



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

029467

Repertoriumnummer 2014 / 8713
Datum van uitspraak 24 oktober 2014
Rolnummer 2013/AR/2099

Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Ruimtelijke ordening stedenbouw

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

zeventiende bis kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000040796-0001-0007-01-01-1



029468

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, met burelen te 1210 BRUSSEL, Koning Albert II-laan 19, zijnde op het kabinet van de Minister-President van de Vlaamse Regering, te 1000 BRUSSEL, Koolstraat 35

eiseres in hoger beroep,
vertegenwoordigd door Mr. _____, advocaat te _____;
(ref.: _____)

tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 18 februari 2013, gekend onder rolnummer 12/427/C

tegen

1. _____, wonende te _____,
2. _____, wonende te _____,

verweerders in hoger beroep,
vertegenwoordigd door Mr. _____ loco Mr. _____, advocaat te _____
(ref.: _____)

Gezien de bestreden beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 18 februari 2013 waarvan geen betekening voorligt.

Gezien de dagvaarding in hoger beroep betekend bij exploit van 5 juli 2013, neergelegd ter griffie van dit hof op 15 juli 2013, waarbij tijdig en naar de vorm geldig hoger beroep werd aangetekend.

Voorgaanden:

1. De inleidende dagvaarding werd betekend bij exploit van 5 december 2012 op verzoek van de heer _____, blote eigenaar van het perceel grond met opstal, gelegen te _____,



029469

[redacted], gekadastreerd [redacted] en mevrouw [redacted],
vruchtgebruikster van voormeld perceel met opstal, teneinde:
-te horen zeggen voor recht dat het bevel tot stopzetting van het strijdig gebruik van
voormeld perceel d.d. 25 juni 2012 en de navolgende bekrachtigingsbeslissing d.d. 10 juli
2012 worden opgeheven;
-de stedenbouwkundig inspecteur te veroordelen tot de kosten van het geding.

2.

Voormeld perceel is achterliggend aan het perceel met afzonderlijk kadasternummer
waarop zich een woning bevindt, die bewoond wordt door de heer [redacted], samen met
zijn echtgenote.

Op voormeld perceel bevindt zich een bijgebouw – opstal – dat dienstdoet deels als stal,
deels als woonvertrek, dat bewoond wordt door mevrouw [redacted]. De beide woningen
hebben een afzonderlijke aansluiting op het elektriciteitsnet en het telefoonnet. De
waterleiding is gezamenlijk, maar er zijn afzonderlijke verzekeringen; beide woningen
hebben hetzelfde huisnummer.

De opstal werd opgericht in 1966 en deed dienst als stal en opslagruimte; begin jaren '90
werd een deel van het gebouw heringericht tot verblijfplaats, bewoond door mevrouw
[redacted].

3.

De eerste rechter overweegt dat gelet op het feit dat aan de heer [redacted] geen bevel tot
staking wegens strijdig gebruik werd betekend, zoals voorzien in art. 6.1.47 § 3 VCRO en aan
mevrouw [redacted] geen betekening werd verstuurd van de bekrachtigingsbeslissing zoals
voorzien onder art. 6.1.47 §5 VCRO, dient dan ook vastgesteld te worden dat het bevel tot
staking behept is met een onwettigheid derwijze dat de opheffing hiervan zich opdringt.

De eerste rechter beveelt de opheffing van het bevel tot stopzetting wegens strijdig gebruik
dd. 25 juni 2012 en de navolgende bekrachtigingsbeslissing van 10 juli 2012.



4.

Het hoger beroep van het VLAAMS GEWEST strekt ertoe de bestreden beschikking te horen teniet doen en opnieuw rechtsprekende de vordering van de heer [redacted] en mevrouw [redacted] ongegrond te verklaren.

5.

De heer [redacted] en mevrouw [redacted] concluderen tot de ongegrondheid van het hoger beroep.

Beoordeling:

6.

Aan mevrouw [redacted] werd op 25 juni 2012 een bericht van stopzetting strijdig gebruik overhandigd door de politiediensten van [redacted];

Hiervan werd proces-verbaal opgesteld op datum van 25 juni 2012.

Het mondeling ter plaatse gegeven bevel tot staking van gebruik werd bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 10 juli 2012, in uitvoering van art. 6.1.47 VCRO; Deze beslissing werd aangetekend verzonden aan de heer [redacted] en aan mevrouw [redacted]. Het aangetekend schrijven werd niet afgehaald door mevrouw [redacted], zoals blijkt uit de stukken die thans voorliggen.

De formele wettigheid van het stakingsbevel kan niet meer betwist worden.

7.

Het bevel tot staking is een preventieve maatregel. De bedoeling van het administratief stakingsbevel zoals het in 1970 werd opgevat was dan ook duidelijk: beletten dat de wederrechtelijke toestand erger werd of dat de herstelmaatregel die gepaard zou gaan met de berechting van de inbreuk door de strafrechter niet meer of zeer moeilijk realiseerbaar zou worden.

