

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

VONNIS

In de zaak van

DE STEDEBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie , met dienst gevestigd te

eiser,

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

tegen

met zetel te met
ondernemingsnummer ,
verweester,
ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat, met kantoor te

1. De procedure

Mr. , gerechtsdeurwaarder te , heeft de dagvaarding op 8 mei 2003 betekend.

De zaak werd op de inleidende zitting (1^{ste} kamer) op vrijdag 6 juni 2003 naar de algemene rol verzonden.

De voorzitter van de rechtbank heeft op verzoek van eiser bij beschikking van 7 november 2005 conform art. 747 § 2 Gerechtelijk Wetboek de termijnen voor de conclusies en de rechtsdag (5^{de} kamer – donderdag 6 april 2006) bepaald.

Verweester heeft haar conclusies op 14 december 2005, eiser heeft zijn conclusie op 16 januari 2006 en verweester heeft haar syntheseconclusie op 16 februari 2006 ter griffie neergelegd.

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

2. De herstellvordering

Eiser vordert vast te stellen dat verweester zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de percelen gelegen te

gebruikt voor het plaatsen van vaste inrichtingen, het doorvoeren van een reliëf- en vegetatiewijziging, alsook voor het storten van allerlei materialen en afval.

Rolnummer:

*(ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – plaatsopneming op
donderdag 1 juni 2006 om 15:00 uur)*

Eiser vordert dan ook op grond van de artikelen 99, 149 en 151 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO) om deze percelen in hun oorspronkelijk staat te herstellen door:

- (a) het opruimen van alle zwerfvuil en groot vuil (o.a. diepvrieskast) en van alle gebiedsvreemde infrastructuur (picknickbanken, houten brug, barbecue, e.d.);
- (b) het afbreken van de berging/chalet en de volière/schutkooi met verwijderen op legale wijze van alle gebiedsvreemde materialen van het perceel;
- (c) het verwijderen van de oeeverversterking uit de vijvers en van alle gebiedsvreemde materialen van het perceel;
- (d) het aanschuinen van de oevers van de twee vijvers, waarbij uitsluitend grond van ter plaatse mag worden gebruikt (afgraven van dijken);
- (e) het rooien (met wortel verwijderen) van alle streekvreemde beplantingen (rododendron, naaldhout);
- (f) het integraal verwijderen van bouwafval – voor zover dit voor de reliëfwijzigingen zou zijn gebruikt – en het storten van dit bouwafval op een legaal stortterrein klasse 1 op vertoon van een leveringsbewijs;

en dit binnen een termijn van zes maanden vanaf de betekening van het vonnis onder verbeurte van een dwangsom van € 125,00 per dag vertraging in de uitvoering van de herstellvordering (artikelen 149 § 1 en 151 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, kort DORO).

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

Eiser vordert ten slotte 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 8 mei 2003 heeft betekend, werd op 14 mei 2006 in het _____e hypotheekkantoor te _____ overgeschreven in de rand van de akte van verkrijging onder nummer _____, 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 de beperkte maatschappelijke weerslag van de bouwwinbreuken.

4. De feiten

De percelen zijn volgens het gewestplan _____ gelegen in een *natuurgebied*.

! (K.B. 1 september 1980)

Volgens eiser is verweerster eigenaar geworden van dit onroerend goed bij akte verleden op 12 oktober 2001 voor mr. [naam], notaris te [plaats], die op 7 november 2001 werd overgeschreven in het hypotheekkantoor te [plaats] onder nummer [nummer], hetgeen verweerster niet betwist. Een afschrift van deze notariële akte werd niet bij een dossier met bewijsstukken gevoegd. Uit het uittreksel uit de kadastrale legger blijkt eveneens dat de [naam] op 1 januari 2002 eigenaar was van de voormelde percelen.

[naam] werd door [naam] en zijn echtgenote [naam] opgericht bij akte verleden op 6 november 1987 voor mr. [naam], notaris te [plaats].

[naam] was reeds voordien eigenaar geweest van de percelen [naam] vanaf de aankoop op 18 juli 1988 tot de verkoop op 1 oktober 1998 aan [naam]. Dit is de moeder van [naam].

Uit het strafdossier blijkt ook dat vroegere eigenaars [naam] eind 1982 het reliëf en de vegetatie hadden gewijzigd, schroot hadden opgeslagen, een waterput hadden aangelegd en een houten constructie hadden geplaatst. De technische beambte van [naam] had op 7 februari 1983 de toegangspoort tot de percelen [naam] verzegeld, maar diende op 7 maart 1983 vast te stellen dat de zegels werden verbroken. De politiecommissaris die aanwezig was bij de verzegeling, had in zijn proces-verbaal van 7 februari 1983 vastgesteld dat (sinds het proces-verbaal van 5 januari 1983) "aan de wederrechtelijke toestand nog steeds geen einde is gekomen; (dat) de verbinding met de beek thans is doorgetrokken en (dat) op het terrein een deel schroot en afbraakmaterialen liggen opgestapeld". Het college van burgemeester en schepenen van [naam] had op zijn vergadering van 13 april 1983 het herstel in de vorige staat conform art. 65 § 1 Stedenbouwwet aan de gemachtigde ambtenaar geadviseerd. Blijkbaar heeft deze straffvordering niet geleid tot een veroordeling van deze eigenaars door de strafrechter.

