

17966

Vrijgesteld van het griffierecht.

Afschrift ter kennis gebracht in uitvoering

van art. 799 van het Gerechtelijk Wetboek

02.12.2013



DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING  
HOUDENDE TE HASSELT, VIJFDE KAMER M, HEEFT HET VOLGENDE  
VONNIS UITGESPROKEN :

Rep. nr.: 1000

Gr. nr.: 3058

IN ZAKE A.R. nr. 12/1783/A :

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS  
GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten  
gevestigd te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 25.

Eiser, vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

tegen :

L. bediende, wonende te

Verweerder, vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

VOLGT HET VONNIS :

Gelet op:

- het exploit van dagvaarding van 11 augustus 2004 van gerechtsdeurwaarder  
te overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te op  
10 september 2004;

- de ambtshalve weglating van de zaak, alsdan ingeschreven op de A.R. onder nr. 04/2033/A, bij toepassing van art. 730,§2,a) Ger.W. ter zitting van 2 december 2008;
- de herinschrijving van de zaak op de A.R. onder nr. 12/1783/A
- de beschikking van 8 oktober 2012 tot regeling van conclusietermijnen en bepaling van rechtsdag bij toepassing van de artikelen 747,§2 Ger.W.;
- de conclusies en de stukken van partijen.

\* \* \* \* \*

### I. Voorgaanden en vordering :

1. Op 15 april 1964 diende de heer \_\_\_\_\_, de grootvader van huidig verweerder, \_\_\_\_\_, een bouwaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente \_\_\_\_\_ voor de bouw van een paviljoentje. Dit op het perceel gelegen te \_\_\_\_\_

In het begeleidend schrijven van 15 april 1964 meldde de heer \_\_\_\_\_ :

*"Mijn vrouw en ik zijn eigenaars van een terrein moeras en struweel in Uw gemeente, ten zuiden begrensd door de \_\_\_\_\_ en ten noorden door de \_\_\_\_\_ met \_\_\_\_\_  
Op dit terrein bevindt zich een kleine zandheuvel, welke ongeveer 2,50 meter hoger ligt dan het overige terrein. Het uittreksel uit het kadastraal plan Uwer gemeente gaat hierbij.  
Onze bedoeling is op vorengenoemde heuvel een paviljoentje te doen bouwen, dat door mijn familie als week-endhuisje zal worden gebruikt en waarvoor ik een schets hierbij voeg. Op deze schets is de maat aangegeven, terwijl als materiaal gebezigd zouden worden zgn. veldovenstenen en voor het dak leipannen of leien.  
U ziet uit de schets dat het ontwerp zich geheel aanpast bij de landelijke omgeving; hetgeen ook onze bedoeling is".*

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juni 1964 werd de gevraagde vergunning verleend.

Het kwestieuze onroerend goed, waarvan niet betwist is dat het thans aan verweerder toebehoort, is volgens het gewestplan \_\_\_\_\_, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 22 maart 1978, gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat, zijnde in casu het natuurreservaat \_\_\_\_\_. Tevens ligt het binnen de grenzen van een Vogelrichtlijngebied

Op 11 mei 2001 werd lastens verweerder een proces-verbaal opgesteld voor het zonder vergunning:

- permanent bewonen van de constructie (bestemmingswijziging);
- doorvoeren van een reliëfwijziging.

Betreffende deze reliëfwijziging werd vermeld : "Voor de woning werd het bestaande maaiveld opgehoogd tot op een hoogte van 3,20m ten opzichte van het oorspronkelijk maaiveld.

Onder deze ophoging werd een ruimte gebouwd (vermoedelijk slaapkamer?) welke over een lengte van ± 7.50m in verbinding staat met de achterliggende woning. De breedte van de ondergrondse opening bedraagt ± 4.50m en de hoogte ± 3.50m. Het geheel werd opgericht in gevelsteen. De voorzijde is afgesloten met een houten poort in groene kleur. Op het ogenblik van de vaststelling was de poort dicht.

Dit proces-verbaal vervangt en vernietigt mijn proces-verbaal van vaststelling van 3 december 1999".

Op strafgebied werd het dossier, zonder dat er werd overgegaan tot ondervraging van verweerder, op 18 oktober 2002 door de procureur des Konings zonder gevolg geklasseerd wegens "beperkte maatschappelijk weerslag".

