

3152

immer :

:p. : 2005/5996

zitting van :

18 OKTOBER 2005

eindarrest  
(art. 162 §7 WR)

Afschrift arrest +  
verzoeken aan het College  
van Burgemeester en  
Schepenen te  
ruimtelijke ordening;  
Afschrift arrest +  
verzoeken aan PG  
(administratief recht)

Afschrift - art. 792 G.W.  
Vrij van expediteerrecht  
art. 280 2° Wetb. reg.

Het HOF VAN BEROEP, zitting houdend te ANTWERPEN, 6<sup>e</sup> bis  
KAMER, recht doende in burgerlijke zaken, heeft volgend arrest  
gevezen :

Inzake : 2005/RK/109

wonende te \_\_\_\_\_, zaakvoerder,

**APPELLANT**

tegen een beschikking gewezen door de voorzitter van de rechtbank  
van eerste aanleg te Turnhout d.d. 3 maart 2005, zetelend in kort  
geding, aldaar gekend onder rolnummer C/440/04;

vertegenwoordigd door Mr. \_\_\_\_\_ loco Mr.  
\_\_\_\_\_, advocaat, kantoorhoudende te  
\_\_\_\_\_;

tegen :

**HET VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse rege-  
ring, in de persoon van de minister-president, wiens burelen geves-  
tigd zijn te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19, voor wie optreedt de  
Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Orde-  
ning, wiens kabinet gevestigd is te 1000 Brussel, Koning Albert II-  
laan 19;

**GEINTIMEERDE**

vertegenwoordigd door Mr. \_\_\_\_\_, advocaat, kantoorhouden-  
de te \_\_\_\_\_

2

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd, waaronder de bestreden beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout, zetelend in kort geding, waarvan geen akte van betekening wordt voorgelegd, alsmede het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het Hof van beroep te Antwerpen op 25 maart 2005 waarbij een naar vorm en termijn regelmatig en ontvankelijk hoger beroep wordt ingesteld.

**Voorafgaande feiten en procedure :**

Appellant is eigenaar van een perceel grond gelegen te  
met als kadastrale omschrijving

Op 28 mei 2003 dient hij een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een hoeve, het herbouwen van een woning – bijgebouw en het oprichten van een poort.

Na eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar van 25 september 2003, namelijk "gunstig voor het verbouwen en uitbreiden van een vroeger hoevegebouw tot particuliere woning, voor het herbouwen van een bijgebouw en voor het oprichten van een poort. De aanvraag voldoet aan het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Land." geeft het College van Burgemeester en Schepenen van op 6 oktober 2003 de vergunning af.

Appellant vangt de werkzaamheden aan.

Op 9 december 2004 wordt door de daartoe bevoegde personen een proces-verbaal opgesteld, waarin wordt vastgesteld:

*"Kort relaas van de feiten :*

*Betrokkene heeft een oude boerderij helemaal afgebroken en herbouwd. Betrokkene heeft een stedenbouwkundige vergunning verkregen voor het verbouwen van een hoeve, het herbouwen van een woning bijgebouw en het oprichten van een poort. Er is niets van het oorspronkelijk gebouw overgebleven en er zijn geen bouwmaterialen van het vorige gebouw gebruikt voor de herbouw. Niets verwijst nog naar het oorspronkelijk gebouw. Hij heeft de hoeve niet verbouwd, maar herbouwd. In de vergunning staat ook dat er rond de behouden geveldelen een nieuwe gevelsteen wordt geplaatst. Er zijn helemaal geen geveldelen behouden, want alles werd afgebroken.*

...  
Vaststellingen door de opstellers :

...  
Ter plaatse stellen wij vast dat een oude hoeve is afgebroken en dat

er een volledig nieuwe woning gebouwd werd. Niets verwijst nog naar de oude hoeve. De bouwheer heeft niet alleen de bijgebouwen herbouwd, zoals voorzien in de aanvraag, maar ook het woon-gedeelte van de hoeve.

