

ARREST

N°

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

Rep. Nr. 2011/6793

A.R. nr. 2011/KR/46

INZAKE VAN :

Mevrouw , wonende te ,

18-10-2011

appellante tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Leuven 20 januari 2011,

vertegenwoordigd door Meester
advocaat te

1ste kamer

TEGEN :

Het **VLAAMSE GEWEST,**

geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester
advocaat te

Gelet op de procedurestukken:

- het voor eensluidend verklaard afschrift van het vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Leuven op 20 januari 2011, beslissing waarvan geen akte van betekening wordt overgelegd;
- het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het hof op 21 februari 2011;
- de syntheseconclusie van appellante neergelegd ter griffie op 24 mei 2011;
- de conclusie van geïntimeerde neergelegd ter griffie op 27 juni 2011.

Eindarrest
(bevestiging)

Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 13 september 2011 en gelet op de stukken die zij neerlegden.

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld en is bijgevolg ontvankelijk.

I. Voorwerp van de vorderingen.

1.1. De oorspronkelijke eis van appellante strekte ertoe de bekrachtigingsbeslissing van 8 november 2010 genomen door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur waarbij deze het op 4 november 2010 schriftelijk gegeven bevel tot staking van de werken op een perceel gelegen te ten onrechte bekrachtigt, op te heffen.

1.2. De eerste rechter heeft deze vordering ongegrond verklaard.

1.3. In hoger beroep herneemt appellante haar oorspronkelijke vordering.

1.4. Geïntimeerde vraagt het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.

18 -10- 2011

II. De relevante feiten.

2.1. De eerste rechter heeft de feiten die aanleiding hebben gegeven tot huidig geschil precies en volledig omschreven zodat het hof desbetreffend verwijst naar het bestreden vonnis.

2.2. Samengevat komt het hierop neer dat appellante op 9 november 2006 een bouwvergunning¹ verkreeg van de voor het oprichten van een woning in de

Op 8 oktober 2009 deelde aan appellante mede dat haar stedenbouwkundige vergunning vervallen was en werd haar gevraagd de nodige stappen te ondernemen ten einde te verhinderen dat de aan gang zijnde werken zouden stilgelegd worden.

2.3. Op 19 november 2009 werd aan appellante door een nieuwe stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van haar woning.

Tegen deze beslissing tekende het echtpaar (= aanpalende buur) hoger beroep aan bij de Bestendige Deputatie.

Op 4 maart 2010 werd het beroep ingewilligd in die zin dat aan de verleende vergunning volgende voorwaarden werden toegevoegd:

- beide betonnen zijwanden aan het dakterras op de eerste verdieping vervallen en hiermee samengaand ook de functie van het dakterras;
- vanaf de 36^e dag na de dag van de aanplakking mag van de vergunning gebruik gemaakt worden (cfr. Artikel 4.7.23§5) en een voor eensluidend afschrift van het besluit en van de plannen moeten tijdens

¹ Deze vergunning werd geschorst op 23 november 2006 doch deze schorsing werd opgeheven op 21 december 2006, beslissing die overgemaakt werd aan op 27 december 2006.

de hele duur van de uitvoering van de werkzaamheden ter beschikking liggen op de bouwplaats.

2.4. Bij aangetekend schrijven van 22 september 2010 vroeg aan appellante om uiterlijk tegen 24 september 2010 vóór 16u te laten weten wanneer de opgelegde voorwaarde *"beide betonnen zijwanden aan het dakterras op de eerste verdieping vervallen en hiermee samengaan ook de functie van het dakterras"* zou uitgevoerd worden².

Bij monde van haar raadsman liet appellante op 23 september 2010 weten dat *in de beslissing van de Bestendige Deputatie geen termijn stond binnen dewelke de beide betonnen zijwanden aan het dakterras op de eerste verdieping moesten afgebroken worden, zij eerstdaags een afwijking zou aanvragen van de verkaveling en indien zou overgegaan worden tot het stilleggen van de werken zij onmiddellijk zou overgaan tot het dagvaarden in kort geding en tot het aanvragen van schadevergoeding ten gronde.*

2.5. Op 21 oktober 2010 stelde de politie van een P.V. op waarin o.a. werd vastgesteld dat de bouwwerken werden uitgevoerd zonder rekening te houden met de voorwaarde gesteld door de Bestendige Deputatie op 4 maart 2010.

1 8 -10- 2011

Op 8 november 2010 volgde dan de bestreden bekrachtigingsbeslissing van het op 4 november 2010 schriftelijk gegeven bevel tot staking van de werken.

Deze beslissing werd bij schrijven van diezelfde dag aan appellante medegedeeld.

III. Bespreking.

3.1. Appellante vraagt de opheffing van de bestreden beslissing overeenkomstig artikel 6.1.47, laatste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Zij is de mening toegedaan dat de bestreden beslissing manifest onwettelijk is wegens (1) het ingaan tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie van 4 maart 2010³, (2) schending van de motiveringsplicht⁴ en (3) schending van het redelijkheidsbeginsel⁵.

