



Repertoriumnummer 15/
Griffienummer 15/
Rolnummer 14/4492/A
Datum van uitspraak 12 mei 2015

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Uitgifte

Afgeleverd aan	Afgeleverd aan
Referentie bestelling	Referentie bestelling
CD nummer	CD nummer
RD nummer	RD nummer
bedrag: EUR	bedrag: EUR
datum:	datum:

**rechtbank van eerste aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen**

sectie burgerlijke rechtbank

vonnis

Kamer AB14

Aangeboden op te ANTWERPEN
Niet te registreren De e.a. Inspecteur

Inzake:

Hoofdzaak

1. , wonende te

2. , wonende te

eisende partijen,

- die beiden woonstkeuze doen op het adres van Meester Van Lommel, hierna vernoemd,
- beiden ter zitting in persoon aanwezig, bijgestaan door Mr. VAN LOMMEL JO te 2018 ANTWERPEN 1, Mechelsesteenweg 27 (ref. 42817/2014/YL).

TEGEN:

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, met kabinet te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 1,

verwerende partij,

- vertegenwoordigd ter zitting door Mr. CLAES JOHAN te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg 160 (ref. 1006/822).

* * * * *

Gezien de stukken van het dossier van de rechtspleging zoals zij voorkomen op de inventaris ervan, onder meer:

- het exploit van rechtsingang, betekend door het ambt van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder Willem Coppénolle in vervanging van gerechtsdeurwaarder Michel Emmerechts te Brussel op 13 augustus 2014 op het kabinet van de Vlaamse Minister-President te 1000 Brussel, Koolstraat 35;
- de beschikking gewezen overeenkomstig artikel 747§2 Ger. W. op 7 oktober 2014, waarbij de conclusietermijnen en de rechtsdag werden bepaald;
- de besluiten en stukken van partijen.

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

Gehoord partijen in hun middelen en gezegden ter zitting van 14 april 2015.

* * * * *

De vordering strekt tot het horen bepalen dat de administratieve geldboetes opgelegd aan partijen en de beslissingen van 3 en 5 maart 2014 en de beslissingen van 3 april 2014 waarbij zij opgelegd werden onwettig zijn; minstens deze boetes te verminderen.

Eisers betwisten niet dat de woning uitgevoerd werd volgens de plannen die slechts met een bepaalde voorwaarde werden goedgekeurd, namelijk "de kelder mag niet uitgevoerd worden en dient te vervangen worden door een massieve vloerplaat".

In plaats van een massieve vloerplaat werd een "massieve vloerplaat" opgericht, als bodem van een ruimte, gelijkaardig aan een kelder zoals op de plannen, inbegrepen de uitsparing voor een keldergat in de vloerplaat voor het gelijkvloers.

Partijen en hun architect houden voor dat de massieve vloerplaat diende uitgevoerd te worden op de diepte van een kelder (-2 meter).

Hiervan wordt geen enkel bewijs voorgebracht en zeker geen studie om de diepte van een massieve vloerplaat te bepalen daterend van na de opgelegde voorwaarden door de bouwvergunning.

Deze bewering komt dan ook voor als een uitvlucht om toch een kelder te kunnen construeren, zeker ook gelet op de aanwezigheid van de uitsparing voor de toegang tot de ontstane ondergrondse (kelder)ruimte.

Dit werd op regelmatige wijze vastgesteld en betrof ontegensprekelijk een bouwovertrading.

Dat het een bouwovertrading betrof blijkt ook uit het feit dat verzoekers in plaats van de geëigende procedures te volgen teneinde aan te tonen dat de constructie geen bouwovertrading was een regularisatieaanvraag aan vroegen en bekwamen.

Een dergelijke regularisatie impliceert dat er een bouwovertrading was.

De verbalisant die de overtrading vaststelde, nl. een uitgraving tot op minstens 2 meter voor een kelder, ging dan ook terecht over tot een bevel tot staking op 20/1/2014.

De werken maakten daarop deel uit van een stakingsbevel.

Zelfs voor het nemen van voorlopige maatregelen ter voorkoming van schade aan het onroerend goed dient een toestemming gevraagd te worden.

Verzoekers lieten echter zonder een dergelijke toestemming verder werken.

Een nieuw stakingsbevel werd gegeven op 7/2/2014 als hij vaststelde dat de kelder reeds volledig was uitgevoerd met in het midden van de vloerplaat een trapgat om zich naar de kelder te begeven.

Het PV van 7/2/2014 is uitvoerig gemotiveerd en stelt duidelijk welke handelingen worden geïndiceerd, nl. o.a. "dat de kelder reeds volledig gebouwd werd ...".

Vaststellen dat het stakingsbevel doorbroken werd staat gelijk aan het vaststellen van een overtrading, hiertoe dient het woord overtrading niet letterlijk vermeld te worden.

Beide stakingsbevelen werden op regelmatige wijze bekrachtigd.

Op 3/3/2014 werd een administratieve geldboete opgelegd aan eiseres en op 5/3/2014 aan eiser.

Dit wegens de doorbreking van het eerste stakingsbevel van 20/1/2014.

Daarop verzochten eisers om kwijtschelding/vermindering van de geldboete en de opgelegde geldboetes werden verminderd tot 3.000 euro.

De regularisatievergunning betreft geen regularisatie voor alle werken vermits geen kelder werd toegestaan, bovendien werd het stakingsbevel doorbroken voor het bekomen van de regularisatie (niet in de bundels maar volgens het besluit van de inspecteur op 27/2/2014).

De correspondentie met het college van Burgemeester en Schepenen verandert hier niets aan, integendeel blijkt ook uit deze briefwisseling dat eisers zich bewust waren van het risico dat ze liepen door verder te werken.

Het schrijven van 23/1/2014 vermeldt uitdrukkelijk "dat de hervatting van de werkzaamheden op eigen risico gebeurt".

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft overeenkomstig het evenredigheidsbeginsel de geldboete herleid om oordeelkundige redenen die de rechtbank tot de hare maakt.

Er is dan ook geen reden om de boete kwijt te schelden of verder te herleiden.

De seponering na het plaatsbezoek op 10/10/2014 is ter zake niet dienend vermits enerzijds de inspectie gebeurde na de regularisatie en anderzijds steeds kan herroepen worden, ook na eventuele nieuwe vaststellingen.

Op het ogenblik van de overtreding was er in hoofde van eisers geen dwaling, noch minder een onoverwinnelijke, integendeel namen zij, ook gelet op de bewoordingen in het schrijven van de gemeente, bewust een risico door verder te werken.

De vorderingen van eisers komen dan ook ongegrond voor.

Verweerster doet afstand van welkdanige vordering voor rechtsplegingsvergoeding.

**OM DEZE REDENEN
DE RECHTBANK,**

Rechtdoende op tegenspraak.

Alle andere en strijdige conclusies verwerpend.

Verklaart de vorderingen toelaatbaar maar ongegrond.

Wijst dienvolgens eisers af van hun eisen en verzoeken.

Verwijst eisers tot de kosten van het geding.

Dit vonnis werd uitgesproken op twaalf mei tweeduizend vijftien in openbare zitting van de Kamer AB14, die samengesteld was uit:

H. De Munck, enig rechter

N. Van Loo, griffier



N. Van Loo, griffier



H. De Munck, enig rechter