

19.06.2013

DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET  
GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN, VIERDE KAMER,  
ZETELEND IN EERSTE AANLEG, HEEFT HET VOLGENDE VONNIS  
UITGESPROKEN:

INZAKE:

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GE-  
WEST. bevoegd voor het grondgebied van de provincie

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn  
raadsman Meester advocaat te

TEGEN:

1. gepensioneerde, geboren te  
op en wonende te  
en:

2. vrachtwagenbestuurder, wonende te

b) arbeidster, wonende te

c) arbeider, wonende te

d) arbeidster, wonende te

verweerders sub 2 a t/m d in hun hoedanigheid van  
rechtsoptvolgers van wijlen oorspronkelijk tweede  
verweerder: wijlen in  
leven wonende te en overle-  
den op

Verweerders - ter zitting verschijnende door hun  
raadsman Meester advocaat te

\*\*\*\*\*

Gehoord partijen in hun middelen, besluiten en gezeg-  
den ter zitting.

Gezien de namens partijen neergelegde stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan melding  
gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 16 juni  
2003 betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder  
uit en gezien de herstellvordering

erin vervat.

Gezien het tussenvonniss, op 13 januari 2010 gedragen door deze Vierde Kamer der Rechtbank van eerste aanleg van Tongeren, waarbij aan huidige verweerders akte werd verleend van hun gedinghervatting namens oorspronkelijk tweede verweerster: wijlen  
voornoemd, overleden op  
de herstellvordering van aanlegger  
ontvankelijk werd verklaard en alvorens hierover ten gronde uitspraak te doen, een plaatsopneming in aanwezigheid en met verhoor van partijen werd bevo-  
len.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 10 maart 2010.

Gezien het tussenvonniss, op 4 mei 2011 gedragen door deze Vierde Kamer der Rechtbank van Eerste Aanleg van Tongeren, waarbij, alvorens verder uitspraak te doen over de gegrondheid van aanleggers herstellvordering, bevoelen werd dat aanleggers herstellvordering diende voorgelegd te worden voor advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (thans het Handhavingsbeleid).

Gezien het advies van de Hoge Raad voor het Hanhavingsbeleid dd. 15 juli 2011, op 26 juli 2011 ter griffie neergelegd.

Deze Hoge Raad kwam inzake tot het volgende negatief advies:

- decretale prioriteitenorde:

- uit het bij het dossier gevoegde inplantingsplan en het gewestplan blijkt dat het garagecomplex van ca. 19,80m op 5,30m, een deel van de terreinverharding en een deel van de dancingruimte gelegen is in woongebied; tevens blijkt uit voornoemde stukken dat de hangar en een deel van de terreinverharding gelegen zijn in agrarisches gebied en de gevisseerde rundstal en het garagecomplex van ca. 16m op 5,30m gelegen zijn in agrarisches gebied en op de zonegrens van het agrarisches gebied en het woongebied;

- in de mate dat de gevisseerde handelingen gelegen zijn in woongebied, stelt de Hoge Raad vast dat de gevisseerde handelingen op zich niet werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen; evenmin blijkt dat er sprake is van het doorbreken van een stakingsbevel;

de Hoge Raad wijst erop dat, gelet op artikel 6.1.41,§1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de betaling van een meerwaarde de te vorderen herstellmaatregel is, tenzij het handhavende bestuur aantoot, of uit de elementen van het dossier blijkt dat de plaatselijke ordening hierdoor 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 geïllustreerde inbreuken tot de conclusie komt dat er onevenredige schade aan de plaatselijke ordening werd berokkend;

uit de inhoudelijke beoordeling blijkt dat de geïllustreerde handelingen, in het geval ze zouden worden gedoogd door de betaling van een meerwaarde, de plaatselijke ordening niet manifest in het gedrang brengen: het gedogen van de geïllustreerde handelingen door de betaling van een meerwaarde schaadt de plaatselijke ordening niet op kennelijk onevenredige wijze;

in de mate dat de geïllustreerde handelingen gelegen zijn in woongebied, stelt de Hoge Raad vast dat de voorliggende herstellvordering niet strookt met art. 6.1.41, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- in de mate dat de geïllustreerde handelingen gelegen zijn in agrarisch gebied, stelt de Hoge Raad vast dat de geïllustreerde handelingen werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen;

op basis van het overgelegde dossier stelt de Hoge Raad vast dat er met betrekking tot de initiële toestand voorafgaand aan de geïllustreerde handelingen niet op geldige wijze kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen;

in de mate dat de geïllustreerde handelingen gelegen zijn in agrarisch gebied, stelt de Hoge Raad vast dat de voorliggende herstellvordering strookt met artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- inhoudelijke beoordelingscriteria:

de Hoge Raad merkt op dat hij bij de beoordeling van de weerslag van de inbreuk op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening - zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden gehaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in art. 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zou hebben voorgedaan - het tijdsverloop tussen het initiële feit (de oprichting van de constructie, het begin van de uitvoering van de handeling) en de datum van het inleiden van de herstellvordering c.q. het inleiden van een adviesaanvraag over een herstellvordering bij de Hoge Raad betreft; met betrekking tot het tijdstip van dit initiële feit wordt, bij gebrek aan inzage in het volledige (straf)dossier, slechts ten voorlopige titel uitspraak gedaan;

