



Kople  
art. 792 Ger.W.  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

|                                            |
|--------------------------------------------|
| Repertoriumnummer<br><b>2014 / 5301</b>    |
| Datum van uitspraak<br><b>12 Juni 2014</b> |
| Rolnummer<br><b>2013/RK/213</b>            |

### Uitgifte

| Uitgereikt aan | Uitgereikt aan | Uitgereikt aan |
|----------------|----------------|----------------|
| op<br>€<br>BUR | op<br>€<br>BUR | op<br>€<br>BUR |

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

Eindarrest  
Ruimtelijke ordening stedenbouw

# Hof van beroep Antwerpen

## Arrest

zeventiende kamer  
burgerlijke zaken

|                     |
|---------------------|
| Aangeboden op       |
| Niet te registreren |

1. wonende te
2. , wonende te
3. wonende te
4. , wonende te
5. , wonende te
6. , met maatschappelijke zetel te

eisers in hoger beroep,  
eisers in hoger beroep sub 1 en sub 5 in persoon aanwezig en bijgestaan door  
loco , hierna vernoemd, eisers in hoger beroep sub 2, 3, 4 en 6  
vertegenwoordigd door . loco , advocaat

tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 13 juni 2013, gekend onder rolnummer 12/327/C

tegen

**VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering en voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening, met diensten te 1210 BRUSSEL, Phoenixgebouw, Koning Albert II-Laan 19 bus 22,

verweerster in hoger beroep,  
vertegenwoordigd door , advocaat te

\*\*\*\*\*

Gezien de bestreden beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 13 juni 2013, waarvan geen betekening voorligt.

Gezien het verzoekschrift in hoger beroep neergelegd ter griffie van dit hof op 26 juli 2013 waarbij tijdig en naar de vorm geldig hoger beroep werd aangetekend.

**Voorgaanden:**

1.

De zaak werd Ingeleid bij exploit van 29 juni 2012 en strekte tot de opheffing van het stakingsbevel van 12 juni 2012, zoals bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundig Inspecteur van 18 juni 2012 met betrekking tot een onroerend goed, gelegen te kadastraal gekend

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (gewestplan - K.B. van 5 april 1977)

Het onroerend goed is gelegen in het PRUP "Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied" goedgekeurd door de Vlaamse Minister voor ruimtelijke ordening op 23 december 2008.

De eerste vijf elzers in hoger beroep zijn mede-eigenaars van het onroerend goed; is de aannemer, met wie de eigenaars hebben gecontracteerd voor de vervangen van de ramen.

2.

Bij proces-verbaal van 12 juni 2012 werd door de stadsarchitect van volgende bouwovertreding vastgesteld:

*"Uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning: vervangen van stalen raamkozijnen (afgebleekte donkere kleur) door aluminium raamkozijnen (donkere kleur) met een beduidend breder kader, waardoor het uitzicht grondig wordt gewijzigd. Dit is vergunningsplichtig conform de bepalingen van art. 4 van de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening van de stad"*

Volgens de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van de stad zijn de werken – die op het ogenblik van de vaststelling in volle uitvoering waren – in overtreding met de bepalingen van art. 4.1.2. VCRO en in strijd met de bepalingen van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad goedgekeurd door de deputatie op 13 december 2007.

3.

De eerste rechter verklaart de vordering ontvankelijk doch ongegrond. De eerste rechter overweegt dat elzers in hoger beroep niet kunnen voorhouden dat zij identieke ramen hebben geplaatst. De door hen uitgevoerde werken zijn vergunningsplichtig; het stakingsbevel werd correct opgelegd. Verder stelt de eerste rechter vast dat het stakingsbevel niet onredelijk is, nu elk redelijk bestuur bij de vaststelling van de kwestieuze inbreuk, een maatregel zou hebben genomen.

4.

Eisers in hoger beroep vorderen te horen zeggen voor recht dat het stakingsbevel van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar van de stad van 12 juni 2012 en het bekrachtigingsbesluit van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 18 juni 2012 met hetrakkina tot de werken, m.n. het vervangen van ramen in het pand, gelegen te nietig, minstens ongegrond zijn en dienvolgens zowel het stakingsbevel als het bekrachtigingsbesluit te vernietigen en te zeggen voor recht dat deze als niet bestaande moet worden beschouwd.

Minstens vorderen zij de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel en het bekrachtigingsbesluit met Ingang vanaf datum van de uitvaardiging.

Het VLAAMS GEWEST concludeert tot de bevestiging van de bestreden beschikking.

**Beoordeling:**

5.

