

RBR 06/4028  
VSNR 1014  
HYP.W.



Rolnummer: 04/662/A

1 juni 2006 (ruimtelijke ordening - herstellingsvordering)

Afschrift ter kennis gebracht in

advocaten van mr. F. G. W.

Vrijgesteld van Griffierecht.

blad 1

3785

DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE TONGEREN, 5<sup>de</sup> KAMER,  
HEEFT HET VOLGEND VONNIS UITGESPROKEN

## VONNIS

In de zaak van

**DE S TEDENBOUWKUNDIG I NSPECTEUR V AN H ET V LAAMS G EWEST**,  
bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten gevestigd te  
3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50 bus 2,

eiser,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Henriette STASSEN loco mr. Christian  
LEMACHE, advocaten, met kantoor te 3800 St-Truiden, Tongersesteenweg 60,

tegen

1. , marmerbewerker, geboren te op  
, wonende te
2. , gepensioneerde, geboren te  
, wonende te
3. a. , wonende te  
b. , wonende te
4. , zonder beroep, geboren te op  
, wonende te

verweerders,

eerste verweerder ter zitting aanwezig en bijgestaan door, de overige verweerders ter  
zitting vertegenwoordigd door mr. Kristof HERMANS loco mr. Marc BIJNENS,  
advocaten, met kantoor te 3600 Genk, Europaalaan 50 bus 2,

### 1. De procedure

Mr. , gerechtsdeurwaarder te heeft de dagvaarding op 25 maart 2004  
betekend.

De zaak werd op de inleidende zitting (1<sup>ste</sup> kamer) op vrijdag 23 april 2004 naar de  
algemene rol verzonden.

De voorzitter van de rechtbank heeft op verzoek van eiser bij beschikking van 22  
december 2005 conform art. 747 § 2 Gerechtelijk Wetboek de termijnen voor de  
conclusies en de rechtsdag (5<sup>de</sup> kamer - 4 mei 2006) bepaald.

Verweerders hebben hun conclusie op 30 en op 31 januari 2006, eiser heeft zijn  
conclusie op 28 februari 2006, verweerders hebben hun aanvullende conclusie (met  
hervatting van het geding) op 27 maart 2006 en hun vervangende aanvullende conclusie  
(met hervatting van het geding) op 31 maart 2006 ter griffie neergelegd.

Partijen hielden hun pleidocien ter zitting op donderdag 4 mei 2006 waarop zij hun  
dossiers met bewijsstukken hebben neergelegd.

## 2. De hervatting van het geding

Derde verweerder  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_ is  
op \_\_\_\_\_ 5 overleden, waarop zijn zonen \_\_\_\_\_ en  
\_\_\_\_\_, die zijn erfgenamen zijn, het geding hebben hervat.

## 3. De gewijzigde herstellvordering

Eiser vordert vast te stellen dat verweerders zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op het perceel, gelegen in een natuurgebied, op het kadaster gekend onder:

in september 1973 een aanmerkelijke reliëfwijziging hebben doorgevoerd en meerdere vaste constructie hebben opgericht en deze werken sedertdien in stand houden.

Eiser vordert op grond van de artikelen 99, 149 en 151 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO) de veroordeling van verweerders om dit perceel in zijn oorspronkelijk staat te herstellen door:

- het houten weekendverblijf (chalet), met een dakbedekking in eternieten golfplaten, dat geplaatst werd op betonblokken en dat een afmeting heeft van ongeveer 11 m x 3 m = 33 m<sup>2</sup> en een hoogte heeft van 2 m tot 2,50 m in de nok, volledig af te breken;
- het houten terras met de houten leuning dat aanwezig is over de ganse lengte van het weekendverblijf en dat een lengte heeft van ongeveer 11 m en een breedte heeft van ongeveer 1,50 m (16,50 m<sup>2</sup>) af te breken;
- het houten berghok dat dienst doet als wc-ruimte en dat een afmeting heeft van ongeveer 1 m x 1,20 m (1,20 m<sup>2</sup>) af te breken;
- de barbecue in metselwerk met een hoogte van ongeveer 1 m af te breken;
- de toegangspoort met een breedte van ongeveer 3 m en dito hoogte af te breken;
- het zwembad met een oppervlakte van 25 m x 10 m (250 m<sup>2</sup>) en met een diepte van 0,80 m uit te breken en op te vullen met streekeigen grond;
- de vijver aan de noordkant en eventueel aan de oostkant te voorzien van zacht hellende oevers, waarbij de beekbedding terug wordt hersteld zodat de beek er weer open en vrij kan stromen;
- de afsluiting rondom het perceel te verwijderen;
- de exotische cipressen op het perceel te rooien;

binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de betekening van het vonnis en onder verbeurte van een dwangsom van € 125,00 per dag vertraging in de uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Eiser vordert tevens de veroordeling van verweerders tot de kosten van het geding, waaronder de rechtsplegingsvergoeding en de kosten van de overschrijvingen ter hypotheken.

Eiser vordert tenslotte de voorlopige tenuitvoerlegging van het vonnis toe te staan niettegenstaande alle verhaal, zonder borgstelling en met verbod tot kantonnement.