uit het arrest van de Raad van State van 24 november 2008 nr. 11.000.001 blijkt dat de geïllustreerde constructies dateren van meer dan 25 jaar geleden en dat de omvorming tot dancing dateert van eind de jaren

zestig; dit werd niet betwist in het voornoemd arrest; in de gemotiveerde nota wordt door de betrokkenen beweerd dat de gebouwen opgericht zijn in 1969 en dat het ombouwen tot dancing dateert van 1974;

bij gebreke aan concrete elementen in het dossier en/of de adviesaanvraag betrokken op de goede ruimtelijke ordening tonen deze feitelijke gegevens aan dat de geviseerde inbreuk geen tot een beperkte weerslag heeft op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening;

de adviesaanvraag en het bijhorende dossier maken het de Hoge Raad niet duidelijk in welke mate de goede ruimtelijke ordening gebaat is met de uitvoering van de gevorderde herstelmaatregel, nu blijkt dat het handhavende bestuur, voorafgaand aan het initiële proces-verbaal van 20 maart 1994, gedurende minstens ca. 11 jaar niet optrad;

in de gemotiveerde nota wordt gewezen op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van

(hierna: GRS), dat werd goedgekeurd door de deputatie van de provincie op 21 juni 2006;

in het GRS wordt het gebied tussen de de en de als een

derde staatsdeel beschouwd: dit gebied, waarbinnen de geviseerde percelen zich situeren, wordt op de kaart met de gewenste nederzettingsstructuur van het GRS aangeduid als kleinstedelijk gebied

dit betreft een planologische beleidssuggestie van aan de provinciale planologische overheid bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied en de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: PRUP) in dat opzicht;

uit het dossier blijkt dat twee van de geviseerde percelen, waarop de geviseerde terreinverharding gelegen is, zijn opgenomen in het ontwerp van het PRUP

: deze percelen worden in het kader van dit provinciaal RUP herbestemd tot stedelijk woongebied met in overdruk tijdelijke reservatiestrook voor lokale ontsluitingsweg;

het ontwerp van dit RUP werd op 15 juni 2011 goedgekeurd door de provincieraad van

- de (delen van de) percelen links en rechts van de in de toekomst te ontwikkelen toegangsweg waar thans de verharding ligt, d.w.z. de (delen van de) percelen waarop de bedrijfshallen resp. het garagecomplex staan, zijn niet opgenomen binnen het plangebied van het voorlopig vastgesteld PRUP; op deze (delen van de) percelen blijft de gewestplanbestemming gelden;

- voor (het deel van) de kwestieuze percelen dat in agrarisch gebied gelegen is en niet opgenomen is in het voornoemde ontwerp-RUP, blijft de bestemming volgens het gewestplan gelden;

er moet in ruimtelijk opzicht worden vastgesteld dat, hoewel de gewestplanbestemming tot agrarisch gebied voor de stroken gelegen naast de verharding waar de bedrijfshal en het garagecomplex op staan, blijft vigeren, er in de onmiddellijke aanpalende omgeving

diverse bebouwing is opgericht;  
de (delen van de) percelen in kwestie rond de verharding die bestemd blijven tot agrarisch gebied, betreffen niets anders dan percelen die liggen in een structureel aangetast deel van het agrarisch gebied en ruimtelijk zullen aansluiten bij het herbestemd stedelijk woongebied;  
zowel wat de functionele inpasbaarheid als visueel-vormelijke aspecten van de kwestieuze constructies betreft, is de weerslag van de geviseerde handelingen niet van dien aard dat de door het handhavende bestuur beoogde herstelmaatregel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De rechtbank bekrachtigt de oordeelkundige redenging en het eindbesluit van dit advies en neemt het over.

De herstellvordering van aanlegger dient dan ook om de geciteerde motieven ongegrond verklaard te worden en aanlegger dient tot de kosten van dagvaarding & rolzetting, alsmede tot deze van de overschrijving op het Hypotheekkantoor, tot de kosten van het plaatsbezoek & tot betaling van de wettelijke rechtsplegingsvergoeding aan verweerders veroordeeld te worden.

Gezien de artikelen 2, 3, 4, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

#### OM DEZE REDENEN

**DE RECHTBANK**, uitspraak doende in eerste aanleg & op tegenspraak;

Haar tussenvonnissen dd. 13 januari 2010 en dd. 4 mei 2011 verder uitwerkende;

Verklaart de herstellvordering van aanlegger ongegrond en wijst hem hierin volledig af.

Veroordeelt aanlegger tot de kosten van dagvaarding, van rolzetting & van overschrijving in somma ad. 317,89 Euro, tot de kosten van het plaatsbezoek ad. 65,44 Euro én tot betaling van 1.320 Euro rechtsplegingsvergoeding aan alle verweerders samen, die dezelfde raadsman hebben.

Wijst alle andersluidende besluiten van de hand.

Aldus gevonnist en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de Vierde Kamer van de Burgerlijke Rechtbank van Eerste Aanleg van het arrondissement Tongeren op woensdag 19 juni 2013.

Aanwezig:  
Vierde Kamer, en

Rechter, Voorzitter van de  
Griffier.