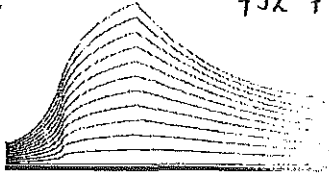


792 + 005

Kopie  
Afgeleverd aan: mr. DECLERCQ Philippe  
art. 792 Ger. W.  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

p 4326



Repertoriumnummer <b>2016 / 9425</b>
Datum van uitspraak <b>- 29 -11- 2016</b>
Rolnummer <b>2014/AR/23-2015/AR/882</b>

### Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

Eindarrest  
(ged.hervorming)

# Hof van beroep Brussel

## Arrest

1<sup>e</sup> kamer,  
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000721546-0001-0012-01-01-1



**INZAKE VAN :**

**I. A.R. nr. 2014/AR/23**

Het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, met kantoren te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 1,

appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 29 oktober 2013 ,

vertegenwoordigd door Meester D. MUÑIZ ESPINOZA loco Meester Philippe DECLERCQ, advocaat te 3320 HOEGAARDEN, Gemeenteplein 25,

29-11-2016

**TEGEN :**

1) Mevrouw

2) De heer

Beiden wonende te DWORP, ,

geïntimeerden, vertegenwoordigd door Meester Gregory VERHELST, en ndoor Meester Gregory VERHELST loco Meester Peter FLAMEY, advocaten te 2018 ANTWERPEN, Jan Van Rijswijcklaan 16,

**EN II. A.R. nr. 2015/AR/882**

**INZAKE VAN :**

Mevrouw , wonende te DWORP,

appellante tegen een vonnis uitgesproken door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 9 februari 2015,

vertegenwoordigd door Meester Gregory VERHELST, en ndoor Meester Gregory VERHELST loco Meester Peter FLAMEY, advocaten te 2018 ANTWERPEN, Jan Van Rijswijcklaan 16,

**TEGEN :**

PAGE 01-00000721546-0002-0012-01-01-4



Het **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, met kantoren te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 1,

Geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester D. MUÑIZ ESPINOZA loco Meester Philippe DECLERCQ, advocaat te 3320 HOEGAARDEN, Gemeenteplein 25,

29-11-2016

Gelet op de procedurestukken buiten deze reeds aangehaald in het tussenarrest van 10 mei 2016:

- de syntheseconclusie van het VLAAMSE GEWEST neergelegd ter griffie op 20 juni 2016;
- de syntheseconclusie van neergelegd ter griffie op 20 september 2016.

Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 18 oktober 2016 en gelet op de stukken die zij neerlegden.

De hogere beroepen werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld – wat reeds beslist werd in het tussenarrest van 10 mei 2016 - en zijn bijgevolg ontvankelijk.

Bij tussenarrest van 10 mei 2016 werden beide zaken ook reeds samengevoegd.

#### **I. Voorwerp van de vorderingen en feitelijke achtergrond.**

1.1. Mevrouw is eigenaar van een onroerend goed gelegen te

Respectievelijk op 6 februari 2013 – bekrachtigd op 7 februari 2013 – en op 16 juni 2014 – bekrachtigd op 18 juni 2014 – vaardigde het VLAAMSE GEWEST stakingsbevelen uit.



In beide procedures werden door de partijen telkens de opheffing gevraagd.

Bij beschikking van 29 oktober 2013 - gewezen door de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel - werd de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel van 6 februari 2013 bevolen en bij vonnis van 9 februari 2015 - gewezen door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel - werd de vordering tot opheffing van het stakingsbevel van 16 juni 2014 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

Het VLAAMSE GEWEST tekende hoger beroep aan op 6 januari 2014 tegen de beschikking van 29 oktober 2013 (= A.R. nr. 2014/AR/23) en bij akte betekend op 23 maart 2015 tekende hoger beroep aan tegen het vonnis van 9 februari 2015 (= A.R. nr. 2015/AR/882).

1.2. Op 4 april 2016 – hangende het beraad voor het hof – legde het VLAAMSE GEWEST een verzoekschrift neer tot heropening van de debatten wat toegestaan werd in het tussenarrest van 10 mei 2016 en waarin nieuwe conclusietermijnen toegekend werden.

