

Hof van beroep
te Gent

26^{ste} Kamer

Terechtzitting
van
21 februari 2006

RUIMTELIJKE
ORDENING

2004/RK/274 - In de zaak van :

, onderwijzeres, wonende te

appellante,

hebbende als raadsman mr. , advocaat te

tegen :

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
Regering.

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. , advocaat te

alwaar geïntimeerde keuze van woonplaats doet,

velt het hof het volgend arrest :

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd, waaronder het bestreden vonnis van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde dd. 7 april 2004, waarvan geen akte van betekening voorligt, doch waartegen tijdig en geldig naar de vorm hoger beroep werd aangekend bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van dit Hof op 1 september 2004.

Het Hof heeft in openbare terechtzitting van 8 november 2005 partijen gehoord in hun middelen en conclusies.

FEITEN EN RETROACTEN

Appellante vroeg een bouwvergunning aan voor het slopen van een woning en het bouwen van een carport te

De gemachtigde ambtenaar gaf gunstig advies op 11 juni 2002.

Het College van burgemeester en schepenen verleende eveneens gunstig advies op 18 september 2002 en motiveert zijn standpunt als volgt (stuk 3/4 geïntimeerde p. 4 en stuk nr. 1 appellante):

"Het college volgt het advies van de gemachtigde ambtenaar zoals hierboven vermeld.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend mits een voorafgaandelijke en kosteloze grondafstand door te voeren overeenkomstig het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen – artikel 105. De afgestane grond dient door de eigenaar te worden onderhouden.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen op 19 september 2002 de vergunning af te leveren en aan de aanvrager volgende verplichtingen op te leggen, o.m.:

.../...

- 2. de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven .../...*
- 3. De werken uit te voeren zoals voorgesteld op het goedgekeurd bouwplan.*
- 4. Een voorafgaandelijke en kosteloze grondafstand door te voeren overeenkomstig het decreet van 19 mei 1999 en zijn wijzigingen – artikel 105.*
(eigen onderlijning door het hof)
- 5. De afgestane grond dient door de eigenaar te worden onderhouden."*

Appellante was niet akkoord met de voorafgaandelijke en kosteloze grondafstand en weigerde de akte van grondafstand te ondertekenen.

Zij voerde vervolgens de werken uit, nl. de sloping van het huis en de bouw van de carport.

Op 11 juni 2003 werd proces-verbaal opgemaakt door de lokale politie (stuk 3 geïntimeerde) en op 2 oktober 2003 werd het proces-verbaal van vaststelling en het bericht van stopzetting van gebruik (stuk 3/10 geïntimeerde) betekend door de lokale politie ().

Dit bericht van stopzetting werd op gezag van geïntimeerde bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur op 14 oktober 2003 (stuk 2 geïntimeerde).

Voor de eerste rechter wordt de betwisting aangebracht bij P.V. van vrijwillige verschijning; blijkens conclusies van appellante, strekkende tot opheffing van de aan appellante betekende staking van gebruik van de carport uitgaande van
gedateerd 02 oktober 2003 en bekrachtigd bij beslissing dd. 14 oktober 2003 van geïntimeerde onder verbeurte van een dwangsom van 250,00 euro per dag vanaf de datum van de beschikking, meer de kosten van het geding zoals begroot.

Geïntimeerde concludeert in eerste aanleg tot afwijzing van de vordering als ontoelaatbaar minstens als ongegrond.

De eerste rechter is van oordeel dat krachtens art. 9 en 584, lid 1 en 2 Ger.W. de urgentie een voorwaarde is van zijn bevoegdheid.

Hij stelt dat de spoedeisendheid niet blijkt uit het verzoekschrift tot vrijwillige verschijning en de vordering dient afgewezen te worden "bij gebrek aan rechtsmacht".

BEOORDELING DOOR HET HOF

1. Overwegende dat op basis van art. 154, laatste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening "DORO" in kort geding de opheffing van een maatregel kan worden gevorderd en dat deze vordering "zoals in kort geding" wordt ingeleid en de Voorzitter van de rechtbank ten gronde kan oordelen;

dat geen urgentie dient te worden aangetoond;

dat de Voorzitter in kort geding derhalve bevoegd was om te oordelen nopens de vordering, zonder dat het bewijs van spoedeisendheid diende te worden geleverd;

king binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de personen bedoeld in het derde lid, worden bekrachtigd door de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur.”;

dat het bekrachtigingsbesluit (stuk 2 geïntimeerde) dateert van 14 oktober 2003, dus tijdig en rechtsgeldig is;

3. Overwegende dat nopens de grief “dat het bevel tot staken van gebruik dd. 2 oktober 2003 op zichzelf ook al onwettig was gezien art. 146 “DORO” zoals gewijzigd door het decreet van 4 juni 2003”, moet vastgesteld worden dat het gebruik van de onwettig opgerichte carport en ook het in stand houden hiervan, strafbaar is;

dat het bevel tot staking terecht was vermits de inbreuk vaststaande was, en enkel de strafrechterlijke sanctie niet gold op dat ogenblik;

4. Overwegende dat door appellante als laatste grief wordt aangehaald dat de door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigde beslissing van het bevel tot staken dd. 2 oktober 2003 beweerdelijk gebaseerd zou zijn op een onwettige beslissing van _____, nl. een machtsoverschrijding en schending van de grondwet;

dat dit middel als niet bewezen en derhalve als ongegrond dient te worden afgewezen, nu blijkt dat appellante ervoor geopteerd heeft de stedenbouwkundige vergunning met de daaraan verbonden voorwaarde (voorafgaandelijke gratis grondafstand) te aanvaarden in plaats van administratief hoger beroep aan te tekenen bij de Bestendige Deputatie en zonodig bij de Raad van State.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Recht doende op tegenspraak,

met inachtneming van artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart het hoger beroep ontvankelijk,

trekt de zaak integraal aan zich,

verklaart het hoger beroep deels gegrond, meerbepaald voor wat de bevoegdheid betreft van de eerste rechter, doch verklaart voor het overige het hoger beroep en dienvolgens ook de oorspronkelijke vordering van appellante tot opheffing van het betekende bevel tot staking ongegrond;

veroordeelt appellante tot de kosten aan haar zijde begroot op:

- rolrecht verzoekschrift vrijwillige verschijning in kort geding: 69,50 EUR;
- rechtsplegingsvergoeding kort geding: 228,06 EUR;

voor wat betreft de kosten in hoger beroep, aan de zijde van appellante begroot op 139,00 EUR (rolrecht):

veroordeelt geïntimeerde tot de helft van deze kosten, hetzij ½ van 139,00 EUR of 69,50 EUR, de rechtsplegingsvergoedingen gecompenseerd zijnde;

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent, **zesentwintigste kamer**, recht doende in burgerlijke zaken, op **eenentwintig februari tweeduizend en zes**.

Aanwezig:

eerste voorzitter;
plaatsvervangend raadsheer;
plaatsvervangend raadsheer;
griffier.