

Nummer: .1869

Rep. nr.: 4864.

Zitting van: 25/5/2010

Stedenbouw

EINDARREST

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

Recht doende in burgerlijke zaken,

heeft het volgende arrest uitgesproken:

In zake: 2009/AR/291

de STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS
GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie

a p p e l l a n t,

tegen het vonnis gewezen door de rechtbank van eerste
aanleg te Tongeren van 3 december 2008;

vertegenwoordigd door Mester
loco Meester
advocaat te

tegen:

1. in eigen naam, wonende te
2. qq.erfgenaam van wiilen
wonende te
3. qq.erfgenaam van wiilen
wonende te
4. _____ qq.erfgenaam van wiilen
wonende te

g e ï n t i m e e r d e n,

vertegenwoordigd door Meester
loco Meester
advocaat te

* * *

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 Tongeren van 3 december 2008, betekend bij exploit van 7 januari 2009.

Gelet op het verzoekschrift in hoger beroep neergelegd ter griffie van dit Hof op 2 februari 2009, waarbij een tijdig en naar de vorm geldig hoger beroep wordt ingesteld.

1.
De oorspronkelijke vordering ging uit van het VLAAMS GEWEST bij exploit van 27 mei 2004 en strekte ertoe te horen zeggen voor recht dat geïntimeerden zonder 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 en hen te veroordelen tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand binnen de 6 maanden na betekening van het tussen te komen vonnis, zijnde de afbraak van de dakuitbouwen (2^{de} verd.) en de achterruinten (1^{ste} verd. – diepte 11,70 m in plaats van 16,50 m) zodat de constructie conform de vergunning van 18 oktober 1994 is, dit op straffe van betaling van een dwangsom van 125 EUR per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn, alsmede geïntimeerden te veroordelen tot de gerechtskosten.

2.
Bij tussenvonnis van de rechtbank van eerste Aanleg te Tongeren van 3 december 2007 werd de herstellvordering ontvankelijk verklaard en alvorens verder uitspraak te doen over de gegrondheid van deze herstellvordering, werd een plaatsopneming in aanwezigheid en met verhoor van partijen bevolen.

Op 13 februari 2008 werd een proces-verbaal van plaatsopneming opgesteld.

De eerste rechter overweegt dat de opportuniteit van de herstellvordering niet wordt beoordeeld maar de vordering op haar wettigheid wordt getoetst, waarbij wordt vastgesteld dat de gevorderde maatregel tot herstel in de vorige staat in geen geval te verantwoorden is door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

3.

De eerste rechter komt tot het besluit na de vaststellingen van het plaatsbezoek :

- dat er vlak naast het litigieuze gebouw een haast identiek wel vergund gebouw staat, dienstig als gezinswoning, wijl het litigieuze gebouw bestaat uit 2 appartementen, eveneens dienstig als gezinswoning;
- dat het Vlaams Gewest praktisch 9 jaar gewacht heeft alvorens tot dagvaarding, bevattende een herstellvordering over te gaan, en aldus de redelijke termijn overschreden is;
- dat de herstellvordering als kennelijk onredelijk moet worden bestempeld omdat het voordeel van een goede ruimtelijke ordening door herstel geenszins opweegt tegen de last die daaruit voor geïntimeerden voortvloeit.

De eerste rechter verklaart de burgerlijke herstellvordering ongegrond en wijst appellant hiervan af.

4.

In het verzoekschrift in hoger beroep neergelegd ter griffie van dit Hof op 2 februari 2009, vordert appellant dat zou worden vastgesteld 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 plaatsen en het instandhouden van een vaste inrichting en dit te

Appellant vordert geïntimeerden te veroordelen tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, binnen de 6 maanden na betekening van het arrest, inhoudende afbraak van de dakuitbouwen en de achterraimten, zodat de constructie quasi conform de vergunning van 18.10.1994 is. Tevens aan geïntimeerden een dwangsom op te leggen van 125 EUR per dag, bij niet-uitvoering van het arrest binnen de gestelde termijn.

5.