29 -11- 2016

In dit verzoekschrift werd melding gemaakt van een vonnis van de correctionele kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 9 maart 2016 m.b.t. inbreuken op artikel 6.1.1. van de VCRO in hoofde van en m.b.t. tot een herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

1.3. Na heropening van de debatten vraagt het VLAAMSE GEWEST (1) de beschikking in eerste aanleg gewezen op 29 oktober 2013 te hervormen en de vordering tot opheffing van het stakingsbevel van 6 februari 2013 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en (2) akte te nemen van het feit dat het stakingsbevel van 16 juni 2014 opgeheven werd en derhalve de vordering tot opheffing van dat bevel in de zaak 2015/AR/882 zonder voorwerp te verklaren.

1.4. Na heropening van de debatten verzoekt op haar beurt (1) in de zaak 2014/AR/23 het hoger beroep van het VLAAMSE GEWEST **niet ontvankelijk** minstens ongegrond te verklaren en (2) in de zaak 2015/AR/882 haar hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens *de opheffing te bevelen van het stakingsbevel van 16 juni 2014, minstens vast te stellen dat de oorspronkelijke vordering in die zaak zonder voorwerp is geworden.*



## II. Bespreking.

2.1. vraagt in de zaak 2014/AR/23 het hoger beroep namens het VLAAMSE GEWEST *onontvankelijk* te verklaren.

In het tussenarrest van 10 mei 2016 werd reeds (definitief) beslist dat *de hogere beroepen tijdig en regelmatig werden ingesteld*.

Dit houdt in dat de ontvankelijkheid van de hogere beroepen reeds werd onderzocht en hierover een beslissing werd genomen.

Het hof is thans niet meer bevoegd om uitspraak te doen over de ontvankelijkheid van het hoger beroep in de zaak 2014/AR/23 gezien hierover reeds definitief beslist werd.

2.2. Inmiddels werd het stakingsbevel van 16 juni 2014 opgeheven wat medegedeeld werd door de stedenbouwkundige inspecteur aan bij schrijven van 30 mei 2016.

Deze (vrijwillige) opheffing was het gevolg van een aanpassing (= toevoeging van een derde lid aan artikel 4.4.1,§3 VCRO) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening door het Decreet van 18 december 2015 (in werking vanaf 8 januari 2016) waardoor het gebruik van een gebouw voor bewoning in strijd met de bestemmingsvoorschriften niet langer (meer) als een misdrijf werd aangezien in de zin van artikel 6.1.1,6° VCRO.

Dit stakingsbevel van 16 juni 2014 maakte het voorwerp uit van de zaak gekend onder het A.R. nr. 2015/AR/882 (= hoger beroep van tegen het vonnis van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 9 februari 2015 waarin haar vordering tot opheffing van het stakingsbevel ontvankelijk doch ongegrond werd verklaard).

In die zaak is de oorspronkelijke vordering tot opheffing van het stakingsbevel van 16 juni 2014 derhalve zonder voorwerp geworden en is de overeenkomende procedure in hoger beroep tevens zonder voorwerp geworden (=A.R. nr. 2015/AR/882) .

2.3. De enige betwisting die overblijft, is de gevraagde opheffing door van het stakingsbevel van 6 februari 2013. De eerste rechter (= beschikking van 29 oktober 2013) verklaarde deze vordering ontvankelijk en gegrond en beval de onmiddellijke opheffing van dat stakingsbevel. Tegen deze beslissing tekende het VLAAMSE GEWEST hoger beroep aan bij verzoekschrift neergelegd ter griffie op 6 januari 2014 (= A.R. nr. 2014/AR/23).

29 -11- 2016



2.4. Een stakingsbevel is een preventieve maatregel met als doel verdere schade aan de goede ruimtelijke ordening te voorkomen, minstens zo veel mogelijk te beperken. Het doel van een stakingsbevel is immers om aan gang zijnde werken – waarvan de bevoegde overheid meent dat ze wederrechtelijk werden uitgevoerd – onmiddellijk stil te leggen teneinde de bodemrechter niet voor het voldongen feit te stellen dat de constructie – op het ogenblik van zijn uitspraak – reeds volledig is afgewerkt.

