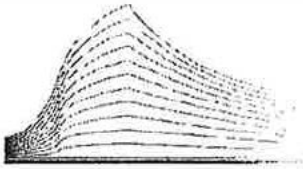


102708



Repertoriumnummer <b>2017/5366</b>
Datum van uitspraak <b>14 juni 2017</b>
Ronummer <b>2016/AR/1448</b>

**Uitgifte**

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

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

Eindarrest  
Stedenbouw

# Hof van beroep Antwerpen

## Arrest

achtste kamer  
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000880390-0001-0010-01-01-1



met maatschappelijke zetel te Nevele,  
ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het  
ondernemingsnummer

- appellante,
- vertegenwoordigd door meester Sergeant Sigfried loco meester Verdonck  
Jean, advocaat te 8200 Sint-Michiels, 't Kloosterhof 17 (ref.: 15/00009635);

tegen het vonnis van de afdelingsvoorzitter van de rechtbank van eerste aanleg  
Limburg, afdeling Tongeren van 22.04.2016, zetelend zoals in kort geding, gekend  
onder het rolnummer AR 15/2511/A;

tegen:

**HET VLAAMS GEWEST,**

vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Minister-President,  
waarvan het kabinet gevestigd is te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19,

- geïntimeerde,
- vertegenwoordigd door meester Beelen Andy loco meester Lemache Christian,  
advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60 (ref.: 16710/CL);

\* \* \*

**1. De antecedenten en de vorderingen**

1.

(hierna huurt sinds 01.05.2015 een handelspand gelegen te  
, waarbij aan de rand van de erbij horende parking zich een  
reclamepaneel bevond met het logo van de vorige huurder

hield voor dat zij een beroep deed op een professionele firma  
om de bestaande reclame te vervangen door haar eigen logo.



De voorbereidende werken, waarbij nieuwe reclamepanelen op het bestaande frame zouden worden geplaatst, werden op 23.10.2015 door de stad Genk stilgelegd. Het zou gaan om twee publiciteitsborden van 3,5 op 3,5 meter met vermelding

2.

In het naar aanleiding van deze werken opgemaakte PV werd vermeld dat er nimmer een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het frame waartegen voormelde twee publiciteitsborden wenste te monteren.

Volgens vond op 29.10.2015 een afspraak plaats met de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening waar werd vastgesteld dat het bestaande frame wel degelijk vergund was.

Volgens hadden de voorgelegde plannen ook betrekking op het plaatsen van een nieuw reclamepaneel.

3.

Op 04.11.2015 ontving een schrijven van de Vlaamse overheid waarin het schriftelijk bevel tot staking van de werken werd bekrachtigd.

4.

Op 09.11.2015 ontving een e-mail van de stad Genk waarin werd meegedeeld dat het bouwvergunningsdossier (goedgekeurd op 27.04.1994) dateert van vóór de goedkeuring van het BPA en dat sinds de goedkeuring van het BPA (2004) de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften (voornamelijk inzake afmetingen) dienden nageleefd te worden.

5.

Op 23.11.2015 ging over tot dagvaarding "in kort geding" van het Vlaams Gewest teneinde het stakingsbevel van 23.10.2015 met betrekking tot de te horen opheffen.

verwees in essentie naar artikel 3.4 van het BPA dat bepaalt:  
*"bestaande, vergunde bebouwing die niet aan de voorschriften van het BPA (deel 2) beantwoordt mag in principe behouden blijven"*.

6.

Op 18.11 en 10.12.2015 werden nog twee PV's opgesteld wegens doorbreking van de stillegging van de werken: één omdat op de voorgevel publiciteit werd aangebracht en één omdat tegen de linkergevel publiciteit werd aangebracht.



7.

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, zetelend zoals in kort geding van 22 april 2016 werd de vordering van | ontvankelijk doch ongegrond verklaard en werd zij verwezen in de gedingkosten.

De eerste rechter stelde vast dat de initiële bouwvergunning werd afgeleverd voor een publiciteitsbord van 5 meter breed en 2,5 meter hoog, waarbij de bovenrand van het bord op 8,5 meter kwam.

