

Aangeboden op

Niet te registreren  
De ontvanger

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL**

**A.R. Nr. 2009/12091/A**

**Eindvonnis – op tegenspraak**

Herstelmaatregel stedenbouw. Wijziging vordering (artikel 807 Ger. W.)

*Bijlagen:* dagvaarding – 5 conclusies

**IN ZAKE VAN:**

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR**, met  
kantoor te

*eiser*

bijgestaan door mr.

advocaat;

advocaat met kantoor te  
en ter zitting vertegenwoordigd door mr.

**TEGEN:**

wonende te

*verweerder*

bijgestaan door mr.

mr.

advocaat met kantoor te  
en ter zitting vertegenwoordigd door  
advocaat;

\* \* \*

In deze zaak spreekt de rechtbank volgend vonnis uit.

V-EV

De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken van de rechtspleging, en meer in het bijzonder van :

- de dagvaarding, betekend op 14 september 2009 op verzoek van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur;
- de conclusie en de syntheseconclusie voor de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur;
- de conclusie, de hernemende conclusie en de tweede hernemende conclusie voor

Op de zitting van 24 maart 2011 zijn de advocaten van de partijen gehoord; na neerlegging van de stukken, is de zaak in beraad genomen.

\* \* \*

## **I. UITEENZETTING.**

1. is eigenaar van een perceel grond waarop een schuur staat, gelegen te aan de en bij het kadaster ingedeeld in de

Het perceel is volgens het gewestplan bestemd tot agrarisch gebied.

In een proces-verbaal van 13 februari 2007 heeft de stedenbouwkundige inspecteur vastgesteld dat aan de schuur op het perceel verbouwingen werden uitgevoerd zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning; de inspecteur stelde vast dat de bestaande gevels gedeeltelijk werden vernieuwd en dat ook het volledige dak werd vernieuwd.

De stedenbouwkundige inspecteur gelastte diezelfde dag mondeling de staking van de werken en dit bevel tot staking werd nadien schriftelijk bekrachtigd.

heeft dan een aanvraag ingediend tot regularisatie van de verbouwingen. De regularisatievergunning werd hem geweigerd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van van 3 december 2007.

Op 15 mei 2008 heeft de stedenbouwkundige inspecteur een tweede proces-verbaal opgesteld, waarin werd vastgesteld dat drie brievenbussen waren aangebracht aan de verbouwde schuur, wat er op wees dat er drie verschillende woonentiteiten zouden in ondergebracht zijn.

2. De stedenbouwkundige inspecteur heeft op 26 maart 2009 een herstellordering opgesteld, waarbij hij een meerwaarde vorderde van 127.193,60 euro.

De herstellvordering werd overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, die op 24 april 2009 een eensluidend advies verleende.

Op 14 september 2009 heeft de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur voor deze rechtbank gedagvaard.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur eiste bij deze dagvaarding een som van 127.193,60 euro.

3. Nadat het geding was ingesteld, heeft de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur een nieuwe herstellvordering opgesteld, waarbij hij de staking eiste van het met de stedenbouwkundige voorschriften strijdige gebruik, alsook het herstel van de plaats in de vorige staat.

Die tweede herstellvordering werd overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, die op 23 april 2010 een eensluidend advies verleende.

In zijn syntheseconclusie, die werd ingediend ter griffie op 18 augustus 2010, eist de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur niet meer de aanvankelijk gevorderde meerwaardesom, maar eist hij dat

zou worden veroordeeld tot het herstel van de plaats, onder de vorm van de "staking van het strijdige gebruik", wat zou inhouden dat er een einde moet worden gesteld aan het gebruik van het gebouwencomplex als meergezinswoning (3 woongelegenheden) en dat het gebouwencomplex uitsluitend als eengezinswoning aangewend mag worden.

## **II. BEOORDELING.**

4. voert aan dat de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur een nieuwe eis is, die niet berust op een in de dagvaarding aangevoerd feit of akte.

stelt dat de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, die strekt tot de staking van het strijdige gebruik, steunt op een nieuwe herstellvordering, die is opgesteld na de dagvaarding, en op een nieuw eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur van zijn kant stelt dat zijn eis zoals in de laatste conclusies omschreven, is gesteund op dezelfde feiten waarop de dagvaarding steunt, namelijk de onvergunde omvorming van een eengezinswoning tot een meergezinswoning. De herstellvordering die voor de rechtbank is gebracht zou enkel gewijzigd zijn, overeenkomstig artikel 807 van het Gerechtelijk Wetboek, maar het zou geen nieuwe eis betreffen.

5. Overeenkomstig artikel 807 van het Gerechtelijk Wetboek, kan een vordering die voor de rechter aanhangig is, uitgebreid of gewijzigd worden, indien de nieuwe, op tegenspraak genomen conclusies, berusten op een feit of akte in de dagvaarding aangevoerd, zelfs indien hun juridische omschrijving verschillend is. Met "akte" wordt een handeling bedoeld.

