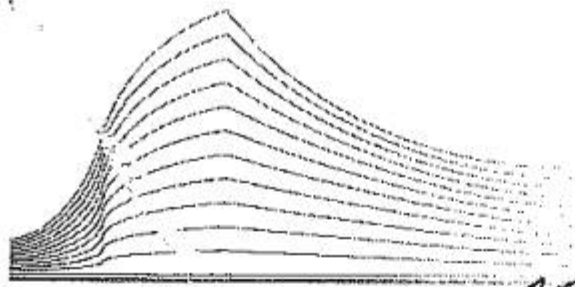


F 170 / 23 / 17

L



170 Uitgifte

Repertoriumnummer 2017/ 6974	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
Datum van uitspraak 9 juni 2017			
Rolnummer 2016/1333/A	op €	op €	op €

AFSCHRIJFT

 (vrij: art. 280, 2°
 Wb. registratie)
 (G.W., art. 792-1030)

Niet aan te bieden aan de ontvanger

**NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK
 VAN EERSTE AANLEG BRUSSEL**

ART. 84 v10
 HYPOTHEEKWED

23e kamer
 burgerlijke zaken

eindvonnis – op tegenspraak

- dagvaarding
- 8 besluiten

VON-EVT

Aangeboden op

Niet te registreren

herstelvordering
 stedenbouw

In de zaak van:

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR** bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoor te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

eiser op hoofdeis,

op de zitting vertegenwoordigd door mr. Philippe Declercq, advocaat, met kantoor te 3320 Hoegaarden, Gemeenteplein 25.

en:

1. De heer _____, en
2. De heer _____, beide wonend te _____ Asse,

verweerders op hoofdeis,

beide op de zitting vertegenwoordigd door mr. Jeroen Lison, advocaat, met kantoor te 1730 Asse, Edingsesteenweg 75/1.

*

In deze zaak spreekt de rechtbank het volgende vonnis uit.

Het vonnis wordt uitgesproken in eerste aanleg, na tegenspraak.

Artikel 3, tweede lid, van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werd toegepast voor het opmaken van de akten van rechtspleging die aan dit vonnis voorafgingen.

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

- de dagvaarding, betekend op 30 maart 2016 met een exploit van mr. Behets, plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder, in vervanging van mr. Ameele, gerechtsdeurwaarder te Halle ;
- de eerste conclusie en tweede conclusie van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, respectievelijk neergelegd op 12 augustus 2016 en 15 december 2016 ;
- de "besluiten", "tweede besluiten" en "synthese besluiten" van de heer _____ respectievelijk neergelegd op 15 juni 2016, 17 oktober 2016 en 10 februari 2017 ;

- de “besluiten”, “tweede besluiten” en “synthese besluiten” van de heer _____, respectievelijk neergelegd op 15 juni 2016, 17 oktober 2016 en 10 februari 2017.

Op de zitting van 12 mei 2017 werden de raadsleden van de partijen gehoord, waarna twee stukkenbundels werden neergelegd, het debat werd gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

*

A. Feiten en procedurevoorgaanden

1. De heer _____ is eigenaar en uitbater van een landbouwbedrijf aan de _____
De heer _____ is zijn inwonende zoon.

Na hiervoor op 4 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning te hebben verkregen, is de heer _____ overgegaan tot afbraak van de bouwvallige woning die zich langsheen de straatkant op dit adres bevond.

2. Op 26 februari 2015 stelde de lokale politie een proces-verbaal op, waarin werd vastgesteld dat langsheen de steenweg een muur uit steenkorven was geplaatst over een lengte van ongeveer 50 meter met een hoogte van ongeveer 1,80 meter. Ook werd vastgesteld dat achter deze muur stallingen werden opgetrokken in betonblokken. Een stakingsbevel werd ter plaatse afgegeven en op 16 maart 2015 door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (hierna : “GSI”) bekrachtigd.

Op 22 juli 2015 werd door een stedenbouwkundig inspecteur een nieuw proces-verbaal opgemaakt waarin werd vastgesteld dat de werken waarvan de staking bevolen was, werden verdergezet doordat het dak inmiddels verder was dichtgelegd.

3. De GSI stelde een herstellvordering op, en bezorgde deze op 24 september 2015 voor advies aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Deze raad verleende op 30 oktober 2015 een positief advies.

