

Repertoriumnummer 2013/ 7129
Datum van uitspraak: 11 september 2013
Rolnummer 2012/RK/320

Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Rechtsmiddelen

--

Stadebouw

Eindarrest

Kopie - art. 702 Ger. W.
Vrij van expeditiericht
art. 280 2° Wetb. reg.

Hof van beroep Antwerpen

achtste kamer
burgerlijke zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren.

2012/ RK/320

Het VLAAMS GEWEST,

vertegenwoordigd door de Vlaamse regering in de persoon van de

en voor wie optreedt

- appellante
- vertegenwoordigd door meester advocaat te

tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste
aanleg te Tongeren van 18.09.2012, zetelend in kortgeding, gekend
onder het rolnummer

tegen:

1. en

2.
beiden samenwonende te

- geïntimeerden
- vertegenwoordigd door meester loco meester
advocaat te

* * * *

Op 09.09.2011 werd een tweede doorbreking van het stakingsbevel van 17.03.2010 vastgesteld, nu de volledige ruimte open diende te blijven, hetgeen niet het geval was door de aanwezigheid van het sas. Bij controle werd vastgesteld dat een plint in arduin geplaatst was, ondermeer tegen de muren die het sas vormden. De gedeeltelijke afbraak werd welliswaar vastgesteld, doch er werd nog steeds gesteld dat het opgelegde stakingsbevel van 17.03.2010 van kracht bleef voor wat betreft het onvergunde sas.

1.2. Op 26.04.2012 ging er over tot dagvaarding van het Vlaams Gewest teneinde te verschijnen voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, zetelende in kort geding.

Zij verzochten de eerste rechter hun vordering ex artikel 6.1.47, lid 6 VCRO strekkende tot opheffing van het bekrachtigde stakingsbevel van 17.03.2010 ontvankelijk en gegrond te verklaren en het Vlaams Gewest te veroordelen tot de gedingkosten.

Zij hielden vooreerst voor dat door de regularisatievergunning het kwestieuze stakingsbevel haar rechtskracht verloren had.

stelden verder dat de stedenbouwkundige vergunning van 21.06.2010 diende te worden samen gelezen met de vergunningsaanvraag en het plan en dat in het plan duidelijk een berging voorzien was, naast en los van de sas of doorgang naar de home-office.

Zij hielden voor dat noch de vergunning noch de voorwaarden bepaalden dat de doorgang of het sas niet mocht worden uitgevoerd.

Het Vlaams Gewest stelde dat een stakingsbevel slechts haar rechtskracht verliest indien de regularisatievergunning en de voorwaarden correct werden nageleefd, hetgeen niet het geval was.

Het Vlaamse Gewest stelde dat de regularisatievergunning voorzag dat de bergplaats open moest blijven zoals voorzien in de plannen van 31.08.2009 en dat op deze plannen geen sas voorzien was.

1.3. In de bestreden beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, zetelende in kort geding, d.d. 18.09.2012 werd de vordering van _____ ontvankelijk en gegrond verklaard en het Vlaams Gewest werd veroordeeld tot de gedingkosten.

Volgens de eerste rechter was de discussie tussen partijen beperkt tot de interpretatie van de regularisatievergunning van 21.06.2010 m.b.t. het sas en de vraag of dit sas al dan niet deel uitmaakte van de bergplaats.

De eerste rechter stelde vast dat het College van Burgemeester en Schepenen bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag beschikte over het plan waarop de oorspronkelijke zone voor vuilnisbakken en fietsen onderverdeeld was in twee zones, met name een berging en een niet nader genoemde en afgescheiden ruimte dat door partijen "het sas" wordt genoemd.

Nu in het sas geen vuilnisbakken en fietsen kunnen gestald worden, oordeelde de eerste rechter dat besloten diende te worden dat de regularisatievergunning als voorwaarde enkel de berging bedoelde, die door _____ reeds was open gemaakt.

Ten overvloede stelde de eerste rechter dat het maximaal toegestaan bouwvolume niet werd overschreden.

2. De eisen in hoger beroep

2.1. Op 17.10.2012 tekende het Vlaams Gewest hoger beroep aan tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, zetelende in kort geding, d.d. 18.09.2012.

Het Vlaams Gewest verzoekt het hof de bestreden beschikking teniet te doen, de oorspronkelijke vordering ongegrond te verklaren en te veroordelen tot de gedingkosten.

2.2. verzoeken het hof het hoger beroep ongegrond te verklaren, de bestreden beschikking te bevestigen en het Vlaams Gewest te veroordelen tot de gedingkosten.

3. De beoordeling

3.1. De eerste rechter heeft op grond van de door hem gemaakte overwegingen, die door het Vlaams Gewest niet weerlegd en door dit hof overgenomen worden, de vordering van terecht ontvankelijk en gegrond verklaard.

De eerste rechter heeft wel ten onrechte het Vlaams Gewest verwezen in de gedingkosten, bestaande uit een rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro.

