

Repertorium nr. 12/6339

Vonnis nr. 12/116

E.V.

d.d. 22 november 2012

**DE VIJFDE KAMER VAN DE BÜRGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE
AANLEG VAN HET GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN,
HEEFT HET VOLGENDE VONNIS UITGESPROKEN:**

INZAKE

STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST

Bevoegd voor het grondgebied van de provincie LIMBURG, met diensten, gevestigd te
3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50/1

Eiser,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. A. Beelen, advocaat te Diepenbeek 100

mr. Christian Lemache, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60.

TEGEN

administratief bediende, geboren te

op

wonende te MAASEIK,

2.

ingeschreven in de K.B. O. onder het nummer

met zetel te

Maasmechelen,

Verweerders,

Ter zitting vertegenwoordigd door mr. Gerold Kindermans, advocaat te 3870 Heers,
Steenweg 61.

1. Procédure

De zaak is ingeleid door middel van een dagvaarding van 9 december 2011 en vastge-
steld voor behandeling in toepassing van art. 747 § 1 Ger.W.

Partijen hebben elk conclusies neergelegd alsook een bundel met overtuigingsstukken
neergelegd.

AR. 12/17/A

De zaak werd behandeld op de zitting van 25 oktober 2012 waarop Nederlands werd gesproken.

2. Beoordeling

2.1.

De vordering strekt ertoe:

- vast te stellen dat verweerders, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een perceel hebben gebruikt, voor het bouwen van een vakantiewoning en vrijstaande berging op een perceel gelegen te gekadastriseerd

- verweerders te veroordelen tot herstel, binnen de zes maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, zijnde de afbraak en het verwijderen van de veranda, het afbreken en verwijderen van de berging, het afbreken en verwijderen van de verharding in betonklinkers, inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

- verweerders een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

- te zeggen voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn voor verbeurdverklaring van de dwangsom.

- verweerders geen bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis 4^{de} lid Ger.W. toe te staan.

Verweerders betwisten de vordering.

2.2.

De feitelijke gegevens die relevant zijn voor de beoordeling van het geschil kunnen als volgt samengevat worden.

Op 17 december 2009 werd een proces-verbaal opgesteld wegens "bouw van een vakantiewoning niet conform de stedenbouwkundige vergunning - bouw van een vrijstaande berging zonder vergunning".

Op 22 juli 2008 verleende het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een stedenbouwkundige vergunning voor "het plaatsen van een houten vakantiewoning en slopen bestaande vakantiewoning".

AR: 12/17/A

Op 6 april 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het plaatsen van een overdekt terras aan deze vakantiewoning, 4 x 7 = 28m² groot (stuk 1, stukkenbundel verweerders).

De rechtbank merkt op dat noch in de herstellvordering noch in de adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid melding gemaakt wordt van deze vergunning, doch bij gebreke aan enig verweer terzake neemt de rechtbank aan dat deze vergunning effectief van kracht is.

De constructie is volgens de bepalingen van het gewestplan Limburgs Maastrand (KB 1 september 1980), gelegen in recreatiegebied.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende bij beslissing van 23 september 2010 en 17 juni 2011 (conform art. 6.1.13 VCRO) een eensluidend positief advies over de vooropgestelde herstellvordering.

2.3.

Tweede verweerster stelt dat de vordering opzichthens haar niet ontvankelijk is na zij niet betrokken was in de adviesaanvraag bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Artikel 6.1.7. VCRO stelt:

"De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen slechts overgaan tot het inleiden van een herstellvordering voor de rechter of tot het ambtshalve uitvoeren van een herstelmaatregel, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend".

Artikel 6.1.11 VCRO luidt als volgt:

"§6. Op straffe van onontvankelijkheid voegt het bestuur het positief advies, vermeld in artikel 6.1.7, aan de herstellvordering toe, onverminderd [...] artikel 6.1.10, tweede lid".

Het advies heeft betrekking op het inleiden van de herstellvordering jegens alle betrokkenen.

Geen enkele bepaling schrijft voor dat een herstelmaatregel enkel kan worden ingeleid tegen de personen die betrokken waren in de adviesprocedure. Eerste verweerster werd als bouwheer vermeld in de adviesaanvraag, doch de herstelmaatregel kan opzichthens alle deelnemers aan een stedenbouwmisdrijf worden ingeleid.

Er is ook geen verplichting voorzien om iedere belanghebbende te horen en art. 6.1.34 VCRO voorziet ook enkel in de mogelijkheid hiertoe.

De vordering is derhalve ontvankelijk.

2.4.

Voorafgaand doet de rechtbank inzake de rechterlijke bevoegdheid inzake herstellvorderingen opmerken dat zij zich niet kan en dient uit te spreken over de opportuniteit van de beslissing van eiser en diens beslissing enkel aan een marginale toetsing onderwerpt.

Een herstellvordering wordt aldus enkel dan afgewezen wanneer zij kennelijk onredelijk is: (Cass., 9 juni 2009, nr. P.09.0023.N).