4. De heer _____ diende een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning om de scheidingswand en de dakbedekking te regulariseren. Deze vergunning werd geweigerd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 22 februari 2016, na negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dat erop wees dat de aanvraag strijdig was met de ter plaatse geldende rooilijn, en bovendien onwenselijk was omwille van de verkeersveiligheid.

5. Op 30 maart 2016 ging de GSI over tot dagvaarding van de heren en

B. Eisen

6. De GSI eist dat de rechtbank de heren en in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere, met betrekking tot het perceel gelegen te , kadastraal gekend als zou veroordelen tot het herstel in de oorspronkelijke staat, wat inhoudt : het verwijderen van de muur bestaande uit steenkorven en van de stallingen, alles inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein,

dit alles binnen een termijn van drie maanden vanaf de uitspraak en op straffe van een dwangsom van 125,00 € per persoon per dag vertraging bij de niet-uitvoering van deze herstelmaatregel. De GSI vraagt daarbij geen bijkomende termijn overeenkomstig artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek op te leggen.

De GSI vraagt dat rechtbank vervolgens zou zeggen voor recht dat indien de heren en de herstelmaatregel niet binnen de gestelde termijn uitvoeren, hij en het college van burgemeester en schepenen van rechtswege in de uitvoering ervan mogen voorzien, met dien verstande dat de heren en ertoe gehouden zijn alle uitvoeringskosten te dragen.

7. De heren en besluiten elk dat de vordering ontoelaatbaar, minstens ongegrond is.

Ondergeschikt vragen zij enkel aanpassingswerken te bevelen aan de afsluiting ter verbetering van de zichtbaarheid in de bocht aan het perceel, of de betaling van een meerwaarde, te bevelen. Uiterst ondergeschikt vragen zij de rechtbank om de herstelmaatregel inhoudelijk aan te passen naar "het verwijderen van de afsluiting bestaande uit steenkorven en van het schuilhok en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein", de termijn voor uitvoering van de maatregel aan te passen naar minimum één jaar na de betekening van het vonnis, en de dwangsom niet toe te staan of alleszins aan te passen naar 125 € per week vertraging. Ook vragen zij de indeplaatsstelling af te wijzen.

C. Beoordeling

8. De GSI heeft een herstellvordering bij de burgerlijke rechter aanhangig gemaakt op grond van 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 GSI het herstel in de oorspronkelijke staat.

9. De heren en voeren vooreerst aan dat de vordering ten aanzien van de heer in elk geval dient afgewezen te worden omdat hij geen eigenaar is van de betrokken onroerende goederen. Hij zou een eigen landbouwbedrijf uitbaten en zijn vader slechts een handje helpen bij zijn activiteiten.

Een herstelmaatregel kan maar bevolen worden wanneer er een inbreuk werd begaan op de strafrechtelijk gesanctioneerde bepalingen van de VCRO. Zij kan worden opgelegd aan elke persoon die strafrechtelijk verantwoordelijk is voor het bouw misdrijf, als dader of mededader.

De heer verklaarde op 26 februari 2015 het volgende aan de verbalisant:

"Mijn vader is sinds gisterenmiddag opgenomen in het ziekenhuis van ten gevolge van een zware val van het dak der werken (plaatsen v/d dakplaten). Ik ben gemachtigd een geldige verklaring af te leggen. (...) Momenteel zijn wij bezig met het inplanten van schuilhokken voor schutting van kalveren (...). Momenteel zijn wij bezig met het plaatsen van een dak bestaande uit (...). Hiervoor werd geen vergunning aangevraagd. U geeft mij opdracht de werken onmiddellijk stil te leggen. Ik zal zo spoedig mogelijk een regularisatieaanvraag indienen en mijn (vader hiervan) in kennis stellen."

Uit deze verklaring blijkt dat de heer actief meehielp met de uitvoering van de werken waarvan beweerd wordt dat zij een bouw misdrijf uitmaken ; hij gebruikt immers het woordje "wij" bij de beschrijving van de werken die werden uitgevoerd, en het woordje "ik" bij de intentie een regularisatie aan te vragen. Zijn tussenkomst was kennelijk niet beperkt tot een zaakwaarneming omwille van de hospitalisatie van de heer De heer legt verder geen stukken voor waaruit blijkt

dat zijn landbouwbedrijf elders zou zijn gevestigd, geen gebruik zou maken van de schuilhokken die werden ingericht en/of geen nuttig gebruik zou halen uit de steenkorven die ter afsluiting langs de steenweg waren geplaatst.

