

Uitgifte

Repertoriumnummer 2015/5654
Datum van uitspraak 04 juni 2015
Rolnummer 2012/AR/2983

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

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Hypotheekwet
Ruimtelijke ordening stedenbouw

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000198100-0001-0006-01-01-1



, wonende te

appellant,

vertegenwoordigd door Mr. VAN LOMMEL Jo, advocaat te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27 (ref.: 29445/2008/HS/JVL)

tegen het vonnis van de 13^e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen van 04
juni 2012, gekend onder rolnummer 08/4187/A

tegen

GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor de provincie Antwerpen,
2000 ANTWERPEN, Lange Klevitstraat 111-113 bus 5,

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg
160

1.

Het geschil loopt over een herstellvordering waarbij (a) herstel in de oorspronkelijke
toestand werd gevraagd van een perceel gelegen te waar een schuur
zou zijn omgevormd tot bijkomende residentieële woning door uitvoering van
aanpassingswerken en (b) het slopen van een dubbele garage binnen de 12 maanden na het
in kracht van gewijsde treden van de tussen te komen beslissing en zulks onder verbeurte
van een dwangsom van € 250 per dag vertraging..

Het betrokken perceel is gelegen in landschappelijk waardevol gebied.

Op 21.4.2008 verleende de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een eensluidend advies.

2.

Deze herstellvordering werd door het bestreden vonnis gegrond verklaard voor wat de
opgetrokken woning betreft doch ongegrond wat de garages betreft. De ongedaan te maken
werken werden in detail beschreven.

Een termijn van 12 maanden werd voor uitvoering dezer werken gegeven onder verbeurte
van de gevraagde dwangsom.



3.

Bij arrest van 6.2.2014 heeft het hof:

- rechtens vastgesteld dat mevrouw [] geen partij in hoger beroep is
- het hoger beroep van de heer [] en het incidenteel beroep van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (dat enkel de heer [] kan treffen) ontvankelijk verklaard en alvorens verder te oordelen het debat heropend met het oog op een duidelijke omschrijving van de werken die ongedaan moeten gemaakt worden en toelichting van het standpunt van partijen ivm de dubbele garage.

In voormeld arrest werden wel reeds een reeks geschilpunten beslecht.

Met name werd geoordeeld dat de herstellvordering niet was verjaard, afdoende gemotiveerd was in het formele en het materiële aspect en niet kennelijk onredelijk was.

4.

Het debat werd heropend omdat niet duidelijk was welke werken moesten ongedaan gemaakt worden; de heer [] hield namelijk voor dat de in het bestreden vonnis opgesomde werken die moesten ongedaan /afgebroken worden ook sloegen op het bestaande woongedeelte waarop de herstellvordering niet was gesteund.

Wat de dubbele garage betreft stelde het hof vast dat partijen naast elkaar concludeerden.

5.

In conclusies na het arrest van 6.2.2014 herneemt de heer [] onterecht al zijn eerdere grieven mbt de verjaring, de motivering der herstellvordering en de kennelijke onredelijkheid- ook in het licht van een vroegere strafrechtelijke veroordeling waar toen als herstel voor een analoge stedenbouwkundige inbreuk een meerwaarde werd opgelegd - terwijl deze geschilpunten reeds werden beslecht in het arrest van 6.2.2014.

Hetzelfde geldt voor de destijds ingeroepen misleiding van de Hoge Raad die een eensluidend advies gaf, middel dat in het arrest van 6.2.2014 reeds werd ontmoet en beslecht.

Ook de Stedenbouwkundig Inspecteur gaat voorbij aan dit arrest vermits nog steeds gevraagd wordt het incidenteel beroep tegen mevrouw [] gegrond te verklaren en haar samen met de heer [] te veroordelen tot herstel.



Het hof heeft zijn rechtsmacht over deze betwistingen uitgeput zodat hierop niet verder wordt ingegaan en dit ondanks het feit dat ook de stedenbouwkundig inspecteur deze betwistingen in conclusies terug aan de orde stelt.

6.

Wat de dubbele garage betreft is op te merken dat daarvan geen enkele melding werd gemaakt in de processen-verbaal van 1.6.2001 en 6.4.2006.

De herstelvordering maakt gewag van een links van het betrokken hoevegebouw gelegen vrijstaande dubbele garage in gecementeerde betonblokken en onder golfplaten opgericht zonder verdere uitleg, laat staan vaststelling van het bestaan van een bouwmisdrijf.

In het proces-verbaal van 11.3.2014 dat opgesteld werd naar aanleiding van het arrest van 6.2.2014 mbt. een verduidelijking der noodzakelijke aanpassingswerken aan het geïseerde omgebouwde gebouw, wordt het bestaan van die dubbele garage zonder meer bevestigd evenzeer zonder verdere uitleg tenzij een verwijzing naar de eerdere strafrechtelijke procedure (ook een omvorming van een schuur naar een tweewoonst) en naar het feit dat toen na onderzoek bleek dat een garage werd bijgebouwd die zich bevindt op de percelen gekadastreerd als en dit zijn de percelen waar ook de toen geïseerde omgebouwde woning zich bevond.

