

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

VONNIS

A.R. Nr. 05/10204/A

Eindvonnis – op tegenspraak

Herstelmaatregel stedenbouw

IN DE ZAAK VAN :

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR** bevoegd voor het grondgebied van de provincie met kantoor gevestigd te :

eiser,

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

TEGEN :

, met zetel te , en en met als ondernemingsnummer , *verweester,*

op de zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat, met kantoor te

*

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 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werd toegepast voor het opmaken van de akten van de rechtspleging die aan dit vonnis voorafgingen.

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

- het tussenvonnis van 4 april 2008 en de daarin opgesomde procedurestukken ;

aangeboden op
niet te registreren
de ontvanger,

bijlagen
- tussenvonnis
- advies Hoge Raad
- 4 conclusies

V-EV

- het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid van 26 augustus 2008 ;
- de "conclusie na tussenvonnis" en de "syntheseconclusie na tussenvonnis" van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur, respectievelijk neergelegd op 18 september 2009 en 26 mei 2010 ;
- de "besluiten na tussenvonnis" en de "synthesebesluiten" van de respectievelijk neergelegd op 19 januari 2010 en 12 oktober 2010.

Op de zitting van 18 november 2010 werden de raadslieden van de partijen gehoord, waarna twee stukkenbundels werden neergelegd, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

*

A. Feiten en procedurevoorgaanden

1. was de uitbaatster van een onroerend goed gelegen te Het goed werd door het gewestplan ingedeeld in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 14 juli 2004 werd door een ambtenaar van het Vlaams Gewest een proces-verbaal opgesteld waarbij volgende overtredingen werden vastgesteld :

"1) Op 19 december 1969 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een varkensstal. Deze stal werd niet opgericht zoals vergund en wijkt af op gebied van inplanting, materiaalgebruik en afmeting.

a) De vergunde inplanting was voorzien op \pm 5,00 m van de rooilijn. De huidige inplanting bedraagt 20,00 m.

b) Volgens de afgegeven vergunning werd een spouwmuur voorzien met een gevelsteen langs de buitenzijde. De huidige gevels zijn opgetrokken in betonblokken.

c) De stal werd vergund met een breedte van 31,50 m. Het gedeelte dat werd opgericht bedraagt slechts 23,99 m.

2) Ik stel tevens vast dat de stal werd omgevormd tot feestzaal en woning. Een gedeelte van de stal werd ingenomen als berging, keuken, doorgang, frigo en sanitair voor de aanpalende taverne.

3) Het aanleggen van een parking in grind met maximale afmetingen van \pm 41,00m op \pm 41,00m. De parking werd aangelegd aan de voorzijde van het bovenvernoemd gebouw.

Langsheen de rechter- en achterzijde van de taverne werden terrassen aangelegd in betondallen met de respectievelijk afmetingen $\pm 13,00\text{m}$ op $\pm 8,00\text{m}$ en $\pm 8,00\text{m}$ op $\pm 3,00\text{m}$. Het terras langs de rechterzijde van de taverne werd vooraan afgeschermd met een houten afsluiting van $\pm 10,00\text{m}$ lang en $\pm 1,80\text{m}$ hoog.

(...)

Deze bouwwerken en handelingen werden uitgevoerd / worden instandgehouden in strijd met voormelde vergunning of zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning (...)."

2. Op 4 april 2005 stelde de stedenbouwkundig inspecteur een vordering op tot het eisen van een meerwaarde die het goed door het misdrijf verkregen heeft. Deze meerwaarde werd blijkens een schattingsverslag bepaald op 143.168,33 €.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur ging op 2 juni 2005 over tot dagvaarding van teneinde haar te horen veroordelen tot betaling van de meerwaardesom.

3. Bij tussenvonnissen van 4 april 2008 verklaarde de rechtbank de excepties van ontoelaatbaarheid betreffende de overschrijving van de dagvaarding in het hypotheekregister en de inschrijving van de dagvaarding in het vergunningenregister, ongegrond. Alvorens verder recht te doen, legde de rechtbank de herstellvordering voor aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid voor advies.

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid verleende op 26 augustus 2008 een met de herstellvordering niet-eensluidend advies.

4. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur handhaaft thans de eis tot veroordeling van , in een voorlopig uitvoerbaar vonnis, tot betaling van de meerwaardesom van 143.168,33 €, meer een verhoging wegens muntontwaarding van 2,5 % per jaar vanaf 2 maart 2005 tot de datum van het vonnis, meer op dit verhoogde bedrag de verwijlinteressen gelijk aan de wettelijke rentevoet vanaf de uitspraak tot de dag van betaling.

Ondergeschikt vraagt de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dat prejudiciële vragen zouden gesteld worden aan het Grondwettelijk Hof.

vraagt de rechtbank de herstellvordering af te wijzen. Zij vraagt de rechtbank desgevallend om eerst een getuigenverhoor toe te staan, een deskundigenonderzoek te bevelen en/of ter plaatse af te stappen.

B. Beoordeling

5. 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 een meerwaardesom.

Volgens de stedenbouwkundige inspecteur werden op het terrein aan de te vergunningsplichtige werken uitgevoerd en in stand gehouden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

Met betrekking tot de uitvoering van deze werken, stelt de dat het bouw misdrijf haar niet kan worden toegerekend, nu die werken werden uitgevoerd vóór zij gebruikster werd van de goederen. Ten aanzien van de instandhouding verwijst de naar de recente decreetswijziging die de strafbaarheid ervan heeft opgeheven.

6. Wat de uitvoering van de werken betreft, toont de aan de hand van de voorgelegde stukken aan dat zij slechts op 28 september 1993 werd opgericht, en als zodanig pas ten vroegste vanaf die datum uitbaatster kan zijn van de feestzaal.

Verder blijkt dat één van de oprichters van de handelszaak bestaande uit taverne, keuken en zaal, op 7 september 1990 heeft overgenomen van de vroegere uitbater, de

Het blijkt aldus dat er reeds in 1990, enkele jaren vóór de oprichting van en de mogelijkheid dat deze laatste ter plaatse werken zou hebben kunnen uitvoeren, op het adres een feestzaal werd uitgebaat.

Geen enkel gegeven in de door de partijen voorgelegde dossiers laat toe te besluiten, of zelfs maar te vermoeden, dat er nog na 2 september 1993 vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd aan het onroerend goed.

Het wordt derhalve niet aangetoond dat een deelnemer was aan het misdrijf van de uitvoering van werken zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

De herstelmaatregel kan enkel gericht worden tegen een deelnemer aan het bouwmisdrijf. In zoverre de herstelmaatregel wordt gebaseerd op de vaststelling van de onvergunde uitvoering van werken, kan deze niet aan worden opgelegd.

7. Wat de instandhouding van de onvergunde werken betreft, moet thans rekening gehouden worden met artikel 6.1.1., vierde lid, van de VCRO, dat als volgt luidt :

"Een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelen, kan vanaf 1 september 2009 niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld."

Op grond van artikel 6.1.1., derde lid, van de VCRO is de instandhouding van een stedenbouwkundige overtreding thans niet meer strafbaar tenzij het goed gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De goederen aan de zijn niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied. De instandhouding van de onvergunde werken die aan deze goederen werden uitgevoerd, is bijgevolg thans niet strafbaar. Hieruit volgt dat de herstellvordering niet langer kan worden ingewilligd.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur levert weliswaar kritiek op de voormelde bepalingen van de VCRO op grond waarvan zijn herstellvordering niet meer kan worden ingewilligd, en nodigt de rechtbank om terzake prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof. De rechtbank stelt echter vast dat het Grondwettelijk Hof inmiddels reeds negatief heeft geantwoord op deze vragen in het arrest nr. van 29 juli 2010. De rechtbank acht het dan ook meer nodig om de gesuggereerde prejudiciële vragen te stellen (artikel 26, 2, tweede lid, 2°, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof).

*

OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :

De eis is toelaatbaar doch ongegrond ;

De rechtbank veroordeelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur tot de gerechtskosten, begroot op 355,82 € (dagvaarding) + 5.000 € (rechtsplegingsvergoeding toekomend aan
;)

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 zodra de gemeente over een goedgekeurd vergunningenregister beschikt.

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 23^{ste} kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 16 december 2010, door rechter, in aanwezigheid van afgevaardigd griffier.