



Repertoriumnummer <b>2015 /</b>
Vonnisnummer <b>2015 /</b>
Datum van uitspraak <b>15.04.2015</b>
Rolnummer <b>14/397/A</b>
Pro deo nummer

### Uitgifte

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

Vrijgesteld van het griffierecht. Afschrift  
ter kennis gebracht in uitvoering van  
art. 702 van het Gerechtelijk Wetboek

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

# Rechtbank van eerste aanleg LIMBURG, Afdeling Hasselt, sectie burgerlijk

Aangeboden op
Niet te registreren

## Eindvonnis

5<sup>e</sup>W kamer

## INZAKE

**DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST**, met diensten gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 23.

- eiser –

Ter zitting vertegenwoordigd door mr. C. Lemache, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60.

## TEGEN

1. \_\_\_\_\_, handeldrijvende onder de benaming \_\_\_\_\_, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder nummer \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

- verweerders –

Ter zitting vertegenwoordigd door mr. G. Dirix, advocaat te 3960 Bree, Witte Torenwal 30-32.

## VOLGT HET VONNIS

Gelet op:

- het exploit van dagvaarding van gerechtsdeurwaarder M. Smeets met standplaats te Sint-Truiden van 23.01.2014;
- de overschrijving van voormeld exploit in het eerste hypotheekkantoor Hasselt op 27.01.2014;
- de beschikking van 26.02.2014 tot regeling van termijnen en bepaling van rechtsdag bij toepassing van art. 747§1 Ger.W.;
- de behandeling van de zaak voor deze kamer;
- de conclusies en de stukken van partijen.

\*\*\*

**Voorgaanden en vorderingen:**

Blijkens de uittreksels uit de kadastrale legger is het echtpaar tweede  
en derde verweerder, eigenaar van de percelen grond gelegen te ;  
evenals Aen het .

Mevrouw tweede verweester, is eigenaar van het onroerend goed, een  
magazijn, gelegen te

Volgens eiser is mevrouw ; vierde verweester eigenaar van het onroerend goed,  
gelegen te

Eerste verweester baat aldaar een containerhandel uit, te weten verkoop en verhuur van  
deze containers.

De percelen liggen volgens gewestplan , goedgekeurd en  
gewijzigd op 22.03.1978 en 28.07.1995,, grotendeels in woongebied met landelijk karakter  
(vooraan) en voor het overige in agrarisch gebied (achteraan). Zij liggen volgens het BPA,  
goedgekeurd op 17.08.2001, in een gebied voor zonevreemde bedrijven .

Het perceel is volgens het gewestplan grotendeels bestemd voor  
agrarisch gebied en voor een klein gedeelte voor woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn bestemd tot agrarisch gebied volgens het  
gewestplan.

De percelen liggen tevens deels in het gebied zonevreemde  
bedrijven conform het BPA.

Op 13.11.2009 werd een proces-verbaal opgesteld aangaande een bouw misdrijf, meer  
bepaald de plaatsing van de containers op voormelde percelen binnen de grenzen van het  
BPA en achterliggend in agrarisch gebied, en de niet in overeenstemming met het BPA  
uitvoering van de verplichte bufferzone.

Op 12.06.2013 volgde er een nieuw proces-verbaal volgens hetwelk de toestand ongewijzigd  
leek, nu op alle percelen containers gestapeld staan: *“Vooraan staan de containers tot in de  
voortuin. Achteraan staan de containers tot tegen de linker perceelgrens en bijna tot de  
achterste perceelgrens.”*

Op 26.11.2009 liet het openbaar ministerie weten geen strafvervolging in te stellen wegens  
andere prioriteiten.

Op 26.03.2010 werd door eiser een herstelvordering geformuleerd, ertoe strekkende,  
wegens het stapelen van containers en materialen buiten de grenzen van het BPA  
zonevreemde bedrijven, dewelke een inbreuk vormt op art. 6.1.1 VCRO en art. 4.2.1.5a  
VCRO, ertoe strekkende een herstel in de oorspronkelijke staat te bekomen door

verwijdering van de containers en de materialen die zich buiten de grenzen van het BPA in het achterliggend agrarisch gebied bevinden en aanleg van het terrein conform de BPA-voorschriften, te weten de omheining tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor buffer binnen het BPA dient opgericht te worden en de beplanting in de zone voor voortuinen en de zone voor buffer dient uitgevoerd te worden.

