



Repertoriumnummer 2014/ 654
Datum van uitspraak 21 januari 2014
Rolnummer

Uitgifte

Uitgerekt aan	Uitgerekt aan	Uitgerekt aan
op e. BUR	op e. BUR	op e. BUR

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Ruimtelijke ordening stadsbouw

Tussenarrest.
- Deskundige: aanstelling

HYPOTHEEKWET

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

zesde bis kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

Alvorens recht te doen werd geoordeeld dat het gepast voorkwam om de gevorderde herstelmaatregel, zijnde de afbraak van de betrokken woning voor advies voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid in het licht van de volgende doelstellingen voor de handhaving van een goede ruimtelijke ordening :

- In welke mate is de zonder vergunning opgerichte constructie van aard om kennelijk overdreven hinder te veroorzaken voor de naburige erven;
- In welke mate komt de huidige en ook de toekomstige goede ruimtelijke ordening in gevaar.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende haar advies op 20 april 2012 en dit advies werd op 18 mei 2012 neergelegd ter griffie van het hof van beroep. Het betrof een negatief advies.

In zijn samenvattende conclusie, neergelegd ter griffie op 26 augustus 2013 verzoekt elser in hoger beroep het hof om het hoger beroep toelaatbaar en gegrond te verklaren, het vonnis a quo teniet te doen en opnieuw rechtdoende de oorspronkelijke vordering van elser in hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Het hoger beroep strekt ertoe te horen vaststellen dat verweerders in hoger beroep, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond te hebben gebruikt voor het herbouwen en/of het instandhouden van een woning, het aanleggen en/of instandhouden van een terras achter de woning met een grondverharding en het oprichten en/of instandhouden rechts van deze nieuwbouw van verouderde stallingen voor vee in betonblokken zonder deuren en vensters en zonder dakbedekking, gelegen te

gelegen

gekadastreerd

Elser in hoger beroep verzoekt verder om verweerders in hoger beroep te veroordelen tot herstel, binnen een termijn van 1 jaar na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, zijnde de afbraak (inclusief vloerplaat) van de woning, het verwijderen van het terras achter de woning, de afbraak (inclusief eventuele vloerplaat) van de verouderde stallingen voor vee, onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 EUR per dag bij niet-uitvoering van het arrest binnen de gestelde termijn.

Elser in hoger beroep verzoekt, ondergeschikt, om verweerders in hoger beroep te veroordelen tot het betalen van een meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, te berekenen overeenkomstig de methode, vastgesteld in het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde.

Elser in hoger beroep verzoekt verder, alvorens recht te doen, een gerechtsdeskundige aan te stellen met als opdracht het berekenen van de meerwaarde van de betreffende constructie conform het Besluit van 5 mei 2000.

Da Stedenbouwkundig Inspecteur verzoekt om verweerders in hoger beroep te horen veroordelen tot betaling van de gerechtskosten van beide aanleggen, in hoofde van elser in hoger beroep begroot

op 331,92 EUR voor de kosten met betrekking tot dagvaarding, overschrijving en rolzetting en op 46,10 EUR voor het plaatsbezoek.

Eiser in hoger beroep verzoekt ten slotte om het arrest uitvoerbaar bij voorraad te horen verklaren niettegenstaande alle verhaai en zonder borgstelling of kantonnement.

Bij syntheseconclusie nagelegd ter griffie op 22 juli 2013 verzoeken verweerders in hoger beroep in hoofdorde het hoger beroep ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en in ondergeschikte orde de herstellvordering af te wijzen.

In meer ondergeschikte orde, verzoeken zij om hen toe te laten te bewijzen met alle middelen van recht, getuigenverhoor inbegrepen, dat de constructies werden gebouwd in 1997 en 1998.