De betwisting tussen partijen is of de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur zoals gesteld in de conclusies – waarbij de staking van het strijdige gebruik van het pand wordt geëist – een wijziging is van de bij dagvaarding ingestelde vordering – waarbij een meerwaardesom werd geëist –, die wel of niet berust op een feit of een akte die in de dagvaarding is aangevoerd.

6. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur heeft zijn vordering ingesteld bij dagvaarding die betekend werd op 14 september 2009 en overgeschreven werd op het hypotheekkantoor op 16 september 2009.

De zaak werd ingeschreven in de algemene rol van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 14 oktober 2009.

Ten tijde van het instellen van de vordering, was de toepasselijke wetgeving reeds de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "VCRO" genoemd), die in werking getreden op 1 september 2009.

Artikel 6.1.7 van de VCRO bepaalt dat de stedenbouwkundige inspecteur slechts kan overgaan tot het inleiden van een herstellvordering, wanneer de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend.

Het positieve advies dient op straffe van onontvankelijkheid aan de herstellvordering te worden toegevoegd (artikel 6.1.41, §6, van de VCRO).

Het positieve advies van de Hoger Raad voor het Handhavingsbeleid is derhalve een akte waarop de dagvaarding noodzakelijk moet zijn gesteund.

7. In deze is de dagvaarding gesteund op een positief advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid van 24 april 2009, waarin werd geadviseerd dat akkoord werd gegaan met de aard van de herstellvordering, namelijk een meerwaardesom.

In het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid van 24 april 2009 zijn de redenen van de herstellvordering overgenomen, namelijk dat *"er in casu echter geopteerd (kan) worden voor het gedogen van de meergezinswoning door middel van de betaling van de meerwaarde"* om reden dat *"er voordien reeds sprake was van een woning op dit perceel"*, dat *"de inbreuk de vestiging van aparte woonentiteiten binnen voormalige niet-woongedeeltes van het complex of door verbouwing van bestaande woongedeeltes (betreft)"*, dat *"de inbreuk heeft plaats gehad binnen het bestaande volume van het gebouw zodat de inbreuk als zodanig niet visueel zichtbaar is"*, dat *"in de onmiddellijke en de verdere omgeving er nog residentiële bebouwing aanwezig (is)"* en dat *"het inrichten van bijkomende woonegelegenheden binnen het bestaande volume van het woongebouw geen wezenlijk bijkomende druk op het omliggende agrarisch gebied veroorzaakt"*.

Deze feiten zijn klaarblijkelijk niet dezelfde feiten waarop de nieuwe bij conclusie ingestelde herstellvordering is gesteund.

De thans voorliggende vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur is gesteund op een nieuwe akte, namelijk op de herstellvordering die na de dagvaarding werd opgemaakt en op het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 23 april 2010.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid adviseert in het advies van 23 april 2010 :

*"5.2.2.1. De onderhavige adviesaanvraag betreft een essentiële wijziging ten opzichte van de op 24 maart 2009 eensluidend geadviseerde meerwaardevordering.*

*[...]*

*Er is sprake van een fundamentele aanpassing of essentiële wijziging van een herstellvordering wanneer vb. een andere ruimtelijke analyse van de geviseerde handelingen wordt gemaakt door het handhavende bestuur, een andere herstelmaatregel wordt beoogd of de eerdere herstellvordering niet langer strookt met de in artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vastgelegde prioriteitenorde van de diverse herstellvormen.*

*Derhalve verleent de Hoge Raad advies over de voorgelegde herstellvordering.*

*5.2.2.2. Met betrekking tot deze inhoudelijke beoordelingscriteria, en meer in het bijzonder als motivatie voor de keuze voor een herstellvordering strekkende tot de staking van het strijdige gebruik, voert het handhavende bestuur thans het volgende aan:*

"De omgeving ter plaatse is gekenmerkt hoofdzakelijk door eengezinswoningen in open verband en een paar hoeves, geclusterd langs de op het open agrarisch plateau van Door de uitgevoerde omvorming neemt de bewoningsdruk op deze plaats toe. Een meergezinswoning met drie woonentiteiten hoort niet thuis in een agrarisch en open ruimte gebied buiten het centrum van de gemeente.

De gerealiseerde omvorming tot meergezinswoning is tevens strijdig met de opties genomen door de gemeente in het ruimtelijk structuurplan met betrekking tot het plateau van (p. 81 en volgende richtgevend deel). Deze deelruimte wordt volgens het structuurplan gekenmerkt door een overwegend agrarisch grondgebruik en de open ruimte hier moet beschermd en versterkt worden. Voor enkele concentraties van zonevreemde woningen in agrarische nederzettingen zoals worden meer ontwikkelingsperspectieven geboden dan voor de geïsoleerde gelegen zonevreemde woningen alhier, maar de oprichting van nieuwe woningen is er echter uitgesloten (p. 83). Verdichting moet er uitdrukkelijk worden tegengegaan (zie ook richtgevend gedeelte kaart 4)."

