

Repertoriumnummer
2017/ 9459
Datum van uitspraak
22 november 2017
Rolnummer
2016/AR/1566

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest
Stedebouw

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

B3 kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op

Niet te registreren

COVER 01-00000983654-0001-0008-01-01-1



1. De heer _____ en zijn echtgenote,

2. Mevrouw

samenwonende te _____ TN Heeren (Nederland),

3. Mevrouw

wonende te _____, Kerkrade (Nederland),

4. Mevrouw

wonende te _____ Nuth (Nederland),

5. Mevrouw

wonende te _____ Voerendaal (Nederland),

6. Mevrouw

wonende te _____ Voerendaal (Nederland),

- appellanten,
- vertegenwoordigd door meester Van Putten Linde loco meester Bosmans Kris, advocaat te 3630 Maasmechelen, Rijksweg 358 (ref.: 245260);

tegen het vonnis van de 5^e kamer van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren van 8 oktober 2015, gekend onder het rolnummer AR 14/340/A;

tegen:

DE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST,

bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

- geïntimeerde,
- vertegenwoordigd door meester Beelen Andy loco meester Lemache Christian, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60 (ref.: 15267);

* * *



Voorgaanden

1.

Op 7 februari 2014 heeft de Stedenbouwkundig Inspecteur van het Vlaams Gewest bevoegd voor de provincie Limburg dagvaarding uitgebracht lastens de heer [redacted], mevrouw [redacted], mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted] teneinde vast te stellen dat zij zonder vergunning een grond hebben gebruikt voor het wederrechtelijk oprichten van bergplaatsen en een WC-ruimte, het plaatsen en in stand houden van een caravan en aanleggen en in stand houden van terreinverhardingen en een vijver op een perceel te [redacted] en in veroordeling tot herstel van de plaats in de vorige toestand binnen de twaalf maanden na betekening onder de verbeurte van een dwangsom van 125 EUR per dag.

2.

Het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren van 8 oktober 2015 heeft vastgesteld dat de consoorten [redacted] zonder vergunning een grond hebben gebruikt voor het wederrechtelijk oprichten van bergplaatsen en een WC-ruimte, het plaatsen en in stand houden van een caravan en het aanleggen en in stand houden van terreinverhardingen en een vijver op een perceel te [redacted] en hen veroordeeld tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat binnen de twaalf maanden na betekening onder verbeurte van een dwangsom van 125 EUR per dag, bestaande in het verwijderen van de houten/metalen oeververstevingen van de vijver, het verwijderen van alle uitheemse beplanting, het afbreken en verwijderen van de omheining van het perceel uit prikkeldraad en draad en de houten toegangshekken, inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

De rechtbank overwoog daarbij dat de heer en mevrouw [redacted] het vruchtgebruik hebben en de andere verweerders de blote eigendom van een perceel gelegen in natuurgebied en binnen het Vlaams ecologisch netwerk. Nu ter zitting was gesteld dat alle werken behalve de verwijdering van coniferen waren uitgevoerd, is een nieuw proces-verbaal opgesteld op 18 december 2014 dat inhoudt dat de coniferen nog aanwezig zijn, evenals de oeverversterking en de draadafsluiting en de houten poort. De herstellvordering is wettig en rechtmatig. De rechtbank overweegt dat de consoorten [redacted] veroordeeld worden tot de kosten maar niet tot een rechtsplegingsvergoeding.



3.

De consoorten hebben hoger beroep aangetekend met een verzoekschrift neergelegd ter griffie op 19 juli 2016. Zij vragen de vordering af te wijzen als ongegrond, minstens ten aanzien van de consoorten vermeld onder 3 tot en met 6.

De stedenbouwkundig inspecteur concludeert tot de afwijzing van het hoger beroep en tekent impliciet incidenteel beroep aan met betrekking tot de gerechtskosten.

Beoordeling

4.

Het perceel van de consoorten is gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan en is begrepen in het Vlaams Ecologisch Netwerk volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, aldus in ruimtelijk kwetsbaar gebied volgens artikel 6.1.41 § 5, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De constructies strijden met de bestemmingsvoorschriften.

Er is proces-verbaal opgesteld op 30 november 2004 en een laatste vaststelling gebeurde op 10 april 2013. Het strafdossier is zonder gevolg geklasseerd. De Hoge Raad voor het handhavingsbeleid heeft op 18 maart 2013 een positief advies verleend.

Uit het laatste proces-verbaal van 18 december 2014, hangende de procedure voor de eerste rechter, blijkt dat er nog coniferen aanwezig waren evenals de oeverversterking. Tevens is vastgesteld dat de draadafsluiting en de houten poort in stand werden gehouden.

5.

