

TEGEN :

1. _____, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, gevestigd te

*eerste verweerster op tusseneis van _____ ;
eiseres op tegeneis,
eiseres op tusseneis,*

vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat, met kantoor te

2. Het **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,

*tweede verweerder op tusseneis van _____ ;
verweerder op tusseneis van*

vertegenwoordigd door mr. _____ advocaat, in de plaats van mr. _____ advocaat, met kantoor te

*

In deze zaak spreekt de rechtbank het volgend vonnis uit.

Het vonnis wordt uitgesproken in eerste aanleg, na tegenspraak.

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken, zoals nadien gewijzigd, werden in acht genomen.

De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken van de rechtspleging, en in het bijzonder van :

- het tussenvonnissen van 26 oktober 2007 en de daarin opgesomde procedurestukken ;
- het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, neergelegd op 3 juli 2008 ;
- de "conclusie na advies Hoge Raad Herstelbeleid" en de "syntheseconclusie (na advies Hoge Raad Herstelbeleid)" van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur, respectievelijk neergelegd op 15 mei 2009 en 27 november 2009 ;
- de "besluiten na advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid" en de "synthesebesluiten na advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid" van _____ respectievelijk neergelegd op 26 juni 2009 en 21 december 2009 ;

- de "conclusie na advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid" van neergelegd op 22 september 2009 ;
- de "conclusie na advies Hoge Raad Herstelbeleid" en de "syntheseconclusie na advies Hoge Raad Herstelbeleid" van het Vlaams Gewest, respectievelijk neergelegd op 5 november 2009 en 25 februari 2010.

Op de zitting van 6 mei 2010 werden de raadsleden van de partijen gehoord waarna drie stukkenbundels werden neergelegd, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

*

A. Feiten en procedurevoorgaanden

1. Het college van burgemeester en schepenen van [] verleende op 3 november 1986 aan [] een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning voor een grond gelegen te [] teneinde aldaar de bouw toe te laten van een loods. De bouwvergunning voor deze loods werd verleend op 25 mei 1987.

Tegen beide vergunningsbesluiten werd op 23 juni 1987 een verzoek tot nietigverklaring ingediend bij de Raad van State door [] eigenaars van een aanpalend perceel.

Dezelfde buren dagvaardden [] op 17 augustus 1987 voor de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg, zetelend in [] kort geding. Bij beschikking van 20 november 1987 legde de Voorzitter aan [] verbod op om de bouwwerken verder te zetten tot de Raad van State zich heeft uitgesproken over het vernietigingsberoep. [] tekende tegen deze beschikking hoger beroep aan, doch dit beroep werd ongegrond verklaard bij arrest van 15 november 1989.

2. Op 29 april 1991 en 14 juni 1991 diende [] nieuwe aanvragen in tot verkrijging van een wijziging van de verkavelingsvergunning en een bouwvergunning voor een loods.

Het college van burgemeester en schepenen van [] keurde de wijziging van de verkavelingsvergunning goed bij besluit van 16 november 1992. De bouwvergunning volgde op 23 november 1992. Op dezelfde datum besliste het schepencollege de bouwvergunning van 25 mei 1987 in te trekken.

[] ving daarop de bouwwerken aan voor de oprichting van de loods.

Op 26 januari 1993 dagvaardden

opnieuw voor de kortgedingrechter. Bij beschikking van 5 maart 1993 legde de Voorzitter aan het verbod op de bouwwerken, voor zover zij nog niet volledig zouden zijn afgewerkt, verder te zetten tot het arrest van de Raad van State over het beroep tot nietigverklaring tegen de wijziging van de verkavelingsvergunning en de bouwvergunning.

hadden inmiddels, op 2 maart 1993, inderdaad bij de Raad van State een verzoekschrift ingediend tot nietigverklaring van de besluiten tot wijziging van de verkavelingsvergunning en tot aflevering van de bouwvergunning. Ook andere bureaus dienden op 5 maart 1993 beroepen tot nietigverklaring van deze akten in bij de Raad van State.

tekende hoger beroep aan tegen voormelde beschikking van de Voorzitter van 5 maart 1993. Bij arrest van 30 juni 1993 verklaarde het Hof van Beroep dit hoger beroep ongegrond.