*Uit de ter plaatse geldende voorschriften van het voornoemde bijzonder plan van aanleg blijkt dat het verbouwen en het omvormen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning niet toegelaten is.*

*Dit betreft een voorschrift in de zin van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat dermate gedetailleerd is dat het geen ruimte laat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Verder is het een bepalend voorschrift voor het analyseren van de goede ruimtelijke ordening.*

*De thans geïsoleerde inbreuken werden gepleegd in strijd met het aangehaalde voorschrift.*

*Deze strijdigheid volstaat om te besluiten dat de door het handhavend bestuur gekozen herstelmaatregel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is, nu (supra, punt 5.1.2) dient te worden vastgesteld dat het geïsoleerde gebruik van het pand als meergezinswoning manifest storend is voor plaatselijke ordening." (p. 5-6 van het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 23 april 2010)*

8. De feiten of akten die aan de grondslag liggen van de herstellvordering die de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur voor de rechter brengt, zijn niet enkel de plaatselijke toestand en het vastgestelde bouwmijsdrijf. Deze zijn onveranderd dezelfde gebleven voor en na de dagvaarding.

Aan de grondslag van de herstellvordering ligt evenwel ook de analyse die de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van die toestand maakt, de herstellvordering die hij voor de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid voorlegt en het eensluidende advies dat op straffe van onontvankelijkheid bij de vordering voor de rechtbank moet worden gevoegd.

Uit de weergegeven overwegingen van het advies van de Hoge Raad van het Herstelbeleid, blijkt dat de herstellvordering zoals die in conclusies werd aangepast, steunt op nieuwe feiten en akten, namelijk op *"een andere ruimtelijke analyse van de geïseerde handelingen door het handhavende bestuur"*. Tevens blijkt dat er thans *"een andere herstelmaatregel wordt beoogd"* en dat *"de eerdere herstellvordering niet langer strookt met de in artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vastgelegde prioriteitenorde van de diverse herstellvormen"*.

Die feiten – de nieuwe analyse die na de dagvaarding werd gemaakt, het beoogen van een andere herstelmaatregel dan in de dagvaarding en het rekening houden met de prioriteitenorde van de VCRO – zijn nieuwe feiten en werden niet beoogd in de dagvaarding. De daaropvolgende akten – het opstellen van een nieuwe herstellvordering en het nieuwe advies van de Hoge raad voor het Handhavingsbeleid – zijn ook pas na de dagvaarding gesteld en liggen derhalve niet ten grondslag van de dagvaarding.

Daaruit blijkt dat de herstellvordering zoals die voor het eerst in de conclusies is geformuleerd, een nieuwe vordering is, die steunt op nieuwe feiten en akten die niet in de dagvaarding worden bedoeld en die overigens dateren van na de dagvaarding.

De rechtbank moet daaruit besluiten dat de gewijzigde vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur niet berust op een in de dagvaarding aangevoerd feit of akte artikel (807 van het Gerechtelijk Wetboek).

9. De omstandigheden dat de nieuwe herstellvordering betrekking heeft op hetzelfde pand en eenzelfde stedenbouwkundig misdrijf dat het voorwerp is van de herstellvordering die bij dagvaarding werd ingesteld, doet daaraan geen afbreuk.

Het bestuur moet voorafgaandelijk aan het instellen van de vordering advies vragen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en moet dan zijn beleidsbeslissing nemen, of het al dan niet de vordering voor de rechtbank zal brengen.

De adviesaanvraag bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is dus noodzakelijk een feit of akte die de dagvaarding moet voorafgaan en waarop de dagvaarding steunt.

Dat is in deze niet het geval met de gewijzigde herstellvordering, die immers pas na de dagvaarding aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is voorgelegd.

De gewijzigde herstellvordering die thans voorligt steunt derhalve voornamelijk op een andere akte, die niet in de dagvaarding werd aangevoerd, en is om die redenen niet ontvankelijk.

10. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur is in het ongelijk gesteld en wordt veroordeeld in de gerechtskosten.

Voor de rechtsplegingsvergoeding wordt het basisbedrag toegekend. De gewijzigde vordering strekt ertoe dat het gebruik van de woning als meergezinswoning zou worden gestaakt en die vordering is niet in geld waardeerbaar, zodat de daarvoor vastgestelde rechtsplegingsvergoeding wordt toegekend.

Het indexcijfer van de consumptieprijzen voor februari 2011 is vastgesteld op 116,33 punten, dat is meer dan tien punten ten opzichte van het basisindexcijfer van 2004 (105,78 punten).

Derhalve moet het bedrag van de rechtsplegingsvergoeding met 10 % worden vermeerderd, bij toepassing van artikel 8 van het Koninklijk besluit van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van de advocaat.

\*

**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken, zoals nadien gewijzigd,

Rechtsprekende in eerste en laatste aanleg, op tegenspraak ;

Verklaart de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur tegen \_\_\_\_\_ zoals gewijzigd in de syntheseconclusie van 18 augustus 2010, niet ontvankelijk,

Veroordeelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in de gerechtskosten, voor hemzelf begroot op 304,05 euro (dagvaarding) en aan de zijde van \_\_\_\_\_ begroot op 1.320 euro (RPV).



Aldus gevonnist en uitgesproken in de buitengewone openbare terechtzitting van de 25<sup>de</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, op 22 juli 2011, waar aanwezig waren en zitting namen:

, rechter,  
, afgevaardigd griffier,