

18.12.1995.
GR.NR.

REP.NR.
HYPOTHEEKWET

DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING
HOUDENDE TE HASSELT, VIJFDE KAMER, HEEFT HET VOLGENDE
VONNIS UITGESPROKEN:

INZAKE AR.NR.93.140.A:

=====

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve,
waarvan de zetel gevestigd is te 1040 Brussel, Jozef II straat, 30, op
benaarstiging van de gemeenschapsminister voor Ruimtelijke Ordening en
Huisvesting, en de heer Directeur van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening
van de Buitendienst, optredend in zijn hoedanigheid van gemachtigde
ambtenaar in de zin van art. 65 van de wet van 29 maart 1962 op de Ruimtelijke
Ordening en Stedebouw, waarvan de burelen gevestigd zijn te



eiseres, vertegenwoordigd door Mr loco Mr advocaat te

tegen:

, directeur, wonende te

verweerder, vertegenwoordigd door Mr. advocaat te

VOLGT HET VONNIS :

Gelet op:

-het tussenvonnis dd. 6.2.1995;

- het proces-verbaal van plaatsbezoek dd.27.3.1995;
- de neergelegde besluiten en stukken.

Het verweer:

- 1.De gewraakte feitelijkheden werden niet door hem gepleegd zodat hij niet kan gehouden zijn tot de gevorderde herstelmaatregelen.
- 2.Er dient geen dwangsom te worden toegekend.
- 3.Wat betreft de gevorderde aanpassingswerken wordt er geen akkoord voorgelegd vanwege de gemeente.
- 4.De vordering is in strijd met het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel. Verder leed eiser geen schade.

Beoordeling:

1.Na het plaatsbezoek en gezien de voorgelegde stukken staat het vast dat verweerder niet alle in de inleidende dagvaarding gewraakte feitelijkheden persoonlijk heeft gepleegd. Zo staat het onder andere vast dat de chalet op het ogenblik van de dagvaarding reeds meer dan twintig jaar bestond. Het is zo dat verweerder na het overlijden van zijn vader ter plaatse bepaalde noodzakelijke herstelwerken heeft uitgevoerd zonder vergunning daartoe. Het is wel zo dat een verzorgd buitenverblijf minder storend is in de natuur dan een dat er verlaten en verkommerd ligt!

Het is inderdaad juist dat herstelmaatregelen kunnen worden gevorderd van een eigenaar dewelke de werken niet uitvoerde doch deze in stand houdt. Dit is een algemeen aanvaard principe zodat het verweer op dit punt faalt.

2.Principieel kan er in dergelijke aangelegenheden een dwangsom worden toegekend.

3.Voornoemd akkoord vanwege de gemeente wordt voorgelegd door eiser (zie stuk 1 van bundel zijnde gemeentelijke beslissing van 27.8.1990.)

4.Gezien de vordering in het tussenvonnis reeds ontvankelijk werd verklaard kan hierop niet meer worden teruggekomen zoals partijen dit wel doen in hun besluiten na het tussenvonnis.

5.Het is opvallend dat eiser niet besloot betreffende het door verweerder ingeroepen vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel.

Tijdens haar plaatsbezoek stelde de rechtbank vast dat er zich nog andere gelijkaardige buitenverblijven bevonden in de onmiddellijke omgeving.

Er is evenwel meer. Kan men nog spreken van behoorlijk bestuur wanneer dit minstens twintig jaar nodig heeft om een dergelijke goed zichtbare wederrechtelijke aanleg te ontdekken. Dit is niet meer ernstig. Dit leek ook de mening van Ir (zie dossier van eiser) dewelke enkel volgende aanpassingswerken voorstelde:

1. verwijdering van de platen rond de vijver.
2. een andere soort bebossing.

Ter plaatse werd vastgesteld dat genoemde platen waar dit materieel mogelijk was door verweerder werden verwijderd. De blijvende platen aan de korte achterzijde van de vijver zijn door groenbegroeiing onzichtbaar geworden. De geplaatste dammen werden eveneens verwijderd. Door het omwaaien van bomen ging verweerder over tot herbeplanting. Of deze al dan niet aangepast is aan de omgeving is nogal een erg persoonlijke mening. De rechtbank stelde in ieder geval vast dat de noodzakelijke en niet door verweerder veroorzaakte herbeplanting aangepast is aan de omgeving en zeker veel mooier dan zo verweerder de omgewaaide bomen ter plaatse liet verrotten.

Hetzelfde geldt voor de kostelijke en mooie afsluiting dewelke verweerder plaatste ter vervanging van een versleten afsluiting.

Terzake heeft de rechtbank de overtuiging dat verweerder volledig te goeder trouw zijnde verschalkt werd door het feit dat de bevoegde overheid naliet de door zijn rechtsvoorganger gepleegde overtreding bij de oorspronkelijke aanleg van dit verblijf tijdig vast te stellen in plaats van twintig jaar later. Zo verweerder had geweten dat zijn volledig verblijf wederrechtelijk was opgetrokken had hij dergelijke kostelijke herstelwerken toch niet uitgevoerd. Uit niets blijkt, integendeel, dat verweerder ten deze te kwader trouw zou hebben gehandeld.

Tot besluit kan gesteld worden dat verweerder zich met recht en reden beroept op het vertrouwensbeginsel waardoor de burger mag vertrouwen op een behoorlijk bestuur en dat de overheid terzake de gevolgen moet dragen van haar eigen nalatigheid.

De voorschriften van de artikelen 2-30 tot 37 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, rechtdoende op tegenspraak, voornoemd tussenvonnis verder uitwerkende,

Verklaart de eis ongegrond.

Verwijst eiseres tot de kosten van het geding, deze in haren hoofde begroot op de som van 20.948fr(11.228fr dagvaardingskosten en overschrijving

ter hypotheek, 1.950fr aanvullende rechtsplegingsvergoeding plaatsbezoek, 1.920fr kosten plaatsbezoek, 5.850fr rechtsplegingsvergoeding) en begroot in hoofde van verweerder op 5.850fr rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting van de vijfde kamer, op het gerechtshof te Hasselt, op 18 DECEMBER 1995, alwaar zetelden:

, Ondervoorzitter,
, Griffier.