Verweerders in hoger beroep verzoeken verder in nog meer ondergeschikte orde, in toepassing van artikel 6.1.54 §2 een bemiddelingsopdracht te verlenen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

In volstrekt ondergeschikte orde, verzoeken ze tenslotte een termijn van tien jaar te bepalen voor het uitvoeren van het herstel, geen dwangsom op te leggen, en ondergeschikt de dwangsom in de tijd te beperken tot 10 maanden, dan wel het bedrag van de dwangsom te bepalen op 5,00 EUR per dag en de vordering tot uitvoerbaar verklaring bij voorraad af te wijzen.

2. Herstel in de oorspronkelijke toestand ?

2.1. Standpunt partijen

Eiser in hoger beroep wijst erop dat het advies van de Hoge Raad niet bindend is.

De Stedenbouwkundig inspecteur handhaaft in hoofdorde dan ook zijn vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, zijnde de afbraak van de woning. De herstellvordering is volgens hem in onderhavig geval afdoende ingegeven door redenen van goede ruimtelijke ordening en ook voldoende gemotiveerd:

- de oorspronkelijke landbouwwoning (U-vorm, rode baksteen) werd gesloopt en er werd een nieuwe woning opgetrokken met een andere vorm en andere uitvoering (nep-vakwerk) en bovendien ook een terras en verouderde stallen in betonblokken;
- de "nieuwe" constructies hebben geen enkele band met een bestaand landbouwbedrijf; ze hebben een residentieel doel, hetgeen strijdig is met de gewestplanbestemming van het gebied;

- het namaak-vakwerk en de verouderde stallen in betonblokken zijn esthetisch storend en kunnen niet aanvaard worden in landschappelijk waardevol gebied, zij brengen de schoonheidswaarde in het gedrang

Elser in hoger beroep verwijst naar een arrest van het Hof van Cassatie van 4 december 2001 en stelt dat in onderhavig geval een analoge toepassing gemaakt worden van dit arrest.

De basisbestemming moet steeds beschouwd worden als een essentieel voorschrift (Parl. St. VI, Parl. 1998-1999, I 332/I, 71).

De Stedenbouwkundig Inspecteur voert verder aan dat verweerders in hoger beroep geen enkel bewijs leveren van enige landbouwactiviteit, laat staan van een daadwerkelijke leefbare en derhalve significante landbouwactiviteit die noodzakelijk is om conform te zijn met de gewestplanbestemming krachtens het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Er is bovendien niet alleen strijdigheid met de gewestplanbestemming "agrarisch gebied", maar ook met de component "landschappelijk waardevol gebied".

Elser in hoger beroep verwijst verder naar het feit dat het College van Burgemeester en Schepenen en de Bestendige Deputatie (bevestigd door de Raad van State) reeds eerder hadden beslist dat de bestaande toestand niet verenigbaar was met de bestemmingsvoorschriften, en alleszins niet dat de bestaande toestand de goede plaatselijke ordening niet ernstig zou schaden.

Volgens de Stedenbouwkundig Inspecteur is het herstel dan ook de meest aangepaste maatregel om de ontegensprekelijke aantasting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te laten ophouden. Artikel 6.1.41 1° VCRO stelt bovendien dat in geval van strijdigheid met de voorschriften inzake de bestemming, zoals hier het geval is, de herstellvordering zelfs verplicht bestaat in het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat.

Elser in hoger beroep concludeert dat het vaststaat dat de handelingen die uitgevoerd zijn de goede plaatselijke ordening aantasten en op generiel wijze voor vergunning/regularisatie in aanmerking komen. Bijgevolg is de meerwaarde volgens elser in hoger beroep geen optie en minstens is het vorderen van het herstel in de oorspronkelijke staat geenszins kennelijk onredelijk.

verwijzen naar het negatief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid met betrekking tot de herstellvordering van de Stedenbouwkundig Inspecteur. Volgens de Hoge Raad doorstaat de herstellmaatregel niet de toets aan de prioriteitenorde van artikel 6.1.41 § 1, eerste lid VCRO en de toets aan de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.6.§2, tweede lid VCRO. Ze stellen dat de Hoge Raad uiteindelijk terecht tot de conclusie komt dat er geen sprake kan zijn van de herstellvordering.