De rechtbank stelt integendeel vast dat de heer _____ woonachtig is op hetzelfde adres als zijn vader en ook samen met zijn vader een vergunningsaanvraag heeft ingediend voor de oprichting van een rundveestal elders op hetzelfde adres (zie het stuk nr. 1 van het bundel van de heren _____).

De rechtbank besluit dat voldoende is aangetoond dat de heer _____ wetens en willens heeft meegewerkt aan de uitvoering van de werken waarvan beweerd wordt dat zij bouwovertreddingen zijn. De eventuele omstandigheid dat hij niet wist dat deze feiten strafrechtelijk beteugeld worden, is daarbij niet van belang. Hij behoorde zulks te weten, nu hij niet aantoont terzake verkeerd te hebben in een situatie van onoverkomelijke dwaling.

De herstelmaatregel kan dan ook eveneens aan de heer _____ worden opgelegd.

10. Volgens de GSI hebben de heren _____ zich schuldig gemaakt aan de uitvoering van vergunningsplichtige werken zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetgeen een bouwmisdrijf is (artikelen 4.2.1 en 6.1.1.,1°, van de VCRO).

De heren _____ betwisten dat de door hen uitgevoerde werken vergunningsplichtig waren.

11. Wat de steenkorven betreft die langs de steenweg werden geplaatst, wijzen zij op artikel 3.1, 5° en 7°, van het Besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Op grond van die bepaling is een stedenbouwkundige vergunning niet nodig voor (5°) afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin, en (7°) gesloten afsluitingen tot en hoogte van één meter in de voortuin.

De steenkorven werden langsheen de steenweg geplaatst, en bevinden zich dan ook kennelijk niet in een zij- of achtertuin. Verder blijkt dat niet betwist wordt dat zij hoger zijn dan één meter. Het gaat hier dan ook wel degelijk om een constructie in de zin van artikel 4.1.1, 3°, van de VCRO waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is op grond van artikel 4.2.1, 1°, a), van de VCRO, en waarvoor geen vrijstelling geldt.

12. Met betrekking tot de stallen beweren de heren _____ dat het hier louter zou gaan om een niet-omsloten schuilplaats van ongeveer 90 m² die ter plaatse al 50 jaar bestond (naast de in 2012 afgebroken woning) en waarvan in 2015 enkel het dak werd vernieuwd. De vernieuwing van het dak is volgens hen vrijgesteld van

vergunning op grond van artikel 3.1, 2°, van voormeld Besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010, dat stelt dat een vergunning niet nodig is voor *“handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken”*.

De beweringen van de heren worden echter tegengesproken door de vaststellingen die gemaakt werden in het proces-verbaal van 26 februari 2015 :

“In aansluiting van de steenkorven die deels dienst doen als zij-voorgevel werden enkele stallen bijgebouwd dienstdoend als schuilhok voor het onderbrengen van kalveren met de volgende afmetingen : ongeveer 13 bij 7 m met een lengte van ongeveer 14 m. De stallen zijn opgetrokken in betonblokken en een metalen constructie waar een hellend dak werd op bevestigd bestaande uit geïsoleerde staalprofielen. De hoogte van de dakpanelen variëren tussen 2.30 m en 3.30 m. Het gaat om een lichthellend dak.”

Uit de bijgevoegde foto's kan worden opgemaakt dat de betonmuren en metalen constructie nieuw werden geplaatst, zodat het hier niet louter gaat om een oud schuilhok waarop een nieuw dak zou worden geplaatst. De foto's die worden voorgelegd van vóór de sloop van 2012 tonen overigens louter bouwvallige gebouwen die waren opgetrokken in baksteen, en het mag worden aangenomen dat het geheel werd afgebroken. De heren beweren dat de betonnen muren al 50 jaar geleden werden opgetrokken, doch leggen geen enkel element voor dat dit geloofwaardig maakt. Het is in deze omstandigheden voldoende aangetoond dat de werken die in 2015 ondernomen werden, bestaan uit het optrekken van een geheel nieuwe constructie, en niet vallen onder de vrijstelling bedoeld in voormeld artikel 3.1, 2°.

