rechtsmisbruik veroorzaakte schade te begroten;"*

concludeert tot de niet-ontvankelijkheid, minstens de ongegrondheid van het hoger beroep en vraagt vast te stellen dat de discussie over rechtsmisbruik alleen kan gevoerd worden in het kader van een herstellvordering.

Het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vragen de vordering van ontoelaatbaar minstens ongegrond te verklaren; dit is dus een incidenteel hoger beroep.

#### **4 De gronden van de beslissing en het antwoord op de middelen van de partijen**

##### **4.1 De ontvankelijkheid van het hoger beroep**

concludeert tot de niet-ontvankelijkheid van het hoger beroep, maar ontwikkelt geen middel dat daartoe strekt. Zij voert aan dat de vordering van om toegelaten te worden de loods verder af te werken niet ontvankelijk is, maar dat is geen middel met betrekking tot de ontvankelijkheid van het hoger beroep.

Het hof ziet geen middel dat ambtshalve aan te voeren is.

##### **4.2 De grond van het hoger beroep**

###### **4.2.1 De ontvankelijkheid van de vordering**

stelt dat de vordering van geïntimeerde om toegelaten te worden de loods verder af te werken niet ontvankelijk is, maar ontwikkelt geen middel dat daartoe strekt. Het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur stellen dat dit deel van de vordering nieuw is in hoger beroep, maar het blijkt niet dat dit niet kan beschouwd worden als een uitbreiding van de vordering overeenkomstig artikel 807 en 1042 van het Gerechtelijk Wetboek.

Het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur beroepen zich op het gezag van gewijsde van het arrest van het hof van beroep te Gent van 17 juni 2005 met rolnummer waarin uitspraak werd gedaan over de stillegging van de werken van 2003. Zij stellen dat het gezag van gewijsde verhindert dat opnieuw betwisting voert over de wettigheid van de stillegging van de werken.

Huidige procedure heeft echter betrekking op het verval van de bouwvergunning van 14 augustus 1990 en op de stillegging van de werken in 1997, terwijl het aangehaalde arrest betrekking heeft op de stillegging van de werken in 2003. Overigens was dat een procedure in kort geding, met het daaraan verbonden relatieve gezag van gewijsde ten aanzien van de rechter ten gronde. Ten slotte heeft het hof van beroep te Gent uitdrukkelijk beslist de zaken (de zaak in kort geding en huidige zaak) niet samen te voegen. Het gezag van gewijsde van het arrest van het hof van beroep te Gent van 17 juni 2005 met rolnummer is dus zonder invloed op de ontvankelijkheid van huidige vordering.

wist erop dat niet zelf de loods bouwt maar  
een Zij verbindt aan die opmerking geen  
uitdrukkelijk gevolg. Mogelijk suggereert zij dat  
geen belang (meer) heeft, maar dat heeft hij als begunstigde van de  
bouwvergunning wel.



vraagt vast te stellen dat de discussie over rechtsmisbruik alleen kan gevoerd worden in het kader van een herstellvordering, maar het valt niet in te zien waarom dat middel niet ook kan aangevoerd worden en onderzocht bij de beoordeling van de vordering met betrekking tot het verval.

De vordering van \_\_\_\_\_ is dus ontvankelijk.

#### 4.2.2 De grond van de vordering

\_\_\_\_\_ houdt voor dat hij voor het einde van de termijn voor het verval van de bouwvergunning van 14 augustus 1990 daadwerkelijk begonnen is met de uitvoering van de vergunde werken. De geïntimeerden betwisten dat.

Op het ogenblik van het betwiste verval van de bouwvergunning was artikel 52 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ('Stedenbouwwet') van toepassing:

*"Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen. Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen."*

- 4 -11- 2013

Het moet dus onderzocht worden of de werken zijn aangevangen binnen het jaar na afgifte van de vergunning, dit is vanaf de datum van de betekening van de vergunning, en of die aanvang ook reëel was.<sup>2</sup> Dat laatste moet vermijden dat vergunningen worden "beveiligd" tegen verval door middel van een minimale of zuiver symbolische aanvang van de werken waarna zij voor onbepaalde tijd geldig zouden blijven. Dat is niet verzoenbaar met de logica van de wet, die het rechtsgevolg van de bouwvergunning in de tijd heeft willen beperken.<sup>3</sup>

Bouwvergunningen worden immers verleend op een bepaald tijdstip, rekening houdend met de planologische en stedenbouwkundige toestand van het perceel, zoals die zich op het ogenblik van het verlenen van de bouwvergunning voordoet.<sup>4</sup> De bouwvergunning die pas geruime tijd na afgifte ervan zou worden benut, moet door de vergunningverlenende overheid opnieuw kunnen worden beoordeeld in het licht van eventueel gewijzigde omstandigheden, zoals een verandering van de plaatselijke configuratie, een gewijzigd beleid of een wijziging in de stedenbouwkundige wetgeving en voorschriften. Deze beperking van de uitvoeringstermijn van de bouwvergunning moet het de overheid mogelijk maken haar vrijheid in het stedenbouwkundig beleid te bewaren.<sup>5</sup>

De realiteit van de aanvang van de werken heeft vooreerst te maken met de aard en ernst van de werken. Het uitvoeren van zeer bijkomstige en gedeeltelijke werken verhindert het verval van een vergunning niet.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> R. VEKEMAN, *Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw*, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 1983, 125.