2.2. Herstelmaatregel.

2.2.1. Herstel in de oorspronkelijke toestand ?

Er kan geen betwisting bestaan over het feit dat een inbreuk werd gepleegd op het decreet inzake ruimtelijke ordening door de bestaande landbouwwoning te slopen en te vervangen door een nieuwe woning, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, alsook door de aanleg van een terras achter de woning en stallingen voor vee. Er werd terecht een proces verbaal van wederrechtelijke werken opgesteld, de aanvraag tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het restaureren van een landgebouw werd afgewezen, alsook de aanvraag tot het afleveren van een vergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning.

Het feit dat de bouwwerken onvergund zijn gebleken, impliceert evenwel niet noodzakelijk dat het herstel in de oorspronkelijke toestand zich opdringt als herstelmaatregel. Dergelijke herstelmaatregel kan enkel worden opgelegd wanneer de onvergundbare situatie kennelijk onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Herstel in de oorspronkelijke toestand kan niet bevolen worden in onvergundbare situaties, die door elke normaal zorgvuldige beoordelaar als in concreto volstrekt onschadelijk wordt erkend, en waarvoor de toepassing van elke andere herstelvorm dan de meerwaarde tot kennelijke onevenredigheid zou leiden.

Het feit dat de vordering tot het afleveren van een vergunning voor het restaureren van een landgebouw en tot het afleveren van een regularisatievergunning werd afgewezen, impliceert derhalve enkel dat geen vergunning meer kan worden afgeleverd, doch impliceert niet noodzakelijk dat de herstellenvordering van de Stedenbouwkundig Inspecteur moet worden toegekend. Het herstellen van de plaats in de oorspronkelijke toestand is daarbij slechts één van de maatregelen die kan bevolen worden. In tegenstelling tot wat eiser in hoger beroep voorhoudt, kunnen ook nog andere maatregelen, zoals het betalen van een geldsom worden opgelegd (artikel 6.1.41 VCRO).

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf het volgende advies over de vraag in welke mate de zonder vergunning opgerichte constructie van aard is om kennelijk overdraven hinder te veroorzaken voor de naburige erven en in welke mate de huidige en de toekomstige ruimtelijke ordening in gevaar kwamen :

"5.1. De herstelmaatregel doorstaat niet de toets aan de prioriteitenorde van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Op basis van de beschikbare stukken en gegevens, o.a. het klaarblijkelijk niet door de stedenbouwkundige inspecteur betwiste proces-verbaal van opnemings van 28 februari 2007, blijkt dat de bewoner zijn intrek nam in het goed rond september 2000, nadat hij de werken aan de voorheen bestaande gebouwen aanving in 1997. Derhalve kan de voltooiing van de werkzaamheden, bij gebrek aan nadere gegevens, gesitueerd worden rond september 2000.

Op dat ogenblik bestond krachtens het toen geldende artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een mogelijkheid om af te wijken van de ter plaatse geldende bestemmingsvoorschriften. In voorkomend geval is de meerwaarde de te vorderen herstelmaatregel, tenzij de weerslag van de geïmplementeerde handelingen van dien aard is dat de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden.

Hieronder (5.2) blijkt dat de weerslag van de geïmplementeerde handelingen op de plaatselijke ordening niet van dien aard is dat de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden.

Onder het "kennelijk" op onevenredige wijze schaden van de plaatselijke ordening wordt verstaan dat de schade aan de plaatselijke ordening dermate onevenredig is dat de kwalificatie ervan als "kennelijk" onevenredige schade voor de hand ligt, d.w.z. dat ieder met de betrokken reglementering vertrouwd persoon na een eerste aanblik van de bestaande toestand ingevolge de geïmplementeerde handelingen tot de conclusie komt dat er onevenredige schade aan de plaatselijke ordening werd berokkend (cf. RvS 1 december 1998, nr.