Wanneer deze dubbele garage werd opgericht wordt nergens aangetoond en zoals reeds in het arrest van 6.2.2014 gesteld is de instandhouding van een wederrechtelijke stedenbouwkundige toestand enkel nog strafbaar wanneer gepleegd in ruimtelijk kwetsbaar gebied zodat de herstelvordering in casu noodzakelijkerwijze moet gesteund zijn op het oprichtingsmisdrijf.

Over de oprichting van deze dubbele garage is evenwel niets geweten en de Stedenbouwkundig inspecteur brengt thans ook geen gegevens bij die toelaten zulks na te gaan.

De heer werd over deze dubbele garage overigens ook nooit verhoord, zelfs niet tijdens de vaststellingen opgenomen in het proces-verbaal van 11.3.2014.

Het bestreden vonnis dient dan ook bevestigd te worden in zover geen afbraak van de garage werd bevolen.



019647

Z.

Wat de uit te voeren aanpassingswerken aan de omgevormde schuur betreft werd in het bestreden vonnis gesteld dat de plaats in oorspronkelijke toestand dient hersteld te worden *“door alle verbouwingen ter realisatie van een woonfunctie ongedaan te maken meer bepaald de woonvertrekken, de verdieping, de sanitaire voorzieningen, de aangepaste ramen, de negen dakvensters, de twee schouwen, de vijf dakkapellen te verwijderen, de drie poorten weer als poorten te installeren”*.

Concreet werd aangehaald dat slechts drie van de vijf dakkapellen en drie van de zes dakvensters (veluxen) werden aangebracht in de omgevormde schuur, en er geen verdieping werd opgericht.

Wat deze verdieping betreft, verklaarde de heer [redacted] in het proces-verbaal van 1.6.2001 dat deze vroeger reeds bestond; zulks blijkt ook uit de beschrijving van de wederrechtelijk uitgevoerde werken in dit proces-verbaal vermits daarin niet is gesteld dat een verdieping werd aangebracht doch wel dat die eerste verdieping werd ingericht met vijf kamers.

Het betrof dus een reeds bestaande verdieping en in het navolgend proces-verbaal van 11.3.2014 dat ter verduidelijking van de uit voeren werken die moeten ongedaan gemaakt worden omschrijft, wordt ook niet gesproken van het verwijderen van een verdieping in het licht van een herstel in oorspronkelijke toestand.

De afbraak van deze verdieping wordt derhalve niet bevolen.

Wat de dakvensters en dakkapellen betreft blijkt thans dat enkel de centrale dakkapel reeds vroeger - in 1993 - bestond en dat alle overige vijf dakkapellen en negen dakvensters in de jaren nadien werden aangebracht (de verwarring destijds had te maken met foto's die niet een volledig beeld gaven van de toestand).

De bevolen verwijdering van deze dakkapellen en -vensters blijft derhalve behouden.

8.

Het hoger beroep is in zeer beperkte mate gegrond wat de opgelegde aanpassingswerken betreft.

Het incidenteel beroep is ongegrond.

Gelet hierop worden partijen verwezen in de eigen kosten en worden de rechtsplegingsvergoedingen in hoger beroep omgeslagen.



III. 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 werkt het arrest van 6.2.2014 verder uit en verklaart het hoger beroep in zeer beperkte mate gegrond, het incidenteel beroep ongegrond.

Het hof bevestigt het bestreden vonnis met de enkele wijziging dat de verdieping niet moet verwijderd worden en de termijn van 12 maanden voor de uitvoering der werken begint te lopen vanaf de betekening van onderhavig arrest.

Het hof verwijst elke partij in de eigen gemaakte kosten en slaat de rechtsplegingsvergoedingen in hoger beroep om.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 04 juni 2015 door

A. WINANTS

Voorzitter

M. DOM

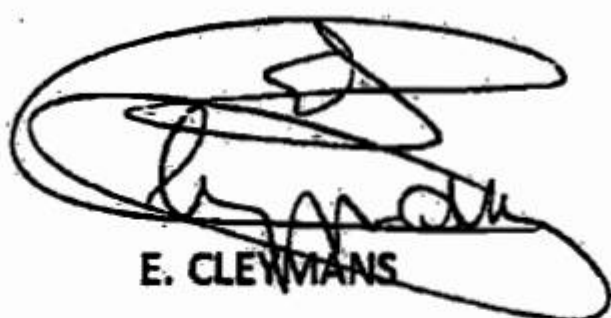
Raadsheer

R. HOBIN

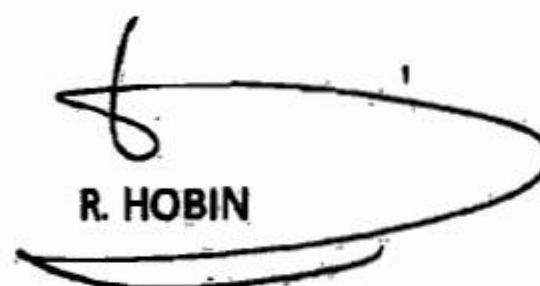
Raadsheer

E. CLEYMANS

Griffier



E. CLEYMANS



R. HOBIN



M. DOM



A. WINANTS

