

A.11.c

Hof van beroep  
te Gent

9<sup>e</sup> kamer

terechtzitting  
van  
08-02-2013

2008/AR/1791

in de zaak van:

**HET VLAAMS GEWEST,**  
vertegenwoordigd door de

appellant,  
woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld,  
hebbende als raadsman: ~~mr.~~ advocaat te

tegen:

advocaat,  
kantoorhoudende te  
die het deding vrijwillig heeft hervat voor  
Mr. advocaat,  
kantoorhoudende te  
in zijn hoedanigheid van curator over het faillissement van  
wonende te met  
ondernemingsnummer  
geïntimeerde o.g.,

hebbende als raadsman Mr.

advocaat te

veit het Hof het volgend arrest:

1.

Ter pleitzitting hebben de partijen hun akkoord laten kennen tot toepassing van de schriftelijke procedure ex artikel 755 Ger.W.,

De partijen deden, voor zover nodig, afstand van de door deze procedure voorgeschreven pleegvormen, waarna zij ter zelfde zitting hun stukkenbundels hebben neergelegd en waarna de zaak naar de bijzondere rol werd verwezen voor verdere toepassing van de schriftelijke procedure.

Het hof heeft bij de behandeling in toepassing van artikel 755 Ger.W. kennis genomen van de door de partijen neergelegde conclusies en van de door hen regelmatig voorgelegde stukken.

2.

Bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van het hof stelde appelliant tijdig en geldig naar de vorm hoger beroep in tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brugge, zetelend zoals in Kortgeding van 18 juni 2008, in de zaak aldaar gekend onder rolnummer

Waar geïntimeerde in het dispositief van zijn syntheseconclusies, neergelegd ter griffie van het hof op 22 april 2011, stelt de ontvankelijkheid van het hoger beroep te betwisten, voert hij hiertoe geen middelen van niet ontvankelijkheid aan, terwijl het hof geen ambtshalve op te werpen middelen van niet ontvankelijkheid ontwaart. Het hoger beroep is dan ook ontvankelijk te verklaren.

Bij akte neergelegd ter griffie van het hof op 22 april 2011 verklaarde vrijwillig het geding te hervatten voor

Meester q.q., curator van het faillissement van  
waarvan hem akte kan worden verleend.

3.

Bij dagvaarding betekend op 17 april 2008 vorderde Mtr.  
q.q., in zijn hoedanigheid van (bij vonnis van 18 juni  
2007 aangesteld) curator over het (persoonlijk) faillissement van  
die samen met zijn echtgenote  
eigenaar was van het hierna nader omschreven  
onroerend goed te de opheffing van de beslissing van  
de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur  
(hierna ook "de GSI") van 18 februari 2008 tot  
bekrachtiging van het door een Inspecteur van de Lokale Politie  
van Politiezone gegeven en hierna nader  
omschreven mondeling stakingsbevel.

Het hof stelt vast dat dit mondeling stakingsbevel werd gegeven  
op 8 februari 2008 (zie stuk 1 van appellant), daar waar de  
bekrachtigingsbeslissing verwijst naar een mondeling  
stakingsbevel van 13 februari 2008 (zie stuk 2 van appellant). Er  
bestaat evenwel geen betwisting dat met de beslissing van 18  
februari 2008, de GSI het mondeling stakingsbevel van 8 februari  
2008 heeft bekrachtigd, waarvan het opgesteld PV van de  
vaststelling hem ter kennis werd gebracht op 15 februari 2008.

Het kwestieuze stakingsbevel heeft betrekking op het onroerend  
goed gelegen te kadastraal  
gekend te

gelegen conform het  
gewestplan goedgekeurd bij KB van 7 april  
1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in een  
bufferzone van een habitatruchlijn. Het is tevens gedeeltelijk  
gelegen in het beschermd landschap  
beschermd bij MB van 19 november 2001 en  
paalt aan een natuurgebied (zonder er evenwel deel van uit te  
maken). Het onroerend goed was zoals gezegd eigendom van de  
consorten/echtgenoten Reeds bij  
vonnis van de rechtbank van koophandel te Brugge van 18 juni  
2007 was Mtr. aangesteld als curator over het  
(persoonlijk) faillissement van

In het PV van de Lokale Politie (gedateerd op 6 februari 2008, doch mede omvattende de vaststelling van de verballsant verricht op 8 februari 2008), dat werd opgesteld "na schriftelijke informatie door de dienst Ruimtelijke Ordening van Agentschap Inspectie RWO, Inspectie met vraag tot het verballiseren" wordt gewag gemaakt van het met inbreuk op art. 99 § 1 DORO juncto art. 148 DORO (Decreet van 18 mei 1899 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening): "zonder te beschikken over de daartoe vereiste stedenbouwkundige vergunning:

