

.12.2008

DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET
GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN, VIERDE KAMER,
ZETELEND IN EERSTE AANLEG, HEEFT HET VOLGENDE VONNIS
UITGESPROKEN:

INZAKE:

08/2450

.R. 04/1002/A

BR: 8416

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GE-
WEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie
, met kantoor gevestigd te 3500 Hasselt,
Koningin Astridlaan 50 bus 1,

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn
raadsman Meester , advokaat te

TEGEN:

1. , huisvrouw, geboren te on
en wonende te
in eigen naam en in haar hoedanigheid
van erfgename van wijlen haar echtgenoot
, overleden te op ,

2. , wonende te ,
in zijn hoedanigheid van erfgenaam wijlen
zijn vader , voornoemd,

3. , wonende te ,
: in haar hoedanigheid van erfgename van
wijlen haar vader Van , voornoemd,

Verweerders - ter zitting verschijnende door hun
raadsman Meester , advokaat te

eerste blad:

Gehoord partijen in hun middelen, besluiten en gezeg-
den ter zitting.

Gezien de namens partijen neergelegde stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan melding
gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 27 mei
2004 betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder
ertoe strekkende te horen zeggen
voor recht dat oorspronkelijke verweerders zonder
voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het
college van burgemeester en schepenen een grond
hebben gebruikt voor het oprichten van een vaste

constructie en dit te
 , gekadaastreerd groot
 , en hen te veroordelen tot herstel van de
 plaats in zijn oorspronkelijke toestand binnen de 6
 maanden na betekening van het tussen te komen vonnis,
 zijnde de afbraak van de dakuitbouwen (2de verdie-
 ping) en de achterruinten (1ste verdieping - diepte
 11,70 m in plaats van 16,50 m) zodat de constructie
 conform de vergunning van 18 oktober 1994 is, dit op
 straffe van betaling van een dwangsom van 125 Euro
 per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de
 gestelde termijn, alsmede verweerders te veroordelen
 tot de gerechtskosten (overschrijvingskosten van
 dagvaarding en vonnis inbegrepen) & het tussen te
 komen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te horen ver-
 klaren niettegenstaande alle verhaal en zonder borg-
 stelling of kantonnement.

weede blad.

Gezien de akte van gedinghervatting dd. 25 april 2007
 namens huidige verweerders.

Gezien het tussenvonnis, op 24 oktober 2007 gedragen
 door deze Vierde Kamer der Rechtbank van eerste
 aanleg van Tongeren, waarbij aan huidige verweerders
 ake van hun gedinghervatting namens oorspronkelijk
 eerste verweerder: wijlen de Heer
 werd verleend, de herstellvordering van aanlegger
 ontvankelijk werd verklaard en alvorens verder uit-
 spraak te doen over de gegrondheid van deze herstel-
 vordering, een plaatsopneming in aanwezigheid en met
 verhoor van partijen werd bevolen, terwijl de uit-
 spraak over de gerechtskosten werd aangehouden.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 13
 februari 2008.

Uit dit proces-verbaal van plaatsopneming blijkt dat:
 - de litigieuze vertrekken deel uitmaken van hetzelf-
 de appartement, gebouwd in 1996;
 - de litigieuze vertrekken grosso modo bestaan aan de
 achterzijde van het gebouw uit een bureau, WC en
 berging, van 5m lang op 1 m diep met daarboven op een
 uitbouw van 5m op 3 m, dienstig als badkamer en
 gesitueerd in een dakuitbouw, benevens aan de voor-
 zijde een uitbouw van 3m op 5m, dientig als slaapka-
 mer;
 - het volledig gebouw bestaat uit 2 verhuurde appar-
 tementen;
 - naast het gebouw bevindt zich een bijna identiek
 gebouw met eveneens een dakkapel aan de voorzijde,
 dat wel vergund is en dienst doet als gezinswoning;
 - beide gebouwen zijn gelegen in een woongebied
 overeenkomstig het gewestplan
 goedgekeurd bij K.B. van 5 april 1977.

Verweerders houden ten onrechte voor en bewijzen niet
 dat zij over een stilzwijgende vergunning zouden
 beschikken.

Immers verweerders bewijzen niet dat zij op een ontvankelijk wijze: conform art. 53§2 van de wet van 29 maart 1962, gecoördineerd op 22 oktober 1966, bij een ter post aangetekende brief (!) hoger beroep hebben aangetekend bij de bevoegde Minister tegen de weigeringsbeslissing tot regularisatie van de Bestendige Deputatie van de Provincie

Verweerders dragen hiervan de bewijslast, waarin zij niet slagen.

Artikel 149, §1, eerste lid, Stedenbouwdecreet 1999, zoals gewijzigd, bepaalt: "naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te bevelen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen..."

Deze bepaling moet gelezen worden in de context van artikel 159 Grondwet, krachtens hetwelk de hoven en rechtbanken geen gevolg geven aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen.