2.5. In het proces-verbaal van 6 februari 2013 werd het volgende vastgesteld:

*“Ik stel vast dat aan de bestaande woning verbouwwerken werden uitgevoerd en dat er achteraan de woning een uitbreiding werd uitgevoerd. In bijlage is een foto van de woning gevoegd van 15 maart 2011 zoals ons bezorgd door de gemeente. De verbouwwerken bestaan uit het vernieuwen van de volledige dakconstructie en het plaatsen van een nieuwe gevelsteen rond de bestaande constructie. Voor het plaatsen van de nieuwe gevelsteen werden nieuwe funderingsmuren voorzien bestaande uit betonblokken. Tussen de bestaande muur en de nieuwe muur werd isolatie aangebracht. Dit punt van het dak werd hoger uitgevoerd dan dat van het oorspronkelijke dak.*

*De uitbreidingswerken bestaan uit het aanbouwen van een constructie van ongeveer 2,00 meter tegen de achtergevel van de bestaande constructie. Deze aanbouw is voorzien van een plat dak.”*

2.6. Geïntimeerden werpen op dat het pand in kwestie een woning betreft die geacht wordt vergund te zijn gezien ze opgericht werd vóór 1962.

Uit de gegevens blijkt dat het pand steeds beschouwd werd als een “zomerverblijf” en dat er daar nooit iemand gedomicilieerd was behoudens gedurende 2 maanden in 1982. In de periode 1993 – 2004 was er één persoon ingeschreven maar enkel als tweede verblijf.

Voorafgaand aan de werken was er sprake van een gebouw dat reeds meer dan 10 jaar leeg stond en bijgevolg stond te verloederen. Voorafgaand aan de werken was er dus enkel sprake van een vergund geacht **weekendverblijf** dat zich in **verloederde toestand** bevond.

Door de aard van de uitgevoerde – en onvergunde - werken kreeg het gebouw het uitzicht en het karakter van een volwaardige woning zodat de uitgevoerde werken erop neerkomen dat een (verloederd) weekendverblijf omgevormd werd tot een volwaardige woning.

29 -11- 2016



Het vermoeden van vergunning kan slechts ingeroepen worden wanneer de toestand van het gebouw bij het inroepen van het vermoeden gelijk is aan de toestand van het gebouw zoals het geplaatst werd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan waarin het kwestieuze goed gelegen is.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid zal desbetreffend stellen:

*“Op het perceel was voorheen sprake van een oud verloederd weekendverblijf dat reeds zeer lang leeg stond en gedoemd was om te verdwijnen. Dit gebouw werd zonder vergunning volledig vernieuwd, uitgebreid en hervormd tot woning. Een vergelijking van de foto's van de toestand vóór de werken en de toestand ten tijde van de vaststelling laat duidelijk zien dat er sprake is van een grondige vernieuwing die het karakter heeft van een nieuwbouwwoning. Het vroegere gebouw is totaal niet meer herkenbaar.*

*In plaats van een oud vervallen weekendverblijf zonder uitstraling dat op termijn verdwenen zou zijn is er op deze beschermde plaats (natuurgebied en habitatrictlijngebied) een volledig vernieuwd residentieel gebouw dienend als woning tot stand gekomen met een veel dominantere impact binnen deze omgeving gelet op de transformatie van het gebouw en de beoogde bestemming. Op deze wijze wordt de residentialisering van het natuurgebied op deze plaats manifest versterkt, wat haaks staat op alle beleidsopties van de Vlaamse Overheid.*

*Verder is er sprake van een nog niet volledig afgewerkt hoofdgebouw. De woning is namelijk binnenin nog niet volledig afgewerkt.”*

De doorgevoerde verbouwingen – zonder voorafgaande geldige bouwvergunning – zijn derhalve zo ingrijpend dat wat aanvankelijk een “zomerverblijf” was dat zich bovendien in een verloederde toestand bevond thans een nieuwbouwwoning is geworden. Na de verbouwingen is wat overblijft van het bestaande bouwwerk slechts een ondergeschikt deel van de “nieuwe woning” zodat hier niet kan voorgehouden worden dat de toestand van het gebouw bij het inroepen van het vermoeden gelijk is aan de toestand van het gebouw zoals het geplaatst werd vóór de inwerkingtreding van het gewestplan waarin het kwestieuze goed gelegen is.

Even ten onrechte wordt door geïntimeerden ingeroepen dat de constructie steeds een “woning” betrof, reden waarom het vermoeden van vergunning hier zou gelden.

Volgens het kadaster is het pand sedert 1948 gekend als een “zomerverblijf” wat geen “woning” is. Hier voren werd reeds gesteld dat op het pand nooit

29 -11- 2016



Iemand werd ingeschreven buiten 2 maanden in 1982. In de periode 1993 – 2004 was er één persoon ingeschreven maar enkel als tweede verblijf.