5.2. De herstellvordering doorstaat niet de toets aan de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.6, § 2, tweede lid VCRO.

5.2.1. Bij de beoordeling van de weerslag van de handelingen op de plaatselijke ordening, moet abstractie worden gemaakt van de handelingen en nagegaan worden wat het niveau van de goede ruimtelijke ordening zou zijn, zouden de handelingen niet zijn gepleegd. Het niveau van de goede ruimtelijke ordening van de thans bestaande toestand ingevolge de handelingen moet vergeleken worden met de referentietoestand voorafgaand aan het plegen van de geïmplementeerde inbreuk(en): i.e. de referentietoets (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 254).

De volgende referentietoets kan worden gemaakt.

Het verschil tussen de voorheen bestaande en de thans bestaande toestand kan als volgt worden samengevat:

- Voorheen stond er op het perceel een U-vormige hoeve opgetrokken uit rode baksteen. De huidige woning bestaat uit een andere vorm en is uitgevoerd in, volgens de stedenbouwkundige inspecteur, nep-vakwerkstijl. Achter de woning werd een terras aangelegd met een oppervlakte van ongeveer 25,5 m². De stal rechts van de woning werd ook volledig gerenoveerd en het zadeldak is vervangen door een afhellend dak naar de straatzijde toe. Deze stal is minder volumineus dan voorheen;*
- Daarnaast is de bebouwde oppervlakte van de woning kleiner geworden in vergelijking met de toestand van 1997.*

Kortom, uit de beschikbare gegevens blijkt dat, hoewel de thans bestaande gebouwen een andere inplanting hebben (geen U-vorm), de huidige configuratie zowel qua ingenomen bouwvolumes als

qua schaalgrootte ruimtelijk minder belastend zijn dan de voorheen bestaande gebouwenconfiguratie.

De verwijzing door de stedenbouwkundige inspecteur naar de ruimere omgeving die als ankerplaats is aangeduid doet hieraan geen afbreuk, gelet op de concrete plaatsgesteldheid binnen de onmiddellijke omgeving, zoals hieronder nader toegelicht.

Uit de fotoreportage gevoegd bij het proces-verbaal van 18 april 2011 en uit de fotoreportage gevoegd bij de gemotiveerde nota blijkt dat er in de onmiddellijke omgeving andere woningen voorkomen. Deze woningen vormen samen met de kwestieuze zonevreemde woning ter plaatse weliswaar geen gebundelde cluster van zonevreemde woningen, maar niettemin is de onmiddellijke omgeving niet gaaf of structureel onaangetaast. Eén woning paait bouwkundig links onmiddellijk aan de kwestieuze zonevreemde woning.

De omliggende woningen hebben qua gebruikte materialen een heterogene, uiterlijke verschijningsvorm en zeer diverse configuratie qua morfologische aspecten. Bij sommige woningen is er eveneens een bijgebouw opgetrokken naast of aan de woning.

De geviseerde handelling brengt noch in visueel noch in vormelijk of enig ander opzicht ter plaatse manifeste schade toe aan de plaatselijke ordening gelet op de concrete gesteldheid van de onmiddellijke omgeving. De door de stedenbouwkundige inspecteur gemaakte materiaalkeuze doet hieraan geen afbreuk, omdat de omliggende gebouwen ook geen specifiek rurale uiterlijke verschijningsvorm hebben.

Er kan dan ook worden besloten dat de weerslag van de inbreuken op de plaatselijke ordening van dien aard is dat de door het handhavende bestuur gevorderde herstelmaatregel noodzakelijk is. De geviseerde handelling veroorzaakt bijgevolg geen kennelijk overdreven hinder voor de naburige erven en de huidige goede ruimtelijke ordening komt niet in gevaar.