Het behoort derhalve tot de bevoegdheid van de rechter om de vordering bedoeld in art. 149 Stedenbouwdecreet op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust.

De rechter dient met name de vordering van de overheid die steunt op motieven, die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg te laten.

eerde blad.

Het behoort hem evenwel niet toe de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen.

Een bestuurshandeling is kennelijk onredelijk indien geen redelijk denkend bestuur tot die beslissing kon komen.

De rechter kan die beslissing slechts marginaal toetsen, rekening houdend met de beleids- en beoordelingsvrijheid van het bestuur: aldus moet worden afgewogen of geen andere herstelmaatregel noodzakelijk is, dit onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder ontstaat.

Het is op basis van het evenredigheidsbeginsel geoor-

loofd, zelfs noodzakelijk over te gaan bij de beoor-
deling van de redelijkheid van de gevorderde herstel-
maatregel tot een evenredigheidstest.

De rechter moet aldus oordelen of het gevorderde
herstel van de plaats in de oorspronkelijk toestand
voor de overtreder niet disproportioneel bezwarend
is.

In casu werd het kwestige vertrekken van het geci-
teerde appartementsgebouw van verweerders in 1996
opgetrokken in een woongebied, waar de inleidende
dagvaarding, inhoudende de herstellvordering van
aanlegger, dateert van 27 mei 2004.

Naast het kwestige gebouw staat een bijna identiek
wel vergund gebouw, dienstig als gezinswoning.

Er moet vooreerst worden geconstateerd dat de kwesti-
ge vertrekken, gering van omvang en oppervlakte, niet
werden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied,
dat er kennelijk geen klachten zijn van omwonenden
(hiervan ontbreekt alleszins elk bewijs!) en geen
enkel onesthetisch effect hebben.

ierde blad.

Dat er vlak naast het litigieuze gebouw een haast
indentiek wel vergund gebouw staat, dienstig als
gezinswoning, wijl het litigieuze gebouw bestaat uit
2 appartementen, eveneens dienstig voor gezinsbewo-
ning.

Bovendien heeft aanlegger praktisch 9 jaar gewacht
alvorens tot dagvaarding, bevattende een herstellvor-
dering, over te gaan.

Enkel ten overvloede mag worden opgemerkt dat, indien
zou mogen aangenomen worden dat er enige reële ste-
denbouwkundige hinder zou bestaan, het alsdan verwon-
delijk is dat het bestuur 9 jaar heeft gewacht alvo-
rens een herstellvordering daadwerkelijk in te stel-
len.

Een dergelijk beleid dient als onbehoorlijk en onaan-
vaardbaar beschouwd te worden zowel ten aanzien van
de overtreder, die erop mag rekenen binnen redelijke
termijn uitsluitel te krijgen over de aard van de
sanctie, als tegenover de burger, die van het bestuur
een kordaat optreden ingeval van al dan niet ernstige
aantasting van de ruimtelijke ordening mag verwach-
ten.

Al deze gegevens samen beschouwd brengen mee dat de
herstellvordering van aanlegger als kennelijk onrede-
lijk moet worden bestempeld omdat het voordeel van
een goede ruimtelijke ordening door herstel geenszins
opweegt tegen de last die daaruit voor verweerders
voortvloeit.

De opportuniteit van de herstellvordering van aanlegger wordt hiermee niet beoordeeld maar de vordering wordt op haar wettigheid getoetst, waarbij wordt vastgesteld dat de gevorderde maatregel in de vorige staat in geen geval te verantwoorden is door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

De rechtbank stelt vast dat aanlegger uitsluitend het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat vordert zodat deze Rechtbank niet wettig kan oordelen een andere, meer aangepaste herstelmaatregel toe te passen na de gevorderde herstelmaatregel als onrechtmatig te hebben afgewezen.

De overige door partijen ontwikkelde argumenten en middelen van recht dienen dan ook niet verder onderzocht en beantwoord te worden.

Aanleggers vordering dient dan ook ongegrond verklaard te worden en hij dient tot de gerechtskosten veroordeeld te worden.

Gezien de artikelen 2, 3, 4, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK, uitspraak doende in eerste aanleg & op tegenspraak;

Haar tussenvonnis dd. 24 oktober 2007 verder uitwerkende;

Verklaart de burgerlijke herstellvordering van aanlegger ongegrond en wijst hem hierin af.

Veroordeelt aanlegger tot de kosten van dagvaarding, overschrijving & rolzetting ad. 320,67 Euro én tot betaling van 650,00 Euro rechtsplegingsvergoeding aan verweerders.

Wijst alle andersluidende besluiten als zijnde ongegrond of niet terzake dienend, van de hand.

Aldus gevonnist en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de Vierde Kamer van de Burgerlijke Rechtbank van Eerste Aanleg van het arrondissement Tongeren op woensdag 3 december 2008.

Aanwezig:
Vierde Kamer, en
griffier.

Rechter, Voorzitter van de
, Eerstaanwezend Adjunct-