Op de voorgevel was een publiciteitsbord voorzien waarvan de bovenrand 1,3 meter boven het plat dak mocht uitsteken, met een breedte van 10 meter.

De eerste rechter was van oordeel dat een bord van 5 meter op 2,5 meter niet vereenzelvigd kon worden met een bord van 3,5 meter op 3,5 meter en dat het logo op de voorgevel veel meer boven het plat dak uitstak dan 1,3 meter, zodat hij tot het besluit kwam dat | de bouwvergunning van 1994 niet had nageleefd.

Het Vlaams Gewest stelde volgens de eerste rechter terecht vast dat er geen vergunning voorhanden was voor de publiciteitsborden die | zinnens was te plaatsen.

De discussie of de totem (of de frame) al dan niet vergund zou zijn, was volgens de eerste rechter niet ter zake dienend, nu uit de voorliggende stukken bleek dat de staking in essentie bevolen werd omwille van de publiciteitsborden en er alleszins in de bekrachtigingsbeslissing enkel sprake is van twee publiciteitsborden.

De eerste rechter voegde eraan toe dat geen schending van het gelijkheidsbeginsel werd aangetoond, nu uit niets bleek dat het Vlaams Gewest niet optreedt tegen handelaars die de grootte van hun publiciteitsborden aanpassen in strijd met een bouwvergunning afgeleverd voor het BPA |

8.

Bij verzoekschrift van 04.07.2016 tekende | hoger beroep aan tegen het bestreden vonnis. Daarin verzoekt zij het hof het bestreden vonnis te vernietigen, haar oorspronkelijke vordering gegrond te verklaren en het Vlaams Gewest te veroordelen tot alle gedingkosten.

9.

Het Vlaams Gewest verzoekt het hof het hoger beroep van | af te wijzen, het bestreden vonnis te bevestigen en | te veroordelen tot de gedingkosten.



## **2. Beoordeling:**

10.

De vordering van | sterkt ertoe het stakingsbevel van 23.10.2015 te horen opheffen.

Blijkens de op dat ogenblik gedane vaststellingen ligt de kwestieuze parking van het complex dat door | gehuurd wordt in het op 08.12.2004 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg | en meer in het bijzonder in de zone voor parkeren.

Blijkens artikel 6 van het BPA (*“aanplakken en aanbrengen van reclame- of publiciteitspanelen”*) zijn op de kwestieuze plaats slechts uithangborden toegelaten indien voldaan werd aan een aantal eisen:

- een verplichte dwarse inplanting op de hoofdweg;
- inplanting op 3 meter van de rooilijn;
- maximale hoogte van het uithangbord van 4 meter;
- een maximale breedte van 2 meter;
- een maximale oppervlakte van 5 m<sup>2</sup>;
- inpassing binnen een standaardframe zodat er een uniformiteit ontstaat langsheen de kleinhandelszone.

Nu vastgesteld werd dat de twee panelen van | elk een afmeting hadden van 3,5 meter op 3,5 meter staat het meteen vast dat deze panelen in elk geval niet voldoen aan 2 eisen, met name een maximale breedte van 2 meter en een maximale oppervlakte van 5 m<sup>2</sup>, zodat wegens inbreuk op artikel 6.1.1 VCRO de staking van de werken kon worden bevolen (artikel 6.1.47 VCRO).

Hieraan wordt geen afbreuk gedaan doordat in het PV van 23.10.2015 tevens gemeld werd dat voor het frame *“nooit”* een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, nu dit irrelevant is in het licht van de vaststelling dat de panelen duidelijk en minstens op 2 eisen niet voldeden aan de voorschriften van het geldende BPA, hetgeen ook werd opgenomen in het PV als basis van de beslissing tot het opleggen van een bevel tot staken van de werken (*“omdat de nieuwe publiciteitsborden niet voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het plaatselijk geldende en goedgekeurde BPA | werd beslist om de plaatsing ervan stil te leggen”* – PV d.d. 23.10.2015, blz. 4).



Louter volledigheidshalve stelt het hof vast dat niet vaststaat dat dit frame hetzelfde frame is als of dezelfde afmetingen heeft van het in 1994 aan vergunde frame.

