

Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 18 oktober 2011 en gelet op de stukken die zij neerlegden.

I. Procedure

1. Appellanten stellen hoger beroep in tegen het bestreden vonnis dat hun oorspronkelijke vordering, ingesteld bij dagvaarding van 2 september 2010, ongegrond verklaart en appellanten veroordeelt tot betaling van alle gerechtskosten.

2. Appellanten vorderen met de hervorming van het bestreden vonnis, om hun oorspronkelijke vordering in te willigen en om de onmiddellijke opheffing te bevelen van het stakingsbevel dat op 31 maart 2009 werd afgegeven en op 10 april 2009 werd bekrachtigd, met betrekking tot bouwwerken in uitvoering aan een dubbelwoning gelegen te en gesteund op artikel 6.1.47 VCRO.

- 5 -12- 2011

Appellanten vragen verder voor recht te zeggen dat zij gerechtigd zijn vanaf de datum van het tussen te komen arrest opnieuw uitvoering te geven aan de stedenbouwkundige vergunningen die respectievelijk op 11 december 2006 en 8 oktober 2007 door het college van burgemeester en schepenen werden afgegeven voor de verbouwing van de halfopen bebouwingen aan

Zij vorderen tevens de veroordeling van geïntimeerde in alle kosten.

Het hoger beroep werd tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

3. Geïntimeerde besluit tot de ongegrondheid van het hoger beroep.

Het gewest vraagt hem akte te geven van de afstand van rechtsplegingsvergoeding en, in ondergeschikte orde, voor zover zijn vordering ongegrond zou worden geacht, hem niet te veroordelen tot enige rechtsplegingsvergoeding.

In ondergeschikte orde verzoekt geïntimeerde om een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de toepassing van artikel 1022 van het gerechtelijk Wetboek.

II. Relevante feitelijke gegevens

4. Het college van burgemeester en schepenen van heeft aan appellanten twee stedenbouwkundige vergunningen afgegeven, te weten

(1) op 11 december 2006 met als voorwerp het slopen, herbouwen en uitbreiden van het linkerdeel van de vroegere dubbelwoning gelegen op 8 oktober 2007 betreffende de aanpalende woning gelegen nummer

Het goed is gelegen in agrarisch landschappelijk waardevol gebied volgens het gewestplan (K.B. van 7 november 1978).

5. Bij controle van de werken op 31 maart 2009 door politie-Inspecteur vergezeld van een ambtenaar van de dienst ROHM van werd vastgesteld dat de ingediende plannen en de daaraan gekoppelde stedenbouwkundige vergunningen niet werden gevolgd. Hierover werd een proces-verbaal opgesteld.

Het p.v. vermeldt o.m.:

"Juiste beschrijving van de aard der feiten:

- 5 -12- 2011

Op 11 december 2006 heeft het schepencollege van een goedkeuring verleend voor het uitbreiden en verbouwen van een zonevreemde woning gelegen op naast nummer

Deze woning is kadastraal gekend als

De stedenbouwkundige vergunning behelst de linker woning van de aaneengesloten bebouwing van de woningen en 119.

Op 8 oktober 2007 heeft het schepencollege eveneens een goedkeuring verleend voor het bouwen van de rechter woning in half open verband, gelegen naast De bouwvergunning werd verleend aan wonende te (verwante van

Deze woning is eveneens gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De ingediende bouwplannen en de daaraan gekoppelde stedenbouwkundige vergunningen werden beide niet gevolgd. De zonevreemde woning in halfopen bebouwing werd, samen met de naastliggende woning, gesloopt en er werd een groot bouwvolume opgetrokken in plaats van twee aaneengesloten bebouwingen zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning en de goedgekeurde bouwplannen.

Volgens de aangetroffen plannen op de werf, die afwijken van de vergunde plannen, is het de bedoeling dit bouwvolume verder op te richten en te gebruiken als één grote woonentiteit. Dit blijkt eveneens uit de huidige stand van de uitgevoerde werken.

De kelder is opgetrokken in een betonnen bekuijing, die onder het ganse gebouw ononderbroken doorloopt. Achter de achtergevel en buiten de contouren van het niet vergunde gebouw, loopt de kelder 9,20 meter over de ganse breedte van het nieuwe gebouw door. In het verlengde van de rechter zijgevel en op de hoek van de kelder buiten het gebouw is een grote liftopening voor personenwagens voorzien.

Volgens de werkplannen is het de bedoeling om verschillende personenwagens te stallen in de kelderverdieping.

¹ Volgens de verklaring van grootmoeder.

