

RBR 06/31583
VSNR 786
HYP-WET

Rolnummer

27 april 2006 (ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid)

DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE TONGEREN, 5^{de} KAMER,
HEEFT HET VOLGEND VONNIS UITGESPROKEN



VONNIS

In de zaak van

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie , met diensten gevestigd te

eiser,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat, met kantoor te

tegen

, met maatschappelijke zetel te ,
, destijds ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen

onder nummer

verweerster,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat, met kantoor te

1. De procedure

Mr. , gerechtsdeurwaarder te , heeft de dagvaarding op 5 juni 2001 betekend.

De zaak werd op de inleidende zitting (1^{ste} kamer) op vrijdag 22 juni 2001 naar de algemene rol verzonden.

Eiser heeft op 17 juni 2003 verzocht een rechtsdag te bepalen conform art. 751 Gerechtelijk Wetboek, waarop de griffier deze rechtsdag (5^{de} kamer – 18 december 2003) op 17 juli 2005 ter kennis heeft gebracht van verweerster per gerechtsbrief en van de advocaten per gewone brief.

Verweerster heeft haar conclusie op 17 september 2003 ter griffie neergelegd.

De zaak werd op de zitting van 18 december 2003 op verzoek van partijen verzonden naar de bijzondere rol van de kamer.

Eiser heeft op 13 juli 2005 verzocht een rechtsdag te bepalen conform art. 751 Gerechtelijk Wetboek, waarop de griffier deze rechtsdag (5^{de} kamer – 15 december 2005) op 15 juli 2005 ter kennis heeft gebracht van verweerster per gerechtsbrief en van de advocaten per gewone brief.

Verweerster heeft haar conclusie op 14 september 2005 en eiser heeft zijn conclusie op 2 december 2005 ter griffie neergelegd.

De zaak werd ter zitting op donderdag 15 december 2005 op verzoek van partijen verdaagd naar de zitting van donderdag 6 april 2006.

Partijen hielden hun pleidooien ter zitting op donderdag 6 april 2006 waarop zij hun dossiers met bewijsstukken hebben neergelegd.

2. De herstellvordering

Eiser vordert op grond van de artikelen 99, 149 en 151 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO) de veroordeling van verweerster om het perceel, gelegen te , op het kadaster gekend onder:

groot 43 a 94 ca, in zijn oorspronkelijk staat te herstellen door de uitbouw van 8 m x 18 m af te breken die zij sedert de aankoop van het onroerend goed in stand houdt en dit binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de betekening van het vonnis en onder verbeurte van een dwangsom van € 123,94 (5.000 BEF) per dag vertraging in de uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Eiser vordert tevens de veroordeling van verweerster tot de kosten van het geding, waaronder de rechtsplegingsvergoeding en de kosten van de overschrijvingen ter hypotheek.

Eiser vordert tenslotte de voorlopige tenuitvoerlegging van het vonnis toe te staan niettegenstaande alle verhaal, zonder borgstelling en met verbod tot kantonnement.

3. De ontvankelijkheid van de herstellvordering

De dagvaarding die mr. , gerechtsdeurwaarder te op 5 juni 2001 heeft betekend, werd op 22 juni 2001 in het hypotheekkantoor te overgeschreven in de rand van de akte van verkrijging in boek 2996 nr. 22 van 20 februari 1995, zodat de herstellvordering (art. 160 al. 1 DORO) ontvankelijk is.

Bovendien heeft de procureur des Konings te Tongeren het strafdossier met het notitienummer geseponneerd wegens opportuniteitsredenen.

4. Het advies van Hoge Raad voor het Herstelbeleid

Verweerster heeft het voormeld onroerend goed verworven bij akte van definitieve openbare verkoop na hoger beroep, verleden op 6 februari 1995 voor mr. , notaris te . De verkopers waren de curatoren van het faillissement van de .

had haar garage zonder voorafgaande uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van uitgebreid met een werkhuis van 8 meter op 18 meter met muren uit snelbouwblokken, met een plat dak dat met roofing werd bekleed en met een industrievloer uit beton.

Rolnummer:

27 april 2006 (ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid)

Het college van burgemeester en schepenen van () had om zijn vergadering van 20 november 1995 als herstellvordering de betaling van de meerwaarde voorgesteld (art. 65 § 1.c Stedenbouwwet).

De stedenbouwkundig inspecteur heeft niettemin in zijn brief van 29 maart 2001 als herstellvordering de afbraak van de uitbouw gevorderd omdat het perceel deels in een landelijk woongebied en deels in een agrarisch gebied is gelegen. Hij heeft onder andere overwogen dat het meerwaardeprincipe niet kan voorgesteld worden omwille van de zware dynamiek die zulke constructie teweegbrengt in dit gebied.

Krachtens art. 159 Grondwet geven de hoven en rechtbanken geen gevolg aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter om de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust. Meer bepaald moet de rechter nagaan of de beslissing van het bevoegde bestuur om een bepaalde herstellmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Mocht het blijken dat de vordering van de overheid is gebaseerd op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de rechter deze herstellvordering zonder gevolg laten. Het behoort niet aan de rechter om de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen (Cass. 15 juni 2004, www.juridat.be, met de volledige conclusie van).