Het onderscheid dat de heren nog willen maken tussen *“stalling”* en *“schuilhok”* is hier niet relevant. De vaststelling dat een niet van vergunning vrijgestelde *“constructie”* werd opgetrokken in de zin van artikel 4.1.1., 3°, van de VCRO, volstaat opdat de vergunningsplicht vaststaat.

13. Uit het voorgaande volgt dat het bewezen is dat de heren zich schuldig hebben gemaakt aan de bouwmisdrijven van het optrekken, zonder stedenbouwkundige vergunning, van de afsluiting in steenkorven langsheen de steenweg, en de stal van ongeveer 14 m op 7 m onmiddellijk achter deze afsluiting.

Artikel 6.1.41, §1, van de VCRO bepaalt dat de herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regels :

“1° voor misdrijven die bestaan, of ondermeer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, wordt gevorderd :

a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of

de staking van het strijdige gebruik,

b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

c) hetzij, indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen;

2° voor andere misdrijven dan deze, vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellvordering instelt, aantoont dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, vermeld in 1°, wordt gevorderd."

Volgens de GSI hebben de heren een stakingsbevel overtreden, zodat hij op grond van deze bepaling gerechtigd is het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te vorderen.

14. De rechtbank stelt vast dat er voor de twee betrokken overtredingen (oprichting van de muur in steenkorven en oprichting van de stalling achter deze muur) eenheid van opzet bestond. Het stakingsbevel had dan ook betrekking op de verdere afwerking van dit geheel. Door na dit stakingsbevel het geheel af te werken door een dak te plaatsen, hebben de heren dit stakingsbevel doorbroken.

Ten onrechte beroepen de heren zich op de omstandigheid dat de plaatsing van het dak nodig was om het aldaar aanwezige materiaal te beschermen tegen de elementen. Zij verliezen uit het oog dat het stakingsbevel een absoluut verbod inhoudt om ter plaatse verdere werkzaamheden uit te voeren, en dat maatregelen ter voorkoming van schade slechts kunnen genomen worden na hiervoor de uitdrukkelijke toelating te hebben gekregen van de GSI. De bekrachtiging van het stakingsbevel, die aan de heren werd betekend, vermeldt dit overigens uitdrukkelijk.

15. Gelet het doorbreken van het stakingsbevel, kan het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat gevorderd worden, tenzij het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat met de steenkorven en de hierachter geplaatste stal een situatie werd gecreëerd die onvergund is, nu hiermee een inbreuk wordt begaan op de ter plaatse geldende rooilijn. Bovendien komt de verkeersveiligheid in het gedrang, doordat deze constructies zijn opgericht langs een bocht in de steenweg en het zicht van de weggebruikers belemmeren. De gevaarlijke situatie die met de sloop van de voorheen bestaande gebouwen werd opgelost, is aldus teruggekeerd. Het gevolg van het bouwmisdrijf is dan ook niet kennelijk verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De GSI eist terecht het herstel in de

oorspronkelijke staat.

De heren wijzen nog op een installatie die Aquafin ter plaatse zou hebben ingericht, doch het is voor de rechtbank volstrekt onduidelijk waar deze zich precies bevindt en hoe groot die is. Het blijkt dan ook niet dat die installatie de plaatselijke omgeving dermate heeft gewijzigd dat de geïmagineerde constructies van de heren kennelijk verenigbaar zijn geworden met een goede ruimtelijke ordening.

Ten overvloede merkt de rechtbank nog op dat, zelfs indien ervan zou worden uitgegaan dat er geen eenheid van opzet is en de oprichting van de muur in steenkorven afzonderlijk beoordeeld moet worden, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat ook voor die steenkorven voldoende verantwoord wordt op grond van artikel 6.1.41, §1, 2°, van de VCRO : deze muur schaadt immers de plaatselijke ordening op kennelijk onevenredige wijze.

16. Het herstel in de oorspronkelijke toestand houdt de volledige verwijdering in van de muur uit steenkorven en de achterliggende stal, met inbegrip van eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Ten onrechte beroepen de heren zich erop dat de vloerplaat en fundamenteën nog deze zijn van de woning die ter plaatse in 2012 werd afgebroken. Als dit werkelijk zo zou zijn, betekent dit enkel dat de sloopvergunning niet correct en volledig werd uitgevoerd.

