

AR. 12/1544/A

Repertorium nr. 13/2684
Eindvonnis

Vonnis nr. 13/458
d.d. 25.04.2013.

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

INZAKE

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten gevestigd te
3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50 bus 1,

Eiser,

Ter zitting vertegenwoordigd door mr.

loco mr.

TEGEN

1. _____ zaakvoerder, geboren te _____ op
en wonende te _____

Verweerder sub 1,

2.

Verweerder sub 2, KBO nr. _____

met vennootschapszetel te _____

Verweerder sub 2,

Beiden ter zitting vertegenwoordigd door mr.
advocaat te _____

loco mr.

I. Procedure

De zaak is ingeleid door middel van een dagvaarding van 22 augustus 2012 en vastgesteld voor behandeling in toepassing van art. 747 § 2, lid 5 Ger.W.

Partijen hebben elk conclusies neergelegd en een bundel met overtuigingsstukken.

De zaak werd behandeld op de zitting van 28 maart 2013 waarop Nederlands werd gesproken.

2. Beoordeling

2.1.

De vordering strekt ertoe:

- vast te stellen dat verweerders op een grond gelegen te gekadastreerd een appartementsgebouw hebben opgericht zonder te beschikken over de nodige vergunning; dat zij vervolgens de voorwaardelijke regularisatievergunning, toegekend op 1 april 2009, tot op heden niet naleven, dat meer in het bijzonder de scheidingsmuur niet werd verlaagd, de plantenbak niet werd geplaatst en tenslotte de ramen links in de achtergevel niet werden versmald tot op een afstand van 60 cm tot de perceelsgrens;
- verweerders te zien en te horen veroordelen tot het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken, zijnde het aanpassen van de illegale situatie conform de stedenbouwkundige vergunning van 1 april 2009, meer in het bijzonder het verlagen van de scheidingsmuur; het plaatsen van de plantenbak en het versmallen van de ramen links in de achtergevel tot op een afstand van 60 cm tot de rechter perceelsgrens en dit binnen een termijn van 1 jaar na de uitspraak.
- 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 en zoals deze blijken uit de samenlezing van alle neergelegde stukken, kunnen als volgt samengevat worden.

Op 9 maart 2006 verleent de Deputatie van de provincie aan eerste verweerder een voorwaardelijke bouwvergunning voor het bouwen van vijf appartementen op een grond te nadat hem eerder bij beslissing van 26 oktober 2005 door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd was voor het bouwen van vijf appartementen en een opslagplaats.

Op 5 mei 2008 werd een proces-verbaal opgesteld voor het oprichten van een appartementsgebouw niet conform de voorwaardelijke vergunning van 9 maart 2006 en het oprichten van een fietsenstalling.

Gevolg gevend aan een regularisatieaanvraag door tweede verweerder wordt haar op 1 april 2009 door het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijke regularisatievergunning afgeleverd.

Op 10 november 2010 en 20 juni 2011 wordt een proces-verbaal van vaststelling opgesteld voor de niet-naleving van de regularisatievergunning en de niet-conformiteit met de stedenbouwkundige vergunning.

Eiser formuleert op 19 september 2011 een herstelvordering.

Op 21 oktober 2011 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een eensluidend advies met betrekking tot deze herstelvordering.

2.3.

Voorafgaand doet de rechtbank inzake de rechterlijke bevoegdheid inzake herstelvorderingen 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 herstelvordering wordt aldus enkel dan afgewezen wanneer zij kennelijk onredelijk is (Cass., 9 juni 2009, nr

In zijn arrest van 24 november 2009 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).

2.4.

In tegenstelling tot hetgeen verweerders voorhouden, werd, blijkens de vermeldingen op het exploit zelf, de dagvaarding gekantmeld conform art. 13 Hypotheekwet.

De herstelvordering kan ingesteld worden lastens beide verwerende partijen dewelke beiden te aanzien zijn als bouwheer en deelnemers aan het geïmagineerde bouwbedrijf.

2.5

Het staat niet ter discussie dat de geïmagineerde handelingen niet verricht werden in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, en er is evenmin sprake van een doorbreken van een stakingsbevel (pagina 6/10).

Hetgeen voorafgaat, houdt in dat overeenkomstig art. 6.1.41 § 1 eerste lid VCRO de betaling van een meerwaarde de te vorderen herstelmaatregel is, tenzij het handhavende bestuur aantoonde, 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 geïmagineerde inbreuken tot de conclusie komt dat er onevenredige schade aan de plaatselijke ordening werd berokkend.

Uit de motivering van de herstelvordering alsook uit de motivering van de beslissing van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, blijkt dat het gedogen van de

aanpassen van de illegale situatie conform de stedenbouwkundige vergunning van 1 april 2009, meer in het bijzonder het verlagen van de scheidingsmuur, het plaatsen van de plantenbak en het versmallen van de ramen links in de achtergevel tot op een afstand van 60 cm tot de rechter perceelsgrens en dit binnen een termijn van 1 jaar na de uitspraak.

Veroordeelt verweerders tot een dwangsom van 125,00 euro per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

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

Verwijst verweerders in de gedingkosten, aan de zijde van eiser niet begroot zijnde.

Aldus gevonnist en uitgesproken in het gerechtshuis te Tongeren op donderdag: **VIJFENTWINTIG APRIL TWEEDUIZEND DERTIEN.**

Aanwezig:

Rechter, alleenzettelend rechter, voorzitter van de vijfde kamer en griffier.