

DE VIJFDE KAMER VAN DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG
VAN HET GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN HEEFT HET
VOLGENDE VONNIS UITGESPROKEN:

AR : 08/1728/A

3 september 2009

Rept.nr. 09/ 4793

Eindvonnis 09/ 2398

INZAKE

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

-aanlegster-

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Patrick Grouwels,
advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60.

Tegen:

1. _____ dakwerker, geboren te _____
op _____, wonende te _____ Genk,

2. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____
, wonende te _____ Genk,

-eerste en tweede verweerders-

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Guido Dirkx, advocaat
met kantoor te 3960 Bree, Witte Torenwal 30.

3. _____, architect, wonende te _____ genk,

-derde verweerder-

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Guy Ilsen, advocaat
met kantoor te 3500 Hasselt, Thonissenlaan 42-44/3.

Gezien het inleidend exploit van dagvaarding dd. 27 juni 2002.

Gehoord partijen in hun middelen en conclusie;

Gezien de neergelegde stukken;

In feite

Isk had
n

Eerste en tweede verweerders lieten op hun eigendom te een appartementsgebouw oprichten op grond van bouwvergunning die bij besluit van de gemeenraad van 2 december 1992 werd afgeleverd.

Deze vergunning bepaalde dat de nokhoogte en de dakhelling van de het rechts op de te richten constructie als leidraad dienden; Op de door derde verweerder ingediende bouwplannen werd vermeld dat deze nokhoogte 15,28 m bedroeg terwijl evenwel nadien is gebleken dat deze in werkelijkheid slechts 12,99 m bedroeg.

Aanlegger stelt dat ingevolge de bouw op grond van foutief ingediende plannen het appartementsgebouw niet is aangepast aa het nokhoogte van de rechts van het appartement gelegen constructie.

Een tweede inbreuk zou hierin bestaan dat de afknotting van het dak, zoals die voorzien en vergund werd in de linkerzijgevel, niet werd gerespecteerd, doch integendeel volledig toegebouwd werd, waardoor een volumevermeerdering van ca 7 m3 gerealiseerd werd.

Verweerders dienden in 1998 een regularisatieaanvraag in doch dit resulteerde in een weigering van bouwvergunning vanwege het college van burgemeester en schepenen op 18 november 1998.

Aanlegster herneemt thans de vordering tot herstel zoals geformuleerd in de beslissing van 18 november 1998 en die er in bestaat dat de nokhoogte en de dakhelling dienen aangepast aan de naastliggende constructie.

In rechte

1.
De dagvaarding vermeldt de inschrijving op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren onder nr. T-8.07.2002.5442.

2.
Het gebouw werd in 1992 opgericht. Op 18 oktober 1993 werd P.V. opgesteld van de bouwinbreuken ondermeer dat er gebouwd werd op basis van een verkeerd opgegeven nokhoogte en de niet-afknotting van het dak zoals voorgeschreven.

Bij beslissing van 9 februari 1994 verzocht de gemeente om de meerwaarde toe te passen voor de inbreuk, met name dat de afknotting van het dak toch werd toegebouwd.

lokblad

In haar beslissing van 18 november 1998, houdende weigering van de aanvraag tot regularisatie, oordeelde de gemeente dat de nokhoogte van het belendende gebouw al dan niet te goeder trouw verkeerdelijk op de plannen werd aangebracht en dat de dakhelling niet werd gerespecteerd. Zij laakte deze werkwijze en sloot regularisatie uit

Verweerders betwisten op zich niet dat het gebouw op foutieve wijze werd opgericht, ondermeer doordat de nokhoogte van het aangrenzende gebouw niet werd gerespecteerd.

De rechtbank stelt vast dat aanlegger duidelijke stedenbouwkundige motieven aanhaalt ter ondersteuning van haar eis, zoals ook omstandig uiteengezet in zijn vordering tot herstel van 25 april 2002 (stuk 1 aanlegger).

Het behoort niet aan de rechtbank deze stedenbouwkundige motieven te toetsen. Het blijkt evenmin dat deze motieven kennelijk onredelijk zouden zijn. Integendeel dient vastgesteld dat de begane inbreuken flagrant zijn. Zo werd de nokhoogte van het belendend gebouw, die als referentiepunt gold, verkeerdelijk weergegeven op de plannen met maar liefst een verschil van 2,30 meter. Het lijdt weinig twijfel dat de daardoor begane bouwinbreuken nogal opvallend zijn en omvattend zijn.

