

Nummer:

270

Rep. nr.:

746.

Zitting van:  
26/01/2009

eindarrest

„stedebouw“

Het HOF VAN BEROEP, zitting houdend te ANTWERPEN, EERSTE KAMER, beslissend in burgerlijke zaken, heeft volgend arrest uitgesproken:

In zake: **2008/AR/371**

, met maatschappelijke zetel te  
ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer

- appellante

- tegen de beschikking op tegenspraak uitgesproken op 31 januari 2008 door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, zetelend in kort geding.

- vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te  
advocaat te , en door Mr.

**TEGEN**

**HET VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door

- geïntimeerde

- vertegenwoordigd door Mr. advocaat te

Gelet op de door de wet vereiste processtukken, in behoorlijke vorm overgelegd, waaronder de bestreden beschikking, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, zetlend in kort geding, op 31 januari 2008 verleend, waarvan geen akte van betekening wordt voorgelegd en waartegen tijdig en regelmatig naar vorm hoger beroep werd ingesteld bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van dit Hof op 13 februari 2008.

### **Voorwerp van de vordering voor de eerste rechter**

De vordering van appellante, ingesteld bij exploit van 13 december 2007, strekt ertoe:

- te zeggen voor recht dat de bekrachtigingsbeslissing, genomen door de stedenbouwkundige inspecteur op 10 december 2007, wordt opgeheven;
- geïntimeerde te veroordelen tot de kosten van het geding;
- het te verlenen vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel en met uitsluiting van kantonnement.

### **Beslissing van de eerste rechter**

De eerste rechter heeft de vordering van appellante ongegrond verklaard. Appellante werd tot de gerechtskosten veroordeeld.

### **Doelstellingen in hoger beroep**

Appellante streeft de hervorming na van de bestreden beschikking en concludeert tot de gegrondheid van de oorspronkelijk door haar ingestelde vordering. Dientengevolge vordert zij de opheffing te bevelen van het bekrachtigingsbesluit van 10 december 2007. Zij dringt aan de kosten van beide aanleggen ten laste van geïntimeerde te leggen.

Geïntimeerde concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep en de bevestiging van de bestreden beschikking. In de

tweede beroepsconclusie, neergelegd ter griffie van dit Hof op 1 september 2008, stelt geïntimeerde: *"vast te stellen dat - onder voorbehoud van het niet vergund zijn van de trap - het bekrachtigd stakingsbevel kan worden beschouwd als zonder voorwerp te zijn geworpen en doelloos. Appellante te veroordelen tot alle kosten, aan de zijde van concludant in hoger beroep begroot op de r.p.v. t.b.v. 1200 €".* Zij vraagt appellante te veroordelen tot alle kosten.

### **De feiten**

Appellante is uitbaatster van café-restaurant

Aan het restaurant is een terras verbonden.

Door het college van burgemeester en schepenen van werd op 10 februari 2000 aan appellante een vergunning afgeleverd voor een terras met vloerverhoging van 1,50 meter en met windpanelen van 1,75 meter hoogte.

Appellante bracht een verhoogde beschutting aan. De losse parasols werden vervangen door een afrolbaar tentzeil. Er werd ook een trap aangebracht.

Op 13 juli 2007 ontving appellante een brief van de schepenen van met als inhoud

*"Er is vastgesteld dat aan het hierboven vermelde eigendom volgende werken werden uitgevoerd, of in uitvoering zijn, waarvoor het college van burgemeester en schepenen geen stedenbouwkundige vergunning heeft verleend: 1. Er werd een gesloten terras gebouwd door middel van een grote zonnetent en wegneembare gevelpanelen. U gelieve in regel te stellen en de nodige vergunning te bekomen".*

Er werd mondeling bevel tot onmiddellijke staking van het strijdig gebruik van een gesloten trap en extra trap bevolen, waarvoor door een document voor kennisname werd getekend (draagt de datum van 29 november 2007).

Er werd een proces-verbaal van vaststelling door een daartoe bevoegde ambtenaar opgesteld (art. 154, eerste lid D.R.O.) met als datum 29 november 2007. Op 10 december 2007 heeft de stedenbouwkundige inspecteur het mondeling bevel tot staking bekrachtigd.