Het vloerpeil van de gelijkvloerse vertrekken stemt niet overeen met de ingedijnde bouwplannen en overschrijdt de maximale toegelaten hoogte van 0,50 meter boven het bestaande maaiveld.

De hoogte van de gelijkvloerse vertrekken is op de goedgekeurde bouwplannen vastgesteld op 3,00 meter, er wordt tussen de holle weefsels van het gelijkvloers en deze van de verdieping een hoogte gemeten van 3,73 meter. Van hetzelfde niveau tot tegen de holle weefsels van de 2^{de} verdieping wordt een hoogte gemeten van 7,05 meter. Op de goedgekeurde bouwplannen is deze hoogte +/- 6,35 meter.

Op de goedgekeurde bouwplannen is de maximale bouwdiepte vastgesteld op 13,50 meter. De totale bouwdiepte zonder het voorblijfspringende keldergedeelte bedraagt momenteel 14,80 meter.

De raam- en deuropeningen van alle gevelvlakken stemmen niet overeen met de goedgekeurde bouwplannen. De indeling van de binnenmuren wijkt eveneens, op alle bouwlagen, van de goedgekeurde bouwplannen."

- 5 -12- 2011

Op 31 maart 2009 werd een mondeling bevel tot staking aan eerste appellant in persoon betekend. Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bekrachtigde het bevel bij beslissing van 10 april 2009. Deze bekrachtiging werd dezelfde dag aan appellanten per aangetekend schrijven meegedeeld.

6. Appellanten dienden op 5 mei 2009 een regularisatieaanvraag met aangepaste bouwplannen in voor de gehele eigendom ("aanvraag tot het herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning").

Deze aanvraag werd op 9 november 2009 door het college van burgemeester en schepenen van gewelgerd. Het administratief beroep van appellanten tegen deze welaerina werd bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie d.d. 25 februari 2010 verworpen.

7. Appellanten verklaren verdere aanpassingswerken te willen laten uitvoeren "om de bestaande toestand (ruwbouw) volledig in overeenstemming te brengen met de vergunde plannen" en vorderden dan ook voor de eerste rechter de opheffing van het stakingsbevel van 31 maart 2009.

8. Op 29 maart 2011 heeft de stedenbouwkundige inspecteur een herstellvordering geformuleerd die uitging van de integrale afbraak van de dubbelwoning.

Appellanten hebben deze vordering bij een nota voor de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid betwist.

Bij beslissing nummer van 20 mei 2011 heeft de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een negatief advies over de voorgelegde herstellvordering verleend. De Raad oordeelde dat het handhavende bestuur nader diende toe te lichten *"waarom de door de overtreder gesuggereerde aanpassingswerken kennelijk niet zouden volstaan. Minstens zal dit uit de elementen van het dossier moeten blijken. De vraag of de werken al dan niet een quasi gehele afbraak of ontmanteling met zich mee zouden brengen is daarbij irrelevant."*

9. Op 30 juni 2011 formuleerde de stedenbouwkundige Inspecteur een nieuwe herstellvordering. De Inspecteur stelde ditmaal het uitvoeren van aanpassingswerken voor, maar dan mits het betalen van een meerwaarde ten bedrage van 885.716 euro, conform het opgestelde schattingsverslag.

Bij beslissing nummer van 26 augustus 2011 heeft de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid andermaal een negatief advies over de tweede voorgelegde herstellvordering verleend. De Raad oordeelde dat *"het handhavende bestuur ... m.b.t. de geviseerde Inbreuk slechts één van de in artikel 6.1.41 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziene maatregelen (kan) vorderen. Het staat dat het handhavende bestuur duidelijk aangeeft welke maatregel precies wordt gevorderd t.a.v. deze Inbreuk."*

- 5 -12- 2011

III. Bespreking

10. Er is geen discussie meer over de ontvankelijkheid van de oorspronkelijke vordering. Geïntimeerde stelt op dit punt geen incidenteel beroep in.

De eerste rechter oordeelde dat het stakingsbevel wettig en redelijk was zodat hij de vordering als ongegrond afwees.

11. Huidige vordering betreft enkel de opheffing van het stakingsbevel van 31 maart 2009, bij beslissing van 10 april 2009 door de stedenbouwkundige Inspecteur bekrachtigd. Het hof heeft geen rechtsmacht om de wettigheid, redelijkheid of opportuniteit van de ingestelde herstellvordering te onderzoeken.

Het hof beperkt zich daarom tot het onderzoek naar de legaliteit van het litigieuze stakingsbevel genomen in uitvoering van artikel 154 van het decreet Ruimtelijke Ordening (DRO) van 18 mei 1999, thans artikel 6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De rechter die kennis neemt van de vordering tot opheffing beslist ten gronde over die opheffing en toetst het bevel op zijn externe en interne wettigheid. Hij mag hierbij nagaan of het bevel wel degelijk een preventieve aard heeft, dan wel berust op een machtsoverschrijding².

