

**NIEUW ONTOFFENBARE AFSCHRIJF**  
artikel van tabel van inlichting  
vrij afgeleverd  
(art. 792 Ger. W., 280, 2e W. reg.)

F° nr.: 1946

Repertoriumnummer <b>17/</b>
Griffienummer <b>17/</b>
Rolnummer <b>15/ 2192/A</b>
Datum van uitspraak <b>1 september 2017</b>

Niet aan te bieden aan de ontvanger

### Uitgifte

Afgeleverd aan	Afgeleverd aan
Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:	Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:

### Rechtsmiddelen

VERZET aangetekend op:  AR-nr.:  HOGER BEROEP/CASSATIE aangetekend op:  Rolnummer hof:
--

**rechtbank van eerste aanleg Antwerpen,  
afdeling Antwerpen**

**sectie burgerlijke rechtbank**

**HYPOTHEEKWET**

**vonnis**

Aangeboden op te ANTWERPEN
Niet te registreren De e.a. inspecteur

**Kamer AB8**

Inzake:

**STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR van het VLAAMSE GEWEST,**  
met burelen gevestigd te 1210 SINT-JOOST-TEN-NODE, Koning Albert II-laan 19 bus 23,

eisende partij,

- vertegenwoordigd ter zitting door Mr. LOUWET loco Mr. LEMACHE CHRISTIAN te 3800 SINT-TRUIDEN, Tongersesteenweg 60?

TEGEN:

1.  
met vennootschapszetel te \_\_\_\_\_ met  
ondernemingsnummer \_\_\_\_\_

2.  
schrijnwerker, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en wonende te  
( \_\_\_\_\_ ),

3.  
maatschappelijk werkster, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en wonende te \_\_\_\_\_

**allen woonstkeuze doende bij hun raadsman hierna vernoemd,**

verweerders,

- allen vertegenwoordigd ter zitting door Mr. VAN LOMMEL JO te 2018 ANTWERPEN 1, Mechelsesteenweg 27, de heer Clinckers Dimitri persoonlijk verschenen.

\*\*\*

Gezien de stukken in het dossier van de rechtspleging en onder meer:

- het voor eensluidend verklaard afschrift van het tussenvonnissen gewezen door de AB8 kamer van deze rechtbank op 13/04/2016;
- het proces-verbaal van de plaatsopneming van 05/10/2016;
- de beschikking van 11/01/2017 waarbij conform art. 747§2 Ger.W. de conclusietermijnen en een rechtsdag bepaald werden;
- de conclusies van partijen.

\*\*\*

Gelet op de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Gezien de melding nummer gemaakt op 25/03/2015  
overgeschreven op het hypotheekkantoor van :

Gehoord partijen in hun middelen en besuiten, ontwikkeld in de Nederlandse taal op de terechtzitting van 09/06/2017.

\*\*\*

### 1. VOORGAANDEN:

De rechtbank verwijst dienaangaande naar het tussenvonniss dd. 13 april 2016 waarin een plaatsbezoek werd bevolen.

Dit plaatsbezoek is doorgegaan op 5 oktober 2016.

Hierbij werd het volgende vastgesteld:

- aan de zuidkant van de schrijnwerkerij, vier grote stapels hout.
- ten zuidwesten van de schrijnwerkerij, een grondverharding in betonklinkers alsook een open loods van 5 meter hoog, beide aangebracht door
- in de noordwestelijke hoek van het perceel, een constructie met afdak, volgens met verplaatsbare elementen, alsook een hondenhok.
- een aanbouw aan de schrijnwerkerij, ongeveer 8 op 3 meter.

### 2. VORDERING:

Eiseres herneemt in conclusies na plaatsbezoek de vordering die was uiteengezet in conclusies voor het tussenvonniss.

Verweerdere vragen:

- in hoofdorde, de vordering onwettig te verklaren op basis van artikel 159 van de Grondwet;
- ondergeschikt, een oprit of toegang naad de vergunde schrijnwerkerij te mogen laten liggen in het verlengde van de oude betonnen verharding;
- uiterst ondergeschikt, een voldoende lange hersteltermijn toe te staan van twee jaar.