In zijn arrest van 24 november 2009 (P.09.0278.N) heeft het Hof van Cassatie zijn standpunt over het marginaal toetsingsrecht van de rechter bevestigd en geplaatst in de context van het internationaal beschermd eigendomsrecht (art. 1 eerste aanvullend protocol EVRM).

"De wettigheid van de herstellvordering wordt mede bepaald door artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM waarvan het tweede lid bepaakt dat het recht op ongestoord genot van een eigendom op geen enkele wijze het recht aantast dat een staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang. De staat geniet een ruime appreciabebevoegdheid bij het treffen van maatregelen met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de milieubescherming. Het komt aan de overheden toe in te grijpen om te voorkomen dat de maatregelen die ze getroffen hebben ter bescherming van de ruimtelijke ordening en het milieu, hun nut verliezen. Daartoe is het mogelijk dat het eigendomsrecht beperkt wordt. Het gunstig gevolg voor een ruimtelijke ordening dient echter evenredig te zijn tot de last die eruit voortvloeit voor de overtreder. (...)

De rechter die overeenkomstig het evenredigheidsbeginsel van artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM vaststelt dat het door de overheid gevorderde herstell beantwoordt aan het vereiste rechtmatig evenwicht tussen een goede ruimtelijke ordening en het recht op ongestoord genot van de eigendom door de overtreder, vermag niet op grond van artikel 6 EVRM zich inlaten met het beleid van het bestuur door niettemin diens redelijk verantwoorde herstellvordering te verwerpen om de enkele reden dat een andere maatregel hem persoonlijk meer aangepast lijkt".

2.5.

De rechtbank sluit zich aan met de overwegingen in de beslissing van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 23 september 2010 (pagina 4) waar zij stelt dat de geviseerde handelingen, met name de bouw van een vakantiewoning niet conform de stedenbouwkundige vergunning en de bouw van een vrijstaande berging, niet werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen en dat er evenmin sprake is van een doorbreken van een stakingsbevel.

Hetgeen voorafgaat houdt in dat overeenkomstig art. 6:1.41 § 1 eerste lid VCRO de betaling van een meerwaarde de te vorderen herstellmaatregel is tenzij het handhavende bestuur aantoon, of uit de elementen van het dossier blijkt, dat de plaatselijke ordening

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 geviseerde inbreuken tot de conclusie komt dat er onevenredige schade aan de plaatselijke ordening werd berokkend (zie pagina 4 beslissing 23 september 2010).

Uit de motivering van de herstellvordering alsook uit de motivering van de beslissing van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, zou moeten blijken dat het gedogen van de geviseerde handeling door de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening op kennelijk onevenredige wijze zou schaden.

De rechtbank is van oordeel dat dit standpunt niet binnen de grenzen van de beslissingsmacht van de bestuurlijke overheid te rechtvaardigen valt om navolgende redenen:

- De constructie is gelegen in een recreatiezone met talrijke vakantiewoningen;

- Het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid maakt nergens melding van de stedenbouwkundige vergunning die op 6 april 2009 bijkomend werd verleend aan eerste verweerster.

De bebouwde oppervlakte bedraagt $60m^2 + 28m^2 = 88m^2$ en een afzonderlijke berging van $15m^2$ terwijl de gewestelijke stedenbouwkundige verordening terzake in een maximaal grondoppervlakte voorziet van $80 m^2$ doch waarbij art. 8 een afwijking van de bepalingen toelaat, reden waarom een vergunning werd verleend voor een overdekt terras van $28m^2$.

De overtreding zou aldus volgens de gegevens waarop de rechtbank acht kan slaan nog bestaan uit de losstaande berging ($15m^2$) en de verharding rond de constructie.

- Uit de plannen blijkt dat de vakantiewoning ingeplant is te midden van andere vakantiewoningen zonder enige hinder;

- het gegeven dat de vergunningverlening van relatief recente datum is en het een recente overtreding betreft, wordt als niet-relevant aanzien bij de beoordeling van het "kennelijk op onevenredige wijze schaden van de plaatselijke ordening";

Gelet op hetgeen voorafgaat is de herstelmaatregel zoals gevorderd ongegrond.

2.6.

Eiser wordt als in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het geding.

Ingevolge het arrest van 8 maart 2012 (nr. 43/2012) van het Grondwettelijk hof wordt

AR. 12/17/A

er inzake vorderingen van herstelmaatregelen door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur geen rechtsplegingvergoedingen toegekend.

Gezien de art. 2, 30 tot 37 en 41 der wet van 15 juni 1935:

OM DEZE REDENEN DE RECHTBANK

Uitspraak doende op tegenspraak.

Verklaart de eis ontvankelijk doch ongegrond.

Verwijst eiser in de gedingkosten, deze niet begroot zijnde.

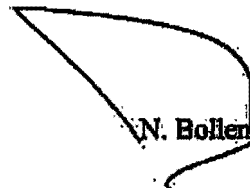
Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting in het gerechtsgebouw te Tongeren op donderdag TWEEENTWINTIG NOVEMBER TWEEDUIZEND EN TWAALF

Aanwezig:

Niels BOLLEN, rechter, alleenzotelend rechter, voorzitter van de vijfde kamer en
Yvan KIELICH, hoofdgriffier.



Y. Kielich



N. Bollen