

Repertoriumnummer 2013 / 3123
Datum van uitspraak 11 april 2013
Rolnummer

Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Rechtsmiddelen

--

Hypotheekwet
Ruimtelijke ordening
stedebouw

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

**DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS
GEWEST**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie met
kantoren te

appellante,

vertegenwoordigd door Mr.
advocaat te

loco Mr.

tegen het vonnis van de 5^e kamer van de rechtbank
van eerste aanleg te Hasselt van 23 mei 2011,
gekend onder rolnummers

tegen

1. wonende te
2. wonende te

geïntimeerden,

vertegenwoordigd door Mr.
advocaat te

loco Mr.

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd waaronder een eensluidend afschrift van het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 23 november 2009, waarvan geen betekening voorligt.

Gelet op het verzoekschrift in hoger beroep neergelegd ter griffie van dit hof op 15 juli 2011, waarbij tijdig en naar de vorm geldig hoger beroep wordt ingesteld.

Voorgaanden:

1.

Verweerders in hoger beroep zijn eigenaar van een onroerend goed, gelegen te _____ ter plaatse kadastraal gekend _____

Overeenkomstig de bepalingen van het gewestplan goedgekeurd bij K.B. van 3 april 1979 is het perceel _____ gelegen in natuurgebied en perceel _____ deels gelegen in natuurgebied, deels in ambachtelijke zone.

De oorspronkelijke vordering ging uit van de stedenbouwkundig inspecteur bij exploit van 22 januari 2004 en strekte ertoe verweerders in hoger beroep te horen bevelen om de hiernavolgende herstellvordering uit te voeren:

- dichting van de vijver met streekgebonden aarde
- opruiming van de materialen, gestapeld op het betonnen dek
- opbreken van het betonnen dek, metende 18m bij 20m

Bij exploit van 5 oktober 2005 vorderde de stedenbouwkundig inspecteur de verweerders in hoger beroep te horen bevelen om de hiernavolgende herstellvordering uit te voeren:

- het verwijderen van alle opgeslagen materialen zoals meerdere vrachten hout, een oude frigo, restanten bouwmaterialen;
- het verwijderen van de metalen constructie (tolletruimte) en van de metalen werkkeet;
- het dempen van de siervijver met een oppervlakte van 6,00 m x 10,00 m;
- het verwijderen van de volledige kiezelverharding;
- de afbraak (incl. eventuele vloerplaat) van de kleine dierenstal in hout;
- het verwijderen van alle bouwmaterialen schuin tegenover de woning (op perceel _____)

2.

De eerste rechter verklaart de vordering van de gewestelijk inspecteur ontvankelijk.

De eerste rechter stelt vast dat de vordering van de gewestelijk inspecteur zonder voorwerp is met betrekking tot:

- het verwijderen van de metalen constructie (tolletruimte) en van de metalen werkkeet;
- het dempen van de siervijver met een oppervlakte van 6,00 m x 10,00 m;

De eerste rechter verklaart de vordering ongegrond met betrekking tot:
-het verwijderen van de kiezelverharding in zoverre gelegen in ambachtelijk gebied;
-het verwijderen van alle bouwmaterialen schuin tegenover de woning op het gedeelte van het perceel gelegen in ambachtelijk gebied;

De eerste rechter verklaart de vordering gegrond met betrekking tot:
-het verwijderen van allerlei materialen op perceel namelijk:
* een palet met opgestapeld bakstenen, enkele lege paletten en een zelf, vooraan op het perceel;
* houten paletten, enkele zeilen en enkele metalen hekken aan de linkergevel van de woning;
-de afbraak, incl. eventuele vloerplaat, van de kleine dierenstal, bestaande uit een kippenren, kippenhok en geltenstal;
-het verwijderen van de kiezelverharding in zoverre gelegen in natuurgebied;

De eerste rechter veroordeelt verweerders in hoger beroep, in zover de herstellvordering gegrond werd verklaard, tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat binnen de twee maanden na betekening van het vonnis en op straffe van een dwangsom van 125 EUR/dag vertraging.

De eerste rechter overweegt dat het argument van verweerders in hoger beroep dat zij over een exploitatievergunning beschikken voor een kleinschalige bouwonderneming, zodat het hen, overeenkomstig art. 8 van het K.B. van 28 december 1972 toegelaten is om het betrokken perceel, voor zover gelegen in ambachtelijk gebied, te gebruiken voor stapeling van goederen, niet wordt weerlegd door eiser in hoger beroep.

3.

Het beperkt hoger beroep strekt ertoe het bestreden vonnis te niet te doen in zoverre het de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur als ongegrond afwijst m.b.t. het verwijderen van alle bouwmaterialen schuin tegenover de woning op het gedeelte van het perceel gelegen in ambachtelijk gebied en opnieuw recht sprekende na voorafgaand de regularisatievergunning buiten toepassing te hebben verklaard, vast te stellen dat zonder in het bezit te zijn van een voorafgaandelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een grond gewoonlijk hebben gebruikt voor het oprichten en/of instandhouden van vaste inrichtingen, het aanleggen, inrichten of stapelen van afval en bouwmaterialen en dit te

te veroordelen tot herstel, binnen de twee maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, zijnde het verwijderen van alle bouwmaterialen, schuin tegenover de woning, gelegen op perceel onder verbeurte van een dwangsom van 125 EUR, bij niet-uitvoering van het arrest binnen de gestelde termijn.