### 3. BEOORDELING:

#### 3.1. De herstellvordering:

##### 3.1.1.

De vordering zoals geformuleerd op 2 oktober 2014 strekt tot 'het verwijderen van alle onvergunde constructies (bergingen, afdaken) en aanbouwen die in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 29 mei 1964 werden gerealiseerd zodat wordt teruggekeerd naar de toestand zoals destijds vergund, het verwijderen van alle wederrechtelijke verhardingen, het staken van alle strijdig tevens gewoonlijk gebruik van de percelen en de verwijdering van al het op de percelen aanwezige materiaal, materieel en afval.

Aangezien in de herstellvordering tevens wordt verwezen naar de processen-verbaal dd. 27 oktober 2010 en 29 september 2014 waarin de aangeklaagde constructies en stapelingen van materiaal zijn aangeduid, gedocumenteerd met fotomateriaal.

De rechtbank is van oordeel dat met deze formulering van de vordering voldoende duidelijk is welke constructies worden geïsoleerd en dat de vordering dus voldoet aan de vereiste van formele motivering, opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

##### 3.1.2.

Verweerders werpen verder op dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en bijgevolg krachtens artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, omdat zij onvoldoende rekening houdt met de goede ruimtelijke ordening: aangezien reeds sedert 1964 een niet agrarisch gebruik vergund is, namelijk een schrijnwerkerij die de grootste constructie is en midden op het perceel staat, heeft het perceel volgens verweerders een weerlegbaar vermoed vergund gebruik. De kleinere omliggende constructies hebben volgens verweerders slechts een zeer beperkte ruimtelijke impact. Ter vergelijking verwijzen verweerders naar nabijgelegen, veel grotere constructies in dezelfde agrarische omgeving.

De rechtbank volgt dit standpunt waar het gaat om het bijgebouw van 8 op 3 meter waar zich het bureau bevindt. Bij het plaatsbezoek is inderdaad gebleken dat deze aanbouw, onder het doorgetrokken zadeldak, visueel hetzelfde gebouw lijkt te zijn als het vergunde hoofdgebouw. Verweerders doen ook terecht gelden dat dit afzonderlijk afgesloten bureau voor de uitbating van de schrijnwerkerij van cruciaal belang is.

Ook van de constructie met het hondenhok kan niet worden gezegd dat de afbraak ervan de goede ruimtelijke ordening in enig opzicht zou dienen.

Wat betreft de klinkerverharding doen verweerders terecht gelden dat deze evenmin negatieve ruimtelijke impact heeft en het enkel mogelijk maakt de vergunde schrijnwerkerij verder te exploiteren. Het bevelen van de wegruiming van deze klinkers zou des te onredelijker zijn daar het verder gebruik van het perceel met vrachtwagens zonder die verharding in de omgeving kan leiden tot stofhinder (bij droog weer) en verspreiding van modder (bij nat weer).

Andes is het evenwel voor de voor de open loods, die met haar oppervlakte van meer dan de helft van die van de oorspronkelijke schrijnwerkerij een aanzienlijke vergroting van het zonevreemde gebouw uitmaakt en met haar hoogte van ruim 5 meter boven dit gebouw uitkomt. Met betrekking tot deze constructie, door opgetrokken in strijd met de bestaande stedenbouwkundige vergunning, is de herstellvordering gegrond. Dit geldt met inbegrip van de verharding onder de loods.

De herstellvordering is ten slotte ook gegrond wat betreft de overige constructies en opslag van materiaal buiten de schrijnwerkerij.

### 3.2. De vordering tegen derde verweerster:

De herstellvordering geldt *in rem*, derhalve tegen eenieder die heeft deelgenomen aan het bouw misdrijf.

Wat betreft, blijkt niet dat zij mede-eigenaar is noch dat zij aan het optrekken van de wederrechtelijke constructies heeft deelgenomen.

Ten overstaan van haar is de vordering dus ongegrond.

### 3.3. De vordering tegen tweede verweerder:

De stelling van eerste en tweede verweerders dat niet is aangetoond dat er een stedenbouwkundig misdrijf is omdat er samenloop van strafrechtelijke aansprakelijkheid is in de zin van artikel 5 van het Strafwetboek, kan niet worden aangenomen.