Uit de foto's van 31 maart 2009 bijgebracht door de stedenbouwkundige inspecteur blijkt dat het pand binnen in niet geschikt was om te wonen, zelfs niet om te dienen als een vakantiewoning. Het dak vertoonde gaten, binnen in lag er bouwpuin en nergens in het pand is er enige indicatie van "wonen" of "verblijfsrecreatie".

2.7. Geïntimeerden kunnen niet ernstig voorhouden dat de door hen uitgevoerde bouwwerken enkel onderhoudswerken betreffen waarvoor geen vergunning vereist is.

Onder herstellingswerken wordt volgens artikel 4.1.1.9° VCRO het volgende verstaan: *Werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van de constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.*

29-11-2016

De uitgevoerde werken hebben zowel betrekking op de stabiliteit als op de omvang van het pand en zijn derhalve vergunningsplichtig.

De stelling van geïntimeerden druist regelrecht in tegen alle objectieve vaststellingen die voorkomen in het dossier.

Volledigheidshalve wordt hieraan toegevoegd dat begin 2012 aan de gemeente vroeg om een aantal herstellingswerken te mogen uitvoeren aan het dak – na een stormschade waarbij een boom op het dak viel – waarop de gemeente informeel haar toelating verleende maar er tevens op wees dat dergelijke herstellingswerken niet vrijgesteld waren van vergunning en dat er een bouw dossier ingediend moest worden. De gemeente wees tevens op de bepalingen die gelden voor vernietigde of beschadigde zonevreemde constructies en onderlijnde hierbij dat er geen zekerheid kon verschaft worden over de afgifte van een bouwvergunning.

Er werd echter door geïntimeerden nooit een bouwaanvraag ingediend en de gemeente diende vast te stellen dat geïntimeerden een aanvang hadden genomen met het uitvoeren van bouwwerken die een totale andere omvang hadden dan het louter herstellen van een dak en niettegenstaande hun voorafgaande waarschuwing.

2.8. Er bestaat dan ook geen enkele rechtsgrond om het betwiste stakingsbevel op te heffen behalve in zoverre hierin de staking wordt bevolen





van een (strijdig) gebruik van de kwestieuze constructie (zie punt 2.2. van huidig arrest).

De oorspronkelijke vordering is ontvankelijk doch (overwegend) ongegrond.

Het hoger beroep is (overwegend) gegrond en de bestreden beslissing dient dan ook (grotendeels) hervormd te worden.

2.9. Beide partijen begroten de rechtsplegingsvergoeding op 1.440 euro (= basisbedrag voor vorderingen die niet in geld waardeerbaar zijn en geïndexeerd vanaf 1 juni 2016).

Partij vraagt de veroordeling van het VLAAMSE GEWEST tot betaling van die rechtsplegingsvergoeding in de beide (inmiddels samengevoegde) zaken afzonderlijk zowel in eerste aanleg als in hoger beroep. Het VLAAMSE GEWEST was in eerste aanleg de mening toegedaan noch recht te hebben op enige rechtsplegingsvergoeding noch gehouden te zijn tot betaling van enige rechtsplegingsvergoeding en dit op basis van de toenmalige rechtspraak van het Grondwettelijk Hof die echter gewijzigd werd bij arrest gewezen op 21 mei 2015. Het VLAAMSE GEWEST is tevens de mening toegedaan dat – na samenvoeging van de beide zaken – slechts één enkele rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is.

29 -11- 2016

Artikel 1017, eerste lid Ger.W. bepaalt dat ieder eindvonnis, zelfs ambtshalve, de in het ongelijk gestelde partij verwijst in de kosten. De bepalingen van het K.B. van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 Ger.W. en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van de advocaat, verhinderen niet dat – wanneer twee of meer rechtsvorderingen gevoegd worden wegens samenhang – de rechter twee of meer rechtsplegingsvergoedingen kan toekennen indien hij oordeelt dat de samengevoegde zaken afzonderlijke geschillen zijn (Cass. 8 december 2014, s.12.0029.N/1; Gent 17 mei 2011, TGR-TWVR 2012, afl. 1, 39).

In eerste aanleg werden twee onderscheiden eindbeslissingen genomen en dient derhalve uitspraak te worden gedaan over de gerechtskosten in de beide dossiers afzonderlijk.