<sup>3</sup> F. WASTIELS, noot onder R.v.St. 30 mei 1975, *De Gem.* 1976, 276.

<sup>4</sup> R. VEKEMAN, *Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw*, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 1983, 125.

<sup>5</sup> M. DENYS en D. LINDEMANS, noot onder Cass. 7 mei 1980.

<sup>6</sup> Brussel 3 november 2009, *TROS-Nieuwsbrief* 2010 (samenvatting F. DE PRETER), afl. 1, 9.

De realiteit van het aanvangen van werken kan verder niet los gezien worden van de effectieve voortzetting ervan. Wanneer werkelijke maar beperkte aanvangswerken niet binnen een normale termijn worden voortgezet, kan daaruit blijken dat de aanvangswerken niet zijn aangevat met de bedoeling ze ononderbroken voort te zetten.<sup>7</sup> Aldus belet de oprichting van een muurtje van enkele rijen bakstenen hoog niet noodzakelijk het verval van de vergunning.<sup>8</sup>

die zich beroept op het bestaan van een werkelijke aanvang van de werken, draagt de bewijslast van wat hij aanvoert (artikel 1315 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 870 van het Gerechtelijk Wetboek).

De verzending van het bericht van de aanvang der werken kan niet als een bewijs van werkelijke aanvang worden beschouwd.<sup>9</sup> De brief van 31 juli 1991 is slechts een eigen verklaring van Hij is overigens niet eenduidig: In de brief van 31 juli 1991 stelt hij dat hij op 18 juli 1991 is begonnen, terwijl hij in zijn verklaring van 5 oktober 1995 de datum van de brief aanduidt als begin van de uitvoering van de werken.

De vermelde processen-verbaal leveren enkele momentopnamen op.

Op 29 september 1995 zijn er grondwerken bezig voor de aanleg van een oprit. Bovendien zijn er twee gegalvaniseerde spanten opgericht, ter vervanging van eerder opgestelde en weer verwijderde geschilderde spanten.

stelt hierover dat voor het verstrijken van de termijn van een jaar na de afgifte van de bouwvergunning de grondvesten werden gegoten en de twee geschilderde spanten werden rechtgezet en dat daarna de werken verder werden uitgevoerd door hemzelf, en wel middels het vervaardigen van de metalen constructie.

brengt geen stukken bij waaruit kan blijken welke werken wanneer uitgevoerd werden en van welke orde of belang die waren in het geheel der uit te voeren vergunde werken. Het is dus niet mogelijk om de voor het einde van de vervaltermijn gedane investeringen af te wegen tegen de voorziene volledige kosten van de bouwwerken.<sup>10</sup>

Uit de aanhalingen in de syntheseconclusies van het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur blijkt dat

in de procedure voor het hof van beroep te Gent wel facturen had bijgebracht: een factuur van 1 mei 1991 voor het uitmeten en gieten van betonvoeten op funderingsdiepte voor 3.098,67 euro en een factuur van 13 augustus 1991 voor het uitvoeren van grondwerken en het rechte van gebinten met kraan op 18 en 19 juli 1991 voor 716,39 euro. Dit suggereert dat toen alleen de funderingsvoeten heeft laten plaatsen die nodig waren voor het oprichten van de twee spanten die hij achteraf zou verwijderen.

<sup>7</sup> Brussel (8<sup>e</sup> k.) 23 november 1994. R.W. 1994-95. 1124-1130, noot S. LUST.

<sup>8</sup> R.v.St. 30 mei 1975,

De Gem. 1976, 275, met noot

<sup>9</sup> D. LINDEMANS en M. DENYS, noot onder Cass. 7 mei 1980. T.Aann. 1980, 253.

<sup>10</sup> F. WASTIELS, noot onder R.v.St. 30 mei 1975,

De Gem. 1976, 276.