Enkel in antwoord op de door het Vlaams Gewest in hoger beroep uiteengezette grieven, voegt dit hof daar nog aan toe wat volgt.

3.1.1. Het Vlaams Gewest kan niet gevolgd worden daar waar het voorhoudt dat de regularisatievergunning en de daarin opgenomen voorwaarden niet werden nageleefd door

In de op 21.06.2010 aan verleende steden-
bouwkundige regularisatievergunning werd de herbouw van de woning
vergund onder volgende voorwaarden:

- het plaatsen van een hemelwaterput;
- het gescheiden afvoeren van het afvalwater;
- de bergplaats voor vuilnisbakken en fietsen mag niet worden
uitgevoerd en deze bergplaats dient open te blijven zoals voorzien
in de initiële plannen van 31.08.2009.

Enkel over de derde voorwaarde bestaat betwisting tussen partijen.

Het hof stelt vast dat bij de aanvraag van de oorspronkelijke
bouwvergunning in bijlage een grondplan werd gevoegd, gedateerd op
31.08.2009, waarbij tussen de autostaanplaats en de home-office een
volledig open ruimte werd voorzien, genoemd "zone voor vuilnisbakken,
fietsen en dergelijke" (stuk A bijlage 2 Vlaams Gewest).

Uit de door op 21.06.2010 afgeleverde
regularisatievergunning (stuk 1 blijkt, hetgeen
door partijen overigens niet betwist wordt, dat in bijlage een aangepast
plan gevoegd werd (stuk A bijlage 3 Vlaams Gewest).

In dit aangepast plan wordt de "zone voor vuilnisbakken, fietsen en
dergelijke" thans "berging voor vuilnisbakken, fietsen en dergelijke"
genoemd.

Uit dit aangepaste plan blijkt dat deze zone door
oorspronkelijk met een muur werd dichtgemaakt, met
ultzondering van een opening van 1,1 meter breed, doch dat naderhand
deze in het geheel op het plan aangeduide muren werden afgebroken.

Ten slotte werd op dit aangepast plan aangeduid dat enkel een dichtgemaakte ruimte met een breedte van 0,92 m en een diepte van 1,6 m, in conclusies door partijen het sas genoemd, bleef behouden (aangeduid op het plan in oranje kleur).

Het hof leidt uit de regularisatiebeslissing van 21.06.2010 (biz. 3, "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening") af dat

wel degelijk het in oranje aangeduide gedeelte, door partijen in conclusies het sas genoemd, vergund heeft.

Het hof baseert zich hiervoor op de door in de regularisatiebeslissing gemaakte beoordeling.

motiveerde haar regularisatiebeslissing, zich steunende op onder andere volgende elementen:

- de vaststelling, hetgeen door partijen niet betwist wordt, dat het oorspronkelijk plan en het aangepast plan quasi identiek zijn;
- de vaststelling dat het oorspronkelijk vergunde volume 998 m³ bedroeg, daar waar het in het aangepaste plan 1000 m³ bedraagt;
- de vaststelling dat dit volume van 1000 m³ de te herbouwen woning betreft en alle bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen;
- de vaststelling dat het maximum te vergunnen volume precies 1.000 m³ bedraagt.

Het hof leidt uit de door afgeleverde regularisatiebeslissing af dat het bouwvolume mocht worden opgetrokken van 998 m³ naar 1000 m³, hetgeen bij vergelijking van de oorspronkelijke plannen met de aangepaste plannen alleen meer betrekking kan hebben op het door partijen genoemde "sas" ??

Als gevolg hiervan dient de derde voorwaarde begrepen te worden zoals aangegeven op het aangepaste plan, waarbij er enerzijds sprake is van een "sas" en anderzijds "een berging voor vuilnisbakken, fietsen en dergelijke", waarbij deze berging open dient te worden gelaten, zoals dit het geval was in de oorspronkelijke plannen.

3.2. Het hof stelt vast dat aldus correcte uitvoering heeft gegeven aan de in de regularisatievergunning opgenomen voorwaarden.

Het hoger beroep van het Vlaams Gewest wordt afgewezen en de bestreden beschikking van de eerste rechter wordt bevestigd.

Wel dient de bestreden beschikking te worden hervormd, daar waar de eerste rechter het Vlaams Gewest verwezen heeft in de kosten, begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro.

Hoewel anders geformuleerd werd in conclusies, houdt het Vlaams Gewest ter zitting van 11 juni 2013 voor dat het niet kan verwezen worden in de rechtsplegingsvergoeding.

In navolging van het arrest van het Grondwettelijk Hof dd. 25.04.2013 oordeelt het hof dat het Vlaams Gewest, door zich te verweren tegen de vordering tot opheffing van het stakingsbevel, het algemeen belang en de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening verdedigt, zodat het niet verantwoord is dat het Vlaams Gewest verwezen zou worden in de rechtsplegingsvergoeding.

**Dit arrest werd uitgesproken op de openbare terechtzitting van
11 september 2013 door**

**Voorzitter
Raadsheer
Raadsheer
Griffier**