

AR. 12/1385/A

KOPIE TER KENNIS GEBRACHT IN
UITVOERING VAN ART. 792 G.W.
VRIJGESTELD VAN GRIFFIERECHT

Repertorium.nr. 13/2524
eindvonnis

Vonnis nr. 13/885
d.d. 18.04.2013.

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

INZAKE

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten gevestigd te
3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50/1,

Eiser.

ter zitting vertegenwoordigd door mr.
advocaat te

loco mr.

TEGEN

1.
en wonende te

schrijnwerker, geboren te op

Verweerder sub 1,
Ter zitting in persoon aanwezig.

2.
zetel te

KBO nr. met

Verweester sub 2,
Ter zitting verschijnende door haar zaakvoerder, verweerder-sub 1 voornoemd.

1. Procedure

De zaak is ingeleid door middel van een dagvaarding van 20 juli 2012 en vastgesteld
voor behandeling in toepassing van art. 747 § 2, lid 5 Ger.W.

Partijen hebben elk conclusies neergelegd en een bundel met overtuigingsstukken.

De zaak werd behandeld op de zitting van 21 maart 2013 waarop Nederlands werd
gesproken.

2. Beoordeling

2.1.

De vordering strekt ertoe:

- vast te stellen dat verweerders, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, zich schuldig hebben gemaakt aan het wijzigen van bestemming van een garage naar werkplaats, het opslaan/stapelen van materialen en het oprichten van een luifel tegen het bijgebouw op een grond te gekadastraerd

- verweerders te zien en te horen veroordelen tot herstel, binnen de twaalf maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, hetzij de staking van het gebruik van de garage/mestvarkenhok als werkplaats voor schrijnwerkeractiviteiten, het afbreken van de luifel tegen het bijgebouw en het verwijderen van de materialen in de achtertuin die bij de inrichting horen, inclusief verwijdering eventuele vloerplaat en fundamenten, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

- verweerders een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

- te zeggen voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn voor verbeurdverklaring van de dwangsom.

- verweerders geen bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis 4^{de} lid Ger.W. toe te staan.

Verweerders betwisten de vordering.

2.2.

De feitelijke gegevens die relevant zijn voor de beoordeling van het geschil en zoals deze blijken uit de samenlezing van alle neergelegde stukken, kunnen als volgt samengevat worden:

De percelen kadastraal gekend te
zijn volgens het gewestplan deels bestemd tot woongebied
met landelijk karakter en deels bestemd tot agrarisch gebied.

Op 7 mei 1997 weigerde het college van burgemeester en schepenen van
een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van
werkhuis en schrijnwerkerij en het ingestelde beroep werd door de deputatie van de
provincie op 6 november 1997 verworpen.

Op 14 september 2005 werd een vergunning verleend voor het bouwen van garages en
een berging.

Op 31 augustus 2006 werd proces-verbaal opgesteld wegens het herbestemmen van
een bergplaats tot een werkplaats voor houtbewerking.

Op 15 januari 2007 verleende de Hoge Raad voor het herstelbeleid een eensluidend

advies met betrekking tot de herstellvordering ingediend door het college van burgemeester en schepenen.

Op 20 april 2007 werd een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt wegens het herbestemmen van de achterbouw tot bergruimte. Tevens werd vastgesteld dat het achterliggend terrein volledig ontruimd is.

Op 14 juni 2011 werd een proces-verbaal opgesteld wegens het herbestemmen van een garage naar een werkplaats, het stapelen van materialen en het oprichten van een luifel tegen het bijgebouw.

Bij beslissing van 10 februari 2012 verleende de Hoge raad een eensluidend positief advies over de voor advies voorgelegde herstellvordering.

2.3.

Voorafgaand doet de rechtbank inzake de rechterlijke bevoegdheid inzake herstellvorderingen opmerken dat zij zich niet kan en dient uit te spreken over de opportuniteit van de beslissing van eiser en diens beslissing enkel aan een marginale toetsing onderwerpt.

Een herstellvordering wordt aldus enkel dan afgewezen wanneer zij kennelijk onredelijk is (Cass., 9 juni 2009, nr.

In zijn arrest van 24 november 2009 heeft het Hof van Cassatie zijn standpunt over het marginaal toetsingsrecht van de rechter bevestigd en geplaatst in de context van het internationaal beschermd eigendomsrecht (art. 1 eerste aanvullend protocol EVRM).

"De wettigheid van de herstellvordering wordt mede bepaald door artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM waarvan het tweede lid bepaalt dat het recht op ongestoord genot van een eigendom op geen enkele wijze het recht aantast dat een staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang. De staat geniet een ruime appreciatiebevoegdheid bij het treffen van maatregelen met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de milieubescherming. Het komt aan de overheden toe in te grijpen om te voorkomen dat de maatregelen die ze getroffen hebben ter bescherming van de ruimtelijke ordening en het milieu, hun nut verliezen. Daurtoe is het mogelijk dat het eigendomsrecht beperkt wordt. Het gunstig gevolg voor een ruimtelijke ordening dient echter evenredig te zijn tot de last die eruit voortvloeit voor de overtreder. (...)