5.2.2. De toekomstige goede ruimtelijke ordening komt evenmin in het gevaar.

Hoewel in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde woningen wordt gesteld dat de kwestieuze woning een geïsoleerde en geen gebundelde woning betreft en de kwestieuze woning klaarblijkelijk niet is weerhouden bij de verdere opmaak van het uitvoeringsplan, blijkt zoals hierboven is uiteengezet (5.2.1) dat de woning niet in strijd is met de concrete wijze waarop de onmiddellijke omgeving concreet ingericht is of de wijze waarop deze naar de toekomst toe zal ingericht worden.

Blijkens de beschikbare stukken en gegevens stonden binnen de onmiddellijke omgeving diverse woningen die nadien bij de opmaak van het gewestplan zonevreemd zijn geworden. In de voornoemde startnota wordt onder de rubriek

' onder nummer

met betrekking tot de woonhuizen aan de gesteld dat deze
gebouwen een "oude Inplanting" met de vermelding, "reeds aangeduid op de Ferraris-kaart (1771-
77).

Blijkens de beschikbare stukken en gegevens, in het bijzonder de voornoemde startnota, werd geen planologische beleidsoptie genomen om tot een actieve handhaving over te gaan tegen de residentiële bebouwing ter plaatse.

Er valt dan ook niet in te zien in welk opzicht de goede ruimtelijke ordening ter plaatse naar de toekomst toe door de geviseerde handeling in het gedrang zou worden gebracht.

6. Advies.

De Raad verleent negatief advies."

Het hof kan zich aansluiten bij het standpunt van de Hoge Raad. Hoewel dit advies inderdaad niet bindend is, dient te worden vastgesteld dat het terdege onderbouwd werd en op oordeelkundige motieven werd gesteund, na een grondig onderzoek van de stukken en een analyse van de concrete situatie.

De thans bestaande configuratie is, zowel qua ingenomen bouwvolumes als qua schaalgrootte ruimtelijk minder belastend dan de voorheen bestaande gebouwenconfiguratie en de onmiddellijke omgeving is niet gaaf of structureel onaantast. Gelet op de concrete gesteldheid van de onmiddellijke omgeving, brengt de gepleegde inbreuk noch in visueel, noch in vormelijk of enig ander opzicht ter plaatse manifeste schade toe aan de plaatselijke ruimtelijke ordening. De Hoge Raad kwam terecht tot het besluit dat de geviseerde handeling geen kennelijk overdreven hinder voor de naburige erven veroorzaakt en dat noch de huidige, noch de toekomstige ruimtelijke ordening in gevaar komt.

In navolging van de Hoge Raad en de eerste rechter, beslist het hof dan ook dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, zijnde de afbraak van de woning niet kan bevolen worden.

2.2.2. Meerwaarde?

Eiser in hoger beroep verwijst ondergeschikt naar het advies van de Hoge Raad waarin gesteld werd dat de meerwaarde de te vorderen herstelmaatregel is. De weerslag van de geviseerde handelingen op de plaatselijke ordening is niet van dien aard dat de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden. Met verwijzing naar een arrest van het Hof van Cassatie dd. 25 maart 2011 stelt de Stedenbouwkundig Inspecteur dat het de plicht is van het hof om na te gaan of geen andere maatregel noodzakelijk is.

Hij concludeert bijgevolg, in ondergeschikte orde, dat indien het hof zich het advies van de Hoge Raad eigen maakt, zij de meerwaarde zal dienen op te leggen als enige door het decreet aangewezen herstelmaatregel. In dit verband vordert elser in hoger beroep in ondergeschikte orde de aanstelling van een gerechtsdeskundige teneinde de meerwaarde van de zonder vergunning opgetrokken constructie te berekenen conform het besluit van 5 mei 2000.