- verfiarden van de oprit rechts van de woning.
- plaatsen van een dubbele toegangspoort
- plaatsen van een bijgebouw als "zadelhuis" omschreven
- uitbreiden van een grote paardenstal tot de huidige afmetingen (nr. 4 en 5 op de schets)
- bouwen van een paardenstal (nr. 9 op het grondplan)
- plaatsen van een voedersilo
- plaatsen van een stapmolen
- plaatsen van een open strohangaar (nr. 6 op het grondplan)
- aanleggen van een mestvaalt (nr. 7 op het grondplan)
- aanleggen van een paardenstal (nr. 8 op het grondplan)
- plaatsen van diverse schuilhokken voor dieren
- plaatsen van diverse afsluitingen die de oefenpiste begrenzen
- gebruik van de bodem voor het invoeren van verharding teneinde een oefenpiste te bouwen"

In hetzelfde PV wordt ondermeer verwezen naar de weigerings door het College van Burgemeester en Schepenen van bij beslissing van 24 maart 2003 tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning terzake "de regularisatie van:

- de oprichting van paardenstallen, de uitbreiding van paardenstallen, de bouw van een halfopen strohangaar, van een mestopslagplaats, van een zadelhuis en van sanitaire voorziening;
- afsluitingen reeds geplaatst.
- een oefenpiste reeds geplaatst"

waartoe op 30 mei 2001 de aanvraag werd ontvangen, alsook naar het negatief advies van de raad Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM van 25 juni 2002.

In het "bericht van stopzetting der werken", door (voormalig mede-eigenaar van het kwestieuze onroerend goed) op 8 februari 2008 voor ontvangst ondertekend, verklaarde genoemde "bevel te hebben gekregen tot stopzetting der werken van de werken/handelingen/wijzigingen/het strijdig gebruik aan/van het onroerend goed gelegen (...) voor de installaties als uitbreiding geweigerd".

In de bekrachtigingsbeslissing van 18 februari 2008 wordt gezegd dat "door de hiertoe bevoegde ambtenaar, mondeling en ter plaatse, de staking (werd) gelast van de werken, daar werd vastgesteld dat allerhande constructies en afsluitingen werden opgericht en geplaatst zonder te beschikken over een vergunning. nl.

- het oprichten van paardenstallen
- de uitbreiding van paardenstallen
- de bouw van een halfopen strohangaar
- het plaatsen van een mestopslagplaats
- het bouwen van een zadelhuis en sanitaire voorziening
- het plaatsen van afsluitingen.
- het aanleggen van een oefenplaatse
- het plaatsen van diverse schuilhokken"

4.

De eerste rechter verklaarde middels de bestreden beschikking de vordering van de curator ontvankelijk en gegrond en hief het stakingsbevel bekrachtigd op 18 februari 2008 op. Hij verwees appellant in de gedingkosten, zoals in het vonnis aan de zijde van de curator q.q. begroot.

5.

5.1. In deze instantie beoogt appellant, zoals blijkt uit zijn syntheseconclusies neergelegd ter griffie van het hof van 1 augustus 2012 dat de vordering van de curator q.q., zoals hervat door huidig geïntimeerde, zou worden afgewezen als onontvankelijk, minstens ongegrond en geïntimeerde zou worden verwezen in de gedingkosten, aan zijn zijde ten dele in de conclusies begroot, waarbij hij vraagt dat wat betreft de begroting

van de hem gebeurlijk toekomende rechtsplegingvergoeding de zaak naar de rol zou worden verwezen.

5.2. Geïntimeerde vraagt in zijn syntheseconclusies, neergelegd ter griffie van het hof op 22 april 2011, akte van zijn gedinghervatting (dewelke hem reeds werd verleend); de afwijzing van het hoger beroep als onontvankelijk en minstens als ongegrond, de bevestiging van het bestreden vonnis en de verwijzing van appelland in de gedingkosten, aan zijn zijde in de conclusies begroot.

6.

Ten onrechte betwist appelland vooreerst dat de curator een wettig belang had of aantoonde om de vordering in te stellen, en dit omwille van het feit dat de curator zich ten aanzien van de eerste rechter heeft beroepen op hoogdringendheid, terwijl geen hoogdringendheid vereist noch aangetoond is.

Art. 154, laatste lid DORO (thans art. 6:147, laatste lid VRO); voorziet in de mogelijkheid om "zoals in kortgeding" de opheffing van het stakingsbevel te vorderen tegen het Vlaams Gewest en stelt daarbij geen vereiste van hoogdringendheid, wat appelland zelf bevestigt. Ook de curator stelde in de dagvaarding (waarbij appelland werd gedaagd om te verschijnen voor de Voorzitter, zetelend ZOALS in kortgeding) overigens uitdrukkelijk dat geen hoogdringendheid diende aangetoond, wat hem niet belette alsnog het bestaan van hoogdringendheid in te roepen "voor het onmogelijke geval dat de eerste rechter dit vereist zou achten".