...  
Beschrijving plaats :

Het perceel is gelegen te L. Het  
betreft een oude hoeve en de bouwheer heeft de woning volledig af-  
gebroken, weliswaar in stukken, en heeft er een nieuw gebouw op  
de oude funderingen gezet. Niets verwijst nog naar de oude hoeve.  
De bouwheer heeft eerst nieuwe binnenmuren geplaatst en daarna  
nieuwe gevels."

Ook op 9 december 2004 wordt een bevel tot staking en tot stop-  
zetting van de werken meegedeeld.

Op 13 december 2004 wordt appellant ondervraagd en alsdan stelt  
hij : "Ik ben eigenaar van het pand

Ik heb een stedenbouwkundige aanvraag ingediend tot het  
verbouwen van een hoeve, het oprichten van een woning – bijge-  
bouw en het oprichten van een poort. Ik heb alle slechte muren van  
de hoeve neergehaald en alles gebouwd zoals voorzien op de plan-  
nen. Ik vind dat ik alleen de hoeve heb verbouwd en niet herbouwd.  
U beweert dat het hier om een herbouw gaat en geen verbouwing "

Op 23 december 2004 wordt het bevel tot staking bekrachtigd door  
de stedenbouwkundig inspecteur en bij aangetekend schrijven van  
dezelfde datum wordt de bekrachtigingsbeslissing aan alle betrokke-  
nen verzonden.

Bij dagvaarding in kort geding van 28 december 2004 vordert appel-  
lant te zeggen voor recht dat de bekrachtigingsbeslissing nietig is  
waardoor het stakingsbevel van 9 december 2004 alleszins vervallen  
is; minstens het bekrachtigd stakingsbevel op te heffen; geïntimeer-  
de te veroordelen tot de kosten van het geding.

De bestreden beschikking verklaart de vordering toelaatbaar doch  
ongegrond en veroordeelt appellant tot de kosten van het geding.

Het hoger beroep van appellant strekt ertoe de bestreden beschik-  
king teniet te doen en de initiële vordering van appellant ontvankelijk  
en gegrond te verklaren.

Geïntimeerde concludeert tot de ongegrondheid van het hoger be-  
roep en de bevestiging van de bestreden beschikking met de ver-  
oordeling van appellant tot de kosten.

In rechte :

Volgens appellant is de bekrachtigingsbeslissing laattijdig en daardoor vervallen, is deze beslissing niet gemotiveerd, is het bevel tot stillegging inhoudelijk ongegrond en is de beslissing onrodelijk.

Artikel 154, 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> lid DRO bepaalt :

*"Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen de 8 dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardarsexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel tot staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt. Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal verzonden naar de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur."*

Artikel 154, 5<sup>o</sup> lid DRO bepaalt :

*"Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen de 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen de twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid."*

Uit het proces-verbaal blijkt dat de vaststellingen gedaan werden op donderdag 9 december 2004, dat aan de zoon van appellant (die op dat ogenblik ter plaalse aanwezig was) een schriftelijke bevestiging van de stillegging werd overhandigd, dat appellant op maandag 13 december 2004 werd ondervraagd en dat dit verhoor deel uitmaakt van het proces-verbaal, dat op 13 december 2004 werd afgesloten.

Uit het proces-verbaal blijkt ook dat dit stuk werd overgemaakt aan de procureur des Konings te Turnhout, aan de politie, aan de burgemeester, aan de stedenbouwkundig inspecteur en aan appellant zelf. Uit de voorliggende stukken blijkt dat de stedenbouwkundig inspecteur dit proces-verbaal heeft ontvangen op vrijdag 17 december 2004.

De bekrachtigingsbeslissing dateert van 23 december 2004 en werd op dezelfde datum aangetekend verzonden aan alle betrokkenen. Appellant geeft zelf toe dat hij de beslissing op 24 december 2004 heeft ontvangen.

Er werd dus voldaan aan de voorschriften van voormeld artikel 154, 3<sup>o</sup> - 4<sup>o</sup> en 5<sup>o</sup> lid DRO.

