



038391

Repertoriumnummer <b>2015 / 11097</b>
Datum van uitspraak <b>11 december 2015</b>
Rolnummer <b>2014/RK/227</b>

### 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 01-00000333710-0001-0006-01-01-1



038392

**HET VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, in de persoon van de Minister-President van de Vlaamse Regering, wiens burelen gevestigd te 1000 BRUSSEL, Arenberggebouw, Arenbergstraat 7, voor wie optreedt de Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, wiens burelen gevestigd zijn te 1000 BRUSSEL, Koning Albert-II-laan 20/1, Graaf de Ferrarrisgebouw

appellante,

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

tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen van 23 juni 2014, gekend onder rolnummer 14/345/C

tegen

met maatschappelijke zetel te

KBO:

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door mr. VAN LOMMEL Jo, advocaat te 2018 ANTWERPEN, Mechelsesteenweg 27 (ref.: 42955/YL/2014/JVL)

\*\*\*\*\*

1.

Huidige zaak betreft een verzoek tot opheffing van een op 20.01.2014 gegeven stakingsbevel, bekrachtigd op 07.02.2014, en gegeven m.b.t. de omvorming van een magazijn te , tot private parking en een wooneenheid.

2.

Het betrokken pand werd op 1 juli 2013 aangekocht door bij authentieke akte verleden voor notaris | .

In de akte staat vermeld dat er op dat ogenblik in de eigendom (het pand waar het magazijn gelegen is) reeds een loft aanwezig was (zie akte p. 3, 10de laatste regel), en dat de loft ook toen reeds bewoond was door de gedelegeerd bestuurder van de verkoper met zijn gezin (zie akte p. 3, 8<sup>ste</sup> laatste regel).



038383

3.

Op 20.01.2014 werd PV opgemaakt van de vermeende overtredingen, te weten: "Wijzigen van de hoofdfunctie en het aantal wooneenheden zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen" (PV, p. 2).

Vastgesteld werd dat het magazijn werd omgevormd tot parking (indeling in 29 parkeerplaatsen).

Wat de loft betreft werd vastgesteld dat deze zich achteraan het magazijn betrof op de eerste verdieping.

Gesteld werd dat het bouwvolume niet gewijzigd werd. De wooneenheid is voltooid en niet bewoond (PV, p. 3).

De onmiddellijke staking van het gebruik van het magazijn als parking en van de wooneenheid werd bevolen.

4.

Het wordt niet betwist dat vernoemd pand gelegen is in woongebied volgens het gewestplan Antwerpen.

5.

Wat de parkeerplaatsen betreft oordeelt het hof dat niet wordt aangetoond dat er een inbreuk voorhanden is die beteugeld kan worden met een stakingsbevel.

Het hof ziet niet in welke functiewijziging er terzake zou hebben plaatsgevonden.

Voordien betrof het pand een vergund magazijn, en nu is het pand nog steeds een vergund gebouw, waar op de vloer lijnen geschilderd werden voor de afbakening van parkeerplaatsen.

Het hof oordeelt dat de vroegere functie van het gebouw (magazijn van een drankenhandel) ressorteerde onder de functie "*5° handel, horeca, kantoorfunctie en diensten*", zoals vermeld in art. 2, §1, Besluit Vlaamse Regering van 14.04.2000, en dat de huidige functie van het gebouw nog steeds onder diezelfde functie ressorteert nu het gebouw gebruikt wordt om wagens te parkeren van het personeel dat werkt in een woon- zorgcentrum, wat duidelijk een dienstenfunctie is.



038334

Volledigheidshalve merkt het hof op dat het in casu niet gaat om een gebruik in de zin van art. 4.2.1., 5°, VCRO (*“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning: 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens”*), maar dus om het gebruik van een vergund gebouw met handels/dienstenfunctie, waar thans voertuigen in geparkeerd worden, dienstig voor het personeel van het woon- en zorgcentrum (dienstenfunctie).

Er is dan ook geen sprake van een vergunningsplichtige functiewijziging, bij zoverre er geen stakingsbevel kan uitgesproken worden m.b.t. de parkeerplaatsen.

6.

Wat de loft betreft oordeelt het hof dat blijkens de authentieke akte de loft reeds bestond en bewoond werd voordat de [redacted] het pand kocht. Anders dan het Vlaamse Gewest voorhoudt waren er geen werkzaamheden bezig op datum van het PV of wordt niet aangetoond dat er door [redacted] nog inrichtingswerken gebeurden.

