

A.R. nr. 13/3172/A

IN DE ZAAK VAN:

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19/22, die woonstkeuze doet ten kantore van zijn raadsman te

**eiser**, vertegenwoordigd door Mr. \_\_\_\_\_, advocaat met kantoor te

TEGEN:

\_\_\_\_\_ en  
beiden wonende te

**verweerders**, verschenen in persoon;

vonnist de rechtbank als volgt:

## **I. PROCEDURE**

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, betekend op 11 september 2013 en overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder op 13 september 2013 onder het nummer

De raadsman van de eiser en de verweerders in persoon werden gehoord op de openbare terechtzitting van 24 september 2013, waarop de zaak – met het akkoord van alle partijen – met korte debatten werd behandeld. De debatten werden gesloten en de zaak werd in beraad genomen.

De rechtbank heeft kennis genomen van het dossier van de rechtspleging en van de door de partijen neergelegde stukken.

## **II. FEITEN EN VORDERING**

1. De verweerders zijn echtgenoten. De verweerster is door vererving eigenaar geworden van een onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend onder

Het betreft een voormalige hoeve met

aanhorigheden, die thans door de verweerdere wordt gebruikt als buitenverblijf. Het goed is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In de voorbije decennia werden door de verweerdere ter plaatse een aantal renovatiewerken uitgevoerd, doch niet altijd met de vereiste stedenbouwkundige vergunningen. Dit heeft reeds aanleiding gegeven tot diverse vaststellingen en administratieve en gerechtelijke procedures.

De verweerdere hebben een regularisatieaanvraag ingediend, maar deze werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van Bij besluit van de bestendige deputatie  
van de van 27 mei 2010 werd, op beroep van de verweerdere, deze regularisatie alsnog gedeeltelijk verleend, meer bepaald (enkel) voor het herbouwen van een *open veldschuur*. Voor al het overige werd de aanvraag van de verweerdere afgewezen.

De verweerdere werden ook reeds strafrechtelijk vervolgd wegens het zonder vergunning optrekken en in stand houden van een *houten chalet*. Bij arrest van het hof van beroep te Gent van 24 december 2010 werd de verweerder, op (herstel)vordering van de eiser, veroordeeld tot de afbraak van deze chalet (met vloerplaat).

De eiser richt zich thans op twee andere ingrepen die de verweerdere zonder stedenbouwkundige vergunning hebben uitgevoerd, met name de verbouwing van een *stalling/berging vooraan* op het terrein (nieuwe gevelsteen, nieuw dak, integratie bijgebouw, installatie woonfunctie) en de gedeeltelijke sloop en heropbouw van een voormalige *kippenstal* (ophoging muren, nieuw dak, nieuwe vloerplaat).

Op 10 oktober 2007 werden dienaangaande ter plaatse vaststellingen gedaan door de lokale politie. Wat betreft de (lopende) verbouwing van de voormalige kippenstal werd mondeling de staking van de werken bevolen, wat door de eiser werd bekrachtigd bij navolgende beslissing van 22 oktober 2007.

De eiser wenst thans, ook wat die laatste (onvergunde) ingrepen betreft, het herstel van de plaats te bekomen. Op 7 juli 2011 werd daartoe een (nieuwe) herstellvordering opgesteld, waarvoor de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid op 26 augustus 2011 ook een *gunstig advies* heeft verleend.

2. Op 11 september 2013 is de eiser overgegaan tot dagvaarding. Volgens de termen van de gedinginleidende dagvaarding strekt de huidige herstellvordering van de eiser ertoe om:

- de verweerdere met betrekking tot constructie 1 (kippenstal) te horen veroordelen tot het herstel van het terrein in de oorspronkelijke staat, hetgeen in concreto impliceert: de afbraak van de kippenstal (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de

bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein;

- de verweerders met betrekking tot constructie 2 (berging) te horen veroordelen tot aanpassingswerken, hetgeen in concreto impliceert: afbraak van het toegevoegde volume (eerdere afdak) en herbestemmen van de constructie tot loutere berging door het verwijderen van de inrichting die de constructie bewoonbaar maakt;

- de verweerders te horen veroordelen tot de uitvoering van deze herstelmaatregelen binnen een termijn van zes maanden na het in kracht van gewijsde gaan van het tussen te komen vonnis en tot een dwangsom van 150,00 euro per persoon en "per dag vertraging in de niet-naleving" (sic) van het bevel met betrekking tot constructie 1 (kippenstal) en 150,00 euro per persoon en "per dag vertraging in de niet-naleving" (sic) van het bevel met betrekking tot constructie 2 (berging), waarbij uitdrukkelijk voor recht moet worden gezegd dat deze termijn enkel gekoppeld is aan de hoofdveroordeling en geen dwangsomtermijn betreft in de zin van artikel 1385bis, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek;

- te horen zeggen voor recht dat, indien de werken niet binnen de voormelde termijn van zes maanden gerealiseerd zouden zijn, het aan de eiser en het college van burgemeester en schepenen van de  
toekomt om van ambtswege in de uitvoering daarvan te voorzien op kosten van de verweerders.