Op 23.04.2010 werd door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid aangaande de vordering een voor eensluidend advies afgeleverd.

Op 21.08.2013 werd door eiser opnieuw een herstellvordering geformuleerd, zoals hoger vermeld.

Door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid werd in antwoord op 26.09.2013 op het verzoek tot advies, positief advies verleend, waarbij voor zoveel als nodig het eensluidend advies van 23.04.2010 werd bevestigd.

Op 23.01.2014 ging eiser dan over tot dagvaarding van verweerders.

Hij vordert, zoals geformuleerd in de vervangende samenvattende besluiten, neergelegd ter griffie op 11.12.2014:

- vast te stellen dat verweerders, 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 stapelen van containers en materialen buiten de grenzen van het BPA Zonevreemde bedrijven fase 1 (MB dd. 17.07.2001) te
- verweerders te veroordelen tot herstel, binnen 12 maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke toestand, hetzij het verwijderen van de containers en materialen die zich buiten de grenzen van het BPA in het achterliggende agrarische gebied bevinden en de aanleg van het terrein conform de BPA voorschriften, de oprichting van de omheining tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor buffer, de aanleg van de beplanting in de zone voor voortuinen en de zone voor buffer,
- verweerders een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag, bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn,
- te zeggen voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom,
- verweerders geen bijkomende termijn in de zin van art. 1385 bis, lid 4 Ger.W. toe te staan en deze termijn uitdrukkelijk uit te sluiten,
- akte te verlenen dat eiser toepassing vraagt van art. 6.1.41 VCRO en aldus te voorzien in de mogelijkheid tot ambtshalve uitvoering in zoverre verweerders niet binnen de verleende hersteltermijn overgegaan zijn tot uitvoering van de herstelmaatregel,
- verweerder te veroordelen tot de kosten van het geding,

- het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

**Beoordeling:**

1.

Partijen verklaarden ter zitting, bij monde van hun raadslieden, niet de wering te vragen van conclusies die, gelet op de beschikking in toepassing van art. 747§1 Ger.W., laattijdig ter griffie werden neergelegd.

2.

De vordering van eiser werd ingeleid op een bij de wet bepaalde wijze en er worden geen middelen van onontvankelijkheid aangebracht, noch zijn er ambtshalve door de rechtbank aan te brengen.

De vordering kan derhalve ontvankelijk worden verklaard.

3.

Dat de voormelde percelen waarop de herstellvordering betrekking heeft, zoals voormeld weergegeven eigendom zijn van tweede tot en met vierde verweerders, alwaar eerste verweerster een handel in containers uitbaat, staat niet ter discussie, noch dat het perceel nummer        zich te dezen vereenzelvigt met het perceel nummer       .

4.

Deze percelen liggen enerzijds deels volgens het gewestplan in agrarisch gebied en deels volgens het BPA in het gebied zonevreemde bedrijven       , zoals hoger aangehaald.

Op 13.11.2009 werden volgende vaststellingen ter plaatse verricht:

- *stapelen containers in open lucht:*

*De huidige activiteit van Winters is verkoop en verhuur van containers. (bedrijfsactiviteit op moment van goedkeuring BPA "zonevreemde bedrijven": bouwwerken)*

*De containers zijn geplaatst zowel binnen de grenzen van het BPA als op het achterliggende agrarisch gebied.*

*Deze activiteit is strijdig met de bestemming van zowel het BPA (art.9) als het gewestplan (art. 11.4.1)*

*De gestapelde containers zijn zichtbaar van op het openbaar domein, zowel vanaf de Grotstraat als van het Lindeveld. Het geheel geeft een slordige indruk.*

*De BPA voorschriften bepalen hieromtrent dat: " ...geen producten mogen gestort of gestapeld worden in open lucht op deze delen die van het openbaar domein zichtbaar zijn en het esthetisch aspect van de omgeving kunnen schaden."*

*De aanleg van het terrein is niet conform de BPA voorschriften uitgevoerd:*

- *de omheining tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor buffer is niet opgericht*
- *de beplanting in de zone voor voortuinen en de zone voor buffer is niet uitgevoerd.*