In vervangende syntheseconclusies in hoger beroep, neergelegd ter griffie van dit hof heeft appelland de herstellvordering aangepast.

Appelland vordert dat het bestreden vonnis zou worden teniet gedaan en opnieuw recht sprekende de vordering van appelland ontvankelijk en gegrond te horen verklaren en 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 plaatsen en het instandhouden van een vaste inrichting en dit te

Geïntimeerden te veroordelen tot het dicht metsen van de twee ramen in de rechterzijgevel die gelegen zijn op de eerste verdieping achter de vergunde diepte van 11,70 m en tot het betalen van een geldsom ten bedrage van 26 098,00 EUR gelijk aan de meerwaarde die het goed verkregen heeft door het misdrijf.

Aan geïntimeerden tevens een dwangsom op te leggen van 125 EUR per dag, bij niet-uitvoering van het vonnis binnen een termijn van 6 maanden.

Te bevelen dat appelland ambtshalve in de uitvoering van het arrest kan voorzien voor het geval de aanpassingswerken niet binnen de voornoemde termijn worden uitgevoerd en dit op kosten van geïntimeerden.

Geïntimeerden concluderen tot de niet ontvankelijkheid, minstens ongegrondheid van het hoger beroep en de niet ontvankelijkheid, minstens ongegrondheid van de gewijzigde herstellvordering van appelland.

6.

De feiten, die aan de grondslag liggen van huidig geschil, kunnen als volgt worden samengevat :

Geïntimeerden zijn eigenaar van een perceel gelegen te

2009/AR/291
25/5/2010

5

Overeenkomstig het gewestplan goedgekeurd
bij K.B. dd. 5/04/1977 is voornoemd perceel gelegen binnen de grenzen
van een woongebied.

Het gebouw in kwestie werd door geïntimeerden opgericht in 1996.
Geïntimeerden zouden de gezinswoning hebben verbouwd niet conform
de op 18/10/1994 goedgekeurde plannen.
De woning is thans ook opgedeeld in twee appartementen die verhuurd
worden.

7.

Beoordeling :

Aan de hand van de uiteenzetting van partijen en de neergelegde stukken
overweegt het Hof als volgt :

Betreffende de ontvankelijkheid van het hoger beroep :

Geïntimeerden besluiten tot de niet ontvankelijkheid van het hoger
beroep;

Geïntimeerden stellen in hoofdorde dat de administratie niet het vereiste
belang had om hoger beroep aan te tekenen tegen een vonnis, waarbij de
vordering tot afbraak werd afgewezen, terwijl op dat ogenblik –
herstelvordering van de stedenbouwkundig inspecteur van 26 januari
2009 – de administratie reeds had beslist om niet langer de afbraak te
vorderen.

8.

De akte van hoger beroep opent een nieuwe aanleg, die onderscheiden is
van de aanleg die door de in eerste aanleg gewezen beslissing is
beëindigd.

Voor het aantekenen van hoger beroep is vereist dat de appellant geheel
of gedeeltelijk in het ongelijk is gesteld in eerste aanleg en hoe dan ook
nadeel heeft ondervonden van de bestreden beslissing. Dit vloeit voort uit
het algemeen belangvereiste van art. 17, dat niet alleen op de ten gronde
ingestelde vordering betrekking heeft, maar ook op het aanwenden van
een rechtsmiddel.

Het belang dat bestaat in ieder, materieel en moreel, daadwerkelijk en niet-theoretisch voordeel dat de eiser in rechte kan putten uit zijn vordering op het ogenblik dat hij ze instelt moet zowel in hoger beroep als in eerste aanleg worden aangetoond.

Het belang dat wordt vereist om hoger beroep in te stellen houdt verband met de krenking die de betwiste beslissing appelllant toebrengt; een moreel belang kan volstaan, daarbij hoeft er niet noodzakelijk een veroordeling tegen de appelllant te zijn uitgesproken.

Het belang om in hoger beroep op te treden moet door de appelrechter worden onderzocht in het licht van de zaak zelf.