Op 4 december 2007 werd door appellante een bouwaanvraag ingediend voor regularisatie van oprolbare terrasoverdekking en wegneembare windafschermingspanelen ter hoogte van vergund terras. Appellante bekwam op 15 mei 2008 - Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie - een bouwvergunning voor de verwijderbare overdekking en zijwanden van een vergund terras.

### **Standpunten van partijen**

#### *Argumenten van appellante*

Het vermelden van de onjuiste datum brengt de nietigheid mee van het proces-verbaal en van het bekrachtigingsbesluit. De datum van het bevel tot staking werd onjuist vermeld: 29 november 2007 in plaats van 28 november 2007. Deze datum doet de vervaltermijn ingaan. Het proces-verbaal is manifest laattijdig gelet op de vervaltermijn van acht dagen (art. 154, derde lid D.R.O.).

Het stakingsbevel is in strijd met art. 154 DRO. Het werd gegeven op een ogenblik dat de kwestieuze werken geenszins nog in uitvoering waren. De werken waren reeds voltooid. Het bevel tot staken is een preventieve maatregel.

De handelwijze maakt bovendien een schending uit van het vertrouwensbeginsel nu de diensten van geenszins hebben gemeld dat de bestaande toestand niet regulariseerbaar zou zijn.

Een volledig verbod op het gebruik van het terras is manifest disproportioneel. Het is in strijd met de rechten die appellante put uit de afgeleverde bouwvergunning. Het stakingsbevel is kennelijk onredelijk. Talrijke horecazaken in hebben dergelijke

terrasafsluitingen geplaatst.

Het is minstens manifest en kennelijk onredelijk de bestreden beslissing in stand te houden wat de trap betreft. Deze trap sluit immers rechtstreeks aan bij een (vergunde) toegang tot de inrichting en in geval van brand of andere calamiteit wordt de ontruiming daardoor vergemakkelijkt.

Aan appellante werd er ondertussen een bouwvergunning afgeleverd. Het stakingsbevel wordt geacht opgeheven te zijn.

#### *Argumenten van geïntimeerde*

Het bekrachtigingsbesluit is zonder voorwerp geworpen behoudens wat het niet vergund zijn van de trap betreft. De regularisatie kwam tussen vele maanden na het bekrachtigingsbesluit en zelfs na het hoger beroep. De kosten van beide procedures dienen ten laste van appellante te worden gelegd.

Van enige nietigheid kan er geen sprake zijn. Niet de datum van het bevel tot staking is relevant, alleen de termijn waarbinnen de stedenbouwkundige inspecteur, na ontvangst van het p.v., dit stakingsbevel bekrachtigt, is van belang. Deze termijn werd gerespecteerd.

Het proces-verbaal van vaststelling geldt tot bewijs van het tegendeel. Het heeft een bijzondere bewijswaarde. Appellante geeft toe dat een verhoogde beschutting werd geplaatst en dat er voor de trap geen vergunning is.

De schending van het evenredigheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen. Dit beginsel heeft niets te maken met een geldige beslissing in het algemeen belang en de benadeling van het persoonlijk belang.

Het vertrouwensbeginsel kan niet worden ingeroepen indien dit leidt tot een beleid dat tegen de wettelijke bepalingen ingaat.

## Beoordeling

Het voorwerp van de betwisting tussen partijen betreft een stakingsbevel met betrekking tot een terras uitgebaat door appellante, welk bij beslissing van 10 december 2007 door de Stedenbouwkundige Inspecteur werd bekrachtigd.

Appellante heeft een dagvaarding uitgebracht op grond van art. 154, § 6 de lid van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (afgekort DRO) dat luidt als volgt:

*"De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering."*

Na de bestreden beschikking heeft appellante op 15 mei 2008 een bouwvergunning bekomen. Het stakingsbevel is thans zonder voorwerp geworden met uitzondering voor de trap, waarvoor geen bouwvergunning werd aangevraagd.

De vraag rijst met het oog op de veroordeling tot de kosten of het mondeling stakingsbevel terecht werd bekrachtigd.