Geïntimeerde brengt de bekrachtigingsbeslissing bij gedateerd op 23 december 2004 en met de handtekening van de stedenbouwkundig inspecteur I.

Dat het exemplaar van de beslissing dat appellant ontving geen datum zou dragen is niet relevant, nu uit de stukken zelf blijkt dat de bekrachtiging gebeurde op 23 december 2004, hetzij binnen de acht dagen na de ontvangst ervan door de stedenbouwkundig inspecteur, en de beslissing zelfs nog binnen deze termijn aan appellant werd toegestuurd en door hem werd ontvangen.

Dat het exemplaar van de beslissing dat appellant ook niet de handtekening van de stedenbouwkundig inspecteur zou bevatten is evenmin relevant, nu deze beslissing gehecht was aan de brief uitgaande van en ondertekend door de stedenbouwkundig inspecteur waarbij de beslissing aan appellant ter kennis werd gebracht.

De beslissing is derhalve overeenkomstig de terzake geldende bepalingen en voorschriften genomen en is geenszins laattijdig of vervalten.

Het bevel tot staking was een mondeling bevel. In het proces-verbaal van vaststelling wordt vermeld dat de zoon van appellant ter plaatse aanwezig was en het formulier "bericht van stopzetting der werken" ondertekende.

Het mondelinge stakingsbevel dient niet formeel gemotiveerd te zijn daar de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen alleen voor schriftelijke bestuurshandelingen in een formele motiveringsplicht voorziet.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt de feiten en de toepasselijke rechtsregels en is verstaanbaar en controleerbaar. De beslissing is, weze het kort en bondig, afdoende gemotiveerd.

Appellant houdt ten onrechte voor dat het bevel tot stillegging inhoudelijk ongegrond is.

Appellant vroeg en kreeg slechts een vergunning voor het verbouwen van de hoeve, niet voor het herbouwen ervan.

Uit de vaststellingen in het proces-verbaal – die op zich door appelland niet worden betwist – en die gelden tot het bewijs van het tegendeel, blijkt dat appelland wel degelijk een herbouwing heeft uitgevoerd. Appellant heeft de bestaande hoeve volledig afgebroken en heeft een nieuw gebouw geplaatst op de oude funderingen. Niets verwijst nog naar de oude hoeve.

Aan appelland werd een vergunning verleend voor het verbouwen van een hoeve, het herbouwen van een woning – bijgebouw en het oprichten van een poort.

Op de plannen wordt weliswaar vermeld : "Bestaande muren in slechte staat worden vervangen door nieuwe muren", doch noch op het plan van de bestaande toestand noch op het plan van de nieuwe toestand worden muren aangeduid die dienen gesloopt te worden, terwijl volgens de legende hetgeen moest gesloopt worden zou moeten afgebeeld geweest zijn (rechthoek gearceerd met schuine stippe lijn).

De administratieve stillegging van onwettig uitgevoerde werken of handelingen voorkomt een verdere aantasting van de goede ruimtelijke ordening. Het is een preventieve maatregel die ertoe strekt in afwachting van een rechtsgeldige administratieve of rechterlijke beslissing, de belangen van eenieder te vrijwaren.

De stillegging is aldus zowel in het belang van de gemeenschap als in het belang van appellant zelf genomen en kan in deze concrete omstandigheden geenszins als onredelijk aanzien worden.

De eerste rechter heeft dan ook terecht de vordering van appellant ongegrond verklaard en de bestreden beschikking dient derhalve bevestigd te worden.

Het hoger beroep is ongegrond en appellant dient veroordeeld te worden tot de kosten van het hoger beroep, zoals hierna begroot.

#### OM DIE REDENEN :

#### HET HOF,

Recht doende op tegenspraak;

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt de bestreden beschikking.

Veroordeelt appellant tot de kosten van het hoger beroep, aan de zijde van geïntimeerde begroot op € 228,06 rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare terechtzitting van **ACHTTIEN OKTOBER TWEEDUIZEND EN VIJF**, waar aanwezig waren :

raadsheer, wnd. voorzitter  
griffier

2005/RK/109

7