Zoals hoger vermeld is [naam] op 18 juli 1988 een eerste maal eigenaar geworden van deze percelen. De gemachtigd technisch ambtenaar heeft in zijn aanvankelijk proces-verbaal van 28 februari 1994 vastgesteld dat

op deze percelen de volgende bouwinbreuken had gepleegd: "bouwen van een chalet/bergplaats opp. 5 x 10 m.; bouwen van de volière/schutkooi opp. 4 x 10 m.; vegetatiewijziging zonder vergunning in een natuurgebied." Uit het plan blijkt dat de chalet op de percelen [naam] is gelegen en dat de volière op het perceel [naam] is gelegen. Dit heeft geleid tot een nieuw besluit van het college van burgemeester en schepenen van [naam] van 5 april 1994 waarin als middel tot herstel conform van 65 § 1.a Stedenbouwwet werd geadviseerd om "aanpassingswerken uit te voeren in de vorm van het inkaderen van de constructies in het landschap door het aanplanten van een groenscherm bestaande uit streekeigen soorten (zie lijst van inheemse loofboomsoorten) met een minimum breedte van 3 meter". De gemachtigde ambtenaar heeft niettemin op 27 mei 1998 het herstel in de vorige staat gevorderd in zijn brief aan de procureur des Konings te Tongeren. Dit door "de sloping van twee wederrechtelijk opgerichte constructies, het tenietdoen van de reliëf- en vegetatiewijziging door het verwijderen van het bouwpuin en de heraanplanting van voornoemde percelen met die bomen zoals zal worden voorgesteld door de afdeling Natuur", onder verbeurte van een dwangsom van 5.000 BEF per dag vertraging in de uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn. [naam] heeft op 17 juni 1998 aan de politie verklaard dat de reliëfwijziging (afgraven van zwarte grond en opvullen met bouwafval) is gebeurd door de vorige eigenaar en dat de werken (2 schothokken; duivenhof en struisvogelhok) begonnen en beëindigd zijn in de loop van februari 1994. [naam] heeft

Rolnummer:

(ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – plaatsopneming op
donderdag 1 juni 2006 om 15:00 uur)

op 4 november 1998 aan de politie verklaard dat hij de afval had verwijderd en opnieuw vervangen had met dezelfde zwarte grond en dat hij de percelen in hun vorige staat had hersteld. De burgemeester had op 14 juli 1988 aan de directeur van stedenbouw geschreven "dat uit een onderzoek ter plaatse inderdaad gebleken is dat de bouwvoertreding grotendeels hersteld is. Op het terrein ligt nog slechts op enkele plaatsen een weinig inert materiaal dat zonder mee kan opgeruimd worden".

heeft op 24 februari 1999 aan de politie van verklaard de reliëfwijziging werd uitgevoerd door de eigenaars en dat haar zoor in 1994 twee schuthokken, duivenhok en struisvogelhok in 1994 had geplaatst.

De adjunct van de directeur van stedenbouw heeft in een proces-verbaal van 21 januari 2003 vastgesteld dat de wederrechtelijke toestand nog steeds in stand wordt gehouden door , meer bepaald:

- chalet – bergplaats, metende ca. 4 m bij ca. 8 m is nog steeds in gebruik;
- volière – duivenhok, metende ca. 2 m bij ca. 4 m is nog steeds bestaande maar in verval;
- niet vermeld in de vorige processen-verbaal, maar toch op het terrein aanwezig: 2 vijvers met volgende karakteristieken:
 - aanwezigheid van houten brug;
 - oeverversterkingen aangebracht;
 - met allerlei afgedankte materialen rondom 2^{de} vijver zoals frigo, terrasstoelen, edm.;
 - met houtopslag rondom 2^{de} vijver;
- vegetatiewijziging: aanplanten van dennen, sparren, rododendron: aanplantingen in natuur van uitheemse planten. Ook door aanhogen door vorige eigenaar . Dit laatste gepaard gaande met het storten van bouwafval."

5. De wederrechtelijke instandhouding

Verweerster stelt dat de herstellvordering de voorafgaande toestand niet beschrijft zoals opgelegd door art. 149 § 4 DORO wat tot gevolg heeft dat hij zich niet kan verweren (*exceptio obscuri libelli*), dat de vegetatiewijziging zich natuurlijk heeft gevormd, dat de afval (bouwpuin en zwerfvuil) is opgeruimd, dat het beginsel van de redelijkheid is geschonden (conclusie van bij Cass. 15 juni 2004, www.cassatie.be) en ten slotte dat de herstellvordering alleszins dient voorgelegd aan het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (art. 149 § 1, 153 en 198bis al. 1 DORO).

6. Een plaatsopneming

Vooraleer uitspraak te doen over de gegrondheid van de herstellvordering is het echter nodig de feiten – waarvan de meeste dateren van de periode van 1982 tot 1994 – precies te kennen. Hiertoe is een plaatsopneming vereist.

Datum en uur van deze ambtshalve bevolen plaatsopneming worden hierna bepaald in het beschikkende gedeelte van dit tussenvonnis.

.

Rolnummer:

*(ruimtelijke ordening – herstellvordering – tussenvonnis – plaatsopneming op
donderdag 1 juni 2006 om 15:00 uur)*

7. De kosten van het geding

Intussen wordt de uitspraak over de kosten van het geding aangehouden.

Gelet op de Taalwet in gerechtszaken van 15 juni 1935.

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,

Beveelt ambtshalve een **plaatsopneming op donderdag 1 juni 2006 om 15:00 uur** aan de percelen, gelegen te

en

thans opnieuw eigendom van

Zegt dat deze plaatsneming enkel doorgaat indien eiser uiterlijk op donderdag 18 mei 2006 de verplaatsingskosten van de rechtbank ter griffie heeft geconsigneerd.

Houdt de uitspraak over de kosten van het geding aan.

Uitgesproken op de openbare terechtzitting op donderdag **ZEVENENTWINTIG APRIL TWEEDEUIZEND EN ZES**, waarop aanwezig zijn:
ondervoorzitter, bijgestaan door , afgevaardigd adjunct-griffier
(M.B.16.1.2006-BS.20.1.2006)