Eiser nam op 20 februari 2004 een vordering tot herstel, implicerende het tenietdoen van de reliëfwijziging zodat het oorspronkelijk maaiveld terug bekomen wordt. Dit houdt, volgens eiser, ook in dat de ruimte, opgericht onder deze terreinophoging en die een verbinding vormt met de achterliggende woning (paviljoentje) integraal moet worden gesloopt

2. Bij exploit van 11 augustus 2004 liet eiser overgaan tot dagvaarding.

Eiser vordert om :

- vast te stellen dat verweerder, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond, gelegen te en heeft gebruikt voor het oprichten van een vaste constructie en aldaar tevens een reliëfwijziging heeft doorgevoerd;

- verweerder te veroordelen tot herstel, binnen de 6 maanden na betekening van de uitspraak en op straffe van een dwangsom van € 125,00 per dag, van de plaats in zijn oorspronkelijke staat, zijnde het tenietdoen van de reliëfwijziging zodat het oorspronkelijk maaiveld terug bekomen wordt. Eveneens inhoudende dat ook de ruimte, opgericht onder deze terreinophoging en die een verbinding vormt met de achterliggende woning (paviljoentje) integraal wordt gesloopt.

**II. Beoordeling :**

a. Ontvankelijkheid en verjaring :

1. Verweerder roept geen middelen van niet-ontvankelijkheid in, en de rechtbank bemerkt geen redenen die tot ambtshalve op te werpen onbevoegdheid of niet-ontvankelijkheid aanleiding zouden kunnen geven.

De vordering van eiser werd overgeschreven op het hypotheekkantoor. Zij dateert van voor 16 december 2005, zodat geen verplicht voorafgaandelijk advies van de van de Hoge Raad voor Herstelbeleid, dan wel van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, moet bijgebracht worden.

## 2. De vordering van eiser is niet verjaard.

Het doorvoeren van een reliëfwijziging is sedert de stedenbouwwet van 1962 steeds een vergunningsplichtige handeling geweest. Indien dergelijke reliëfwijziging zonder vergunning werd doorgevoerd en in stand gehouden betrof het een voortdurend misdrijf.

Sedert de inwerkingtreding van het decreet van 4 juni 2003 vormt de instandhouding van niet-vergunde werken geen strafbaar feit meer, tenzij zij gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De herstellvordering van eiser is onderworpen aan de verjaringsregeling uit het burgerlijk recht. De verjaring van de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur valt dienvolgens onder de vijfjarige termijn van artikel 2262bis, §1, al. 2 B.W. (Rb. Tongeren, 5 januari 2006, Limb. Rechtsleven, 2006-2, 138, met uitvoerige noot).

Ingevolge de artikelen 7 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 is het instandhouden in niet ruimtelijk kwetsbaar gebied niet meer strafbaar sedert 22 augustus 2003.

Het wordt niet betwist dat verweerder de, volgens eiser zonder bouwvergunning uitgevoerde werken, heeft in stand gehouden tot op heden, hetgeen alleszins tot 22 augustus 2003 mogelijk een strafbare inbreuk uitmaakte.

Een herstellvordering aanhangig gemaakt bij exploit van 11 augustus 2004, zijnde binnen een termijn van vijf jaar na 22 augustus 2003, is derhalve niet verjaard.

Daarenboven was de eigendom van verweerder, voorafgaand aan de inwerkingtreding van het decreet van 4 juni 2003, reeds gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied en bleef het misdrijf van instandhouding, zoals voorheen, strafbaar. Verweerder kan zich dan ook niet op enige verjaring beroepen.

### b. Ten gronde:

1. Wanneer de herstellvordering voor de burgerlijke rechter wordt ingesteld is het de stedenbouwkundig inspecteur die het bestaan van een stedenbouwkundig misdrijf moet bewijzen volgens de regels van het burgerlijk bewijsrecht. De stedenbouwkundig inspecteur draagt derhalve de volledige bewijslast en dient het bewijs te leveren van alle bestanddelen van het misdrijf (Antwerpen 7 juni 2006, *R.W.*, 2006-2007, 1087).

17970

2. Verweerder argumenteert dat alles conform de in 1964 verleende stedenbouwkundige vergunning is uitgevoerd en er, behalve instandhoudings- en onderhoudswerken, nooit enige wijziging is aan doorgevoerd.

Verweerder verwijst naar het begeleidend schrijven van zijn grootvader bij de bouwaanvraag, waarin deze reeds melding maakte van de aanwezigheid van een kleine zandheuvel op het terrein. Hij brengt tevens een oude, niet gedateerde zwart-wit foto bij, waaruit blijkt dat er zich onder het 'paviljoen' gelegen op een hoogte een garage werd gehouden, die via de ophoging verbonden lijkt met de achterliggende woning. Aan weerszijden van de inrit naar de poort bevindt zich een keermuur opgericht met houten treinbils (*in het eerste proces-verbaal van vaststelling van 3 december 1999 is ook sprake van een keermuur opgericht met houten treinbils aan weerszijden van de ingang van de poort van het volgens eiser zonder vergunning opgericht geheel*).