In de bekrachtigingsbeslissing van 04.11.2015 wordt trouwens enkel naar de twee publiciteitsborden verwezen.

Met andere woorden, de staking van de werken werd bevolen omwille van de strijdigheid van de reclamepanelen met de voorschriften van het geldende BPA en niet omwille van de beweerdelijke afwezigheid van een vergunning voor het frame.

Er kan aldus om die reden geen sprake zijn van een gebrek in de motivering van het stakingsbevel.

Evenmln hebben de latere vaststellingen inzake al dan niet doorbreking van het bevel enige relevantie in het beoordelen van de vordering van strekkende tot het "opheffen van het stakingsbevel van 23.10.2015".

Ten slotte weze het opgemerkt dat het publiciteitsbord op de gevel van de winkel niet het voorwerp uitmaakt van het stakingsbevel, zodat het hof de elementen en middelen, die door partijen naar voor worden gebracht en louter hierop betrekking hebben, niet dient te onderzoeken en te beantwoorden in het kader van huidig geschil.

11.

kan niet gevolgd worden waar zij laat uitschijnen dat de kwestieuze reclameborden in overeenstemming zouden zijn met de in 1994 aan de firma afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, waar een reclamepaneel van 5 meter op 2,5 meter op een hoogte van 8,5 meter was toegelaten.

Deze vergunning dateert van 1994 en aldus van vóór het BPA (goedgekeurd op 08.12.2004).

Artikel 3.4 van het BPA bepaalt dat *"bestaande, vergunde bebouwing die niet aan de voorschriften van het BPA beantwoordt in principe behouden mag blijven. Voor de bestaande vergunde bebouwing die buiten de grafisch aangeduide zone is gesitueerd, zijn echter slechts instandhoudingswerken toegelaten voor zover ze beperkt blijven tot de bestaande omvang binnen de afwijkende bestemmingszone, kaderen in de omgeving, en de verdere realisatie van het BPA niet in gevaar brengen"*.



Daar waar |            nog kan gevolgd worden dat beide panelen aan elkaar vastgemaakt zouden worden en feitelijk één paneel zouden vormen waar dit ook het geval zou zijn geweest voor het aan            vergunde reclamepaneel, stelt het hof alleszins vast dat er geen sprake is van *“het behouden van een bestaande, vergunde bebouwing beperkt tot de bestaande omvang”*, nu de door |            te plaatsen panelen een afmeting hebben van 3,5 meter op 3,5 meter waar de vergunning van 1994 betrekking had op een paneel van 5 meter op 2,5 meter, zodat er geen sprake kan zijn van *“instandhoudingswerken beperkt tot de bestaande omvang”*.

Hieraan wordt geen afbreuk gedaan doordat de oppervlakte van de nieuwe panelen 0,25 m<sup>2</sup> kleiner zou zijn dan de in 1994 vergunde panelen, nu de afmetingen van de nieuw door |            aan te brengen panelen beduidend anders/afwijkend zijn van hetgeen er voorheen vergund was.

Als gevolg hiervan kan |            zich dan ook niet baseren op het in artikel 3.4 BPA opgenomen criterium inzake instandhoudingswerken.

Alleszins kan het hof de visie van |            niet volgen waar zij stelt dat de voorgeschreven afmetingen enkel betrekking zouden hebben op de letters en niet op de panelen, nu een uithangbord duidelijk betrekking heeft op een paneel of bord en niet enkel op de letters die erop voorkomen.

12.

Ten onrechte houdt |            voor dat het stakingsbevel onwettig zou zijn.

Vaststaat dat het hof de opportuniteit van het stakingsbevel niet mag beoordelen.

Het behoort aan het hof, zetelende zoals in kort geding, om de in toepassing van artikel 6.1.47 V.C.R.O. genomen en aangevochten maatregel te toetsen op zijn externe en interne wettigheid en te onderzoeken of deze maatregel strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust.

Aldus is het hof bevoegd om na te gaan of de bedoelde werken vergunningsplichtig zijn en/of gebeurlijk de vergunning al dan niet conform werd uitgevoerd. Daarnaast dient het hof te toetsen of de door het bestuur getroffen maatregel uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening werd 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.