*De BPA voorschriften bepalen hieromtrent dat : "...een zone als buffer is verplicht op de aangeduide plaatsen, met de respectievelijke omvang" en "de beplanting in deze zone dient uiterlijk in het 2<sup>de</sup> plantseizoen dat volgt op het in voege treden van het BPA te gebeuren".*

*De heer [ ] is evenwel een buffer aan het aanleggen op de percelen in het agrarisch gebied. Er wordt op deze manier een veel groter terrein afgebakend. (zie bijlage 3)*

*Op 12.06.2013 werd opnieuw een proces-verbaal opgesteld volgens hetwelk vanaf de openbare weg de toestand ongewijzigd lijkt: Op alle percelen staan containers opgestapeld. Vooraan staan de containers tot in de voortuin. Achteraan staan de containers tot tegen de linker perceelsgrens en bijna tot de achterste perceelsgrens.*

*Er werd een navolgend proces-verbaal opgesteld op 25.06.2014 waarin werd vastgesteld: "Op het terrein van de containerhandel, staan een groot aantal containers opgestapeld. Er werd hiervoor geen vergunning afgeleverd. Bovendien staat een gedeelte van de containers, op het achterliggend agrarisch gebied. ... Wij stellen vast dat er nog steeds een groot aantal containers staan opgesteld op het terrein. De containers staan opgesteld, zowel op de percelen binnen de grenzen van het BPA 'zonevreemde bedrijven' als op het achterliggend agrarisch gebied. Wij stellen vast dat de containers zichtbaar zijn van op de openbare weg, dit zowel aan de voorzijde, kant [ ] als aan de achterzijde, kant [ ]. Wij stellen vast dat aan de rechterkant van het terrein, er een strook met beplanting aanwezig is. Tevens is er langs de rechterkant achteraan een dam van aarde gemaakt, welke ondertussen begroeid is. Wij stellen vast dat er op het achterliggende agrarisch gebied containers werden weggehaald. Wij stellen dit vast aan de hand van de platgedrukte begroeiing. Er staat evenwel nog een groot aantal containers op de rest van het agrarisch gebied. Aan de achterkant van het terrein voor zonevreemde bedrijven, is totaal geen buffer opgetrokken of geplant. Volgen [ ] wil hij dit nog niet doen, om de containers, welke daar nog achter staan, te kunnen weghalen."*

5.

De herstellvordering die werd ingesteld heeft betrekking op drie inbreuken, te weten niet-uitvoering van de beplanting in de zone voor voortuinen en de zone voor buffer, gelegen binnen het BPA "zonevreemde bedrijven" evenals het niet oprichten van een omheining tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor buffer, gelegen binnen het BPA, en het stapelen van containers en materialen in het achtergelegen agrarisch gebied, buiten het BPA.

Op grond van de vaststellingen in de processen-verbaal, te samen met de bijgevoegde foto's en het plan, die niet genoegzaam worden weerlegd door verweerders, blijken afdoende de feitelijkheden dewelke door eiser aangaande het stapelen, de omheining en de beplanting worden aangehaald.

De percelen [ ] liggen volgens het gewestplan [ ], goedgekeurd en gewijzigd op 22.03.1978 en 28.07.1995, groter:deels in woongebied met landelijk karakter

(vooraan) en voor het overige in agrarisch gebied (achteraan). Zij liggen volgens het BPA, goedgekeurd op 17.08.2001, geheel in een gebied voor zonevreemde bedrijven

De omstandigheid dat in de informatie (stuk 1 verweerders) verstrekt door de gemeente , bij de identificatie van deze percelen onder de gegevens van het kadaster, wordt vermeld dat deze percelen als aard bouwgrond hebben, doet geen afbreuk aan de bestemming zoals voormeld in het gewestplan en het daarvan qua bestemming afwijkende bestaande BPA. Ten overvloede wordt opgemerkt dat het kadaster niet valt onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid doch een dienst is van de Federale Overheidsdienst Financiën die alle onroerende goederen in België inventariseert en bijhoudt.

Het perceel is volgens het gewestplan grotendeels bestemd voor agrarisch gebied en voor een klein gedeelte voor woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn bestemd tot agrarisch gebied volgens het gewestplan.