² Cass. 8 november 2007, AR

Cass. (1e k.) AR C

16 januari 2009

TROS-Nieuwsbrief 2009 (samenvatting), afl. 2, 2, noot D. LINDEMANS.

12. Appellanten voeren in de eerste plaats aan dat het proces-verbaal van 31 maart 2009 niet werd opgesteld door een bevoegde persoon. Het zou opgesteld zijn door wijkagent en inspecteur van politie die daartoe geen bevoegdheid had.

Een mondeling stakingsbevel kan gegeven worden door de agenten en de officieren van de gerechtelijke politie, alsook de stedenbouwkundige Inspecteurs, de andere door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten in zijn provincie (artikelen 6.1.5 en 6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Geïntimeerde werpt terecht op dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen limitatieve opsomming geeft van de personen die bevoegd zijn om een stakingsbevel te geven. Inspecteur van de Politiezone overlaens vergezeld van een ambtenaar van de dienst R.O.H.M. van was wel degelijk bevoegd om bouw misdrijven vast te stellen.

- 5 -12- 2011

Het stakingsbevel van 31 maart 2009, op 10 april 2009 door de stedenbouwkundige Inspecteur bekrachtigd, is door geen nietigheid aangetast.

13. Appellanten beroepen zich dan op de onwettigheid van het stakingsbevel wegens overtreding van de formele motiveringsplicht en de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

Hierboven werd onder randnummer 5 het proces-verbaal geciteerd, waaruit blijkt dat de vastgestelde bouw inbreuken omstandig omschreven zijn en dat uit de bevindingen afgeleid moet worden dat de inbreuken flagrant en zwaarwichtig waren. Volledig ten onrechte stellen appellanten dat de bekrachtigingsbeslissing geen enkele feitelijke stoffering omvat dan wanneer zij uitdrukkelijk naar het proces-verbaal verwijst en de inhoud ervan niet dient over te nemen. De stedenbouwkundige Inspecteur kon dus tot het besluit komen dat appellanten belangrijke bouwovertradingen hadden gepleegd en dat een stakingsbevel zich opdrong in uitvoering van de door hem geciteerde wetsbepalingen.

De staking werd ultiernaad bevolen niet ten einde appellanten te verhinderen de werken conform de vergunningen uit te voeren maar juist omdat appellanten de stedenbouwkundige vergunningen en bouwplannen niet naleefden. De werkzaamheden werden intussen niet geregulariseerd.

De beslissing tot bekrachtiging van het stakingsbevel is niet nietig.

14. Appellanten beweren dat het hun intentie is de toestand te conformeren met de vergunde plannen en zij doen opmerken dat geïntimeerde thans zelf vordert dat appellanten deze aanpassingswerken zouden uitvoeren.

Deze stelling maakt geen betwisting van de legaliteit van het stakingsbevel van 31 maart 2009 uit. De weigering van de regularisatievergunning en de discussie over de herstellvordering zijn vreemd aan huidig geschil.

Het stakingsbevel was niet onredelijk gelet op de ernstige inbreuken die op 31 maart 2009 werden vastgesteld. Uit de plans die op de werf aanwezig waren en die van de vergunde bouwplannen afweken kon ook worden afgeleid dat de opdrachtgevers van de werken de intentie hadden bijkomende werkzaamheden te laten uitvoeren die steeds een inbreuk vormden op de verleende stedenbouwkundige vergunningen. Er was dus een reden voorhanden om preventief op te treden om een einde te stellen aan een misdrijf in uitvoering teneinde schade aan de goede ruimtelijke ordening te voorkomen.

Het hoger beroep is ongegrond.

- 5 -12- 2011

15. De gerechtskosten:

Geïntimeerde doet uitdrukkelijk afstand van de rechtsplegingsvergoeding.

De gerechtskosten van appellanten, inclusief de rechtsplegingsvergoeding aan het basistarief voor niet in geld waardeerbare geschillen (thans na indexatie 1.320 euro), zullen te hunnen laste worden gelegd.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

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 ontvankelijk doch ongegrond.

Verwijst appellanten in hun eigen gerechtskosten van het hoger beroep, begroot in hoofde van henzelf op € 1.459 (139 rolrecht + 1.320 rechtsplegingsvergoeding) en stelt vast dat geïntimeerde geen gerechtskosten vordert.



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

waar aanwezig waren en zitting hielden 5 -12- 2011

Voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Griffier.