Concl _____ voor Cass. 24 april 2003,
, www.cass.be

Appelllant had wel degelijk nog het vereiste belang om hoger beroep aan te tekenen aangezien zijn herstellvordering door de eerste rechter niet was ingewilligd. Appelllant behoudt de mogelijkheid om zijn herstellvordering te wijzigen.

Het hoger beroep is ontvankelijk.

9.

Betreffende de gegrondheid van het hoger beroep :

De hiernavolgende beschrijving van de wederrechtelijk uitgevoerde werken, niet conform de stedenbouwkundige vergunning van 18.10.1994 in de gewijzigde herstellvordering luidt als volgt :

"de bouwdiepte op de verdieping is 16,70 m ipv max. 11.70 m.

-creëren van een derde volwaardige bouwlaag (uitbouw aan de voor –en achterzijde)

-verhoogde scheidingsmuur op de perceelgrens deels 5,70 m en deels 8,10 m (ipv max 4,80 m).

-gevels zijn niet uitgevoerd zoals aangeduid op het vergunde plan." (stuk 10 dossier Vlaams Gewest)

Er werd door de stedenbouwkundig inspecteur een gewijzigde herstellvordering uitgevaardigd, nadat de eerste rechter in het bestreden vonnis de burgerlijke herstellvordering ongegrond had verklaard, als zijnde onredelijk en buiten de redelijke termijn.

2009/AR/291
25/5/2010

7

10.

Een herstellvordering, waarbij het onredelijk karakter niet langer kennelijk hoeft te zijn, kan de rechter afwijzen.

Maar ook na het decreet van 4 juni 2003 kan de rechter de opportuniteit van de herstellvordering niet beoordelen. (nieuw art. 149 § 1 Decreet Ruimtelijke ordening)

Het bestuur beschikt over een zekere discretionaire bevoegdheid: aan het bestuur wordt een zekere beoordelings- of beleidsvrijheid gelaten over de wijze waarop de toegekende bevoegdheid wordt uitgeoefend. Het bestuur heeft dan de keuze van de maatregel die het best geschikt lijkt om het gestelde doel te bereiken.

Het behoort tot de bevoegdheid van de rechterlijke macht de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendings rust, terwijl het niet aan de rechter staat de opportuniteit van de vordering te beoordelen.

De rechter gaat na of de beslissing van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen; de rechter moet de vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is zonder gevolg laten.

11.

De eerste rechter heeft bij de beoordeling van de rechtmatigheid van de herstellvordering geoordeeld dat de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand kennelijk onredelijk was en deze beslissing wordt door de overheid niet aangevochten.

De rechter moet de afweging maken of geen andere herstelmaatregel noodzakelijk is, dit onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

Cass.4 februari 2003,

www.cass.be

De eerste rechter overweegt dat al de gegevens van het dossier samen beschouwd meebrengen dat de herstellvordering van het bestuur als kennelijk onredelijk moet worden bestempeld omdat het voordeel van een goede ruimtelijke ordening door herstel geenszins opweegt tegen de last die daaruit voor geïntimeerden voortvloeit.

Verder stelt de eerste rechter dat de opportuniteit van de herstellvordering niet wordt beoordeeld maar dat de vordering op haar wettigheid wordt getoetst, waarbij wordt vastgesteld dat de gevorderde maatregel in de vorige staat in geen geval te verantwoorden is door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

12.

De werkelijkheid van de vastgestelde bouwovertreding wordt door geïntimeerden niet betwist.

Het in standhouden van onwettig opgerichte bouwwerken is een voortdurend misdrijf zodat de verjaring van de strafvordering geen aanvang neemt zolang aan de toestand die is ontstaan door onwettig uitgevoerde werken geen einde wordt gesteld door een herstel in de oorspronkelijke toestand of door het verkrijgen van een regelmatige vergunning. (Cass. 13 mei 2003, www.cass.be)

De herstelmaatregel in zake stedenbouw die weliswaar tot de strafvordering behoort en wordt opgelegd, hetzij door de strafrechter bij de uitspraak over de strafvordering of in een latere afzonderlijke beslissing, hetzij door de burgerlijke rechter, heeft niettemin een burgerlijk karakter, daar hij in werkelijkheid een bijzondere vorm van teruggave beoogt. (Cass. 9 september 2004, www.cass.be)

De herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur is derhalve een maatregel van burgerlijke aard die tot de strafvordering behoort, zodat deze vordering overeenkomstig art. 26 voorafg.titel Wb.Sv. niet verjaart voor de strafvordering.