Het hof zal moeten nagaan of het bevel tot staking terecht werd gegeven en vervolgens terecht werd bekrachtigd. Het hof kan naast de formele wettigheid eveneens de interne wettigheid van het stakingsbevel onderzoeken. Het hof kan enkel oordelen of het gegeven bevel rechtmatig was, doch vermag niet de opportuniteit ervan beoordelen. Er kan enkel nagegaan worden of het bestuur in redelijkheid tot de beslissing is gekomen en/of de beslissing niet kennelijk onredelijk is. Wanneer uit de feiten blijkt dat de maatregel in



kwestie kennelijk onredelijk is dient het hof over te gaan tot de opheffing van het stakingsbevel.

8.

Het stakingsbevel kan niet als een repressief middel gebruikt worden om een reeds lang bestaande toestand te sanctioneren. Ook wanneer er sprake is van een gebruik dat valt onder de toepassing van een vergunningsplichtige functiewijziging, moet de maatregel als beveiligingsmaatregel verantwoord blijven.

Het stakingsbevel maakt geen straf uit, maar is eerder een administratieve sanctie die preventief moet opgelegd worden in afwachting van een beslissing ten gronde over de regelmatigheid van de werken, handelingen of gebrek en de herstelmaatregel die moet opgelegd worden.

In casu luidt het stakingsbevel als volgt: "de staking wordt gelast van het strijdig gebruik van een gedeeltelijk omgebouwde constructie (voormalige stal) als woonverblijf."

Het stakingsbevel moet een bepaalde finaliteit dienen, m.n. een preventief karakter hebben. Indien het stakingsbevel geen preventief karakter heeft, is het uitgevaardigd met machtsoverschrijding en bijgevolg onwettig.

Daarbij stelt het hof vast dat de functiewijziging werd doorgevoerd in de jaren '90 en dat mevrouw [redacted] sedertdien ononderbroken het vergund pand heeft bewoond, zonder dat de overheid is opgetreden.

9.

Het stedenbouwcontentieux kent twee types zogenoemde 'voortdurende misdrijven' m.n. het instandhouden in een ruimtelijk kwetsbaar gebied (art. 6.1.1. eerste lid, 1°, 2°, 6° en 7° en derde lid VCRO) de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden opgesomd in art. 1.1.2.,10° VCRO) en de miskening van het bevel tot staking.

Voortdurende misdrijven worden duidelijk onderscheiden van gewoontemisdrijven. Een voortdurend misdrijf is een misdrijf dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendige wederrechtelijke toestand. Het misdrijf van instandhouding bestaat in een passieve gedraging, meer bepaald het schuldig verzuim om aan het bestaan van de wederrechtelijk uitgevoerde of voortgezette handelingen een einde te maken.



029472

Het instandhouden van een niet vergund, maar vergunningsplichtige functiewijziging bestaat enkel uit een verzuim dit is de onthouding van de dader om door enige handeling aan het bestaan van de gecreëerde toestand van onrechtmatig gebruik van de functiewijziging een einde te maken.

Het instandhouden van de functiewijziging in een niet kwetsbaar gebied is niet langer strafbaar.

Sinds 22 augustus 2003, datum van de inwerkingtreding van artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003, is het in stand houden van stedenbouwmisdrijven in andere dan ruimtelijk kwetsbare gebieden niet langer strafbaar. In ruimtelijk kwetsbare gebieden blijft zowel het in stand houden als het uitvoeren of voortzetten van stedenbouwmisdrijven, dit zijn de 'oprichtingsmisdrijven', strafbaar.

10.

Bovendien is de maatregel kennelijk onredelijk en wordt niet aangetoond dat er een schending is van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De stedenbouwkundig inspecteur moet aantonen dat het voorkomen betrekking heeft op een verdere aantasting van de ruimtelijke ordening die is geschied door het misdrijf.

In casu is het hof dan ook van oordeel dat het stakingsbevel niet meer gericht is op de voorkoming van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en daarom kennelijk onredelijk is.

Het stakingsbevel dient te worden opgeheven.

Het bestreden vonnis dient – zij het om andere motieven – te worden bevestigd. Het hoger beroep is ontvankelijk doch ongegrond.

11.

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

Het VLAAMSE GEWEST is gelet op de ongegrondheid van het hoger beroep de in het ongelijk gestelde partij.

Het VLAAMSE GEWEST voert grieven aan tegen het bestreden vonnis, waarin zij in het ongelijk werd gesteld en waarin zij veroordeeld werd tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding.



029473

Volgens een recent arrest van het Grondwettelijk Hof van 25 april 2013, dient het VLAAMSE GEWEST haar vordering in volle onafhankelijkheid te kunnen uitoefenen, zonder rekening te houden met het financieel risico verbonden aan het proces.

DE BESLISSING:

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

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

Het hof verklaart het hoger beroep van het VLAAMSE GEWEST ontvankelijk doch ongegrond.

Het hof bevestigt de bestreden beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout, zetelend zoals in kortgeding en beveelt de opheffing van het bevel tot stopzetting wegens strijdig gebruik dd. 25 juni 2012 en de navolgende bekrachtigingsbeslissing van 10 juli 2012.

Zegt voor recht dat geen rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is door het VLAAMS GEWEST noch in eerste aanleg, noch in hoger beroep.

Het hof verwijst het VLAAMS GEWEST in de gedingkosten in hoger beroep, vereffend aan de zijde van de heer [redacted] en mevrouw [redacted] op nihil.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 24 oktober 2014 door

[redacted]
Raadsheer

[redacted]
Griffier