Zij is tevens van oordeel dat de bestreden maatregel niet opportuun is en zij hierdoor ernstige schade lijdt.

3.2. De kortgedingrechter die kennis neemt van een vordering tot opheffing kan enkel nagaan of het bestreden stakingsbevel terecht werd uitgevaardigd door het toetsen van dat bevel op zijn formele wettigheid en interne wettelijkheid.

² In dit schrijven wordt ook gewag gemaakt van telefonische contacten op 14 en 16 september 2010 waarbij appellante verzocht werd uiterlijk tegen 17 september 2010 te laten weten wanneer de opgelegde voorwaarde zou gerealiseerd worden.

³ In deze beslissing werd geen termijn opgelegd waarbinnen de afbraak van de twee betonnen muren diende te gebeuren en werd aangestipt dat er nog een verkavelingswijziging kon aangevraagd worden.

⁴ Toepassing van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

⁵ Volgens appellante is het vorderen van het stilleggen van de werken kennelijk onredelijk gelet op de concrete omstandigheden van de zaak.

De toetsingsbevoegdheid van de rechtbank, wat betreft een bekrachtigd stakingsbevel, beperkt zich dus tot een wettigheidstoets waarin begrepen een marginale toetsing naar de kennelijke, of te wel zeer manifeste onredelijkheid.

Het beoordelen van de opportuniteit van de genomen beslissing behoort niet tot zijn bevoegdheid. Het tegenovergestelde aanvaarden zou een inbreuk betekenen op de scheiding der machten en zou ook als gevolg hebben dat een rechter omwille van opportunitetsredenen zou kunnen beslissen een misdrijf te laten voortduren terwijl het juist zijn plicht is om een einde te stellen aan een misdrijf en de gevolgen ervan.

3.3. Appellante houdt vooreerst voor dat het bevel tot staking der werken zou ingaan tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie van 4 maart 2010.

De Bestendige Deputatie kende op 4 maart 2010 een bouwvergunning toe onder de expliciete voorwaarde dat de beide betonnen zijwanden aan het dakterras dienden verwijderd te worden en hiermee gepaard gaand de functie van het dakterras.

18 -10- 2011

Op 21 oktober 2010 werd vastgesteld dat appellante geen uitvoering gaf aan deze opgelegde voorwaarde en derhalve aan het bouwen was zonder geldige bouwvergunning wat die betonnen wanden betreft en het dakterras.

Het felt dat in een vorige bouwvergunning die wanden en het dakterras wel vergund werden, is terzake niet pertinent.

Appellante heeft zelf een nieuwe bouwaanvraag ingediend zodat zij hierdoor impliciet afstand heeft genomen van de vorige vergunning.

Dat de Bestendige Deputatie geen termijn heeft opgelegd waarbinnen de opgelegde voorwaarde diende gerealiseerd te worden is evenmin dienend.

Wanneer een bouwvergunning onder voorwaarden wordt verleend, gelden deze voorwaarden van zodra de bouwwerken worden uitgevoerd. In een dergelijke aangelegenheid is er dan ook geen sprake van enige termijn die zou moeten gerespecteerd worden.

Het felt dat in de beslissing van de Bestendige Deputatie gesteld wordt dat *enkel een verkavelingswijziging nieuwe ruimtelijke en conceptuele mogelijkheden kan bieden* en verder dat *dakterrassen evenwel niet ondenkbaar zijn bij het concept van een bel - etagewoning binnen de stedelijke nevel rond het centrum van* *zoals in de* is ook niet dienend.

De Bestendige Deputatie heeft hierbij alleen willen benadrukken dat enkel een verkavelingswijziging de bouw van een dakterras met zijwanden mogelijk zou kunnen maken.

Dit neemt niet weg dat een bouwvergunning werd verleend waarbij de zijwanden en het dakterras niet vergund werden. Op het ogenblik van de vaststellingen door de politie - 7 maanden na kennisname van de beslissing van de Bestendige Deputatie door appellante - had appellante

overigens nog geen aanstalten gemaakt om een dergelijke verkavelingswijziging aan te vragen.

Uit de stukken blijkt dat appellante eerst op 28 oktober 2010 een verkavelingswijziging aanvraag aan terwyl de bouwvoertredingen werden vastgesteld bij P.V. van 21 oktober 2010 en de beslissing van de Bestendige Deputatie dateert van 4 maart 2010.

Derhalve kan enkel besloten worden dat door de bekrachtigingsbeslissing van het bevel tot staking van de werken uitvoering werd gegeven aan de beslissing van de Bestendige Deputatie van 4 maart 2010.

3.4. Appellante werpt vervolgens op dat de bestreden welgeringsbeslissing onvoldoende gemotiveerd zou zijn.

In tegenstelling met wat geïntimeerde voorhoudt is de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen wel degelijk van toepassing op de bekrachtigingsbeslissing van een bevel tot staken van de werken.