Tot op heden is geen einde gesteld aan de onwettig uitgevoerde werken en evenmin is hiervoor een regelmatige vergunning bekomen, zodat de herstellvordering op heden niet verjaard is noch kan zijn.

13.

De herstellvordering kan in de loop van het geding worden gewijzigd, zelfs voor het eerst in hoger beroep :

Cfr. Cass. 22 februari 2005, www.cass.be,

“De herstellvordering bestaat zodra het bevoegde bestuur ze heeft ingesteld en ze blijft bestaan zolang de strafrechter daarover geen uitspraak heeft gedaan; niets staat in de weg dat deze vordering in de loop van het geding wordt gewijzigd, zelfs voor het eerst in hoger beroep.”

Appellant vordert in syntheseconclusies voor het Hof de hiernavolgende herstelmaatregelen :

-**Aanpassingswerken** : het dichtmetsen van de twee ramen in de rechter zijgevel, die gelegen zijn op de eerste verdieping achter de vergunde diepte van 11,70 m;

-**meerwaarde** : het betalen van een geldsom t.b.v. 26 098 EUR gelijk aan de meerwaarde die de grond heeft verkregen ten gevolge van het misdrijf. Er wordt een meerwaarde berekend voor :

-het gedeelte van de woning op de eerste verdieping, dat gelegen is achter de vergunde diepte van 11,70 m (ong. 5 m) met uitzondering van het balkon. Deze uitbouw creëert een omvangrijke extra ruimte. (kamer, WC en CV ruimte)

-de uitbreiding aan de achterkant van de 2^{de} verd. (badkamer en een deel van een kamer en de gang).

Het hof zal dienen na te gaan of de gewijzigde herstellvordering nu wel degelijk werd gesteld met het oog op de goede ruimtelijke ordening en dus niet kennelijk onredelijk is.

De stedenbouwkundig inspecteur motiveert als volgt :

“De goede ruimtelijke ordening wordt ter plaatse verstoord. De uitbouw aan de achterzijde is disproportioneel in vergelijking met de aanzienlijk lagere, vergunde achterbouw van de burens. Er wordt een bouwvolume gecreëerd dat totaal vreemd is aan de aard der omringende bebouwing. Bovendien verandert de grote dakuitbouw aan de achterzijde de eigenlijke dakvorm (zadeldak) in functie van een volwaardige derde bouwlaag.

Bovendien kwam er in oktober 1995 een klacht

m.b.t. de ruimtelijke inname van het gebouw. Deze verklaarde niet akkoord te kunnen gaan met het vergroten van de achterbouw voor het bouwen van appartementen en verzocht hiertegen op te treden.”

Het eensluitend advies van de Hoge Raad is enkel vereist krachtens het gewijzigde art. 149 § 1, eerste lid, DORO voor elke vordering met betrekking tot de voor 1 mei 2000 begane overtredingen en dus niet in casu.

De gewijzigde herstellvordering is ontvankelijk en niet aangetast door verjaring.

14.

Geïntimeerden houden opnieuw ten onrechte voor dat zij over een stilzwijgende vergunning zouden beschikken. Geïntimeerden voldoen niet aan hun bewijslast dat zij op een ontvankelijke wijze conform art. 53 § 2 van de wet van 29 maart 1962, gecoördineerd op 22 oktober 1966, bij een ter post aangetekend brief hoger beroep hebben aangetekend bij de bevoegde Minister tegen de weigeringsbeslissing tot regularisatie van de Bestendige Deputatie van de provincie

Appellant verwijst overigens naar het schrijven aan de Procureur des Konings waarin expliciet gesteld wordt dat er bij navraag op de afdeling stedenbouwkundige vergunningen waar alle ministriële beroepen worden ingeschreven en voorbereid, geen beroepsprocedure gekend is. (stuk 3 dossier van appellant)

De aangetekende zending is een substantiële vormvereiste. De miskennis ervan leidt tot de niet ontvankelijkheid van het beroep.