Het hof is vooreerst van oordeel dat het gegeven bevel (en de bekrachtiging) rechtmatig was (waren), nu de kwestieuze werken uitgevoerd werden in strijd met de voorschriften van het BPA en nu de werken niet vallen onder de toepassing van de vergunning van 1994 en artikel 3.4 BPA (zie hoger).

Het hof stelt verder vast dat het stakingsbevel onmiskenbaar er op gericht was om verdere stedenbouwkundige inbreuken te voorkomen en aldus een duidelijk preventief karakter had.

De in conclusies door | opgenomen motivering en (uitgebreide) verwijzing naar een arrest van het hof van beroep te Gent van 14.06.2013 acht dit hof op de voorliggende casus niet van toepassing, nu aldaar het betreffende stakingsbevel weliswaar onwettig werd bevonden, doch waarbij de stedenbouwkundige inspectiediensten de staking viseerden van het gebruik van constructies die al volledig waren opgericht en definitief in gebruik waren en waarvan de beoogde werken volledig waren uitgevoerd, hetgeen in huidige casus duidelijk niet het geval is.

Hieraan wordt geen afbreuk gedaan doordat de door | te plaatsen panelen – eenmaal aangebracht – makkelijk zouden verwijderd kunnen worden, zoals | ; stelt, nu dit geen criterium kan uitmaken bij het beoordelen van het wettelijk karakter van het stakingsbevel, dat er precies op gericht is (nieuwe of verdere) stedenbouwkundige inbreuken te voorkomen.

13.

Het hof stelt vast dat | geen concrete argumenten aanhaalt waaruit zou blijken dat er sprake is van machtsoverschrijding of machtsafwendling en het hof zelf ontwaart in hoofde van het bestuur geen inbreuken op voormelde beginselen.

Het hof is van oordeel dat de door het bestuur getroffen maatregel uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening werd genomen (uniformiteit van reclamepanelen) 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.





14.

Louter ten overvloede antwoordt het hof nog kort op het door | ingeroepen middel aangaande schending van het gelijkheidsbeginsel.

| houdt voor dat het merendeel van de reclamepanelen langsheen de | niet zou voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften ter zake en verwijst hiervoor naar het door haar voorgelegde fotomateriaal.

Wanneer door | de schending van het gelijkheidsbeginsel wordt aangevoerd, komt het aan haar toe voldoende concrete elementen aan te brengen die het mogelijk maken te onderzoeken of zij inderdaad ongelijk is behandeld ten aanzien van andere handelaars/handelszaken langsheen de Hasseltweg die in een gelijke of minstens gelijkaardige situatie verkeren. Tevens is het aan | om aan te tonen dat voor die beweerdelijk ongelijke behandeling geen deugdelijke verantwoording voorhanden is.

Het hof is van oordeel dat het louter voorleggen van een aantal foto's zonder bijhorende afmetingen hiertoe niet volstaat.

Evenmin kan uit de door | voorgelegde foto's worden afgeleid of de door haar gefotografeerde reclamepanelen dateren van vóór het inwerkingtreden van het BPA (2004) dan wel van nadien en of er desgevallend al dan niet na 2004 instandhoudingswerken werden uitgevoerd in de zin van artikel 3.4 BPA.

Bij gebrek aan adequaat vergelijkingsmateriaal kan niet besloten worden tot een schending van het gelijkheidsbeginsel.

15.

Het hoger beroep wordt derhalve ongegrond verklaard en | dient, als de in het ongelijk gestelde partij, te worden veroordeeld tot de gedingkosten van het hoger beroep.



### 3. Beslissing

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15.06.1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof verklaart het hoger beroep van | | ; ontvankelijk, doch ongegrond;

Veroordeelt | | tot betaling aan het Vlaams Gewest van de gedingkosten van het hoger beroep, aan zijn zijde begroot en vereffend op:

- rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 1.320 EUR

Dit arrest werd uitgesproken op de openbare terechtzitting van 14 juni 2017 door

M. DOM

Voorzitter

D. DEMEESTER

Raadsheer

P. HEIREMANS

Raadsheer

R. VAN GOETHEM


Griffier



R. VAN GOETHEM



P. HEIREMANS



D. DEMEESTER



M. DOM