Art. 4.1.2b van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad waarnaar verwezen wordt in het stakingsbevel bepaalt:

*“Bovenop de verplichtingen inzake stedenbouwkundige vergunningen zijn de volgende handelingen en werken eveneens onderworpen aan de voorafgaande schriftelijke vergunning van het college. Het plaatsen van voorzetrolluiken en het wijzigen van de raamverdeling in gebouwen in de waardevolle wijken van de kernstad en de waardevolle kernen van de kerkdorpen.”*

6.

Eisers in hoger beroep houden in hoofdorde nog steeds voor dat door de vervanging van de raamkozijnen, de raamindeling in het gebouw niet werd gewijzigd.

In het proces-verbaal van 12 juni 2012 noteerde de verballsant het volgende:

*“Vervangen van stalen raamkozijnen (afgebleekte donkere kleur) door aluminium raamkozijnen (donkere kleur) met een beduidend breder kader, waardoor het uitzicht grondig wordt gewijzigd.”*

Uit de bijgevoegde foto's kan het hof vaststellen dat:

- de werken – vervanging van de stalen raamkozijnen – werden uitgevoerd op de eerste, tweede en derde verdieping van het appartementsgebouw aan de linkerzijde;
- dat het bevel tot stopzetting van de werken werd gegeven op het ogenblik dat de werken in uitvoering waren. (stuk 2 dossier van de sted. inspecteur)
- dat de raamindeling verschillend is t.o.v. de oorspronkelijke ramen: zijnde een beduidend breder kader en een bijkomende balk ter hoogte van het balkon.

7.

Het hof zal in de eerste plaats dienen na te gaan of het stakingsbevel formeel rechtsgeldig is en of er ernstige aanwijzingen zijn van een misdrijf, met name of er redelijkerwijze niet kan getwijfeld worden aan het bestaan van een misdrijf.

De rechter heeft de appreciatievrijheid om met betrekking tot het stakingsbevel na te gaan of de uitgevoerde werken vergunningsplichtig waren zodat een preventieve maatregel verrechtvaardigd is.

Het stakingsbevel is een administratieve preventieve maatregel, die door de overheid wordt opgelegd in afwachting van een beslissing ten gronde over de rechtmatigheid van de werken.

De werken waren conform art. 4.1.2b van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad vergunningsplichtig.

8.

Het stakingsbevel heeft in casu een preventief karakter aangezien de werken in volle uitvoering waren.

Het stakingsbevel is ook duidelijk gemotiveerd en wordt gesteund op gronden van een goede ruimtelijke ordening, zodat elders in hoger beroep ten onrechte voorhouden dat het stakingsbevel onwettig zou zijn. Art. 4.1.2b van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is duidelijk en laat geen ruimte voor enige interpretatie.

9.

Tenslotte kan het hof evenmin vaststellen dat het stakingsbevel onredelijk zou zijn. De uitgevoerde werken zijn vergunningsplichtig.

Ten deze dient niet onderzocht te worden of de constructie illegaal werd opgetrokken, dan wel of de constructie geacht wordt vergund te zijn. Het hof stelt alleen maar vast dat er geen uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning voorligt, evenmin als een beslissing tot opname in het vergunningregister.

Het hof vermag trouwens niet de opportuniteit van de opgelegde maatregel onderzoeken en zij mag zich niet in de plaats stellen van het bestuur.

De werken waren vergunningsplicht omdat de bestaande ramen vervangen werden door aluminium raamkozijnen in een donkergrijze kleur; de raamkozijnen zijn veel breder dan bij de vorige ramen; en er werd ter hoogte van het terras een dwarsbalk geplaatst. De raamindeling is daardoor merkkelijk gewijzigd en dus vergunningsplichtig.

Het hof komt dan ook tot de vaststelling dat het bestuur in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen.

Het bestreden vonnis dient te worden bevestigd.

10.

Overeenkomstig art. 1017 Ger.W. zijn de gerechtskosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Elsers in hoger beroep zijn gelet op de ongegrondheid van het hoger beroep de in het ongelijk gestelde partijen.

Verweerder in hoger beroep vordert – gelet op het algemeen belang – echter geen rechtsplegingsvergoeding.

#### **DE BESLISSING:**

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verlep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof verklaart het hoger beroep van eisers in hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Het hof bevestigt integraal het bestreden vonnis.

Het hof verwijst elzers in hoger beroep in de gedingkosten in hoger beroep, vereffend aan de zijde van het VLAAMSE GEWEST op nihil.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 12 juni 2014 door

Raadsheer

Raadsheer

Plaatsvervangend Raadsheer

Griffier