Thans is de loft niet meer bewoond, aangezien [redacted] het pand aankocht om te fungeren als parkeerplaats voor de personeelsleden in het overstaande woon- en zorgcentrum.

Het oprichten van de loft was weliswaar een vergunningsplichtige handeling, maar deze handeling is beëindigd, reeds voordat [redacted] de loft aankocht.

Nu het pand volgens het gewestplan [redacted] gelegen is in woongebied, nu het oprichtingsmisdrijf voltooid was en daarmee ook de functiewijziging, en nu hier geen sprake kan zijn van een instandhoudingsmisdrijf aangezien het niet om ruimtelijk kwetsbaar gebied gaat (meer nog: de functiewijziging stemt overeen met de gewestplanbestemming), kan er ook geen sprake zijn van een strafbaar gebruik dat gesanctioneerd kan worden met een stakingsbevel.

Indien er al sprake is geweest van een functiewijziging, vond deze functiewijziging alleszins plaats vóór 1 juli 2013, datum van de aankoop met vermelding van het bestaan van de loft. Het feit dat de gedelegeerd bestuurder van de verkoper de woning sedertdien is blijven gebruiken, en de loutere mogelijkheid dat de [redacted] deze woont in de toekomst ook kan gebruiken, maakt geen voortzettingsmisdrijf uit m.b.t. de functiewijziging die in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.



Het mogelijk toekomstig gebruik van de loft door [redacted] betreft m.a.w. geen strafbaar strijdig gebruik vermeld in art. 6.1.1. VCRO, en kan dan ook niet gesanctioneerd worden met een stakingsbevel.

7.

Indien de rechter vaststelt dat de vermeende handelingen geen inbreuk uitmaken die ressorteert onder art. 6.1.1. VCRO, en wanneer niet is vastgesteld dat niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, § 4, dient hij – indien daarom verzocht wordt - de opheffing van het stakingsbevel te bevelen (art. 6.1.47. VCRO).

8.

Of er een wijziging was naar een hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, behoeft, gelet op het hoger vermelde, geen verder antwoord.

9.

De eerste rechter heeft het stakingsbevel terecht opgeheven.

Het hoger beroep is ongegrond.

De in het ongelijk gestelde partij wordt verwezen in de gerechtskosten, en daarbij hoort ook de rechtsplegingsvergoeding (zie ook: het arrest van het Grondwettelijk hof van 21.05.2015).

Er is geen reden om een ander bedrag toe te kennen dan het basisbedrag van 1.320 euro per partij.

#### **BESLISSING VAN HET HOF:**

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 ontvankelijk maar ongegrond;

Het hof veroordeelt het Vlaamse Gewest tot betaling van de kosten in hoger beroep aan [redacted] en deze kosten bedragen 1.320,00 euro (rechtsplegingsvergoeding hoger beroep).



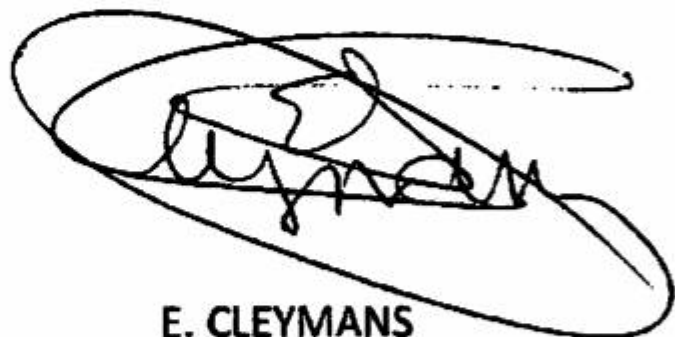
Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 11 december 2015 door

R. HOBIN

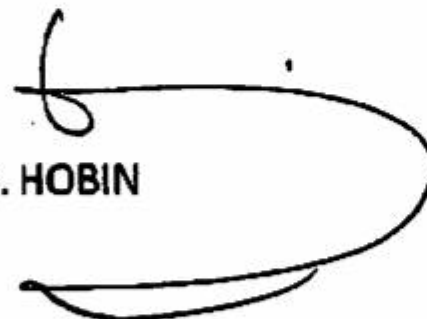
Raadsheer

E. CLEYMANS

Griffier



E. CLEYMANS



R. HOBIN