De door verweerders ingeroepen particuliere en stedenbouwkundige motieven hebben geen zin aangezien zij stuiten op het verbod voor de rechtbank om de appreciatie van het bestuur te kritiseren.

De eis tot rechtzetting van dergelijke toestand kan bezwaarlijk als onredelijk beschouwd worden.

Het feit dat aanlegster pas in 2002 tot dagvaarding is overgegaan doet aan de geldigheid van de vordering tot herstel geen afbreuk. Er werd reeds in 1993 P.V. opgesteld zodat verweerders vanaf dan het nodige konden doen om tot herstel over te gaan. Het feit dat inmiddels een lange tijd is verstreken heeft hun rechtspositie niet verzwaaard, althans tonen zij dit niet aan. Bovendien loopt de eventueel onredelijke termijn slechts vanaf de datum van de herstellvordering, met name de dagvaarding in 2002. De procedure loopt inmiddels meerdere jaren doch hieraan hebben verweerder evenzeer schuld doordat aanlegger ingevolge hun stilzitten de voortgang van de procedure diende te benaarstigen.

30k had

Verweerders beroepen zich tenslotte ten onrechte op de toepassing van art. 149 § 1 derde lid D.R.O. daar dit de meerwaarde slechts als een alternatief ("in principe") vermeldt. Aanlegger kon terecht, gelet op vastgestelde bouwmisdrijf het herstel vorderen.

De vordering tot herstel gesteld opzichtsens eerste en tweede verweerders is derhalve gegrond.

3.
Aanlegger steunt zijn vordering lastens derde verweerder, de architect, op de artt. 146 en 147 van het decreet op de ruimtelijke ordening. De architect zou wetens willens foutieve plannen ingediend hebben en de bouwheer en de aannemer bijgestaan hebben in het realiseren van een wederrechtelijk bouwwerk. Deze medewerking aan het totstandkomen van het bouwmisdrijf, aldus aanlegster, wordt de architect des te zwaarder aangerekend aangezien hij een professioneel is.

De rechtbank stelt vast dat noch eerste en tweede verweerders noch derde verweerder nog bij machte zijn de architectenovereenkomst of andere stukken bij te brengen omtrent de omvang van diens opdracht.

De rechtbank acht het opportuun, alvorens over de ontvankelijkheid en ten gronde te oordelen over de gehoudenheid van derde verweerder zowel opzichtsens de hoofdeis van aanleggers als de eis in vrijwaring vanwege eerste en tweede verweerders, om in te gaan op het aanbod van derde verweerder om hem toe te laten het bewijs te leveren dat hij slechts een beperkte opdracht had.

Gelet op de artikelen 2, 30 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN

De rechtbank, uitspraak doende op tegenspraak en in eerste aanleg;

Verklaart de hoofdeis ontvankelijk en deels gegrond;

Stelt vast dat eerste en tweede 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 oprichten van een vaste

4de blad
6

constructie en dit te

Veroordeelt eerste en tweede verweerders in solidum tot herstel, binnen de zes maanden na betekening van onderhavig vonnis, zijnde de uitvoering van aanpassingswerken zoals voorzien in de bouwvergunning van 2 december 1992, nl. de nokhoogte en de dakhelling aanpassen aan de nevenliggende constructie en de afknotting van het dak boven de linker zijgevel realiseren.

Veroordeelt eerste en tweede verweerders tot een dwangsom van 125 euro per dag, bij niet uitvoering van het vonnis binnen de vermelde termijn.

Alvorens uitspraak te doen over de overige eisen;

Machtigt derde verweerder om te bewijzen met alle middelen van recht, getuigen inbegrepen, dat hij slechts een beperkte architectenopdracht had, die eindigde zodra een bouwvergunning bekomen werd.

Machtigt de overige partijen tot het tegenbewijs zoals bepaald in de wet.

Zegt voor recht dat door een door de heer voorzitter van de rechtbank aan te wijzen rechter zal worden overgegaan tot het houden van de getuigenverhoren waarvan de plaats, datum en uur zullen worden bepaald nadat een verzoekschrift samen met de lijst van de op te roepen getuigen zal zijn neergelegd ter griffie van deze rechtbank en nadat de nodige provisie gestort is.

Houdt de uitspraak over de kosten aan.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting in het gerechtsgebouw te Tongeren op 3 december 2009, waarop aanwezig zijn : Herlinde WILMOTS, Alleenzetelend rechter, bijgestaan door Lieve Geurts, griffier.

Lieve Geurts

Herlinde Wilmots

5de en laatste kad