

KOPIE TER KENNIS GEBRACHT IN  
UITVOERING VAN ART. 792 G.W.  
VRIJGESTELD VAN GRIFFIERSRECHT

3.05.2009

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

WVWSKE 09/1149

INZAKE:

.R. 04/279/A  
3R: 09/3445

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GE-  
WEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie  
Limburg, met kantoor gevestigd te 3500 Hasselt,  
Gouverneur Roppesingel 25,

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn  
raadsman Meester loco Meester  
, advocaten te

TEGEN:

1. \_\_\_\_\_ , zonder beroep,  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ , en zijn echtge-  
note:

2. \_\_\_\_\_ , zonder  
beroep, geboren te \_\_\_\_\_ op 19 oktober 1967: beiden  
samenwonende te \_\_\_\_\_

erste plad.

Verweerders - ter zitting verschijnende door hun  
raadsman Meester loco Meester  
advokaten te

\*\*\*\*\*

Gehoord partijen in hun middelen, besluiten en gezeg-  
den ter zitting en gezien de namens hen neergelegde  
stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan melding  
gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 29 januari  
2004 betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder  
uit \_\_\_\_\_ en gezien de herstellvordering  
erin vervat.

Gezien het tussenvonniss van deze Vierde Kamer, op 21  
maart 2007 gedragen door deze Vierde Kamer, waarbij  
de herstellvordering van aanlegger ontvankelijk werd  
verklaard en alvorens verder uitspraak te doen over  
de gegrondheid ervan, een plaatsopneming in aanwezig-  
heid en met verhoor van partijen werd bevolen.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 13  
juni 2007.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 13 juni 2007.

Gezien het tussenvonnissen, op 8 oktober 2008 gedragen door deze Vierde Kamer der Rechtbank van eerste aanleg van Tongeren, waarbij een heropening der debatten werd bevolen.

Hangende deze procedure werd bij definitief geworden besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg dd. 10 januari 2008 aan huidige verweerders voor de litigieuze constructie een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarde dat op de hemelwaterput een operationele pompinstallatie wordt aangesloten die het hergebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maakt.

Luidens de motivering van dit besluit "kunnen in de tuinzone enkel gebouwtjes toegestaan worden in functie van berging horende bij de woning; een tweede woongelegenheden op het perceel in de tuinzone kan ruimtelijk niet aanvaard worden".

Volgens een proces-verbaal van vaststelling dd. 19 juli 2008, opgemaakt door het Agentschap Inspectie RWO, Inspectie Limburg, werd op die datum de kwestige chalet nog gebruikt als woning door verweerders.

weede blad.

Aanlegger blijft thans - na tussenkomst van gezegd regularisatiebesluit dd. 10 januari 2008 én na gezegd tussenvonnissen dd. 8 oktober 2008 - de integrale afbraak vorderen van de litigieuze chalet omdat een voorafgaande en uitdrukkelijke bouwvergunning hiervoor zou ontbreken: handhaving van de initiële herstellvordering, wijl hiervoor thans wel een weliswaar voorwaardelijke vergunning bestaat.

In feite miskennen verweerders thans nog de vergunde functie (berging in plaats van bewoning) van de kwestige chalet.

De vraag stelt zich dan ook primordiaal of de initiele herstellvordering - op straffe van onontvankelijkheid - niet dient heromschreven te worden of van dergelijke heromschreven herstellvordering geen voorafgaandelijk randmelding in het bevoegd hypotheekkantoor dient gemaakt te worden.

Aanlegger gaat niet in op deze suggestie en handhaaft zijn oorspronkelijke herstellvordering: aanlegger heromschrijft zijn herstellvordering dus niet in functie van de inmiddels verleende voorwaardelijke regularisatievergunning dd. 10 januari 2008 en blijft ondanks de inmiddels verleende vergunning - weliswaar onder bepaalde voorwaarden én in functie van een welomschreven bestemming - de afbraak van de litigieuze constructie vorderen: herstel van de plaats in haar vorige staat.

Artikel 149, §1, eerste lid, Stedenbouwdecreet 1999, zoals gewijzigd, bepaalt: "naast de strak 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.

erde b. ad.

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 geoorloofd, zelfs noodzakelijk over te gaan bij de beoordeling van de redelijkheid van de gevorderde herstelmaatregel tot een evenredigheidstest.

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

In casu werd de kwestige constructie op zich vergund - weliswaar in functie van een specifieke beperkte functie en mits naleving van bepaalde voor-

waarden - zodat dit element mee dient opgenomen te worden in de beoordeling van een goed ruimtelijke ordening.

Er moet tevens worden geconstateerd dat er kennelijk geen klachten zijn van omwonenden (hiervan ontbreekt alleszins elk bewijs !).

Enkel de feitelijke actuele bestemming van de constructie als woongelegenheid door een bejaard koppel en dus niet als berging: functie waarvoor zij vergund werd, dient afgewogen te worden tegen een goede ruimtelijke ordening ter plaatse: woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Al deze gegevens samen beschouwd brengen mee dat de herstellvordering van aanlegger als kennelijk onredelijk moet worden bestempeld omdat het voordeel van een goede ruimtelijke ordening (enkel in theoretische en principiële zin dan nog) 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 van herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat in geen geval te verantwoorden is door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

ierde blad.

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.

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 tussenvonnissen dd. 21 maart 2007 & dd. 8 oktober 2008 verder uitwerkende;

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

Veroordeelt aanlegger tot de kosten van dagvaarding, overschrijving & rolzetting ad. 320,16 Euro én tot betaling van 1.200,00 Euro rechtsplegingsvergoeding aan verweerders.

Wijst alle andersluidende besluiten 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 13 mei 2009.

Aanwezig: , Rechter, Voorzitter van de Vierde Kamer, en , Griffier.

~~ijfde en~~  
~~aatste~~ blad.