3. Op 24 januari 1994 trok het college van burgemeester en schepenen het (eerste) besluit tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 3 november 1986 in. Nu de bestreden besluiten allebei waren ingetrokken, stelde de Raad van State in zijn arrest nr. van 28 april 1994 vast dat het (eerste) vernietigingsberoep van geen voorwerp meer had.

4. diende op 5 juli 1994 andermaal een aanvraag in tot wijziging van de verkavelingsvergunning. Nu het college van burgemeester en schepenen niet binnen de wettelijke termijn een beslissing had genomen over deze aanvraag, stelde op 14 december 1999 beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad.

5. Op 17 februari 1998 adviseerde de auditeur bij de Raad van State om het beroep van tegen de besluiten van 16 november 1992 en 23 november 1992 tot wijziging van de verkavelingsvergunning en aflevering van de bouwvergunning, gegrond te verklaren.

Na een onderzoek van de vergunningssituatie van de betrokken loods, schreef de toenmalige Vlaamse minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, op 15 december 1998 een brief aan

waarin, na een grondige analyse van de situatie, gesteld werd dat de loods niet aanvaardbaar is in de betrokken woonzone, en dat enkel akkoord kon gegaan worden met een verbouwing van de bestaande loods tot woning.

Bij arrest nr. van 4 april 2000 vernietigde de Raad van State de besluiten van 16 november 1992 en 23 november 1992 tot wijziging van de verkavelingsvergunning en aflevering van de bouwvergunning.

6. De bestendige deputatie besliste op 19 april 2001 het beroep van tegen de stilzwijgende weigering van de wijziging van de verkavelingsvergunning, in te willigen. De bestendige deputatie voegde evenwel als voorwaarde toe dat de stedenbouwkundige vergunning voor de loods slechts kan worden verleend na de oprichting van een woning, en dat de loods uitsluitend mag gebruikt worden als opslagplaats voor bouwmaterialen en materieel.

7. Op 4 september 2001 werd door de stedenbouwkundige inspecteur aan meegedeeld dat werd vastgesteld dat hij de loods in stand hield na de vernietiging van de vergunning door de Raad van State. Gelet op de inhoud van de inmiddels toegestane wijziging van de verkavelingsvergunning, verzocht de stedenbouwkundige inspecteur om binnen de twee maanden bij het college van burgemeester en schepenen een bouwaanvraag in te dienen voor de oprichting van een woning.

De stedenbouwkundige inspecteur deelde op dezelfde dag een kopie van dit proces-verbaal mee aan de procureur des Konings, met de melding dat een passende herstelmaatregel later zou worden meegedeeld.

8. Op 2 november 2001 dienden bij de Raad van State een verzoek tot nietigverklaring in van het besluit van de bestendige deputatie van 19 april 2001.

9. De procureur des Konings verzocht op 6 december 2002 aan de politie van de zone om te verhoren. Deze verklaarde op 14 januari 2003 dat hij geen regularisatie heeft aangevraagd omdat er een beroep tot nietigverklaring werd ingesteld tegen de verkavelingswijziging die door de bestendige deputatie was toegestaan op 19 april 2001.

Op 2 februari 2004 verzocht de procureur des Konings andermaal om te verhoren. Deze verklaarde op 11 februari 2004 dat er geen wijziging is in de toestand gezien de verantwoordelijke van de technische dienst van hem had aangeraden te wachten op een verdere uitspraak.

Op 24 januari 2005 bevestigde de verantwoordelijke van de technische dienst van _____ aan de verbalisant dat er nog steeds geen evolutie was in de zaak.

10. De griffie van de Raad van State betekende op 26 mei 2005 het auditorsverslag waarin de vernietiging van het besluit van de bestendige deputatie van 2 november 2001 werd voorgesteld.