Verder wordt door de eiser ook gevraagd om de verweerders te veroordelen tot de kosten van het geding, aan zijn zijde vast te stellen op de kosten van dagvaarding, de kosten van overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor en de kosten van overschrijving van het tussen te komen vonnis op het hypotheekkantoor, alsook om het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande alle verhaal, zonder borgstelling en met uitsluiting van kantonnement.

3. Bij besluiten neergelegd ter zitting op 24 september 2013, hebben de verweerders van hun kant zich verzet tegen deze herstellvordering. Volgens hen zou "de 16p tekst van de dagvaarding onredelijk zijn, steunen op onjuiste en onvolledige gegevens en op een onjuiste voorstelling zelfs van de feitelijke elementen in de zaak" (sic). Bij deze besluiten vragen de verweerders dan ook dat de rechtbank zou proberen "te komen tot een meer evenwichtig, rechtvaardig en billijk oordeel" (sic).

Ter zitting van 24 september 2013 hebben de verweerders, op vraag van de rechtbank, uitdrukkelijk bevestigd dat er (volgens hen) geen overtredingen zijn en dat de vordering moet worden afgewezen.

### III. BEOORDELING

1. Met het uitdrukkelijk akkoord van alle partijen werd de zaak (met korte debatten, conform artikel 735, § 2 van het Gerechtelijk Wetboek) behandeld op de Inleidingszitting van 24 september 2013. Op deze zitting werden de debatten gesloten en werd de zaak in beraad genomen.

Ná het sluiten van de debatten en het in beraad nemen van de zaak hebben de verweerders, op 1 oktober 2013, alsnog (nieuwe) besluiten en (aanvullende) stukken neergelegd ter griffie.

Dit kan uiteraard niet. Nadat de debatten zijn gesloten en de zaak door de rechtbank in beraad is genomen, kunnen géén nieuwe besluiten en/of stukken meer worden neergelegd. Deze nieuwe besluiten en stukken hebben immers géén voorwerp (meer) kunnen uitmaken van een tegensprekelijk debat tussen de partijen. Het (verplicht) tegensprekelijk karakter van de burgerlijke procedure verzet zich dan ook manifest tegen deze (laattijdige) neerlegging van nieuwe besluiten en stukken door de verweerders.

Om die reden worden de hier bedoelde (nieuwe) besluiten en (aanvullende) stukken van de verweerders, neergelegd ter griffie op 1 oktober 2013, ambtshalve *uit de debatten geweerd*. De rechtbank zal hier m.a.w. géén kennis van nemen en hier (dus ook) op generiel wijze rekening mee houden.

2. Dat de verweerders (ook) met betrekking tot de voormalige stalling/berging vooraan en de voormalige kippenstal hebben gehandeld in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften, staat wel degelijk vast. Dit wordt door de verweerders tegengesproken, minstens geminimaliseerd, doch ten onrechte.

Immers, niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hiernavolgende werken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: a) het optrekken of plaatsen van een constructie; b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, en c) *het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie* (zie art. 4.2.1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; zie voorheen: art. 44, § 1, 1° Stedenbouwwet; art. 42, § 1, 1° Stedenbouwdecreet; art. 99, § 1, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening).

Onder onderhoudswerken moet worden verstaan: werken, *andere dan stabiliteitswerken*, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geïrodeerde of versleten materialen of onderdelen. Stabiliteitswerken zijn werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals a) het *vervangen van dakgebintes of dragende balken*, met uitzondering van plaatselijke herstellingen, en b) het *geheel of gedeeltelijk herbouwen of verbouwen van buitenmuren of dragende binnenmuren*, zelfs met recuperatie van



de bestaande stenen (zie art. 4.1.1, 9° en 11° Vlaamse Codex Ruimtellijke Ordening; zie voorheen: art. 99, § 1, derde lid Decreet Ruimtellijke Ordening).