Appellanten sub 3 tot en met 6 zijn de kleinkinderen van appellanten sub 1 en 2. De kleinkinderen bezitten de blote eigendom van het betreffende perceel en de grootouders het vruchtgebruik. Zulks blijkt uit de notariële aankoopakte van 27 maart 2003.

Appellanten sub 3 tot en met 6 houden voor dat de sterkmaking van hun grootouders door hen nooit werd bekrachtigd. Zij stellen geen zakelijke rechten te bezitten en die evenmin te willen.



Bij notariële akte van 27 maart 2003 hebben appellanten sub 1 en 2 zich sterk gemaakt voor appellanten sub 3 tot en met 6 om de blote eigendom te verwerven. De vraag naar de bekrachtiging door de derde voor wie een contractspartij, in casu de kopers van het vruchtgebruik, zich heeft sterk gemaakt, is een contractuele aangelegenheid die de stedenbouwkundige inspecteur die ten aanzien daarvan een derde is, niet aangaat. Die derde kan zich wel op het feit van het bestaan van de koopovereenkomst beroepen en dus eveneens op de verwerving door appellanten sub 3 tot en met 6 van de blote eigendom, temeer wordt aangenomen dat een bekrachtiging door appellanten sub 3 tot en met 6 voor wie appellanten sub 1 en 2 zich hebben sterk gemaakt, stilzwijgend kan zijn gebeurd. In conclusies voor de eerste rechter genomen namens alle appellanten hebben zij uitdrukkelijk gesteld dat zij het desbetreffende perceel hebben aangekocht op 27 maart 2003. Nu de voormelde betwisting door appellanten sub 3 tot en met 6 in eerste aanleg niet is gevoerd, kan mede gelet op de sinds de datum van de akte verstreken tijd, de stilzwijgende bekrachtiging van de sterkmaking worden aangenomen.

De verklaring van het kadaster d.d. 26 februari 2016 die zij in graad van beroep voorbrengen is gesteld "*onder voorbehoud juistheid en volledigheid der documentatie*" en onvoldoende bewijskrachtig wat de hoedanigheid van eigenaar betreft. Die verklaring hebben zij pas bekomen na tussenkomst van het bestreden vonnis. Gelet op de datum van het vonnis enerzijds en van de verklaring anderzijds is aannemelijk dat appellanten die verklaring ook slechts na tussenkomst van het vonnis hebben aangevraagd. Deze verklaring bezit geen tegenbewijswaarde tegen de stilzwijgend bekrachtigde sterkmaking.

Alle voorgaande elementen samen genomen, besluit het hof ertoe dat appellanten sub 3 tot en met 6 niet op een aan de derde die de stedenbouwkundige inspecteur is, tegenstelbare manier bewijzen dat de verbintenis van de sterkmaker, appellanten sub 1 en 2, door hen niet zou zijn bekrachtigd.

Er bestaat dus geen rechtsgrond om appellanten sub 3 tot en met 6 buiten zake te stellen, noch om het hoger beroep tegen hen gericht ongegrond te verklaren.

6.

Uit het proces-verbaal van 14 januari 2005 blijken de inbreuken die appellanten ten laste werden gelegd: permanent plaatsen van twee vaststaande trekcaravans, oprichten van WC-ruimte, oprichten van een bergplaats, aanleggen van terreinverhardingen, aanleggen van een vijver met volledig versterkte oevers, plaatsen van houten schutsels, plaatsen en stockeren van allerlei materialen en materieel, aanplanten van uitheemse planten en struiken en volledig afsluiten van de eigendom (stuk 2 van de inspecteur).



Bij proces-verbaal van 10 april 2013 is vastgesteld dat van de twee caravans er nog één aanwezig was op het terrein en dat alle andere inbreuken in stand zijn gehouden en de toestand ongewijzigd is gebleven (stuk 3 van de inspecteur).

Tenslotte is bij proces-verbaal van 18 december 2014 vastgesteld dat er nog coniferen aanwezig zijn evenals de oeverversterking en dat de draadafsluiting en de houten poort in stand worden gehouden (stuk 8 van de inspecteur).

Deze processen-verbaal bezitten bewijswaarde tot het bewijs van het tegendeel en appellanten leveren het tegenbewijs niet.

Appellanten hebben aldus inbreuken gepleegd tegen de bepalingen van artikel 4.2.1.1°, 4° en 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op grond waarvan de herstellvordering is uitgebracht en terecht opgelegd door de eerste rechter.

Appellanten voeren ten onrechte aan dat zij onwetend waren van de stedenbouw-rechtelijke inbreuken nu ervan melding is gemaakt in de notariële aankoopakte. Ook hun leeftijd maakt de inbreuken niet minder vaststaand.

7.