Als curator van het faillissement van mede-eigenaar van het kwestieuze onroerend goed, in de bekrachtigingsbeslissing aangeduid als overtreder, had de curator aldus voldoende belang om de vordering in te stellen en te benaarstigen (wat thans evenzeer het geval is in hooft van geïntimeerde als nieuwe eigenaar van het pand), zonder dat enige hoogdringendheid diende/dient te worden aangetoond, waaraan het feit dat hij zich ondergeschikt op mogelijks niet bewezen hoogdringendheid heeft beroepen/beroept geen afbreuk doet.

7.

7.1. Niet betwist is dat het uit hoofde van art. 159 Grondwet (krachtens hetwelk de hoven en rechtbanken geen gevolg geven aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen) tot de bevoegdheid van de rechter, zetiend zoals in kortgeding, behoort om de in toepassing van artikel 6.1.47 V.C.R.O. genomen en aangevochten maatregel te toetsen op haar externe en interne wettigheid en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendig berust.

Aldus is de rechter bevoegd om na te gaan of de bedoelde werken en/of handelingen vergunningsplichtig zijn en of gebeurlijk de vergunning al dan niet conform werd uitgevoerd.

Evenzeer dient hij te toetsen of de door het bestuur getroffen maatregel uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen, en dus niet gesteund is op motieven die aan de ruimtelijke ordening vreemd zijn of die steunen op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De redelijkheidsbeoordeling 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 stakingsbevel 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 kortgedingrechter oordeelt daarbij alleen of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing om de kwestieuze maatregel te treffen. Rekening houdend met de beleid- en beoordelingsvrijheid van het bestuur kan de kortgedingrechter die beslissing slechts marginaal toetsen.

7.2. Hierbij is het zo dat het stakingsbevel een preventief instrument is (zie ook Cass., 18 mei 2007, [www.lundat.be](http://www.lundat.be)), erop gericht verdere schade aan de ruimtelijke ordening te voorkomen (zie ook het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening 2010, punt 5.5, p. 23: "het doel van het stakingsbevel is om op preventieve wijze aan handhaving te doen. Wanneer de handhavende overheid een decretaal omschreven misdrijf "in wording" vaststelt, legt zij een stakingsbevel op. Het stakingsbevel is erop gericht om verdere schade aan de goede ruimtelijke ordening te voorkomen") en inzonderheid om inbreuken op de

ruimtelijke ordening te voorkomen die door een later beroep op de rechter ten gronde moeilijk te herstellen zijn.

We nu los van de vraag of alle hoger opgesomde constructies werden opgericht zonder dat de nodige stedenbouwkundige vergunningen voorhanden waren (zie art. 99 § 1 DORO, thans 4.2.1. VCRO) (wat partijen in syntheseconclusies voor het hof niet uitdrukkelijk betwisten) en los van de vaststelling dat ingevolge opeenvolgende beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen van van 17 november 2011 en van de bestendige Deputatie van de Provincie van 12 mei 2011 er een gedeeltelijke regularisatie is gevolgd (waarbij voor het niet geregulariseerde gedeelte thans nog een procedure loopt voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen) waardoor de stakingsvordering op heden wellicht ten dele zonder voorwerp is geworden, stelt het hof het volgende vast.

Op het ogenblik van de vaststellingen van de verballant waren alle kwestieuze constructies reeds opgericht. De verballant beschrijft bestaande constructies en ook uit de bijgevoegde fotoreportage blijkt dat het om opgerichte constructies gaat en geenszins om een wêrf of om constructies in aanbouw. Meer nog: behalve de schuilhokken blijken alle constructies opgericht voor 30 mei 2001, datum waarop zij reeds het voorwerp hebben uitgemaakt van een aanvraag tot het verkrijgen van een regularisatievergunning, welke geweigerd werd. Het stakingsbevel ontbeert dan ook het noodzakelijke preventief karakter.

Waar het zo is dat art. 154 DORO en thans art. 8.1.47 VCRO voorzien in de mogelijkheid om de onmiddellijke staking van het werk, de handelingen of het gebruik te bevelen, dan werd en wordt met de term "gebruik" verwezen naar de inbreuken bedoeld onder art. 99 § 1 5° DORO, thans art. 4.2.1. 5° VCRO, m.n. "een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten" voor het opslaan, parkeren en/of plaatsen van de verder in deze bepaling omschreven voertuigen, voorwerpen of verplaatsbare constructies, wat in onderhavig geschil niet aan de orde is. Met "gebruik" wordt aldaar niet bedoeld het louter gebruik van de voorden met inbreuk op de andere bepalingen van art. 99 § 1 DORO of 4.2.1. VCRO opgerichte/uitgevoerde werken die reeds voltooid zijn.

