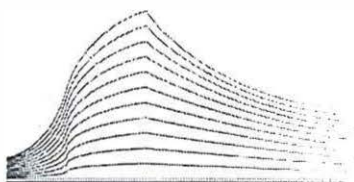


3105

*copie der minuten berustende ter griffie
de rechtbank van eerste aanleg te Leuven,
(Vrij van griffierecht)
• art. 792 G.W.B. •*



Repertoriumnummer 2014 / 6162
Datum van uitspraak 25 september 2014
Rolnummer 2014/1256/A

Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Rechtbank van eerste aanleg Leuven

Eindvonnis Op tegenspraak

vierde kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van:

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR voor het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant, de heer , met burelen gevestigd te 3000

Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsevest 6 bus 93.

- eiser, ter zitting vertegenwoordigd door | , advocaat te | ,

tegen:

, zonder beroep, geboren te op : en wonende te

- verweerder, ter zitting in persoon verschenen.

1 Procedure

De Wet op het gebruik der talen in gerechtszaken van 15 juni 1935 werd toegepast.

De rechtbank nam kennis van:

- de dagvaarding, betekend op 13 mei 2014;
- de stukken van eiser.

Op de openbare zitting van 26 juni 2014 werden partijen gehoord. De debatten werden gesloten en de zaak werd in beraad genomen.

2 Feiten

Verweerder is eigenaar van een perceel gelegen te . Dit perceel ligt volgens het gewestplan in natuurgebied.

Op 14 november 2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de woning op dit perceel.

Op 26 maart 2007 werd er door een ambtenaar van het Agentschap Inspectie RWO een proces-verbaal opgesteld. De door verweerder uitgevoerde werken kwamen neer op een volledige nieuwbouw van de woning i.p.v. een verbouwing. De werken werden stilgelegd. Het stakingsbevel werd door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd op 27 maart 2007.

Een eerste regularisatieaanvraag werd in beroep door de deputatie geweigerd op 20 maart 2008.

Een aangepaste bouwaanvraag werd door de deputatie op 15 september 2009 onder voorwaarden vergund. Deze vergunning werd echter door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 28 mei 2013 vernietigd. Ingevolge de beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd de aangepaste bouwaanvraag op 26 september 2013 door de deputatie geweigerd.

Uit een plaatsbezoek van 19 augustus 2013 is gebleken dat aan het gebouw sedert de oorspronkelijke vaststellingen niet is verder gewerkt en dat de toestand ter plaatse is verwaarloosd.

Eiser heeft ingevolge de begane inbreuken een herstellvordering opgesteld, namelijk het afbreken van het gebouw (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Op 20 februari 2014 heeft de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies omtrent de herstellvordering van eiser verleend.

3 Vordering

De vordering strekt ertoe:

- verweerder betreffende het perceel gelegen _____, kadastraal gekend als _____ met perceelnummer _____, te veroordelen tot het herstel in de oorspronkelijke staat, zijnde het afbreken van het gebouw (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;
- dit alles binnen een termijn van zes maanden en op straffe van een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de voormelde herstelmaatregel, met dien verstande dat de toegekende termijn geen dwangsomtermijn is overeenkomstig artikel 1385bis Ger.W.;
- te zeggen voor recht dat indien verweerder de herstelmaatregel niet uitvoert binnen de gestelde termijn, de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van rechtswege in de uitvoering ervan mogen voorzien, met dien verstande dat verweerder ertoe gehouden is alle uitvoeringskosten te dragen;
- verweerder te veroordelen tot de kosten van het geding, zijnde de dagvaardingskosten, de kosten van de overschrijving van het exploit tot inleiding van het geding in de registers van het hypotheekkantoor en de kosten van de kantmelding van de gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit;

- ondergeschikt, eiser niet te veroordelen tot betaling van enige rechtsplegingsvergoeding.

4 Beoordeling

4.1.

De rechtbank stelt vast dat de bepalingen van artikel 3, eerste lid van de Hypotheekwet, namelijk de kantmelding van de vordering in de marge van de overgeschreven akte, werden nageleefd.

De vordering is derhalve ontvankelijk.

4.2.

Eiser baseert zijn vordering op de uitvoering door verweerder van niet-vergunde werken.

Verweerder betwist de vordering van eiser niet.

4.3.

De door eiser gevorderde herstelmaatregel is op basis van de feiten zoals uiteengezet in de dagvaarding en de stukken uit het dossier gegrond.

Het opleggen van een dwangsom is gerechtvaardigd als drukingsmiddel om de uitvoering van de herstelmaatregel te bekomen.

Er wordt door eiser geen rechtsplegingsvergoeding gevorderd.

5 Beslissing

De rechtbank beslist op tegenspraak, in eerste aanleg en in openbare zitting.

De rechtbank verklaart de vordering ontvankelijk en gegrond als volgt.

De rechtbank veroordeelt _____, betreffende het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, met _____, tot het herstel in de oorspronkelijke staat, zijnde het afbreken van het gebouw (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

De rechtbank veroordeelt _____ : om dit herstel uit te voeren binnen een termijn van zes maanden na de betekening van huidig vonnis door een

gerechtsdeurwaarder, op straffe van een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van voormelde herstelmaatregel, met dien verstande dat de toegekende termijn geen dwangsomtermijn is overeenkomstig artikel 1385bis Ger.W.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien | de herstelmaatregel niet uitvoert binnen de gestelde termijn, ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien, met dien verstande dat ertoe gehouden is alle uitvoeringskosten te dragen.

De rechtbank veroordeelt | tot betaling van de kosten van het geding, begroot op de dagvaardingskosten van 284,51 euro en de kosten van overschrijving van het exploit tot inleiding van het geding in de registers van het hypotheekkantoor van 84,46 euro.

De rechtbank beveelt overeenkomstig artikel 3, tweede lid van de Hypotheekwet de kantmelding van het beschikkend gedeelte van dit vonnis in de marge van de overgeschreven akte. De kosten hieraan verbonden vallen ten laste van .

Dit vonnis werd uitgesproken in de openbare terechtzitting van de **vierde kamer** van de rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Leuven op **25 september 2014**, waar zetelden:

- , voorzitter
- , griffier