Welnu in de bestreden beslissing werd (1) uitvoerig ingegaan op de administratieve beslissingen als gevolg waarvan geen betonnen wanden en een dakterras vergund werden, (2) verwezen naar een aanvankelijk P.V. van 21 oktober 2010 waarin de inbreuken op de verleende vergunning werden opgesomd, (3) verwezen naar het op 4 november 2010 schriftelijk gegeven bevel tot staken van de werken waarin andermaal de niet - vergunde werken werden opgesomd, (4) appellante er attent op gemaakt dat zij kon opteren om de wederrechtelijke werken vrijwillig ongedaan te maken waarna, na controle, het stakingsbevel desgevallend opgeheven zou kunnen worden en (5) de rechtsgrond aangeduid op basis waarvan beslist werd.

De bestreden beslissing omvat derhalve op omstandige wijze de juridische en feitelijke overwegingen die aan de grondslag ervan liggen en na kennisname van deze beslissing was appellante perfect op de hoogte van wat haar ten kwade werd geduld en op grond waarvan.

De argumenten die appellante aanhaalt om te stellen dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd zou zijn, zijn niet terzake dienend. Alle vermelde feiten en aangehaalde rechtsgronden in de bestreden beslissing stemmen overeen met de werkelijkheid en aan de hand hiervan was appellante voldoende op de hoogte van de beweegredenen die de gewestelijke stedenbouwkundige Inspecteur ertoe noodzaakte een bekrachtigingsbeslissing te nemen van een bevel tot staking der werken.

Er is in deze bijgevolg geen schending van de motiveringsplicht voorhanden.

3.5. Appellante werpt tenslotte op dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou zijn.

De verwijzing naar een vorige bouwvergunning waarin de betwiste werken wel werden vergund, is niet terzake dienend.

Door toedoen van appellante is de vorige bouwvergunning vervallen waardoor zij genoodzaakt werd een nieuwe (tweede) vergunning aan te

1 8 -10- 2011

vragen. Heel het debat dat appellante overigens voert over het al dan niet vervallen zijn van de eerste vergunning is in deze ook niet meer relevant gezien door het indienen van een tweede bouwaanvraag appellante impliciet heeft afgezien van de uitvoering van de vorige vergunning.

De Bestendige Deputatie heeft overigens in haar beslissing van 4 maart 2010 duidelijk aangegeven welke de verschillen waren tussen het vergunningsdossier van 2006 en dat van 2010. In tegenstelling met de vergunning van 2006 werd in deze van 2010 de inrichting van een dakterras voorzien op de 1^e verdieping wat een bepaalde hinder met zich kon meebrengen voor de aanpalende buur.

Appellante verwijt verder aan geïntimeerde dat deze geweigerd zou hebben de lopende wijzigingsaanvraag af te wachten.

Zij wachtte zelf een 6 - tal maanden vooraleer enig initiatief op dat punt te nemen en diende deze aanvraag eerst in nadat er P.V. werd opgesteld m.b.t. de vastgestelde bouw misdrijven.

Een bevel tot staking heeft juist als doel preventief op te treden inzake bouw misdrijven ten einde te verhinderen dat de stedenbouwkundige instanties voor een voldongen feit staan. Een stakingsbevel heeft derhalve als doel om verdere schade te voorkomen wat de goede ruimtelijke ordening betreft. Er kan niet verweten worden aan geïntimeerde dat zij poogt paal en perk te stellen aan een illegale situatie nadat zij aan appellante ruimschoots de tijd had gegeven om de nodige initiatieven te nemen om desgevallend een verkavelingswijziging te bekomen.

18 -10- 2011

Het komt overigens aan de rechter niet toe om de vastgestelde inbreuken af te wegen in functie van de slaagkansen van een regularisatieverzoek.

Appellante heeft ook ruimschoots de tijd gekregen om tot afbraak over te gaan.

De bestreden bekrachtigingsbeslissing vertoont derhalve geen kennelijk onredelijk karakter.

3.6. Het vonnis van de eerste rechter wordt dan ook bevestigd.

Alle overige door partijen ingeroepen middelen zijn niet terzake dienend in het licht van wat voorafgaat.

3.7. Geïntimeerde doet afstand van haar recht om - als de in het gelijk gestelde partij - een rechtsplegingsvergoeding te vorderen.

Het hof geeft geïntimeerde hiervan akte.

OM DEZE REDENEN :

HET HOF,

Rechtdoende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis.

Veroordeelt appellante in de kosten van hoger beroep, in totaal begroot

- in hoofde van haarzelf op € 139 rolrecht, en
- in hoofde van geïntimeerde op NIHIL.

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke **eerste kamer** van het hof van beroep te Brussel, op

18-10-2011
waar aanwezig waren en zitting hielden :

Voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Griffier.