In de zaak A.R.2014/AR/23 worden de consorten (grotendeels) in het ongelijk gesteld. De consorten zijn in eerste aanleg een rechtsplegingsvergoeding verschuldigd van 1.320 euro (= basistarief voor



vorderingen die niet in geld waardeerbaar zijn). De overige gerechtskosten, zoals begroot in eerste aanleg, blijven ten laste van de consorten

In de zaak 2015/AR/882 wordt de aanvankelijke vordering van zonder voorwerp verklaard omwille van het feit dat ingevolge gewijzigde decretale bepalingen het uitgevaardigde bevel tot staken onregelmatig was geworden en derhalve door het VLAAMSE GEWEST diende opgeheven te worden. In de gegeven omstandigheden wordt de rechtsplegingsvergoeding in eerste aanleg omgeslagen. De kosten van dagvaarding worden ten laste gelegd van het VLAAMSE GEWEST.

Voorname zaken werden (in hoger beroep) bij tussenarrest van 10 mei 2016 samengevoegd. De samenvoeging neemt niet weg dat beide zaken afzonderlijke geschillen uitmaken. Het betreft immers twee afzonderlijke bevelen tot staking genomen op verschillende tijdstippen. Het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding per (samengevoegde) zaak is derhalve (principeel) gerechtvaardigd.

29-11-2016

In de zaak A.R.2014/AR/23 worden de consorten (grotendeels) in het ongelijk gesteld. De consorten zijn in hoger beroep een rechtsplegingsvergoeding verschuldigd van 1.440 euro (= basistarief voor vorderingen die niet in geld waardeerbaar zijn, geïndexeerd op 1 juni 2016). De overige gerechtskosten in hoofde van het VLAAMSE GEWEST worden ten laste gelegd van de consorten

In de zaak 2015/AR/882 wordt de aanvankelijke vordering van zonder voorwerp verklaard omwille van het feit dat ingevolge gewijzigde decretale bepalingen het uitgevaardigde bevel tot staken onregelmatig was geworden en derhalve door het VLAAMSE GEWEST diende opgeheven te worden. In de gegeven omstandigheden wordt de rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep omgeslagen. De overige kosten van hoger beroep blijven ten laste van de partij

**OM DEZE REDENEN,**

**HET HOF,**

Rechtdoende op tegenspraak ;

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken;

PAGE 01-00000721546-0010-0012-01-01-4



Het tussenarrest van 10 mei 2016 verder uitwerkend,

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk.

Bevestigt het bestreden vonnis in de zaak A.R.2014/AR/23 in zoverre hierin de oorspronkelijke vordering ontvankelijk wordt verklaard en de gerechtskosten (deels) begroot worden,

En hervormend voor het overige, verklaart de oorspronkelijke vordering in de zaak A.R.2014/AR/23 ongegrond behalve in zoverre hierin de opheffing wordt gevraagd van het bevel tot staken wat het gebruik betreft van de litigieuze constructie en veroordeelt de consorten - bulten de kosten van dagvaarding zoals reeds begroot - tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro in eerste aanleg en tot de kosten in hoger beroep, in totaal begroot op € 1.650 (210 rolrecht + 1.440 rechtsplegingsvergoeding).

29-11-2016

Hervormt het bestreden vonnis in de zaak 2015/AR/882 en verklaart de oorspronkelijke vordering zonder voorwerp en slaat de gerechtskosten in eerste aanleg om.

Verklaart het hoger beroep in voornoemde zaak tevens zonder voorwerp.

Slaat de rechtsplegingsvergoedingen in hoger beroep om in die zaak en laat de overige kosten van hoger beroep ten laste van de partij

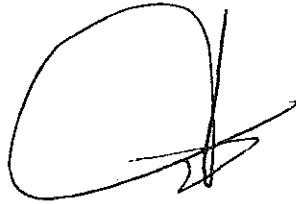


Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke  
eerste kamer van het hof van beroep te Brussel, op 29 -11- 2016

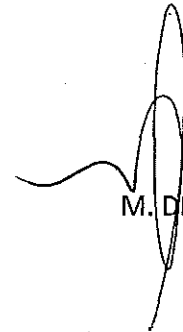
waar aanwezig waren en zitting hielden :

Astrid DE PREESTER,  
Evrard JANSENS DE BISTHOVEN,  
Marc DEBAERE,  
bijgestaan door Viviane DE VIS,

Voorzitter,  
Raadsheer,  
Raadsheer,  
Griffier.



V. DE VIS



M. DEBAERE



E. JANSENS DE BISTHOVEN



A. DE PREESTER

