

Hof van beroep  
te Gent

9<sup>e</sup> kamer

terechtzitting  
van  
06-01-2006

vergunningsregister

2005/RK/34

in de zaak van:

**Het VLAAMSE GEWEST**

vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,

woonstkeuze doende bij haar raadsman hierna vermeld,

appellant,

hebbende als raadsman mr.

advocaat te

tegen:

1.  
wonende te

2.  
wonende te

3.  
wonende te

geïntimeerden,

hebbende als raadsman mr.

, advocaat te

velt het Hof het volgend arrest:

1. Het hof nam kennis van de bestreden beschikking d.d. 2 december 2004, gewezen door de dienstdoende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk.

Tegen de voormelde beschikking werd tijdig en op regelmatige wijze hoger beroep en incidenteel beroep ingesteld.

Het hof heeft de partijen, bij monde van hun raadslieden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

Zowel de door hen neergelegde conclusies als de overgelegde stukken werden ingezien.

2. Bij dagvaarding d.d. 12 november 2004 hebben de geïntimeerden (i.t.v. art. 154, 6<sup>de</sup> lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) tegen de appellant gevorderd dat de bekrachtigingbesluiten van de stedenbouwkundige inspecteur d.d. 12 november 2001 en 8 oktober 2004 zouden worden opgeheven.

Deze bekrachtigingbesluiten betreffen de (i.t.v. art. 154, 1<sup>ste</sup> lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) gegeven stakingbevelen d.d. 5 november 2001, resp. 4 oktober 2004, aangaande werken uitgevoerd zonder het voorhanden zijn van een stedenbouwkundige vergunning, resp. aangaande het strijdig gebruik, telkens betreffende een achteruitbouw/veranda als fitnesscentrum, te

3. De eerste rechter verklaarde in de bestreden beschikking de vordering ontvankelijk en als volgt gegrond.

De opheffing werd bevolen van het bekrachtigingbesluit van de stedenbouwkundige inspecteur d.d. 8 oktober 2004.

Het meergevorderde werd afgewezen als ongegrond, met de verwijzing van elke partij in de helft van de nader bepaalde gedingkosten.

4. Met het hoger beroep beoogt de appellant de afwijzing van de initiële vordering alsook de verwijzing van de geïntimeerden in alle gedingkosten.

De geïntimeerden betwisten de gegrondheid van het hoger beroep.

Met het incidenteel beroep beogen de geïntimeerden dat ook het bekrachtigingbesluit van de stedenbouwkundige inspecteur d.d. 12 november 2001 zou worden opgeheven.

De appellant betwist de gegrondheid van het incidenteel beroep.

5. De dienende feitelijke gegevens werden door de eerste rechter reeds omstandig uiteengezet in het punt 1 van de bestreden beschikking.

Kortheidshalve kan thans, bij ontstentenis van specifieke betwisting dienaangaande, naar deze uiteenzetting worden verwezen.

6. De appellant wordt gegriefd door de bestreden beschikking waar het bekrachtigingbesluit d.d. 8 oktober 2004 wordt opgeheven op grond van een belangenafweging van de onherstelbare schade die kan worden toegebracht.

6.1. De appellant meent dat er ten deze geen belangenafweging kon gebeuren omdat er sprake is van een vaststaande stedenbouwkundige inbreuk.

De rechter kan volgens de appellant enkel oordelen of het gegeven stakingbevel terecht werd gegeven en bekrachtigd.

Daarbij mag volgens de appellant niet geoordeeld worden over de opportuniteit van het bekrachtigde stakingbevel.

6.2. De appellant kan niet worden gevolgd in het standpunt dat er geen belangenafweging kan gebeuren omdat er sprake is van

een vaststaande stedenbouwkundige inbreuk en dat enkel kan worden geoordeeld of het stakingbevel terecht werd gegeven en bekrachtigd.

Art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt o.m.:

- dat het bevoegde bestuur een *stakingbevel* kan geven betreffende werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk vormen zoals bedoeld in art. 146 of wanneer niet voldaan is aan de verplichtingen van art. 114 § 2 van hetzelfde decreet;
- dat de betrokkene in kort geding de *opheffing* van die maatregel kan vorderen tegen het Vlaamse Gewest.

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van art. 159 Grondwet, krachtens hetwelk de hoven en rechtbanken geen gevolg geven aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen.

Krachtens die laatste bepaling behoort het tot de bevoegdheid van de kort gedingrechter om de i.t.v. art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening aangevochten maatregel te toetsen op haar externe en interne wettigheid en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtoverschrijding of machtafwending berust.

De kort gedingrechter moet meer bepaald nagaan of de door het bevoegde bestuur getroffen maatregel, nl. de bekrachtiging van het kwestig stakingbevel, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Dit dient uiteraard steeds te gebeuren binnen de limiet van art. 1039 Ger.W. (geen nadeel aan de zaak zelf).

Mocht blijken dat de maatregel van de overheid steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de kort gedingrechter overgaan tot opheffing.

Dergelijke *redelijkheidbeoordeling* impliceert dat rekening wordt gehouden met de ernst van de overtreding maar ook dat wordt onderzocht of de maatregel voor de overtreder niet *disproportioneel bezwarend* is.

