

Nummer:

Rep. Nummer:

Zitting van:
17/11/2009

TUSSENARREST

Hypotheekwet

Ruimtelijke ordening

Advies Hoger Raad voor het

Handhavingssysteem

BR

Kopie - art. 792 Ger. W.
Vrij van expeditierecht
art. 280 2° Wetb. reg.

Het Hof van beroep te Antwerpen, zitting houdend
te Antwerpen, ZESDE KAMER,

Recht doende in burgerlijke zaken,

heeft het volgende arrest uitgesproken:

In zake: 2008/AR/2083
de **STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET
VLAAMS GEWEST**, bevoegd voor het grondgebied van de
provincie LIMBURG, Koningin Astridlaan 50 bus 1, te 3500
Hasselt;

appellant,

tegen het vonnis gewezen door de rechtbank van eerste
aanleg te Tongeren van 28 mei 2008;

vertegenwoordigd door Meester
loco Meester
advocaat te ;

tegen:

1. , en ;
2. , wonende te ;

geïntimeerden,

vertegenwoordigd door Meester
advocaat te ,

* * *

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd waaronder het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van 28 mei 2008, waarvan geen akte van betekening wordt voorgelegd, alsmede het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het hof van beroep te Antwerpen op 30 juli 2008, waarbij een naar vorm en termijn regelmatig en ontvankelijk hoger beroep wordt ingesteld.

1. Voorafgaande feiten en procedure

1.1.

Geïntimeerden zijn eigenaar van een onroerend goed gelegen te

Dit onroerend goed is gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijke kwetsbaar gebied, zijnde landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan
, goedgekeurd bij KB van 1 september 1980.

1.2.

Op 18 september 1991 leverde de bestendige deputatie een vergunning af (stuk 5 appellant).

1.3.

Geïntimeerden bouwden evenwel in strijd met de afgeleverde vergunning (stuk 8 appellant).

1.4.

Voor het terras, toiletten en speeltuin en het uitbreiden van een cafetaria werd een regularisatieaanvraag ingediend, doch geweigerd (stukken 6 en 7 appellant).

1.5.

Het college van burgemeester en schepenen ging akkoord met aanpassingswerken op te leggen conform de goedgekeurde vergunning.

1.6.

Geïntimeerden hebben evenwel nadien nog bijkomende inbreuken gepleegd.

Zo vormden zij een stal om tot woongelegenheden en brachten zij een terreinverharding aan.

1.7.

Op 30 september 2002 werd een proces-verbaal van vaststelling opgesteld (stuk 2 appellant).

1.8.

Er werd een herstellvordering opgesteld waarin het uitvoeren van aanpassingswerken wordt gevorderd (stuk 1 appellant) conform het door de bestendige deputatie bij besluit van 18 september 1991 goedgekeurde bouwplan, hetzij :

- de afbraak van het halfopen terras, de speelruimte, de open bergplaats en de toiletruimten;
- het verwijderen van de terreinverharding;
- de functie woongelegenheden van de stal dient opgeheven te worden en vervangen door het huisvesten van dieren.

1.9.

Vermits geïntimeerden nalieten de nodige aanpassingswerken uit te voeren, ging appellant over tot dagvaarding voor de burgerlijke rechter op grond van artikel 151 DRO.

1.10.

1.10.1.

De eerste rechter beval bij tussenvonnis van 20 december 2006 een plaatsopneming met verhoor van partijen.

Bij het thans bestreden eindvonnis werd de herstellvordering van appellant ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De in ondergeschikte orde door geïntimeerden ingestelde vordering werd dan ook zonder voorwerp verklaard.

Appellant werd veroordeeld tot de kosten van het geding.

1.10.2.

De eerste rechter baseerde zijn oordeel o.m. op de volgende motieven :

- het betrokken perceel is niet gelegen in een kwetsbaar gebied;
- de herstellvordering dient als kennelijk onredelijk te worden bestempeld omdat het voordeel van een goede ruimtelijke ordening door herstel niet opweegt tegen de last die daaruit voor geïntimeerden voortvloeit;
- de gevorderde herstelmaatregel is in geen geval te verantwoorden door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, zodat de vordering als "onrechtmatig" dient te worden afgewezen.

1.11.

De vordering in graad van beroep van appellant, zoals laatst geformuleerd in besluiten, luidt meerbepaald als volgt :

"Het hoger beroep van concludant ontvankelijk en gegrond te verklaren;

Het vonnis a quo teniet te doen en opnieuw rechtdoende;

Vast te stellen dat geïntimeerden, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond hebben gebruikt voor het oprichten van een vaste constructie en dit te

Geïntimeerden te veroordelen tot het uitvoeren van aanpassingswerken, binnen de zes maanden na betekening van de uitspraak, conform het door de bestendige deputatie bij besluit van 18/09/1991 goedgekeurde bouwplan, hetzij:

- de afbraak van het halfopen terras, de speelruimte, de open bergplaats en de toiletruimten;*
- voor wat de omvorming van de destijds bestaande stal tot woongelegenheden betreft dient de functie woongelegenheden opgeheven te worden en vervangen door het huisvesten van dieren, hetzij de oorspronkelijke bestemming.*

Geïntimeerden een dwangsom op te leggen van 150 € per dag, bij niet-uitvoering van het arrest binnen de gestelde termijn.