Het behoort enkel tot de bevoegdheid van de voorzitter in kort geding om het bevel tot staking op zijn wettigheid en rechtmatigheid te toetsen. De opportuniteit van de gegeven maatregel mag niet worden beoordeeld.

Appellante betwist de formele geldigheid van de bekrachtigingsbeslissing. Niet de datum van het bevel tot staking is relevant doch alleen de termijn waarbinnen de stedenbouwkundige inspecteur, na ontvangst van het proces-verbaal, dit stakingsbevel bekrachtigt. Het kwestieuze proces-verbaal van 29 november 2007 met bevel tot staking werd aan de stedenbouwkundige inspecteur per brief van 30 november 2007 overgemaakt en die brief werd op 4 december 2007 door de stedenbouwkundige inspecteur ontvangen (zie de ontvangststempel rechts bovenaan de brief van 30

november 2007 en de vermeldingen desbetreffend in de bekrachtigingsbeslissing). Het bekrachtigingsbesluit volgde op 10 december 2007. De stedenbouwkundige inspecteur heeft dus het bevel tot staking binnen 8 dagen nadat hij kennis van het p.v. (met daarin bevel tot staking) heeft genomen, bekrachtigd. Het voorschrift dat op straffe van verval wordt gesanctioneerd (art. 154, 5de lid D.R.O.) werd wel degelijk nageleefd. De (juiste) datum van het bevel tot staking is dus niet relevant. Het doet geen vervaltermijn ingaan.

Het bevel tot staking is een preventieve maatregel (cfr. Cass. 18 mei 2007). Zij strekt ertoe in afwachting van een rechtsgeldige administratieve of rechterlijke beslissing de belangen van iedereen te vrijwaren.

De werken, die het voorwerp uitmaken van het thans bestreden bekrachtigingsbesluit, waren op het tijdstip van het stakingsbevel al uitgevoerd. De constructie was in gebruik genomen. In deze omstandigheid kon het stakingsbevel geen preventieve functie meer hebben. Het kon dan ook niet meer worden uitgevaardigd. Het al dan niet kennelijk onredelijk en disproportioneel karakter van het stakingsbevel en de beweerde schending van het vertrouwensbeginsel dienen niet meer verder te worden onderzocht.

Slotsom van dit alles is dat geïntimeerde van het bevel tot staking een oneigenlijk gebruik heeft gemaakt om reeds voltooide overtredingen tegen te gaan. Het bekrachtigingsbesluit moet worden opgeheven.

#### **Aangaande de gedingkosten.**

Sinds 1.1.2008 zijn de artikelen 1 tot en met 13 van de Wet van 21.4.2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat en is het Koninklijk Besluit van 26.10.2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de voormelde wetsartikelen, in werking getreden



De rechtsplegingsvergoeding in beide aanleggen moet worden vereffend volgens de thans geldende tarieven.

Het onderhavige geschil heeft betrekking op niet in geld waardeerbare vorderingen, waarvoor, krachtens artikel 3 van het voormelde Koninklijk Besluit van 26.10.2007, het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding 1.200,00 EUR bedraagt.

Bij toepassing van art. 1017, eerste lid Ger. W. wordt geïntimeerde als de in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot betaling van de gerechtskosten van beide aanleggen.

**OM DIE REDENEN;**

**Het Hof**, beslissend op tegenspraak;

Gelet op art. 24 van de wet van 15 juni 1935;

Ontvangt het hoger beroep en verklaart het gegrond;

Hervormt de bestreden beschikking;

Beveelt de opheffing van de bekrachtigingsbeslissing van 10 december 2007;

Verwijst geïntimeerde tot de kosten van beide aanleggen, aan de zijde van de appellante begroot op:

- kosten dagvaarding eerste aanleg: € 168,85
- rechtsplegingvergoeding eerste aanleg: € 1.200,00
- rolrecht hoger beroep: € 186,00
- rechtsplegingvergoeding hoger beroep: € 1.200,00

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare terechtzitting van **ZESSEN-TWINTIG JANUARI TWEEDUIZEND EN NEGEN**,

waar aanwezig waren:

Voorzitter  
Voorzitter  
Raadsheer  
Griffier