Appellanten voeren aan dat zij na de datum van de herstellvordering en het advies van de hoge raad voor het handhavingsbeleid tot juli 2014 de tijd hadden om de toestand te regulariseren en dat de vordering ingesteld bij dagvaarding van 7 februari 2014 aldus voorbarig was.

Afgezien van de afwezigheid van enig bewijs van de termijn tot juli 2014 waarvan zij gewagen, staat vast dat zij de toestand geenszins hadden hersteld in juli 2014 en ook nog niet op 18 december 2014 (stuk 8 van de inspecteur). De relevantie van dit verweer is bijgevolg zoek. De schending van een aantal beginselen van behoorlijk bestuur wordt niet bewezen. Ook de verwijzing naar het hoorrecht is niet pertinent nu artikel 6.1.34 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening alleen een mogelijkheid en geen verplichting voorziet voor de hoge raad voor het handhavingsbeleid om de rechtsonderhorige te horen.

Uit het laatste proces-verbaal van 18 december 2014, opgemaakt hangende de procedure voor de eerste rechter, blijkt dat de herstellvordering niet zonder voorwerp is geworden. De herstellvordering is onder verwijzing naar het positief advies van de hoge raad voor het handhavingsbeleid niet onredelijk temeer de appellanten intussen het genot van de illegale toestand ter plaatse hebben gehad. Gelet op de verstreken termijn en de vaststelling dat de regularisatie van de toestand nog steeds niet volledig is uitgevoerd, is de oplegging van een dwangsom passend.



8.

Het hoger beroep is ongegrond en appellanten worden veroordeeld tot de betaling van de gerechtskosten verbonden aan deze aanleg, daarin begrepen de aan de inspecteur toekomende rechtsplegingvergoeding.

Gelet op de recente rechtspraak van het Grondwettelijk Hof heeft de inspecteur recht op de rechtsplegingsvergoedingen voor de beide aanleggen, zodat zijn impliciet incidenteel beroep gegrond is.

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 verklaart het hoger beroep van de heer _____, mevrouw _____, mevrouw _____, mevrouw _____ en mevrouw _____ ongegrond en het incidenteel beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gegrond;

Het hof hervormt het bestreden vonnis alleen in zoverre het oordeelde over de gerechtskosten en veroordeelt dienvolgens de heer _____, mevrouw _____, mevrouw _____, mevrouw _____ en mevrouw _____ tot de betaling aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van de rechtsplegingsvergoeding van 1.320 EUR verbonden aan de eerste aanleg;

Het hof veroordeelt de heer _____, mevrouw _____, mevrouw _____, mevrouw _____ en mevrouw _____ tot de betaling van de gedingkosten van deze aanleg, te begroten aan de zijde van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 1.440 EUR ten titel van rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep.



Op het ogenblik van de uitspraak huidig arrest, waarover Voorzitter M. Dom mede heeft beraadslaagd, en thans wettelijk verhinderd zijnde, in de onmogelijkheid verkeert om dit arrest mede te ondertekenen, handelend volgens artikel 782*bis* van het Gerechtelijk Wetboek., tekenen P. Heiremans, Raadsheer dd. Voorzitter, aangewezen door de Eerste Voorzitter van dit hof om de thans afwezige voorzitter van de kamer op het ogenblik van de uitspraak te vervangen, in aanwezigheid van D. Demeester, Raadsheer, en I. Traest, Raadsheer die mede hebben beraadslaagd en de griffier;

Dit arrest werd uitgesproken op de openbare terechtzitting van **22 november 2017**

door

P. HEIREMANS

Raadsheer dd. Voorzitter

D. DEMEESTER

Raadsheer

I. TRAEST

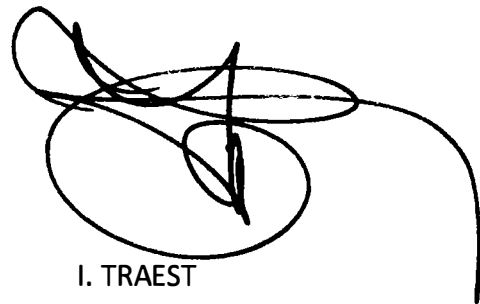
Raadsheer

R. VAN GOETHEM

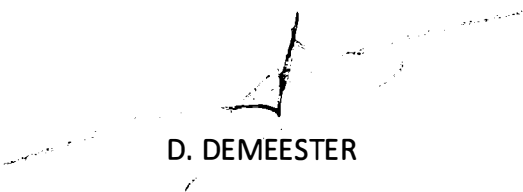
Griffier



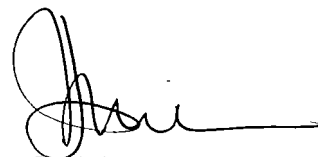
R. VAN GOETHEM



I. TRAEST



D. DEMEESTER



P. HEIREMANS