De rechter die overeenkomstig het evenredigheidsbeginsel van artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM vaststelt dat het door de overheid gevorderde herstell beantwoordt aan het vereiste rechtmatig evenwicht tussen een goede ruimtelijke ordening en het recht op ongestoord genot van de eigendom door de overtreder, vermag niet op grond van artikel 6 EVRM zich inlaten met het beleid van het bestuur door niettemin diens redelijk verantwoorde herstellvordering te verwerpen om de enkele reden dat een andere maatregel hem persoonlijk meer aangepast lijkt".

2.4.

De rechtbank sluit zich aan met de overwegingen in de beslissing van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid waar zij stelt dat de geïsoleerde handelingen niet werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen en dat er evenmin sprake is van een doorbreken van een stakingsbevel (pagina 4/8).

Hetgeen voorafgaat houdt in dat overeenkomstig art. 6.1.41 § 1 eerste lid VCRO de betaling van een meerwaarde de te vorderen herstelmaatregel is tenzij het handhavende bestuur aantoonbaar, of uit de elementen van het dossier blijkt, dat de plaatselijke ordening op kennelijk onevenredige wijze zou worden geschaad.

Onder het "kennelijk" op onevenredige wijze schaden van de plaatselijke ordening dient te worden verstaan dat de schade aan de plaatselijke ordening dermate onevenredig is dat de kwalificatie ervan als "kennelijk" onevenredige schade voor de hand ligt, d.w.z. dat ieder met de betrokken reglementering vertrouwd persoon na een eerste aanblik van de bestaande toestand ingevolge de geïsoleerde inbreuken tot de conclusie komt dat er onevenredige schade aan de plaatselijke ordening werd berokkend.

Uit de motivering van de herstellvordering alsook uit de motivering van de beslissing van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, blijkt dat het gedogen van de geïsoleerde handeling door de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening op kennelijk onevenredige wijze zou schaden.

De rechtbank is van oordeel dat dit standpunt binnen de grenzen van de beslissingsmacht van de bestuurlijke overheid te rechtvaardigen valt.

Er wordt immers manifest afgeweken van de stedenbouwkundige vergunning van 8 september 2005 met betrekking tot het bouwen van een berging en garages waarin uitdrukkelijk gesteld werd dat de berging en garages niet mogen gebruikt worden als werkplaats of opslagplaats.

Deze uitdrukkelijke voorwaarde strekte ertoe de hinder voor de naburige erven te beperken en het huidige/toekomstige niveau van goede plaatselijke ordening veilig te stellen.

Deze uitdrukkelijke voorwaarde werd blijkens het proces-verbaal van vaststelling niet nageleefd.

Wat betreft de luifel wordt verwezen naar het in visueel zicht storende uitzicht van de luifel waarvoor ook de regularisatieaanvraag op 12 november 2011 werd verworpen.

De opslag van de materialen tast de ruimtelijke orde aan wegens de aangrenzing tegen open velden. Verweerders leggen ter zitting een foto neer waaruit kan blijken dat de materialen thans verwijderd werden. Gezien een reeds eerdere verwijdering van materialen (proces-verbaal van vaststelling van 20 april 2007) valt niet uit te sluiten dat verweerders opnieuw materialen in de achtertuin opslaan.

Het door de overheid gevorderde herstel beantwoordt aan het vereiste rechtmatig evenwicht tussen een goede ruimtelijke ordening en het recht op ongestoord genot van

de eigendom door de overtreder.

Gelet op hetgeen voorafgaat is de herstelmaatregel zoals gegrond zoals in het beschikkend gedeelte nader omschreven.

2.5.

Verweerders worden als in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het geding.

Ingevolge het arrest van 8 maart 2012 (nr. _____ van het Grondwettelijk hof wordt er inzake vorderingen van herstelmaatregelen door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur geen rechtsplegingsvergoedingen toegekend.

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

OM DEZE REDENEN DE RECHTBANK

Uitspraak doende op tegenspraak.

Verklaart de eis ontvankelijk en in navolgende mate gegrond.

Zegt voor recht dat verweerders, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, zich schuldig hebben gemaakt aan het wijzigen van bestemming van een garage naar werkplaats, het opslaan/stapelen van materialen en het oprichten van een luifel tegen het bijgebouw op een grond te _____ gekadaastreerd

Veroordeelt verweerders tot herstel, binnen de twaalf maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, hetzij de staking van het gebruik van de garage als werkplaats voor schrijnwerkeractiviteiten, het afreken van de luifel tegen het bijgebouw en het verwijderen van de materialen in de achtertuin die bij de inrichting horen, inclusief verwijdering eventuele vloerplaat en fundamenteen, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Veroordeelt verweerders tot een dwangsom van 125,00 euro per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Zegt voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn voor verbeurdverklaring van de dwangsom.

Verwijst verweerders in de gedingkosten, aan de zijde van eiser niet begroot zijnde.

Aldus gevonnist en uitgesproken in het gerechtsgebouw te Tongeren op donderdag
ACHTTTIEN APRIL TWEEDUIZEND DERTIEN.

Aanwezig:

---ter, alleenzetelend rechter, voorzitter van de vijfde kamer en
griffier.