

Vrijgesteld van het griffierecht.
Afschrift ter kennis gebracht in
uitvoering van artikel 177s. van
het Gerechtelijk Wetboek.

8504



Repertoriumnummer 2014 / 4100
Vonnisnummer 2014 / 1395
Datum van uitspraak 19.05.2014
Roinummer AR 12/47/A
Pro deo nummer

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op €	op €	op €

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

**Rechtbank van eerste aanleg
LIMBURG,
Afdeling Hasselt, sectie
burgerlijk**

5M kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

Tussenvonnissen – heropening der debatten – zitting 06.10.2014

8505

IN ZAKE :

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR van het VLAAMS GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie LIMBURG, met diensten gevestigd te 1210 Brussel 21, Koning Albert II laan 19 bus 22.

- eiser -

Ter zitting vertegenwoordigd door mr.
te

loco mr.

, advocaat

tegen :

, zaakvoerder (industriediensten),

geboren te

op

en zijn echtgenote

, arbeidster, geboren te

op

samenwonende te

- verweerders -

Ter zitting vertegenwoordigd door mr.

loco mr.

advocaat te

VOLGT HET VONNIS :

Gelet op:

- het exploit van dagvaarding van 7 december 2011 van gerechtsdeurwaarder te ;
- de beschikking van 20 februari 2012 tot regeling van conclusietermijnen en bepaling van rechtsdag bij toepassing van de artikelen 747,§2 Ger.W.;
- het tussenvonnissen van 3 februari 2014;
- de conclusies en de stukken van partijen.

8506

I. Voorgaanden en vordering :

1. Verweerders, _____ en _____, zijn de eigenaars van een onroerend goed gelegen te _____, gekadastreerd _____

Door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente _____ werd op 5 november 2007 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een woning en het bouwen van een nieuwe garage. Op 3 maart 2008 werd vergunning verleend voor het aanbrengen van een kelder bij de garage.

Op 17 augustus 2009 weigerde het college van burgemeester en schepenen een aanvraag voor regularisatie voor het verhogen van de kroonlijsthoogte van een bijgebouw, voor de regularisatie van het bouwen van een scheidingsmuur tussen twee eigendommen en voor de regularisatie van een verharding.

Bij beslissing van 26 oktober 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen aan verweerders een vergunning voor het herstellen van de garage naar de vergunde toestand (verlagen kroonlijst, vervangen van ramen door garagepoorten en verwijderen van gyprocwanden).

Bij proces-verbaal van 14 juli 2010 werd vastgesteld : *"Men is bezig met werken aan de garage uit te voeren. Tot op heden zijn deze werken conform de stedenbouwkundige vergunning van 26/10/2009."*

Bij proces-verbaal 21 augustus 2010 werd een bevel tot stopzetting der werken gegeven. Volgens de bijlage aan het proces-verbaal werden ter plaatse de volgende vaststellingen gedaan :

"Volgende werken zijn uitgevoerd aan het bijgebouw:

- *verhoging van de kroonlijst van 3.50 m naar 4.00 m*
- *plaatsen van ramen en rolluiken in het bijgebouw*
- *plaatsen van gyprocwanden in het bijgebouw*
- *plaatsen van de riolering in het bijgebouw*
- *afpaling zone voor beklinking*
- *plaatsen van verluchtingen in de linkergevel van het bijgebouw*

Volgende zaken zijn vastgesteld die niet conform de vergunning zijn (of aangevraagd zijn).

- *de raamopeningen in de linkergevel zijn groter dan vergund*
- *aan de achterzijde van het bijgebouw is een zonnetent bevestigd*
- *er zijn schuiframen ipv garagepoorten aan de achterzijde geplaatst*

De uitgevoerde werken tonen aan dat het bijgebouw niet gebruikt kan worden als garage (zoals vergund) maar gebruikt zal worden als woning.

De indeling met gyprocwanden, de schuiframen, zonnetent, de rolluiken en de riolering doen dit vermoeden.

Op de rechterperceelgrens is een tuinmuur van 9.50 lang en 2.00 m hoog gebouwd zonder vergunning.

Links achter op het perceel (agrarisch gebied) staat een dichte container zonder vergunning.

Het terrein werd op het moment van het plaatsbezoek klaargemaakt voor de tuinaanleg en klinkeraanleg (klinkeraanleg is nog niet vergund).

De verbouwingswerken aan de bestaande woning (vergund dd. 05/11/2007) zijn nog niet gestart."

Op 15 juni 2011 nam eiser een herstelvordering bestaande uit herstel- en aanpassingswerken, met name :

"Het uitvoeren van herstel en aanpassingswerken conform de vergunning van 26/10/2009, implicerende :

- het herstellen en aanpassen van de garage naar de vergunde toestand en bestemming; verlagen kroonlijst, vervangen ramen door garagepoorten en het verwijderen van gyprocwanden;

- het verwijderen van de gemetselde tuinmuur op de perceelsgrens."

De herstelvordering werd op 15 juni 2011 voor advies aan de Hoge Raad voor Handhavingbeleid overgemaakt, die op 15 juli 2011 een positief advies verleende.