Verweerders in hoger beroep, van hun kant, vragen het hof om, in zover het van oordeel zou zijn dat het opleggen van een herstelmaatregel zich opdringt, een meerwaarde op te leggen. Ze verwijzen naar artikel 149 §1 3^e lid DRO en artikel 6.1.41 §1 VCRO die het principe van de meerwaarde bevatten.

Het hof stelt vast dat partijen het er in wezen over eens zijn dat het hof, indien het herstel in de oorspronkelijke staat niet kan worden bevolen, verplicht is om na te gaan of geen andere maatregel noodzakelijk is (Cfr.Cass., 25 maart 2011)

Overeenkomstig het destijds van toepassing zijnde artikel 149, §1, derde lid DRO kon het middel van de meerwaarde worden aangewend, tenzij bij het niet-naleven van een bevel tot staking (hier niet van toepassing), indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakte voor de omwonenden of indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormde op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijke uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Overeenkomstig het huidige artikel 6.1.41, §1 VCRO kan voor misdrijven, die bestaan uit het verrichten van handelingen in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen als herstelmaatregel worden gevorderd, het betalen van een geldsom, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het hof stelt enerzijds vast dat inbreuk gepleegd werd op de bestemming van het gewestplan (K.B.5 april 1977), doordat een gebouw met woonfunctie werd opgetrokken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Anderzijds wordt niet betwist dat op het ogenblik van de voltooiing van de werkzaamheden (rond september 2000) krachtens het toen geldende artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een mogelijkheid bestond om af te wijken van de ter plaatse geldende bestemmingsvoorschriften. Dit werd eveneens bevestigd door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid in zijn advies van 20 april 2012.

Samen met de Hoge Raad oordeelt het hof dan ook dat de meerwaarde die te vorderen herstelmaatregel is, tenzij de weerslag van de geviseerde handelingen van die aard is dat de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden.

Hierboven werd reeds geoordeeld dat de geïsoleerde handeling geen kennelijk overdreven hinder veroorzaakt voor de naburige erven en dat de huidige en de toekomstige ruimtelijke ordening hierdoor niet in gevaar komt. Het opleggen van de verplichting tot het betalen van een geldsom, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen dringt zich dan ook op.

Het hof oordeelt verder dat het aanstellen van een gerechtsdeskundige zich opdringt, teneinde de meerwaarde van de zonder vergunning opgetrokken constructie te berekenen conform het besluit van 5 mei 2000.

2.2.3. Bemiddelingsopdracht ?

Verweerders in hoger beroep vragen ondergeschikt om de zaak voor te leggen aan de Hoge Raad met het oog op een bemiddelingspoging. In de zin van artikel 6.1.54 VCRO. De Stedenbouwkundig inspecteur van zijn kant stelt dat de vordering van verweerders in hoger beroep om een bemiddelingsopdracht toe te vertrouwen aan de Hoge Raad niet kan worden ingewilligd, vermits er geen sprake is van een 'kennelijke' verenigbaarheid met de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Het hof oordeelde hierboven reeds dat een herstelmaatregel zich opdringt, onder de vorm van het opleggen van de verplichting tot betaling van een som, gelijk aan de meerwaarde die het onroerend goed gekregen heeft door het misdrijf. Een bemiddelingspoging is in de huidige fase van het geding dan ook niet langer dienstig.

3. 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 rechtszaken.

Het hof herneeemt de zaak voor de anders samengestelde zesde bis-kamer van het hof van beroep.

Het hof zegt voorrecht dat verweerders in hoger beroep, 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 herbouwen en/of het instandhouden van een woning, het aanleggen en/of instandhouden van een terras achter de woning met een grondverharding en het oprichten en/of instandhouden rechts van deze nieuwbouw van verouderde stallingen voor vee in betonblokken zonder deuren en vensters en zonder dakbedekking, gelegen te

Het hof verklaart de vordering van de Stedenbouwkundig inspecteur tot herstel, binnen een termijn van één jaar na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke toestand, zijnde de afbraak van de woning, het verwijderen van het terras achter de woning, de afbraak van de verouderde stallingen voor vee ontvankelijk doch ongegrond.