15.

Geïntimeerden stellen ten onrechte dat de absurd lange afhandeling van de bouwovertreiding als een overschrijding van de redelijke termijn moet worden beschouwd.

De herstellvordering, die een bijzondere vorm van teruggave is, kan in elk geval worden uitgesproken.

Naast het feit dat de redelijke termijn pas begint te lopen vanaf het ogenblik waarop de vervolgte persoon door een in verdenkingstelling of enige daad van opsporingsonderzoek onder de dreiging van een strafvervolgung leeft en verplicht wordt zich te verdedigen t.a.v. het laatste feit dat de uiting van hetzelfde misdadig opzet vormt, wordt de sanctie van het overschrijden van de redelijke termijn – bij stilzwijgen van het EVRM en het IVBPR – sinds de wet van 30 juni 2000 uitdrukkelijk omschreven door art. 21 ter van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering, dat luidt als volgt :

“Indien de duur van de strafvordering de redelijke termijn overschrijdt, kan de rechter de veroordeling bij eenvoudige schuldigverklaring uitspreken of een straf uitspreken die lager kan zijn dan de wettelijke minimumstraf.

Wanneer de veroordeling bij eenvoudige schuldigverklaring wordt uitgesproken, wordt de verdachte veroordeeld in de kosten, en, zo daartoe aanleiding bestaat, tot teruggave. De bijzondere verbeurdverklaring wordt uitgesproken.”

Het Arbitragehof en het Hof van Cassatie hebben reeds geoordeeld dat de herstellvordering onder het begrip “teruggave” valt. De herstellvordering kan dus in ieder geval worden uitgesproken.

16.

Geïntimeerden houden eveneens ten onrechte voor dat de bekritiseerde bouwdiepte van 16,5 m werd goedgekeurd in de oorspronkelijke bouwvergunning van 18 oktober 1994.

Uit het proces-verbaal van vaststelling opgesteld door een ambtenaar van AROHM op 31 mei 2000 blijkt dat de bouwdiepte van het verdiep 16,50 m is i.p.v. 11,70 m.

Uit het proces-verbaal van vaststelling opgesteld door de technische dienst van van 27.03.1996 blijkt het volgende : “het bouwen op de verdieping met een diepte van 16,50m ipv 11,70m op een breedte van 5,85 m met een hoogte van 2,70m”.

17.

Appellant vordert een meerwaarde van 25 505,00 EUR. Deze meerwaarde is berekend op basis van het meerwaardebesluit van 5 mei 2000. Het meerwaardebesluit is gebaseerd op objectieve maatstaven die voor iedereen gelden.

In het proces-verbaal van plaatsopneming van 23 februari 2008 wordt expliciet het bestaan van de wederrechtelijk uitgevoerde werken bevestigd.

De litigieuze bouwwerken bestaan uit :

“-een bureau van 5 m breed met een dubbel venster dat naar achter uitgeeft.

-een terras van 5 m lang en 1 m breed.

-tegen de zijmuur van dat bureau bevindt zich een WC met een berging dit over de volledige diepte van het bureau;

-boven het bureau bevindt zich een badkamer van 3 m op 5 m welke gesitueerd is in een dakuitbouw;

-aan de voorzijde bevindt zich eveneens een uitbouw van 3m op 5m, dienstig als slaapkamer;

-de litigieuze vertrekken maken deel uit van hetzelfde appartement.

Door het uitvoeren van de niet-vergunde werken, met een bijkomende oppervlakte van 43m² waren geïntimeerden in staat om twee appartementen te bouwen, ipv een eengezinswoning.

De rechter is niet bevoegd om de keuzemogelijkheid aan het bestuur tot het nemen van een nieuwe herstelmaatregel te ontzeggen en diens beleidsvrijheid te miskennen. (cfr.Cass.4 februari 2003, www.cass.be)

Het betalen van een meerwaarde is anderzijds de enige mogelijke redelijke wijze van herstel, die in verhouding staat met de relatieve ernst van de schade die de weerhouden inbreuk heeft veroorzaakt.