11. Op 13 september 2005 ging de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur over tot dagvaarding van _____
Hij eiste in de dagvaarding de veroordeling van _____ tot herstel van de plaats (afbraak van de loods, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen, en het opruimen van alle sloopafval) binnen een termijn van zes maanden na de uitspraak op straffe van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging en zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, vierde lid Ger. W. wordt toegekend.

_____ besloot tot de ontoelaatbaarheid, minstens de ongegrondheid van de eis. Ondergeschikt vroeg hij de herstellvordering voor advies voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, minstens een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

_____ heeft tevens _____ en het Vlaams Gewest in gedwongen tussenkomst en vrijwaring gedagvaard.

12. Bij tussenvonnissen van 26 oktober 2007 heeft de rechtbank de door _____ opgeworpen excepties van ontoelaatbaarheid van de hoofdeis verworpen, en alvorens verder recht te doen de herstellvordering voor advies voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, in toepassing van artikel 198bis, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid heeft op 23 juni 2008 een niet-eensluidend advies verleend en zich niet akkoord verklaard met de door de stedenbouwkundig inspecteur gevorderde herstelmaatregel.

13. De Raad van State heeft bij arrest nr. 190.062 van 2 februari 2009 het besluit van de bestendige deputatie van 19 april 2001 waarbij vergunning werd verleend tot wijziging van de verkavelingsvergunning, vernietigd.

_____ diende op 11 juni 2009 andermaal een aanvraag in tot wijziging van de verkavelingsvergunning. Het college van burgemeester en schepenen van _____ liet na om

hierover tijdig uitspraak te doen, zodat bij de bestendige deputatie beroep aantekende tegen de stilzwijgende weigering.

Bij besluit van 18 maart 2010 besliste de bestendige deputatie om het beroep van niet in te willigen, en de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren, om reden dat het college van burgemeester en schepenen had nagelaten de vergunningsaanvraag te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Op de zitting van 6 mei 2010 heeft de raadsman van meegedeeld dat zijn cliënt tegen deze weigeringsbeslissing een beroep zou indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

14. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur handhaaft thans zijn eis tot veroordeling van tot het herstel van de plaats, wat betekent : afbraak van de loods, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van alle sloopafval, dit alles binnen een termijn van zes maanden na de uitspraak en op straffe van betaling van een dwangsom van 125 € per dag vertraging, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, vierde lid, wordt toegekend.

vraagt de rechtbank om de eis af te wijzen als ongegrond. Ondergeschikt vraagt hij dat en het Vlaams Gewest solidair zouden worden veroordeeld, in een voorlopig uitvoerbaar vonnis, tot vrijwaring ten belope van alle kosten die in kader van en als gevolg van de hoofdvordering dient te dragen. Hij eist vervolgens ook dat en het Vlaams Gewest solidair zouden veroordeeld worden tot betaling van een provisionele schadevergoeding van 1 €, en dat een gerechtsdeskundige zou aangesteld worden om een omstandige begroting van de schade op te maken.

besluit tot de ongegrondheid van de tusseneis. Zij stelt een tegeneis in teneinde te horen veroordelen tot betaling van een som van 2.500 € wegens het voeren van een tergende en roekeloze procedure, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten. Ondergeschikt stelt een vrijwaringseis in tegen het Vlaams Gewest.

Het Vlaams Gewest vraagt de rechtbank om de vorderingen die tegen hem worden ingesteld, als ongegrond af te wijzen.

B. Beoordeling

15. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft de herstellvordering bij de burgerlijke rechter aanhangig gemaakt op

grond van artikel 151 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : "DORO"), thans, na coördinatie, artikel 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : "VCRO").

Deze bepaling luidt als volgt :

"De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 6.1.41, § 1. Artikel 6.1.41, § 1, § 2, § 3, § 5 en § 6, en artikel 6.1.42 zijn van overeenkomstige toepassing."

In de voorliggende zaak vordert de stedenbouwkundige inspecteur het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. Hij heeft deze vordering gehandhaafd, ook na kennisname van het niet-eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

16. Blijkens de syntheseconclusie van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur is de herstellvordering thans enkel nog gesteund op het aan verweten misdrijf van de oprichting van de loods zonder stedenbouwkundige vergunning.