Het bestuur neemt als eerste een beslissing over het instellen van een herstellvordering en beschikt hier over een zekere beleids- en beoordelingsvrijheid. De fundamentele regels betreffende de verhouding tussen bestuur en rechter brengen mee dat de rechter slechts een marginale controle uitoefent op de redelijkheid van de herstellmaatregel.

“(8) Gegevens die de rechter bij de beoordeling van de rechtmatigheid van de herstellvordering kan betrekken.

Terwijl uit de rechtspraak van het Hof blijkt dat de ernst van de overtreding zonder meer wordt aanvaard als criterium voor de beoordeling van de redelijkheid van de herstellmaatregel, lijkt dit in mindere mate voor het criterium van de verhouding tussen het algemeen stedenbouwkundig belang en het privé-belang van de overtreder. Dit laatste lijkt niet terecht. De draagwijdte van het toezicht door de rechter op de door het bestuur gekozen herstellmaatregel komt beter tot uitdrukking wanneer aanknopings wordt gezocht met het proportionaliteits- of evenredigheidsbeginsel zoals dit ook op andere domeinen, zowel in de nationale als in de supranationale rechtspraak, wordt toegepast (voetnoot 61 die o.a. verwijst naar: W. VAN GERVEN, “Het proportionaliteits- beginsel”, in *De norm achter de regel – Hommage aan Marcel STORME*, Kluwer 1995, 1).

Het evenredigheidsbeginsel, dat een meer precieze omschrijving inhoudt van het redelijkheidsbeginsel. Het beginsel dat de titularis van een bevoegdheid, in casu het bestuur, die bevoegdheid naar redelijkheid moet uitoefenen, concretiseert die eis van redelijkheid in gevallen van conflicterende belangen. Wanneer de uitoefening van een bevoegdheid in het algemeen belang conflicteert met een ander algemeen belang of een privé-belang, wordt de redelijkheid van de genomen beslissing getoetst op basis van de volgende drie – fasen – test:

Rolnummer:

27 april 2006 (ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid)

- (1) Is de beslissing waarvan de rechtmatigheid wordt beoordeeld, nuttig om het ermee nagestreefde doel te bereiken?
- (2) Is de beslissing daartoe onmisbaar, dit is kan ze niet evengoed door een alternatieve, voor een ander belang minder bezwarende regeling worden vervangen?
- (3) Is de beslissing, al is ze onmisbaar in de hiervoor genoemde betekenis, niet disproportioneel bezwarend voor een ander belang?

Wat de herstelmaatregelen inzake stedenbouw betreft, rijst vanuit het oogpunt van de beklagde vooral de vraag of het door het bestuur gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand redelijk is rekening houdende met de last die het herstel voor hem meebrengt. Aangezien het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand strekt tot onverkorte toepassing van de stedenbouwkundige regels die een goede ruimtelijke ordening tot doel hebben, is het duidelijk dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand nuttig en ook meestal onmisbaar is voor de handhaving van een goede ruimtelijke ordening. Het herstel van de plaats in de vorige staat lijkt alleen niet onmisbaar wanneer de werken door bouw - of aanpassingswerken aan de stedenbouwkundige regels kunnen worden aangepast.” (conclusie van
bij Cass. 15 juni 2004, www.cassatie.be).

In principe zou in deze zaak het middel van de *meerwaarde* kunnen worden aangewend (art. 149 § 1 al. 3 DORO; Arbitragehof nr. van 19 januari 2005, *NjW* 2005, 224; www.arbitrage.be).

Vooraleer zo nodig uitspraak te doen over de herstellvordering, oordeelt deze rechtbank dat het aangewezen is om alsnog het eensluidende advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De rechter kan namelijk ingediende vorderingen voor inbreuken voorleggen voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (art. 198*bis* al. 1 DORO; Arbitragehof nr. van 19 januari 2005, *NjW* 2005, 224; www.arbitrage.be).

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid werd intussen opgericht, zijn leden benoemd en zijn huishoudelijk reglement goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005 (art. 198*bis* al. 1 DORO; *B.S.* 13 januari 2006).

5. De kosten van het geding

De uitspraak over de kosten van het geding wordt inmiddels aangehouden.

Gelet op de Taalwet in gerechtszaken van 15 juni 1935.

...

Rolnummer: 1

27 april 2006 (ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid)

OM DEZE REDENEN

De Rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, die zitting houdt in eerste aanleg en die uitspraak doet op tegenspraak.

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk.

Vooraleer uitspraak te doen over de gegrondheid van de herstellvordering.

Zegt dat deze herstellvordering dient voorgelegd voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid

Verzendt de zaak – in afwachting van dit eensluidend advies – terug naar de bijzondere rol van de kamer.

Houdt de uitspraak over de kosten van het geding aan.

Uitgesproken op de openbare terechtzitting op donderdag **ZEVENENTWINTIG APRIL TWEEDUIZEND EN ZES**, waarop aanwezig zijn: , ondervoorzitter, bijgestaan door , beambte bij de griffie van deze rechtbank aan wie de opdracht werd gegeven om tijdelijk het ambt van adjunct-griffier te vervullen (M.B. 30 maart 2006, B.S. 5 april 2006).