Inmiddels bekwamen verweerders, en , op 27 juni 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken en bouwen van een woning. Hierin was, wat betreft de garage, vermeld : *"Op het perceel is een reeds vergunde garage aanwezig. De garage wordt echter gebruikt als tijdelijke woonst. Deze dient binnen de 2 jaar na het verkrijgen van de vergunning terug zijn oorspronkelijke bestemming te hebben verkregen."*

2. Eiser liet bij exploit van 7 december 2011 tot dagvaarding overgaan.

Ingevolge art. 748bis Ger.W. nemen de laatste conclusies van een partij de vorm aan van syntheseconclusies en vervangen zij, voor de toepassing van art. 780, eerste lid, 3° Ger.W., alle vorige conclusies en desgevallend de gedinginleidende akte van de partij die de syntheseconclusies neerlegt. De partij wordt geacht afstand te doen van de in haar syntheseconclusie niet hernomen vordering, geformuleerd in een eerdere conclusie of in de gedinginleidende akte (Cass., 8 maart 2013, R.W., 2013-2014, 739).

De vordering van eiser, die ter beoordeling voorligt, omvat dan ook hetgeen hij in conclusies, neergelegd ter griffie op 11 juni 2012 vraagt, met name :

- vast te stellen dat verweerders, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, op een grond, gelegen te _____, gekadaastreerd _____, een garage hebben gebouwd/verbouwd tot woonhuis en deze tot op heden als woonhuis gebruiken;
- verweerders te veroordelen tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, binnen de 12 maanden en op straffe van een dwangsom van € 125,00 per dag vertraging, door het herstellen en aanpassen van de garage naar de vergunde toestand en bestemming: vervangen ramen door garagepoorten en het verwijderen van de gyprocwanden.

II. Beoordeling :

1. Vastgesteld wordt dat de vordering van eiser werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te _____ op 12 december 2011.

Ingevolge art. 6.1.41,§6 dient eiser bij zijn herstellvordering evenwel ook, op straffe van onontvankelijkheid, het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid te voegen.

Indien evenwel de stedenbouwkundige inspecteur reeds een herstellvordering heeft voorgelegd aan het openbaar ministerie, kan de inspecteur naderhand voor dezelfde inbreuk slechts een herstellvordering inleiden voor de burgerlijke rechter, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend (art. 6.1.13 VCRO).

Eiser brengt wel een stuk bij waaruit blijkt dat het openbaar ministerie de zaak op strafgebied seponerde op 16 september 2009. Dit heeft evenwel betrekking op het strafdossier met notitienummer _____

Nadien werd, zoals eveneens blijkt uit de stukken, op 18 november 2010, een nieuw strafrechtelijk dossier opgestart met notitienummer _____

De vraag stelt zich dan ook of de thans voorgelegde herstellvordering van 15 juni 2011 en het positief advies van de Hoge raad niet reeds dienstig waren voor een inleiding bij het parket, bij toepassing van art. 6.1.41,§3 VCRO.

2. Ingevolge de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente verleende stedenbouwkundige vergunning van 27 juni 2011, werd aan verweerders de verplichting werd opgelegd om het gebruik van de garage als tijdelijke woning te beëindigen, waarvoor zij evenwel een periode van twee jaar bekwamen, hetzij tot 27 juni 2013.

8508

Verweerders stelden, bij monde van hun raadsman, ter zitting van 23 september 2013, dat het gebruik van de garage als woning inmiddels beëindigd werd, zodat de vordering van eiser zonder voorwerp zou geworden zijn.

Partijen brengen evenwel vooralsnog geen concrete gegevens bij omtrent de huidige toestand van de kwestieuze garage en het tijdstip waarop het gebruik als tijdelijke woning gebeurlijk zou beëindigd zijn.

3. Er dient dan ook een heropening der debatten bevolen te worden teneinde partijen toe te laten over de voorgaande punten standpunt in te nemen.

De rechtbank wenst er de aandacht van partijen op te vestigen dat uit de bewoordingen van art. 775 Ger.W. de bedoeling van de heropening der debatten kan afgeleid worden, namelijk dat de rechter partijen bijkomend wenst te horen over een door hem opgegeven onderwerp. De omvang van de heropening der debatten blijft met andere woorden beperkt tot het door de rechter opgegeven onderwerp (Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Gerechtelijk Recht, Kluwer, art. 775 Ger.W., nr.2).

De voorschriften van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

OM DEZE REDENEN :

De rechtbank, rechtdoende op tegenspraak, het tussenvonnis van 3 februari 2014 verder uitwerkend :

Beveelt vooraleer verder recht te doen, om hoger vermelde redenen, een heropening de debatten en stelt de termijnen voor partijen om bijkomend conclusies te nemen vast als volgt :

- voor eiser : ten laatste op 15 juli 2014;
- voor verweerders : ten laatste op 31 augustus 2014.

8510

Stelt de zaak voor verdere behandeling en pleidooien op de zitting van de vijfde kamer M van 6 oktober 2014 om 9 uur, zaal 0.1, Parklaan 25/2 te 3500 Hasselt.

Houdt de uitspraak over de kosten aan.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting van de 5M kamer, op het gerechtshof te Hasselt op 19.05.2014, alwaar zetelden:

De heer _____ rechter, enige rechter, en

De heer _____, griffier.