In zoverre de herstellvordering was gebaseerd op de instandhouding van de loods moet immers worden vastgesteld dat, gelet op de ligging van de loods buiten het ruimtelijk kwetsbaar gebied, de instandhouding op 1 september 2009 niet meer strafbaar was, en de herstellvordering bijgevolg niet meer kan worden ingewilligd (artikel 6.1.1., vierde lid, van de VCRO).

17. Met betrekking tot het bestaan van het misdrijf van de oprichting van de loods zonder voorafgaandelijke vergunning, heeft de heer Marmitte geen uitdrukkelijke betwisting gevoerd, doch de rechtbank treft in zijn syntheseconclusie wel volgende argumenten aan :

- "Na een regelmatige aanplakking werden de bouwwerkzaamheden gestart op 22 januari 1993" (randnummer 11) ;
- "Een plaatsbezoek door de inspectiediensten van de gemachtigde ambtenaar op 25 januari 1993 levert evenwel geen vaststellingen van schendingen van de voorschriften (...) op" (randnummer 11) ;
- "Concluant heeft steeds gehandeld zoals wettelijk voorgeschreven en heeft de wettelijke termijnen gerespecteerd. Hij kon dus naar

- recht zijn activiteiten aanvatten ..." (randnummer 28) ;
- "Concluant is, met de nodige vergunningen daartoe op zak, de bouwwerkzaamheden gestart op 22 januari 1993" (randnummer 41) ;
- "Het ontgaat concluant volledig dat nog voordat de Raad van State zich enigszins uitspreekt, er toch al duidelijkheid kan zijn over het resultaat van de uitspraak." (randnummer 82) ;
- "Eerst en vooral wenst concluant erop te wijzen dat hij alle wettelijke wachttermijnen tot uitvoering van de vergunningen heeft nageleefd en dus wettelijk geen belemmering kende om zijn bouwactiviteit te starten." (randnummer 84).

De rechtbank leidt uit deze argumenten af dat opwerpt dat hem geen misdrijf van oprichting van de loods zonder vergunning kan worden verweten, nu hij tijdens de uitvoering van werken over een vergunning beschikte en in 1993 niet kon weten dat de Raad van State de vergunning in 2000 zou vernietigen.

Het is de rechtbank niet duidelijk of met dit verweermiddel ook wil aanvoeren dat de herstellvordering ongegrond is wegens het ontbreken van een misdrijf waaraan zij kan worden gekoppeld.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur heeft niet geantwoord op dit verweermiddel.

Gelet op de omstandigheid dat het verweermiddel niet uitdrukkelijk werd geformuleerd, en evenmin werd beantwoord door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, acht de rechtbank het noodzakelijk om de debatten te heropenen alvorens het verweermiddel te beoordelen om op die wijze de rechten van verdediging van de partijen te waarborgen.

*

OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :

De rechtbank heropent de debatten teneinde de partijen de gelegenheid te geven nader tegenspraak te voeren over het verweermiddel van dat hij geen schuld heeft aan het misdrijf van de oprichting van de loods, en de gevolgen hiervan op de gegrondheid van de herstellvordering ;

De partijen kunnen over dit middel schriftelijke conclusies nemen die ten laatste op volgende data ter griffie dienen te worden neergelegd, na deze aan elkaar te hebben overgelegd :

- 1 oktober 2010 ;

- Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur / /
Vlaams Gewest : 7 januari 2011 ;
- : 11 maart 2011 ;

De partijen zullen over dit middel gehoord worden op de zitting van de 23e kamer (Gerechtsgebouw, Quatre-Brasstraat 13, 1000 Brussel, zaal 9) van 1 april 2011 om 8u45 voor een geschatte pleitduur van 40 minuten ;

De beslissing over de kosten wordt aangehouden.

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 23^{ste} kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 4 juni 2010. door rechter, in aanwezigheid van afgevaardigd griffier.