De percelen liggen tevens deels in het gebied zonevreemde bedrijven conform het BPA.

#### 5.1.

Het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het stapelen van containers en materialen in open lucht is overeenkomstig art. 4.2.1.5° VCRO vergunningsplichtig, hetgeen ook niet ter discussie staat.

Het staat niet ter betwisting dat geen stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd, en, bijgevolg, noch bekomen.

In toepassing van art. 6.1.1.1° VCRO is er aldus sprake van een inbreuk.

Eiser vordert het herstel in de oorspronkelijke toestand, door de verwijdering van deze containers en materialen, gestapeld in open lucht.

Hoewel eiser o.m. argumenteert over zowel het stapelen ervan binnen als buiten het BPA, stelt eiser enkel een herstellvordering in voor zover deze stapeling plaatsvindt buiten het BPA, getuige hiervan de vordering "hetzij het verwijderen van de containers en materialen die zich buiten de grenzen van het BPA in het achterliggende agrarisch gebied bevinden" (eigen onderlijning). Bijgevolg wordt enkel desbetreffende deze zone de maatregel verder beoordeeld.

Het stapelen van containers en materialen buiten het BPA, in de zone – volgens het gewestplan – met als bestemming agrarisch gebied, is in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften voor de aldaar toegelaten bestemming.

Te dezen blijkt de keuze voor de herstelmaatregel in het herstel van de oorspronkelijke toestand te zijn ingegeven door motieven, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening, hetgeen ook niet ter discussie staat.

Bijgevolg komt deze vordering gegrond voor.

5.2.

Daarnaast vordert eiser ook de aanleg van de beplanting in de zone voor voortuinen en voor buffer evenals de aanleg van de omheining tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor buffer, overeenkomstig de voorschriften van het BPA zonevreemde bedrijven.

Het staat, afgezien van de discussie omtrent de aard van de bestemming van de percelen waarin het standpunt van verweerders niet kan worden gevolgd (zie hoger), niet ter discussie dat noch de aanplanting noch de omheining ter plaatse werden uitgevoerd, waarvan sprake in de herstellvordering.

De afwijking van de beplanting en de omheining waarvan sprake in de processen-verbaal vormt te dezen een inbreuk op de bestemming overeenkomstig de voorschriften van het BPA.

Te dezen blijkt de keuze voor de herstelmaatregel in het herstel van de oorspronkelijke toestand te zijn ingegeven door motieven, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening, hetgeen ook niet ter discussie staat.

Bijgevolg komt deze vordering gegrond voor.

6.

De uitvoeringstermijn komt als redelijk voor, evenals het verzoek aangaande de dwangsom.

7.

Er is geen gegronde reden om de voorlopige ten uitvoerlegging thans toe te kennen.

\*\*\*

De voorschriften van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

#### **OM DEZE REDENEN**

De rechtbank, recht doende op tegenspraak.

Verklaart de vordering ontvankelijk en gegrond.



Stelt vast dat verweerders, 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 stapelen van containers en materialen buiten de grenzen van het BPA Zonevreemde bedrijven fase 1 (MB dd. 17.07.2001) te r, gekadastreerd,

Veroordeelt verweerders tot herstel, binnen 12 maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke toestand, door het verwijderen van de containers en materialen die zich buiten de grenzen van het BPA in het achterliggende agrarische gebied bevinden en door de aanleg van het terrein conform de BPA voorschriften, te weten de oprichting van de omheining tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor buffer en de aanleg van de beplanting in de zone voor voortuinen en de zone voor buffer.

Veroordeelt verweerders tot een dwangsom van 125,00 euro per dag, bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Zegt voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom.

Veroordeelt verweerders tot de aan de zijde van eiser gevallen kosten.

Vereffent de kosten als volgt:

- aan de zijde van eiseres:
  - dagvaardings- en rolzettingskosten, kosten van overschrijving: 576,99 euro

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting van de vijfde kamer W, op 15 APRIL 2015, alwaar aanwezig waren:

Mevrouw A. POELMANS, rechter,  
De Heer R. JUVYNS, griffier.

R. JUVYNS

A. POELMANS