18.

De oppervlakte van 43m² die vermeld wordt in het schattingsverslag is correct berekend op basis van de vergelijking van de vergunde plannen en de geweigerde regularisatieplannen. (stuk 1 l c dossier van appellant)

Er wordt geen meerwaarde gevorderd voor het balkon dat geïntimeerden hebben voorzien op de 1^{ste} verdieping en voor de dakuitbouw die zij bouwden aan de voorzijde van de 2^{de} verdieping, dit alles zonder stedenbouwkundige vergunning.

De veroordeling tot betaling van een meerwaarde is een veroordeling tot teruggave van datgene waarmee de overtreder zich zonder oorzaak, en onrechtmatig heeft verrijkt. De meerwaarde berekent de extra opbrengst van een onroerend goed bij verkoop t.o.v. de verkoop van het goed zonder de uitgevoerde werken als aspect van verrijking.

Geïntimeerden leggen een schattingsverslag voor waarin de meeropbrengst van het goed bij verkoop wordt geraamd tussen 20 000 EUR en 26 500 EUR.

Het bedrag van 25 505,00 EUR dient dan ook beschouwd te worden als een billijke meerwaarde.

19.

Geïntimeerden voeren geen betwisting omtrent het andere deel van de herstellvordering, zijnde het dichtmetsen van twee ramen in de rechterzijgevel, die gelegen zijn op de eerste verdieping achter de vergunde diepte van 11,70 m.

20.

Er worden voorlopig door appellant geen redenen aangevoerd om te twifelen aan de bereidheid van geïntimeerden om tot uitvoering van de herstellvordering over te gaan, zodat de vordering tot betaling van een dwangsom wordt afgewezen als ongegrond.

21.

Overeenkomstig art. 1017 Ger. W. zijn de gerechtskosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding hoger beroep bedraagt overeenkomstig het K.B. van 26.10.2007 de som van 1 200 EUR.

Aangezien appellant in conclusies in hoger beroep een gewijzigde herstellvordering heeft uitgebracht, worden de gedingkosten, zoals begroot door appellant tussen appellant en geïntimeerden verdeeld bij helften en wordt de rechtsplegingsvergoeding, zowel in eerste aanleg als in hoger beroep omgeslagen.

2009/AR/291 14
25/5/2010

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Recht doende op tegenspraak;

Gelet op art. 24 van de wet van 15 juni 1935;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en gegrond.

Verklaart de gewijzigde vordering van appellant ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Stelt vast 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 plaatsen en instandhouden van een vaste inrichting en dit te

Veroordeelt geïntimeerden tot het dichtmetsen van de twee ramen in de zijgevel die gelegen zijn op de eerste verdieping achter de vergunde diepte van 11,70m en dit binnen een termijn van 6 maanden vanaf de betekening van huidig arrest en tot het betalen van een geldsom t.b.v. 25 505,00 EUR, gelijk aan de meerwaarde die het goed verkregen heeft door het misdrijf.

Beveelt dat appellant ambtshalve in de uitvoering van het arrest kan voorzien voor het geval de aanpassingswerken niet binnen de voornoemde termijn worden uitgevoerd en dit op kosten van geïntimeerden.

Wijst het meer en/of andersgevorderde af als ongegrond.

Verwijst partijen ieder tot de helft van de gedingkosten, hierna begroot en slaat de rechtsplegingsvergoeding in eerste aanleg en in hoger beroep om.

-dagvaardingskosten :	320,67 EUR
-inlichtingen bij adm. Kadaster :	16,50 EUR
-inlichtingen registratie :	10,00 EUR

2009/AR/291
25/5/2010

15

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het
HOF VAN BEROEP te ANTWERPEN van VIJFENTWINTIG
MEI TWEEDEUIZENDENTIEN,
waar aanwezig waren:

Raadsheer wd. Voorzitter;

Raadsheren;
Griffier.