Het hof verklaart de vordering van _____ tot het geven van een bemiddelingsopdracht aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid ontvankelijk doch ongegrond.

Het hof verklaart de vordering van de Stedenbouwkundig inspecteur tot het betalen van een meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen toelaatbaar, doch stelt, alvorens verder recht te doen gerechtsdeskundige

_____ aan, met als opdracht het berekenen van de meerwaarde van de betreffende constructie conform het Besluit van 5 mei 2000.

Het hof:

- zegt dat dit arrest door de griffie binnen de vijf dagen bij gerechtsbrief ter kennis zal worden gebracht aan de gerechtsdeskundige en per gewone brief aan de partijen en hun raadsleden;
- zegt dat de gerechtsdeskundige over een termijn van acht dagen na de kennisgeving van dit arrest zal beschikken om desgewenst de opdracht met behoorlijk omklede redenen te weigeren
de deskundige geeft hiervan kennis bij een ter post aangetekende brief aan de partijen die verstek laten gaan en bij gewone brief, per fax of elektronische post aan de verschenen partijen en hun raadsleden, evenals aan het hof
- zegt dat de gerechtsdeskundige en de partijen zich naar aanleiding van het deskundigenonderzoek verder dienen te gedragen naar de bepalingen van de artikelen 962 tot en met 991 bis van het Gerechtelijk Wetboek.
- zegt dat het verloop van het deskundigenonderzoek als volgt dient te gebeuren door de goede zorgen van de gerechtsdeskundige:
 - de gerechtsdeskundige zal zelf de plaats, de dag en het uur bepalen waarop hij zijn werkzaamheden zal aanvangen en hij zal hiervan kennis geven per aangetekende brief aan de partijen en per gewone brief aan het hof en aan de raadsleden van de partijen;
 - de gerechtsdeskundige zal in de loop van zijn opdracht zelf bepalen of het noodzakelijk is om al dan niet een beroep te doen op technische raadgevers;
 - de raming van de algemene kostprijs van het deskundigenonderzoek of tenminste de manier waarop zijn kosten en ereloon zullen berekend worden, wordt door de deskundige bij aanvang van zijn opdracht ten overstaan van partijen uiteengezet;
 - de gerechtsdeskundige zal zelf de redelijke termijn bepalen waarbinnen de partijen hun opmerkingen kunnen laten gelden aangaande zijn voorlopig advies.

Het hof:

- bepaalt het voorschot op de erelonen en onkosten van de gerechtsdeskundige op € 2.500,00 inclusief BTW en zegt dat deze som door beide partijen ieder voor de helft, zal moeten worden voldaan, binnen de twee maanden na huidig arrest, door betaling ter griffie van het Hof van beroep te _____ op rekening nummer _____ met vermelding van het rolnummer
- bepaalt het redelijk deel van het voorschot dat aan de gerechtsdeskundige onmiddellijk mag worden vrijgegeven, na betaling van het voorschot op € 1.500,00 inclusief BTW
- zegt dat de termijn voor het neerleggen van het eindverslag wordt bepaald op zes maanden vanaf de datum waarop de gerechtsdeskundige zijn werkzaamheden zal hebben aangevat, onverminderd artikel 972 bis.52, tweede lid van het Gerechtelijk Wetboek
- zegt dat het de gerechtsdeskundige toekomt het hof in kennis te stellen van het verloop van het deskundigenonderzoek zoals bepaald in artikel 972 bis van het Gerechtelijk Wetboek.
- zegt dat de gerechtsdeskundige overeenkomstig artikel 509 quater van het Strafwetboek verboden is een rechtstreekse betaling van een partij in het geding te ontvangen.

Het hof houdt de beslissing nopens de kosten aan.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 21 januari 2014 door

Raadshier

Griffier