4.
Verweerders in hoger beroep leggen een stedenbouwkundige vergunning voor van 15 mei 2012 voor het regulariseren bestaande terreinaanleg en het plaatsen van bouwmetaal.
Verweerders in hoger beroep concluderen tot de ongegrondheid van het beperkt hoger beroep.

5.
Er wordt door de stedenbouwkundig inspecteur een P.V. van vaststelling van 14.08.2012 voorgelegd:
"De percelen in natuurgebied en zijn volledig opgeruimd. Behalve een hondenhok achter de woning staan er geen constructies meer en zijn alle materialen verwijderd. In de ambachtelijke zone (deel van perceel) liggen nog allerlei materialen. Voor dit gedeelte werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van de bestaande terreinaanleg en het plaatsen van bouwmetaal".

Beoordeling:

6.
Uit het laatste P.V. van vaststelling blijkt dat verweerders in hoger beroep nog steeds niet zijn overgegaan tot de verwijdering van de bouwmaterialen schuin tegenover de woning op het gedeelte van het perceel gelegen in ambachtelijk gebied. Het gegeven dat verweerders in hoger beroep zouden beschikken over een milieuvergunning conform de meldingsplicht voor een kleinschalige bouwonderneming doet hieraan geen afbreuk.

7.
Verweerders in hoger beroep leggen een stedenbouwkundige vergunning voor waarbij de aanvraag tot regularisatie bestaande terreinaanleg en plaatsen van bouwmetaal op het terrein met adres en met als kadastrale omschrijving werd goedgekeurd.

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 mei 2012 werd de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden afgeleverd; de vergunning werd ondertekend door burgemeester

Blijkens de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning was aanwezig op de zitting van het college van burgemeester en schepenen en heeft hij aan de stemming deelgenomen.

Nochtans bepaalt art. 92 van de nieuwe Gemeentewet: *"Het is elk gemeenteraadslid en de burgemeester verboden tegenwoordig te zijn bij een beraadslaging of besluit over zaken waarbij hij een rechtstreeks*

belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde, voor of na zijn verkiezing; ..."

Overeenkomstig art. 106 in fine Nieuwe Gemeentewet is art. 92 ook van toepassing op de vergaderingen van het college van Burgemeester en Schepenen.

Deze verbodsbepalingen gelden als algemeen beginsel in de provinciale en gemeentelijke organisatie.

8.

Het hof stelt vast dat de burgemeester, [naam] is opgetreden als raadsman van verweerders in hoger beroep in de procedure in eerste aanleg. Op de Inleidingszitting van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 17 februari 2004 is hij verschenen als raadsman. Op 25 juni 2009 heeft meester [naam] conclusies neergelegd ter griffie, zonder hierbij te melden dat hij optrad in opvolging van meester [naam]. Na het tussenvonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 23 november 2009 ontving de raadsman van de stedenbouwkundig inspecteur nog een schrijven van meester [naam] als raadsman van verweerders in hoger beroep. (schrijven van 7 februari 2011).

Hij is opgetreden als raadsman van de partijen [naam] om nadien deel te nemen aan de beraadslagingen over het toekennen van een regularisatievergunning in hetzelfde geschil.

Het is manifest dat [naam] zich had moeten onthouden en niet aanwezig kon zijn op de vergadering van het college van burgemeester en schepenen, als zijnde de - gewezen - gelastigde van verweerders in hoger beroep, minstens bestaat er een schijn van partijdigheid bij de beslissing waarbij de regularisatievergunning werd toegekend; De toegekende regularisatievergunning dd. 14 mei 2012 dient buiten toepassing te worden gehouden, wegens onwettigheid. De beperkte herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur dient te worden opgelegd. Het hof stelt vast dat verweerders in hoger beroep zonder in het bezit te zijn van een geldige stedenbouwkundige vergunning een grond hebben gebruikt voor het stapelen van materialen in de ambachtelijke zone (deel van perceel [naam]).

Het hoger beroep van de stedenbouwkundig inspecteur is ontvankelijk en gegrond.

DE BESLISSING:

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verloopt in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof verklaart het hoger beroep van de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest, bevoegd voor de provincie toelaatbaar en gegrond.

Het hof hervormt het beroepen vonnis gedeeltelijk voorzover het de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur afwijst m.b.t. het verwijderen van alle bouwmaterialen schuin tegenover de woning op het gedeelte van het perceel gelegen in ambachtelijke zone en opnieuw rechtsprekende:

-verklaart de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen van van 14 mei 2012 voor het regulariseren van bestaande terreinaanleg en het plaatsen van bouw materiaal onder voorwaarden, buiten toepassing;
-veroordeelt verweerders in hoger beroep tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. zijnde het verwijderen van het hondenhok in natuurgebied (percelen en van alle materialen in de ambachtelijke zone (deel van perceel , binnen de drie maanden na betekening van huidig arrest, onder verbeurte van een dwangsom van 125 EUR per dag, bij niet-uitvoering binnen de gestelde termijn.

Het hof verwijst verweerders in hoger beroep in de gedingkosten , vereffend aan de zijde van de stedenbouwkundig inspecteur op:
- dagvaardingskosten: 244,07 EUR + 354,28 EUR
- kosten overschrijving hypotheekkantoor: 99,29 EUR + 173,71 EUR

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 11 april 2013 door

Voorzitter

Raadsheer

Plaatsvervangend Raadsheer

Griffier