#### 4. De ontvankelijkheid van de herstellvordering

De dagvaarding die mr. \_\_\_\_\_ gerechtsdeurwaarder te \_\_\_\_\_, op 25 maart 2004 heeft betekend, werd op 4 februari 2004 in het \_\_\_\_\_ hypotheekkantoor te \_\_\_\_\_ overgeschreven in de rand van de akte van aankoop en dit onder nummer \_\_\_\_\_, welke akte op 13 september 1971 werd verleden voor mr. \_\_\_\_\_, destijds notaris te \_\_\_\_\_ en die op 18 oktober 1971 werd overgeschreven in het \_\_\_\_\_ hypotheekkantoor te \_\_\_\_\_ in boekdeel \_\_\_\_\_ onder nummer \_\_\_\_\_.

Bovendien heeft de procureur des Konings te Tongeren het strafdossier met het notitienummer \_\_\_\_\_ op 26 september 1974 geseponeerd. Hij heeft ook het nieuw strafdossier met het notitienummer \_\_\_\_\_ op 7 november 2003 geseponeerd om opportuniteitsredenen, namelijk omwille van het verstrijken van de redelijke termijn.

De herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur is derhalve ontvankelijk (art. 160 al. 1 DORO en art. 4 V.T.Sv.).

#### 5. De feiten

Landbouwer \_\_\_\_\_ verkocht het voormeld perceel bij akte verleden op \_\_\_\_\_ voor mr. \_\_\_\_\_, destijds notaris te \_\_\_\_\_ aan de echtparen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ die in onverdeeldheid eigenaars werden.

De beëdigd ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van het Ministerie van Openbare Werken had in zijn proces-verbaal van 10 september 1973 vastgesteld dat op het voormeld perceel zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente \_\_\_\_\_ een zwembad werd opgericht van 9 m op 25 m met een diepte van 1,80 m, waarvan de zijkanten bestonden uit gecementeerde betonblokken en de bodem was bedekt met een kiezellaag. De directeur van het voornoemd bestuur had op 12 september 1973 aan \_\_\_\_\_ het bevel gegeven de werken stop te zetten. \_\_\_\_\_ had zich op 26 september 1973 tot de burgemeester gewend met de vraag om stilzwijgend in te stemmen met de illegale bouwwerken, waarop de burgemeester namens het college hem op 27 september 1973 had geantwoord het niet toegelaten was om op het perceel enige reliëfwijziging aan te brengen of een vaste of verplaatsbare inrichting te plaatsen. Ondanks het bevel tot stopzetting van de werken werd het zwembad voltooid.

De beëdigd ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van het Ministerie van Openbare Werken heeft in een later proces-verbaal vastgesteld dat op het perceel zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente \_\_\_\_\_ funderingen werden gelegd en dit waarschijnlijk voor het plaatsen van een weekendverblijf. Om te verhinderen dat de bouwwerken zouden worden voltooid, heeft hij op 22 februari 1974 de toegangspoort verzegeld. De burgemeester heeft op 24 mei 1974 aan de directeur van het voornoemd bestuur meegedeeld dat ondanks de voormelde brief van 27 september 1973 en ondanks de verzegeling op 22 februari 1974 het weekendverblijf (een chalet van ongeveer 40 m<sup>2</sup>) en het zwembad in gebruik werden genomen. Hij wees erop dat het perceel gelegen is in een zone die in het bijzonder plan van aanleg \_\_\_\_\_ " werd opgenomen als groene zone en te onteigenen gebied. Hij heeft de directeur verzocht de nodige maatregelen te treffen (art. 65.a Stedenbouwwet van 29 maart 1962).

R

De procureur des Konings te Tongeren heeft het strafdossier betreffende deze bouw misdrijven met het notitienummer op 26 september 1974 geseponeerd. Dit strafdossier is inmiddels vernietigd.

\* \* \*

Volgens het Gewestplan (K.B. 1 september 1980) ligt het perceel in een natuurgebied.

\* \* \*

De gemachtigde ambtenaar van de dienst ruimtelijke ordening van de afdeling ROHM Limburg van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap heeft op 19 januari 1999 dezelfde bouw misdrijven opnieuw in een proces-verbaal vastgesteld, evenals de andere bouw misdrijven die het voorwerp vormen van de huidige herstellvordering (terras, berghok - wc, barbecue, toegangspoort, vijver). De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur heeft in zijn brief van 12. (onleesbaar) 2004 het herstel van de plaats in zijn vorige staat gevorderd. De procureur des Konings te Tongeren had het strafdossier met het notitienummer echter reeds op 7 november 2003 geseponeerd omwille van de overschrijding van de redelijke termijn.

#### 6. Geen verjaring van de herstellvordering

De initiële misdrijven van de reliëfwijziging door de aanleg van het zwembad en van de oprichting van vaste constructies zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning dateren van midden 1973 tot begin 1974 en zijn dan ook geruime tijd verjaard, zodat ook de herstellvordering is verjaard voor zover zij op deze misdrijven is gesteund.