Het preventieve karakter kan dan ook niet bestaan in of blijken uit de betrachting een verder gebruik van de in het PV en



bekrachtigingsbeslissing van het stakingsbevel te dezen vernoemde, bestaande en alsdan reeds opgerichte constructies te vermijden. Dit klemt des te meer nu niet is aangetoond dat het gebruik van de opgerichte constructies, en meerbepaald het louter verder gebruik van de reeds voor 30 mei 2001 opgerichte constructies, op zich (en los van de loutere aanwezigheid van de constructies) van aard zou zijn om verdere en meerdere schade aan de ruimtelijke ordening aan te brengen en om inbreuken in het leven te roepen die later door een beroep op de bodemrechter nog moeilijk te herstellen zouden zijn; dienaangaande is het in elk geval zo dat het (niet aangetoonde) voordeel voor de goede ruimtelijke ordening geenszins zou opwegen tegen de last die daaruit voor de overtreder zou voortvloeien (wat op kennelijke onredelijkheid zou wijzen).

Appellant wordt ook niet gevolgd waar hij stelt dat het preventief karakter te vinden is in het feit dat hij wilde verhinderen dat het betrokken complex verder uitbreiding nam en dat inzonderheid bleek dat dit het geval was nu de verballisant de aanwezigheid van een aantal schuilhokken heeft vastgesteld waarvan geen melding was gemaakt in de regularisatieaanvraag van 30 mei 2001. Ook hier geldt dat de verballisant enkel de aanwezigheid van bestaande schuilhokken heeft vastgesteld. Er werd niet vastgesteld dat er nieuwe schuilhokken in opbouw waren en niets wijst erop dat betrokkenen bezig waren het complex uit te breiden met nieuwe of bijkomende schuilhokken of zelfs maar de intentie hiertoe hadden. Ook hier ontbreekt het preventief karakter.

Het preventief karakter blijkt evenmin genoegzaam uit het loutere feit dat het stakingsbevel in geval van verkoop (welke verkoop na faillissement van redelijkerwijze te verwachten viel en waartoe de curator ook effectief de intentie had) als een waarschuwing zou gelden (dienen te gelden) ten aanzien van de kandidaat kopers omtrent de niet vergunde toestand van belangrijke delen van het complex. Het stakingsbevel doet op zich niets af aan de verkoopbaarheid van het ten dele niet vergunde onroerend goed, waaromtrent de instrumenterende notaris anderzijds in elk geval de nodige inlichtingen zal dienen te winnen en de koper zal dienen in te lichten.

~~Bij gebreke aan preventief karakter is het hof dan ook van oordeel dat het bekrachtigde stakingsbevel diende te worden opgeheven, hetgeen door de eerste rechter, weze het op andere gronden, terecht werd beslist.~~

8.

Als in het ongelijk gestelde partij werd appelllant terecht verwezen in de gedingkosten van de eerste aanleg en wordt hij verwezen in de gedingkosten van deze instantie.

Los van de vaststelling dat voor de eerste rechter de curator in persoon de vordering heeft benaastigd en er dienvolgens door appelllant geen rechtsplegingvergoeding verschuldigd is, kan sinds de tussenkomst van het arrest van het grondwettelijk Hof van 8 maart 2012 (zaak 43/2012; [www.grondwettelijkhof.be](http://www.grondwettelijkhof.be)) geïntimeerde (sowieso) ten aanzien van appelllant geen aanspraak maken op rechtsplegingvergoeding wat de beide instanties betreft.

#### **OM DIE REDENEN, HET HOF,**

recht doende in toepassing van art. 755 Ger.W.

Gelet op artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk, en slechts in zeer beperkte mate gegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis in al zijn beschikkingen, weze het op andere gronden, behoudens waar appelllant veroordeeld werd tot het betalen van een rechtsplegingvergoeding.

Dienaangaande opnieuw oordelend zegt voor recht dat door appelllant aan geïntimeerde geen rechtsplegingvergoeding verschuldigd is wat de eerste aanleg betreft.

Verwijst appelllant in de gedingkosten van deze instantie, enkel nuttig te begroten aan de zijde van geïntimeerde op nihil.

Aldus gewezen door de negende kamer van het Hof van beroep te Gent, recht doende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:

A.11.c

Raadsheer, wn. voorzitter,  
Raadsheer,  
Plaatsvervangend Raadsheer,  
en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare  
terechtzing op acht februari tweeduizend en dertien,  
bijgestaan door  
Mevrouw er.