De in 1991 uitgevoerde werken lijken in elk geval van zeer gering belang tegenover het totaal van de geplande werken; ze zijn overigens niet eens volledig in stand gehouden.

levert verder niet het bewijs dat de werken na het gieten van de grondvesten en het rechtzetten van de geschilderde spanten werden voortgezet door vervaardiging van de metalen constructie. Zijn verklaring van 5 oktober 1995 geeft net het tegendeel te kennen:

*"Echter om bedrijfseconomische redenen, waren wij verplicht, om de bouwwerken enige tijd uit te stellen.  
Wij hebben dan dit jaar de bouw verder gezet."*

Uit de voorliggende stukken kan derhalve niet afgeleid worden dat de werken vóór het einde van de vervaltermijn effectief zijn aangevat met de bedoeling ze ononderbroken voort te zetten en dat er dus een werkelijk begin van de werken was voor het verstrijken van de termijn van één jaar na afgifte van de bouwvergunning. Er is dus verval opgetreden van de bouwvergunning van 14 augustus 1990.

Dat verval vindt van rechtswege plaats, er is geen beslissing van de administratieve overheid voor nodig.<sup>11</sup> De brief die een bouwer erop wijst dat zijn vergunning vervallen is, heeft niet het karakter van een administratieve rechtshandeling en is niet vatbaar voor een annulatieberoep bij de Raad van State.<sup>12</sup>

Dit brengt mee dat de vaststelling van de overheid dat de vergunning vervallen is, op zich ook niet een misbruik van recht inhoudt. Dat geldt evenzeer voor het uitblijven van een vaststelling van verval. De vaststelling scheidt geen verval en de niet-vaststelling maakt ook geen verval ongedaan.

Rechtsmisbruik bestaat wanneer een recht wordt uitgeoefend op een wijze die kennelijk de grenzen te buiten gaat van de normale uitoefening van dat recht door een normaal zorgvuldige persoon.<sup>13</sup> Het valt niet in te zien waarom het rechtsmisbruik zou uitmaken om in 1997 vast te stellen dat een vergunning in 1991 vervallen is.

Ten overvloede: ook indien in deze rechtsmisbruik zou vastgesteld worden, dan kan dat niet het verval van de bouwvergunning ongedaan maken. Het verval treedt immers van rechtswege in en is niet afhankelijk van een beslissing of vaststelling van de overheid. Men kan zich wel situaties voorstellen waarbij het gedrag van de betrokken overheden het aan de bouwheer onmogelijk heeft gemaakt om nog te bewijzen dat hij voor het verstrijken van de vervaltermijn de werken daadwerkelijk heeft aangevat met de bedoeling die ononderbroken voort te zetten; één dergelijke hypothese is echter in deze niet aan de orde.

Uit het bovenstaande volgt dat het verval van de vergunning in 1991 vaststaat. De overige middelen zijn dus zonder belang voor de

<sup>11</sup> F. WASTIELS, noot onder R.v.St. 30 mei 1975,

<sup>12</sup> R.v.St. 29 december 1970, S.A. Sodex. nr. 14.420.

<sup>13</sup> Cass. 10 september 1971, Arr. Cass.   
 noot RCJB 1976, 300, noot

De Gem. 1976, 276.

Pas. 1972, I, 28,

beoordeling van de vordering. De vordering is ongegrond, en het hoger beroep ook.

## **5 De kosten**

Er is geen reden om voor de rechtsplegingsvergoeding af te wijken van de toepassing van het basisbedrag. Met toepassing van het Koninklijk besluit van 26 oktober 2007<sup>14</sup> bedraagt dat basisbedrag gelet op de niet waardeerbaarheid van de vordering (geïndexeerd) 1.320,00 EUR.

Gelet op de cassatie van het arrest van het hof van beroep te Gent kan voor de procedure voor dat hof geen afzonderlijke rechtsplegingsvergoeding toegekend worden.

**OM DEZE REDENEN,**

**HET HOF,**

- 4 -11- 2013

Rechtdoende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep van \_\_\_\_\_ an het incidenteel hoger beroep van het VLAAMSE GEWEST en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur ontvankelijk maar ongegrond.

Veroordeelt \_\_\_\_\_ tot de betaling van de kosten van het hoger beroep, begroot

- in hoofde van hemzelf op € 1.673,15 (353,15 dagvaarding + rolrecht + 1.320 rechtsplegingsvergoeding),
- in hoofde van \_\_\_\_\_ op € 1.320 rechtsplegingsvergoeding, en
- in hoofde van Vlaams Gewest en Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur samen op € 1.320 rechtsplegingsvergoeding.

<sup>14</sup> Koninklijk Besluit van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van de advocaat.

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de  
burgerlijke **eerste kamer** van het hof van beroep te Brussel, op

- 4 -11- 2013

waar aanwezig waren en zitting hielden :

Raadsheer,  
Griffier.