Geïntimeerden tevens te veroordelen tot de gerechtskosten van beide aanleggen, in hoofde van conculant begroot op :

<i>- dagvaarding, kosten van overschrijving:</i>	<i>355,96 €</i>
<i>- opzoeken registratiekantoor:</i>	<i>15,00 €</i>
<i>- opzoeken kadaster:</i>	<i>16,50 €</i>
<i>- basisrechtsplegingsvergoeding eerste aanleg:</i>	<i>1.200,00 €</i>
<i>- basisrechtsplegingsvergoeding hoger beroep:</i>	<i>1.200,00 €</i>
<i>- kosten van overschrijving en betekening:</i>	<i>P.M."</i>

1.12.

Geïntimeerden besluiten tot afwijzing van het hoger beroep en vragen derhalve de bevestiging van het vonnis van de eerste rechter, met veroordeling van appellant tot de kosten van het geding.

2. Bespreking

2.1. de herstellvordering – het advies van de hoge raad voor het herstelbeleid

Krachtens het nieuwe artikel 149, § 1, eerste lid, laatste zin, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening herstellvorderingen is voor inbreuken die dateren van vóór 1 mei 2000 voortaan een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist. Artikel 198*bis*, tweede lid, DORO bepaalt dat de rechter ingediende vorderingen voor inbreuken, die dateren van vóór 1 mei 2000 maar die nog niet voor eensluidend advies werden voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, alsnog kan voorleggen voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Het Arbitragehof heeft bij arrest nr. _____ van 22 juli 2004 geoordeeld dat artikel 149, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals vervangen bij artikel 8, 1^o, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 4 juni 2003, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schenden doordat het een verschil in behandeling doet ontstaan naargelang het bouwmisdrijf vóór of na 1 mei 2000 is gepleegd (Arbitragehof nr. _____, 22 juli 2004, _____). Het Arbitragehof heeft bij arrest nr. _____ van 19 januari 2005 (*B.S.*, 31 januari 2005) de woorden "vóór 1 mei 2000" in artikel 149, § 1, eerste en derde lid, DORO vernietigd. Artikel 149, § 1, eerste en derde lid, DORO moet ingevolge deze arresten gelezen worden door abstractie te maken van de woorden "vóór 1 mei 2000". De bepaling blijft evenwel voor het overige in stand (zie conclusie Procureur-generaal _____ voor Cass., _____ 22 februari 2005, C.D.P.K. 2005, afl. 2, 384).

De betwiste inbreuken werden in dit geval gepleegd en vastgesteld vóór 1 mei 2000.

Luidens artikel 198*bis*, eerste lid, DORO, zoals ingevoegd bij artikel 14 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 4 juni 2003, treden de bepalingen met betrekking tot het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zoals bedoeld in artikel 149, § 1, en artikel 153, pas in werking nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijke reglement is goedgekeurd.

De regels voor de organisatie en de werkwijze van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zijn inmiddels bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2004 uitgevaardigd (*B.S.*, 24 mei 2004). Op 22 juli 2005 werden de voorzitter, de leden en de vaste secretaris van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid benoemd (Besluit van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005, *B.S.*, 12 augustus 2005). Zoals voorzien door artikel 198*bis*, eerste lid, en artikel 9*bis*, § 5, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werd door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid het huisreglement opgesteld en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005 (*B.S.*, 13 januari 2006).

De bepalingen met betrekking tot het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zoals bedoeld in de artikelen 149, § 1, en 153 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zijn aldus in werking getreden.

Alvorens nader te oordelen komt het noodzakelijk voor bij toepassing van artikel 198*bis*, tweede lid, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals hierna nader bepaald, het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid in te winnen aangaande de voorliggende herstellvordering.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF, recht doende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk;

En alvorens nader recht te doen,

Beslist dat de ingestelde vordering bij toepassing van artikel 198*bis*, tweede lid, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt voorgelegd voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid;

Beveelt dat daartoe, zoals voorzien in de artikelen 28 en 29, § 1, van het huishoudelijk reglement van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005, de vereiste stukken en gegevens aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid bij aangetekend schrijven zullen worden overgemaakt, zijnde minstens :

1. een eensluidend verklaard afschrift van dit arrest waarbij met toepassing van artikel 198*bis*, tweede lid, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de Hoge Raad voor het Herstelbeleid wordt geadieerd;
2. een eensluidend verklaarde kopie van de dagvaarding betekend op 24 april 2003 houdende de herstellvordering waarover het eensluidend advies wordt gevraagd;

2008/AR/2083
17/11/2009

9

Verstaat dat deze adviesaanvraag zal worden overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid op het volgende adres:

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Hoge Raad voor het Herstelbeleid ,
thans Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid
Phoenixgebouw
Koning Albert II-laan 19 bus 14
1210 Brussel

Verstaat dat de griffier daartoe het nodige zal doen op verzoek van de meest gereede partij;

Verzendt de zaak naar de bijzondere rol;

Houdt de beslissing omtrent de kosten aan;

2008/AR/2083
17/11/2009

10

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting
van het **HOF VAN BEROEP** te **ANTWERPEN** van
ZEVENTIEN NOVEMBER TWEEDUIZENDENNEGEN,
waar aanwezig waren:

, Raadsheer wd. Voorzitter;

en Raadsheren;
, Griffier