De burgerlijke rechter dient weliswaar voor de toepassing van de verjaringsregels na te gaan of het ingeroepen feit een misdrijf is, maar oordeelt niet over de strafrechtelijke verantwoordelijkheid.

Louter volledigheidshalve stipt de rechtbank aan dat artikel 5 van het Strafwetboek enkel een strafuitsluitingsgrond voorziet voor wie van beiden (de rechtspersoon en de natuurlijke persoon) de minst zware fout heeft begaan, voor zover het misdrijf door de natuurlijke persoon uit onachtzaamheid is gepleegd (in die zin Cass. 30 april 2002, RW 2002-03, 748). Het stedenbouwkundig misdrijf in kwestie zou in ieder geval niet als een onopzettelijk misdrijf kunnen worden beschouwd in hoofde van

Het wederrechtelijk oprichten van constructies is een misdrijf en werd in casu gepleegd door en door persoonlijk. De herstellvordering is dus ten aanzien van hen beiden gegrond.

**4. DE GERECHTSKOSTEN:**

Gelet op de mate waarin partijen wederzijds op een geschilpunt in het ongelijk zijn gesteld, worden de rechtsplegingsvergoedingen bij gelijke delen omgeslagen.

De dagvaardingskosten worden evenwel ten laste van eerste en tweede verweerders gelegd.

**5. DE GEVORDERDE UITVOERBAARHEID BIJ VOORRAAD:**

De rechtbank is van oordeel dat dient ingegaan op de vordering van eiser tot uitvoerbaarverklaring van het vonnis.

Vooreerst dient een ongelijke behandeling vermeden met de sedert 1 november 2015 ingeleide zaken, waarin de vonnissen wel van rechtswege uitvoerbaar bij voorraad zijn krachtens de artikelen 41 en 50 van de wet van 19 oktober 2015 Wet houdende wijziging van het burgerlijk procesrecht en houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 22 oktober 2015), behoudens gemotiveerde andersluidende beslissing. Naar het oordeel van de rechtbank is voor een in 2017 behandelde en gevonniste zaak geen onderscheid verantwoord naargelang zij is ingeleid voor of na 1 november 2015.

Verder wijst eiser terecht op de ruime tijdsspanne waarover verweerders hebben beschikt om zich in regel te stellen.

**6. BESLISSING VAN DE RECHTBANK:**

De rechtbank doet uitspraak op tegenspraak, alle verdere en strijdige middelen verwerpend en het tussenvonnissen van 13 april 2016 verder uitwerkend.

De vordering van de stedenbouwkundige inspecteur van het Vlaamse gewest tegen  
en wordt in de hierna bepaalde mate gegrond verklaard.

De vordering wordt ongegrond verklaard in zoverre gericht tegen

De rechtbank veroordeelt en tot het herstel in de oorspronkelijke staat van de percelen gekadastreerd aan de , enkel implicerend:

- het verwijderen van de open loods met inbegrip van haar fundamente op het perceel
- het verwijderen van de opslagconstructies op de percelen en met uitzondering van het hondenhok en van het in het tussenvonnissen van 13 april 2016 vermelde berghok;

- het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde;
- het verwijderen van de afbraakmaterialen van het terrein.

De rechtbank bepaalt dat dit herstel dient te gebeuren binnen een termijn van 12 maanden na de betekening van huidig vonnis, op straffe van een dwangsom van 125,00 euro vanaf de eerste dag na verloop van deze termijn en met een maximum van 250.000,00 euro.

en worden verwezen in 436,43 euro dagvaardingskosten aan de zijde van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaamse gewest.

De voorlopige tenuitvoerlegging van dit vonnis wordt toegestaan.

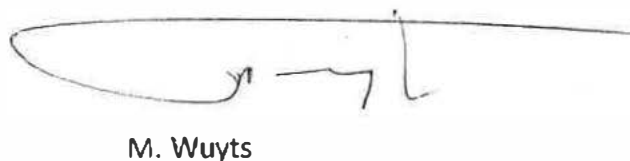
\*\*\*\*\*

Dit vonnis werd uitgesproken op één september tweeduizend zeventien in openbare zitting van de Kamer AB8, die samengesteld was uit:

M. Wuyts, rechter  
M. Van Nieuwenburg, griffier



M. Van Nieuwenburg



M. Wuyts