De misdrijven van de *instandhouding* van deze illegale werken zijn echter niet verjaard omdat het perceel in een *ruimtelijk kwetsbaar gebied* is gelegen (art. 146 al. 1, 7° en al. 3 en 4 DORO).

#### 7. Geen plaatsopneming

De rechtbank vindt een plaatsopneming om visueel kennis te nemen van de talrijke gelijkaardige bouwinbreuken in en in overbodig omdat deze bouwinbreuken algemeen bekend zijn. Zij vindt een plaatsopneming om visueel kennis te nemen van de bouw misdrijven die het voorwerp vormen van de huidige herstellvordering eveneens overbodig omdat de foto's in het dossier van eiser volstaan.

#### 8. Geen eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid

Verweerder vordert het eensluidend advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. De rechter kan namelijk vorderingen voor inbreuken voorleggen voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (198bis DORO).

Ondermeer omdat anno 1973 het bevel tot staking niet werd nageleefd, zodat het middel van de meerwaarde niet kan worden aangewend, wordt het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid niet ingewonnen.

## 9. De wettelijkheid van de herstellvordering

Krachtens art. 159 Grondwet geven de hoven en rechtbanken geen gevolg aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter om de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsverschrijding of machtsafwending berust. Meer bepaald moet de rechter nagaan of de beslissing van het bevoegde bestuur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Mocht het blijken dat de vordering van de overheid is gebaseerd op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de rechter deze herstellvordering zonder gevolg laten. Het behoort niet aan de rechter om de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen. (Cass. 15 juni 2004, [www.juridat.be](http://www.juridat.be), met de conclusie van advocaat-generaal M. DE SWAEF).

Het bestuur stelt hier dertig jaar na de initiële bouwmisdrijven een herstellvordering in op grond van de instandhouding van grotendeels dezelfde initiële bouwmisdrijven (zwembad en chalet). Het bestuur heeft gedurende ruim vijftientig jaar na de eerste seponering van de initiële bouwmisdrijven stilgezeten. Het bestuur heeft zijn nieuwe herstellvordering eerst ingesteld nadat grotendeels dezelfde initiële bouwmisdrijven en de instandhouding ervan een tweede maal werden geseponerd.

Hierdoor heeft het bestuur het inhoudelijk beginsel van behoorlijk bestuur van de *rechtszekerheid* dermate geschonden dat de rechtbank de herstellvordering niet toepast. Door de instandhouding van de bouwmisdrijven gedurende meer dan vijftientig jaar te gedogen heeft het bestuur bij de overtreders het rechtmatig vermoeden gecreëerd dat zij hun constructies als vergund mochten beschouwen (art. 159 Grondwet; art. 14 § 1 Gecoördineerde wetten op de Raad van State; W. LAMBRECHTS, *Geschillen van Bestuur*, in de reeks *Recht & Praktijk*, nr. 13, Kluwer 1988, 74 - 80).

De herstellvordering is dan ook ongegrond.

## 10. De kosten van het geding

Eiser dient de kosten van dit geding te dragen, waaronder de kosten van de randmelding van het beschikkende gedeelte van dit vonnis in de titel van verkrijging.

Gelet op de Taalwet in gerechtszaken van 15 juni 1935.

## OM DEZE REDENEN

De Rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, die zitting houdt in eerste aanleg en die uitspraak doet op tegenspraak.

Stelt vast dat derde verweerder

geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_,

overleden is op \_\_\_\_\_ en dat zijn zonen

\_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ het geding hebben hervat.

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk maar ongegrond.

Veroordeelt eiser om aan verweerders de kosten van het geding te betalen, waaronder de kosten van de randmelding van het beschikkende gedeelte van dit vonnis in de titel van verkrijging, tot op heden vereffend op:

voor eiser:

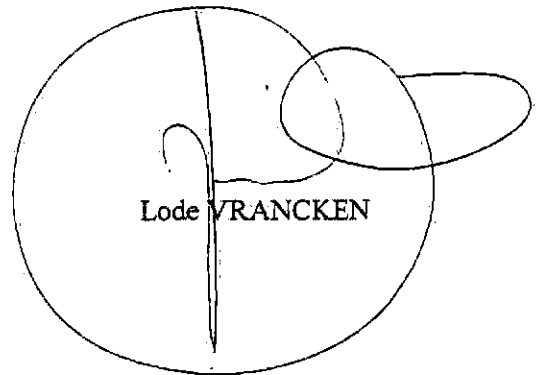
- dagvaarding en rolrecht en randmelding ter hypotheken € 302,89
- vaste rechtsplegingsvergoeding € 356,97

voor verweerders:

- vaste rechtsplegingsvergoeding € 356,97

Uitgesproken op de openbare terechtzitting op donderdag **EEN JUNI TWEEDEUZEND EN ZES**, waarop aanwezig zijn: Lode VRANCKEN, ondervoorzitter, bijgestaan door Karin DRIESEN, beambte bij de griffie van deze rechtbank aan wie de opdracht werd gegeven om tijdelijk het ambt van adjunct-griffier te vervullen (M.B. 30 maart 2006, B.S. 5 april 2006).

  
Karin DRIESEN

  
Lode VRANCKEN