Verweerder brengt tevens een uittreksel uit de kadastrale schets van de gemeente van het jaar 1964 bij waarop het betrokken paviljoen reeds is geschetst met een soort 'uitstulping' of 'aanbouw' met een lengte van 7,15 meter (*volgens eiser is er een reliëfwijziging, waaronder zonder vergunning een ruimte zou gebouwd zijn over een lengte van ongeveer 7,5 meter*).

3. Eiser bewijst, mede gelet op het voorgaande, het bestaan van enige stedenbouwkundige inbreuk niet afdoende.

In het proces-verbaal van vaststelling van 11 mei 2001 vermeldt eiser zelf dat de destijds voorgelegde bouwplannen, op basis waarvan vergunning werd verleend, zeer summier waren. Niettegenstaande de bouwaanvraag gewag maakt van 3 reeksen plannen, gekleurd in de conventionele kleuren, opgemaakt door de architect, brengt eiser deze zelfs niet bij. Evenmin geeft hij enige verduidelijking over wat er volgens hem dan wel vergund werd in 1964. Hij geeft evenmin enige terzake zijnde repliek op de door verweerder bijgebrachte stukken. Dit laatste vooral wat betreft de kadastrale schets uit 1964, waaruit kan afgeleid worden dat er alsdan reeds een 'aanbouw' aan het paviljoen bestaande was.

Eiser geeft ook geen verduidelijking of aanwijzing (bijv. aan de hand van de gebruikte materialen of gewijzigde beplanting) van de periode waarin de volgens hem niet vergunde reliëfwijziging en de eronder aangebrachte bouwwerken zouden uitgevoerd zijn.

Aan de herstellvordering (zoals ze zich bevindt in het bundel van eiser) zijn alleen enkele niet erg duidelijke kopies van foto's gehecht. Deze geven geen zicht op de precieze plaatselijke situatie, terwijl er geen enkele vergelijking wordt gemaakt met de toestand zoals deze blijkt uit de door verweerder bijgebrachte stukken. In een vergelijking met de door verweerder bijgebrachte oude foto van de plaatselijke toestand zou hoogstens uit de kopies van de foto's van eiser kunnen afgeleid worden dat de inrit en de ingang van de garage enigszins werden 'gemoderniseerd' (voorheen aanwezige leuning en treinbils werden mogelijk verwijderd). Zij tonen evenwel geenszins de voor eiser voorgehouden stedenbouwkundige inbreuken aan.

De vordering van eiser moet dan ook ongegrond verklaard worden.

4. Eiser dient, als in het ongelijk gestelde partij, veroordeeld te worden tot de kosten van het geding.

De stedenbouwkundig inspecteur betaalt evenwel geen rechtsplegingsvergoeding. Vorderingen die in het algemeen belang worden ingesteld moeten op dezelfde wijze worden behandeld als strafvorderingen. In de wet van 21 februari 2010 voorzag de wetgever in een vrijstelling van het openbaar ministerie, die het algemeen belang verdedigt, voor het betalen van enige rechtsplegingsvergoeding, teneinde zijn rechtsvordering te kunnen uitoefenen in volle onafhankelijkheid, zonder rekening te houden met het financieel risico verbonden aan het proces. Ook de stedenbouwkundig inspecteur moet zijn vordering in volle onafhankelijkheid kunnen uitvoeren (Grondwettelijk Hof, arrest 43/2012, 8 maart 2012 – Juristenkrant 25 april 2012, nr. 248, p.7). Als de herstellvordering wordt toegekend moet de burger ook geen rechtsplegingsvergoeding betalen aan de overheid (Grondwettelijk Hof, arrest 57/2013, 25 april 2013).

\* \* \* \* \*

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

\* \* \* \* \*

### **OM DEZE REDENEN :**

De rechtbank, rechtdoende op tegenspraak :

Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk, doch ongegrond.

Veroordeelt eiser tot de kosten van het geding.

17972

02.12.2013

AR.nr.:12/1783/A:

p.7

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting van de vijfde kamer M, op het gerechtshof te Hasselt op 02.12.2013, alwaar zetelden:

De heer \_\_\_\_\_, rechter, enige rechter, en

De Heer \_\_\_\_\_, griffier.