Dit laatste betekent dat wordt afgewogen of het stakingbevel als kennelijk onredelijk moet worden bestempeld omdat het erdoor bekomen voordeel voor de goede ruimtelijke ordening geenszins

opweegt tegen de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

De kort gedingrechter oordeelt daarbij alleen of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing om de kwestige maatregel te treffen. Rekening houdend met de beleid- en beoordelingvrijheid van het bestuur kan de kort gedingrechter die beslissing slechts marginaal toetsen.

Wanneer de kort gedingrechter de maatregel o.g.v. "*kennelijke onredelijkheid*" opheft brengt dit enkel de wijze tot uitdrukking waarop de bestuurlijke beslissing op zijn redelijkheid wordt beoordeeld, namelijk met de terughoudendheid die de discretionaire bevoegdheid van het bestuur vereist.

**6.3.** Het behoort niet aan de kort gedingrechter om de *opportunititeit* van de kwestige maatregel te beoordelen.

De handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening, waartoe de kwestige maatregel zoals voorzien door art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening behoort, is een zaak van het bestuur die hierover met de nodige beleid- en beoordelingvrijheid beslist.

Dit is sinds de Stedenbouwwet van 1962 zo en nergens blijkt dat de decreetgever met dat stelsel heeft willen breken.

De appellant kan in dit standpunt worden gevolgd.

**6.4.** Wanneer de kort gedingrechter d.m.v. de voormelde afweging vaststelt dat de aangevochten maatregel in geen geval is te verantwoorden door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, wordt geenszins de *opportunititeit* van de overheidsbeslissing beoordeeld doch wordt enkel de kwestige maatregel getoetst op haar wettigheid.

De in die zin geformuleerde grief faalt dus.

**6.5.** Uit de voorliggende feitelijke gegevens blijkt dat werd overgegaan tot het verder afwerken van de wederrechtelijk gebouwde achteruitbouw/veranda en het gebruik ervan als fitnesscentrum, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning en ondanks het stakingbevel van 5 november 2001.

De beide stakingbevelen hebben betrekking op die achteruitbouw op de gelijkvloerse verdieping voor zover de bouwdiepte de 18 meter overschrijdt.

In deze ruimte werden door de geïntimeerden fitnessstoestellen geplaatst.

Het niet gebruiken van deze zaal zou de levensvatbaarheid van de onderneming in het gedrang brengen.

De appellant voert enkel aan dat er geen reden tot opheffing is nu enkel vastgesteld kan worden dat er sprake is van een stedenbouwkundig misdrijf.

Zodoende verschaft de appellant geen enkel dienend argument of gegeven m.b.t. de voormelde beoordeling of en hoe het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing om de kwestige maatregel te treffen.

Het is *prima facie* niet duidelijk welk voordeel precies m.b.t. de handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening de appellant heeft beoogd en/of heeft bereikt door het kwestig bekrachtigingbesluit van 8 oktober 2004, in afwachting van de beslissing van de hangende bodemprocedure over de herstellvordering.

Nergens blijkt dat de actuele uitbating van de zaak dermate een bedreiging zou uitmaken dat vóór het oordeel ten gronde een onmiddellijke maatregel noodzakelijk zou zijn.

Uit de voorgebrachte gegevens, waaronder de door de beide partijen gemaakte fotoreportages, is aannemelijk dat de aard en materialen van de kwestige constructie en van de er geplaatste fitnessstoestellen zelfs zonder meer toelaten dat de plaats wordt hersteld in de oorspronkelijke toestand, zoals door de appellant ten gronde gevorderd.

Anderzijds is het aannemelijk dat de onmiddellijke maatregel de levensvatbaarheid van de kwestige onderneming ernstig in het gedrang kan brengen.

Het is immers niet evident hoe de geïntimeerden zouden kunnen overgaan, in afwachting van een definitieve beslissing, tot een herlokalisatie van de geplaatste fitnessstoestellen binnen de thans vergunde ruimte.

Nu *prima facie*, in afwachting van het oordeel van de rechtbank ten gronde, het gebeurlijk voordeel van het stakingbevel d.d. 4

oktober 2004 voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen de aanzienlijke last die daaruit voor de overtreders voortvloeit, moet het kwestig bekrachtigingbesluit d.d. 8 oktober 2004 als kennelijk onredelijk worden bestempeld.

Op deze gronden is de opheffing van het bekrachtigingbesluit d.d. 8 oktober 2004 te bevestigen.

7. De tweede grief van de appellant betreft de overweging in de bestreden beschikking dat de mogelijkheid bestaat dat een andere maatregel dan het herstel zou kunnen bekomen worden in de procedure ten gronde.

De appellant zet in dit onderdeel andermaal uiteen dat de rechter ten gronde geen opportuniteitsbeoordeling van de herstelmaatregel kan maken.

Gelet op hetgeen hiervoor onder punt 6 reeds werd overwogen is de ontmoeting van deze grief niet dienend en behoeft dit onderdeel in de huidige beoordeling geen verder antwoord.