De eventuele omstandigheid dat met de uitvoering van de herstelmaatregel een onveilige situatie zou gecreëerd worden doordat er dan geen afsluiting meer zou bestaan tussen het bedrijf en de steenweg en dieren aldus vrij de openbare weg zouden kunnen oplopen, kan evenmin het bevel van de maatregel verhinderen. Het behoorde de heren om samen met de vergunning voor de sloop van de oude woning meteen ook een vergunning aan te vragen voor het plaatsen van een nieuwe afsluiting, die noodzakelijkerwijze op de rooilijn zou gesitueerd zijn. Door dit niet te doen, hebben zij zelf de moeilijke situatie gecreëerd die zou ontstaan bij de uitvoering van de herstelmaatregel, en dienen zij aldus ook zelf de nodige maatregelen te treffen om te vermijden dat de dieren de openbare weg kunnen oplopen. Niets verhindert hen overigens om vóór of tijdens de uitvoering van de herstelmaatregel een nieuwe afsluiting te plaatsen op de rooilijn, en hiervoor indien nodig de stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

17. Uit het voorgaande volgt dat de gevorderde herstelmaatregel gegrond is.

De gevorderde hersteltermijn van 3 maanden komt de rechtbank overdreven kort voor en wordt door de rechtbank verlengd tot 6 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit vonnis.

Ook is het gepast een dwangsom te verbinden aan de herstelmaatregel van 125 € per dag vertraging. Verdeeld over beide veroordeelden is het gepast hen elk een dwangsom van 62,50 € per dag op te leggen. De rechtbank bepaalt verder een maximum bedrag van dwangsommen die verschuldigd kunnen zijn, rekening houdend met de mogelijkheid van het bestuur om zelf in de uitvoering te voorzien.

Ook de ambtshalve uitvoering kan worden toegestaan met inachtneming van de regels van artikel 6.1.46 van de VCRO. Die ambtshalve uitvoering wordt wel voorbehouden aan de GSI en wordt niet uitgebreid tot het college van burgemeester en schepenen.

*

OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :

De eis is toelaatbaar en als volgt gegrond ;

De rechtbank veroordeelt de heer _____ en de heer _____ in solidum om op het perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____

, over te gaan tot het verwijderen van de muur bestaande uit steenkorven en van de onmiddellijk daarachter ingerichte stallingen of schuilhokken, dit alles inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein,

dit alles binnen een termijn van zes maanden vanaf de betekening van dit vonnis en op straffe van een dwangsom van 62,50 € per persoon per dag vertraging bij de volledige uitvoering van het vonnis ; het maximum bedrag dat aan dwangsommen kan verschuldigd zijn wordt voor beide personen samen bepaald op 25.000 € ;

De rechtbank zegt dat, indien de herstelmaatregel niet werd uitgevoerd binnen een termijn van zes maanden vanaf het in kracht van gewijsde treden van het vonnis, de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur ambtshalve in de uitvoering mag voorzien met inachtneming van de regels van artikel 6.1.46 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ;

De rechtbank beveelt dat dit vonnis wordt ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding op de wijze bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet ;

De rechtbank beveelt dat dit vonnis wordt ingeschreven in het vergunningenregister van de gemeente _____ ;

De rechtbank veroordeelt de heer _____ en de heer _____ in solidum tot de gerechtskosten, begroot op 306,70 € (dagvaarding) en 1.440 €

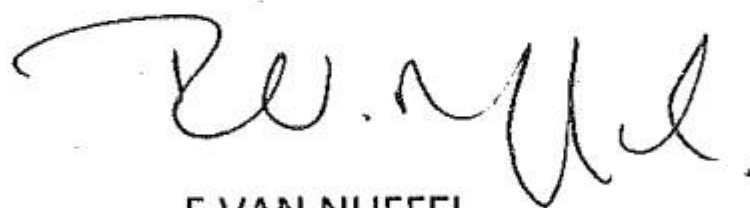
(rechtsplegingsvergoeding voor de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur), en tot de kosten van de overschrijving en kantmelding van dit vonnis.

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 23^{ste} kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel van 9 juni 2017, door de heer Francis Van Nuffel, ondervoorzitter, in aanwezigheid van de heer Johan Gysemans, afgevaardigd griffier.

J. GYSEMANS

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a large 'G' and ending with a long horizontal stroke.

F.VAN NUFFEL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Van Nuffel' in a cursive style.