

Rep. nr.:

R. N.R. 05-328-A

IN DE ZAAK VAN .:

Bundel nr.:

De Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur, bevoegd voor het grondgebied van de provincie , met kantoor te ;

Eiser, vertegenwoordigd door , die optreedt namens mr. advocaat te

Tegen:

1. geboren te op , schrijnwerker, wonende te ;
2. ; geboren op te , zonder beroep, wonende te ;

Verweerders, vertegenwoordigd door mr. advocaat te

Gelet op de dagvaarding dd. 12.01.2005 en op de navolgende procedurestukken zoals gerangschikt in het dossier van rechtspleging.

Met inachtneming van de bepalingen van de wet van 15.06.1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

Beide partijen werden ter terechtzitting van 17.03.2006 bij monde van hun raadsman gehoord waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

DE RECHTBANK VERLEENT VOLGEND VONNIS:

1. DE VORDERING.

De vordering strekt ertoe:

- verweerders, voor wat de oprichting van een garage ter vervanging van een duiventil en het verbouwen en gedeeltelijk uitbreiden van een bestaande berging zonder hiertoe te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning betreft, te veroordelen tot het betalen van een geldsom 12.794,25 euro zijnde de meerwaarde welke het goed gelegen te en kadastraal gekend als door het misdrijf heeft verkregen;

Rep. nr.:

Bundel nr.:

- vast te stellen dat het verweerdens conform art. 149, §3, 2^{de} lid DORO, toegestaan is aan het goed gelegen te _____ en kadastraal gekend als _____ nog instandhoudings-of onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in art. 195bis, 3° DORO, uit te voeren;
- de verweerdens te wijzen op de toepassing van art. 7, 1^{ste} en 4^{de} lid Meerwaardebesluit en vast te stellen dat het meerwaardebedrag uiterlijk na een jaar te rekenen vanaf de uitspraak dient betaald te zijn op de rekening van het Grondfonds - p/a Koning Albert II-laan 20 bus 7 te 1000 Brussel), bij gebreke waaraan en zonder verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijlintrest verschuldigd is;
- verweerdens tevens te wijzen op de toepassing van art. 149, §5, 2^{de} lid DORO en vast te stellen dat zij zich op geldige wijze kunnen kwijten van het gevorderde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand, dit impliceert het slopen van de wederrechtelijk opgerichte garage met inbegrip van de funderingen, evenals het slopen van de wederrechtelijk verbouwde en uitgebreide berging met inbegrip van de funderingen (inclusief het afvoeren van de afbraakmaterialen naar een daartoe erkende stortplaats en het herstellen van het oorspronkelijke maaiveld);
- verweerdens te veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding en de dagvaardingskosten;
- het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling noch kantonnement;

2. FEITEN.

Verweerdens zijn eigenaar van een onroerend goed gelegen te _____ en kadastraal gekend als _____ en dat conform het gewestplan van _____ gelegen is in een bosgebied.

Bij Proces-Verbaal gekend onder notitienummer _____ id. 22.06.1994 stelt de Politie van _____ volgende stedenbouwkundige overtredingen vast inzake voormeld onroerend goed:

- zonder voorafgaande en schriftelijke vergunning van het Schepencollege verbeterings- en veranderingswerken te hebben uitgevoerd en gebouwen te hebben heropgericht.
- het instandhouden van wederrechtelijk uitgevoerde bouwwerken, met name:
 - heroprichten van een stenen aanbouw aan de bestaande woning met een grootte van 9.2 x 9.3 m + 7.7 x 6m = 85.7 m - nokhoogte ca. 5.4m - zadeldak;

Rep. nr.:

Bundel nr.:

- heroprichten van een stenen bouwwerk dat thans ingericht wordt als garages van 6.5m x 10m = 65m - nokhoogte 4.9m – kroonlijst 2.13m – zadeldak – dakpannen;
- heroprichten van een stenen bouwwerk ingericht als berging-kippenhok met grootte 8.5m x 4.3m + 7.5m x 4.8m = 72.5m - zadeldak – dakpannen;
- het dichtbouwen in steen van het open gedeelte van een loods gebruikt als berging met oppervlakte van 113m voorzien van een zadeldak in eternieten golfplaten met een nok van ca. 6.8m en een kroonlijst van 3.8m en 2.6m;

De verbalisanten geven aan eerste verweerder, welke zij ter plaatse aantreffen terwijl hij dakwerken uitvoert, bevel tot stopzetting van de werken.

Op 23.06.1994 wordt het schriftelijk bevestigde bevel van stopzetting bekrachtigd door de burgemeester van

Op 16.08.1994 wordt door verweerders een regularisatieaanvraag ingediend voor het verbouwen van een bestaande woning gelegen te

Op 15.09.1994 wordt door de dienst ruimtelijke ordening van een ongunstig advies afgeleverd.

Per 16.02.1995 brengt de gemachtigde ambtenaar een "deels gunstig en deels ongunstig" advies uit:

"Gelet op het feit dat de verbouwing van de woning en de schuur de goede ruimtelijke ordening niet schaden en dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, kan hiervoor gunstig advies worden verleend.

Overwegende dat de aanvraag voor het overige betrekking heeft op de nieuwbouw van een garage.

Overwegende dat de afwijkingsbepalingen van het decreet van 13.07.1994 tot wijziging van art. 79 van de wet van 29.03.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van stedenbouw enkel betrekking hebben op de uitbreiding van een vergunde woning mits de vermeerdering van het bouwvolume kleiner is dan 20% van de bestaande gebouwen en het totaal volume minder dan 700m. Het bouwen van de garage kan dan ook niet worden toegestaan."

Bij besluit dd. 28.02.1995 van het college van Burgemeester en Schepenen van wordt aan verweerders in die zin de stedenbouwkundige regularisatievergunning verleend.

Rep. nr.:

Bundel nr.:

3. BEOORDELING.

Voorafgaand stelt de Rechtbank vast dat, waar de vordering van eiser voortgaat op de door de Politie bij proces-verbaal dd. 22.06.1994 vastgestelde stedenbouwkundige overtredingen, geen bewijs voorligt van seponering van dit strafdossier door de Procureur des Konings te Dendermonde.

Voor de verdere beoordeling van onderhavig geschil is het evenwel van belang te weten of er al dan niet strafrechtelijk gevolg werd of wordt gegeven aan de gedane vaststellingen.

In de gegeven omstandigheden is de Rechtbank van oordeel dat er aanleiding toe bestaat, alvorens te oordelen over de voorliggende vorderingen, ambtshalve de debatten te heropenen teneinde de eiser toe te laten desgevallend bewijs van seponering door de Procureur des Konings te Dendermonde voor te leggen.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK, op tegenspraak en in eerste aanleg,

Alvorens in het onderhavige geschil te oordelen over de voorliggende vorderingen, beveelt ambtshalve de heropening van de debatten teneinde eiser toe te laten bewijs van seponering door de Procureur des Konings te Dendermonde voor te leggen.

Verzendt de zaak met het oog op haar verdere afhandeling naar de zitting van vrijdag 06 oktober 2006, om 09.00 uur;

Houdt de beslissing over de kosten aan.

Aldus gewezen en uitgesproken door de zevende burgerlijke kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, in openbare terechtzitting van **NEGENTIEN MEI TWEEDUIZEND EN ZES**

Aanwezig :

rechter, voorzitter van de zevende burgerlijke kamer ;
griffier ;