8. De geïntimeerden worden gegriefd door de bestreden beschikking waar het bekrachtigingbesluit d.d. 12 november 2001 niet wordt opgeheven.

8.1. De geïntimeerden menen dat het bekrachtigingbesluit d.d. 12 november 2001 onwettig is nu de motivering niet voldoende zou zijn.

Volgens de geïntimeerden bevat het bekrachtigingbesluit geen eigen motivering doch is het uitsluitend een herhaling van de redengeving verstrekt door de ambtenaren bedoeld in art. 148 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zonder enige eigen beoordeling vanwege de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur.

Bovendien werpen de geïntimeerden op dat er geen proportionaliteittoets werd gedaan en niet werd onderzocht of een stakingbevel nog wel zinvol was, nu de werken reeds voltooid waren.

**8.2.** De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen is op het kwestig besluit toepasselijk nu het onmiskenbaar een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking betreft die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur.

Aangezien de bekrachtigingbeslissing luidens art. 154, 5<sup>de</sup> lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, schriftelijk moet worden genomen valt dit onmiskenbaar onder de motiveringverplichting.

**8.3.** Uit de als stukken 6 en 7 door de geïntimeerden voorgebrachte stukken blijkt dat de kwestige bekrachtigingbeslissing d.d. 12 november 2001 uitdrukkelijk verwijst naar en steunt op het op 5 november 2001 schriftelijk gegeven bevel tot stopzetting van de nader beschreven werken of handelingen.

Tevens wordt er uitdrukkelijk gewag gemaakt van de op 5 november 2001 gedane vaststelling dat er verbouwwerken bezig waren om een bestaand bedrijf om te vormen tot fitnessruimte en relaxzaal, zonder te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning.

Het voormeld schriftelijk stakingbevel en de voormelde vaststelling maken deel uit van het op 5 november 2001 opgestelde proces-verbaal, waarbij de overtreder onmiddellijk aangaande de vaststelling werd gehoord en waarvan hij een kopie heeft ontvangen.

Het proces-verbaal d.d. 5 november 2001 stelt nauwkeurig alle gegevens betreffende de overtreding en de overtreder vast en verschaft dienaangaande alle noodzakelijke inlichtingen, wat op zich niet wordt betwist.

Uit het toen afgenomen verhoor van de 1<sup>ste</sup> geïntimeerde blijkt dat zeer goed en concreet geweten was dat zonder bouwvergunning een metalen veranda werd aangebouwd met een afmeting van 15 meter breed en 9,5 meter diep.

Door naar deze stukken te verwijzen en zich de inhoud toe te



eigenen is de bekrachtigingbeslissing op geldige en afdoende wijze gemotiveerd.

Immers, de feitelijke en juridische overwegingen die aan de beslissing ten grondslag lagen bleken aldus op afdoende draagkrachtige wijze.

De betrokken bestuurden waren volledig dienaangaande geïnformeerd en konden zich daarop ten volle verdedigen.

Het volstond derhalve voor de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur om zich deze gegevens toe te eigenen en deze zonder meer te bekrachtigen, zonder daaraan nog verdere of andere beoordelingen of overwegingen te moeten toevoegen.

De in die zin geformuleerde grieven falen dan ook.

**8.4.** De geïntimeerden kunnen evenmin gevolgd worden in hun bewering dat de werken reeds beëindigd waren op het moment dat het stakingbevel werd gegeven.

De foto's gevoegd bij het voormelde proces-verbaal d.d. 5 november 2001 (dossier appellant, stuk V,6) tonen aan dat de werken nog volop aan de gang waren.

Dat er na het stakingbevel enkel nog een plankenvloer werd aangelegd en het lokaal nog enkel werd afgewerkt is, voor zover controleerbaar, kan op dat moment niet worden geweten.

Overigens impliceert een bevel om de werken te staken het verbod om nog enig werk uit te voeren, ongeacht de aard van de werken.

De 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> geïntimeerden hebben in het proces-verbaal d.d. 4 oktober 2004 (dossier geïntimeerde, stuk I,23) toegegeven dat de werken, ook in het niet vergunde gedeelte, werden verder gezet ondanks het stakingbevel.

Ook op dit punt falen de geïntimeerden.

**9.** De geïntimeerden voeren tevens grieven aan betreffende het bekrachtigingbesluit d.d. 8 oktober 2004.

Gelet op hetgeen hiervoor onder punt 6 reeds werd overwogen is de ontmoeting van deze grieven niet meer dienend.

Alle anders luidende conclusies worden door het hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak,

In acht genomen artikel 24 van de wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep en het incidenteel beroep ontvankelijk.

Wijst het hoger beroep en het incidenteel beroep af als ongegrond.

Bevestigt de bestreden beschikking mits gedeeltelijk andere overwegingen en voor zover daarmee niet tegenstrijdig.

Verwijst elke partij in de eigen kosten van het hoger beroep.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent, **negende kamer**, recht doende in burgerlijke zaken, op **zes januari tweeduizend en zes**.

Aanwezig:

Raadsheer, wn. voorzitter,  
Raadsheer,  
Raadsheer,  
Griffier