De rechtbank betreurt weliswaar dat de eiser heeft nagelaten om het *volledige* proces-verbaal van vaststellingen d.d. 10 oktober 2007 over te leggen. Het thans voorgelegde stuk 9 van de eiser telt namelijk slechts vier bladzijden en eindigt met de woorden: "*Wij doen de volgende vaststellingen:*" - maar het (cruciale) vervolg hiervan *ontbreekt* (zie stuk 9 eiser).

Echter, de door de eiser voorgelegde *foto's* van de toestand vóór en de toestand ná de thans aangeklaagde werken, spreken voor zich. Hieruit kan namelijk terdege worden afgeleid dat zowel de voormalige stalling/berging vooraan het terrein als de voormalige kippenstal achteraan effectief door de verweerdere (minstens) werden *verbouwd*. De voormalige kippenstal blijkt immers gedeeltelijk te zijn afgebroken, waarna de buitenmuren werden verhoogd en het gebouw werd voorzien van een nieuw dak (zie stukken 12 eiser). De voormalige stalling/berging kreeg een nieuwe gevelsteen en de vroegere aanbouw in betonplaten en met golfplaten als dakbedekking werd vervangen door een volwaardig geïntegreerde annex met bakstenen muren en een pannendak (zie stukken 13 eiser).

Het gaat hier dan ook (minstens) om *afbraak- en verbouwingswerken*. Of het hier ook een *herbouw* betreft, zoals de eiser stelt, laat de rechtbank in het midden. Dit veronderstelt namelijk dat de bestaande constructie *volledig* werd afgebroken of dat *meer dan veertig procent van de buitenmuren* werden afgebroken (zie art. 4.1.1, 6° Vlaamse Codex Ruimtellijke Ordening). Van een *volledige* afbraak van bestaande constructies is hier kennelijk geen sprake. Of de voorheen bestaande *buitenmuren* van de voormalige stalling/berging enerzijds en van de voormalige kippenstal anderzijds *voor meer dan veertig procent* werden afgebroken, wil de rechtbank - zeker wat betreft de *kippenstal* - niet meteen uitsluiten, maar kan ook niet met zekerheid worden afgeleid uit de thans voorgelegde foto's.

Deze kwestie is echter niet relevant. Wat telt, is dat de verweerdere de hier bedoelde stalling/berging en kippenstal gedeeltelijk gesloopt en alleszins *verbouwd* hebben (zie hoger). Dit wordt door de verweerdere in hun besluiten als dusdanig overigens niet betwist - wat, in het licht van de door de eiser voorgelegde foto's (die er niet om liegen), ook weinig ernstig zou zijn.

Gelet op de hoger vastgestelde *vervanging van daken* en het (minstens gedeeltelijk) *herbouwen of verbouwen van buitenmuren*, gaat het hier (manifest) niet om *onderhoudswerken*. Anders dan de verweerdere insinueren, gaat het hier ook niet om zgn. "kleine werken" die van vergunning vrijgesteld zouden zijn (geweest) krachtens artikel 44, § 2, tweede lid van de Stedenbouwwet, artikel 42, § 2, tweede lid van het Stedenbouwdecreet, artikel 99, § 2 van het Decreet Ruimtellijke Ordening en artikel 4.2.3. van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening, zoals (achtereenvolgens) uitgevoerd bij K.B. van 16 december 1971, bij Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 en bij Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2009.

Al deze afbraak- en verbouwingswerken waren/zijn bijgevolg wel degelijk onderworpen aan een voorafgaande *stedenbouwkundige vergunning* (zie hoger).

Door de verweerders wordt niet beweerd, laat staan bewezen, dat zij voor de hier bedoelde werken ooit effectief een (voorafgaande) stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen. Integendeel, in het recente verleden blijken de verweerders (ook) voor deze werken een *regularisatievergunning* te hebben aangevraagd, waarmee zij ook zelf (impliciet maar zeker) te kennen hebben gegeven dat er in dit verband wel degelijk een *stedenbouwkundig probleem* was/is. De door de verweerders aangevraagde regularisatie werd bovendien, bij besluit van de bestendige deputatie van de van 27 mei 2010, *slechts in beperkte mate* toegestaan (enkel voor het herbouwen van de open veldschuur) – maar alleszins niet voor de hier bedoelde verbouwingswerken aan de voormalige stalling/berging vooraan en de voormalige kippenstal achteraan (zie stuk 11 elser).

Die verbouwingen zijn en blijven tot op heden derhalve *onvergun*d en (dus) *illegaal*. De verweerders zullen het wellicht niet graag horen, maar door deze vergunningsplichtige werken aan de voormalige stalling/berging vooraan en de voormalige kippenstal achteraan uit te voeren zónder te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning, begingen zij wel degelijk een (dubbel) *bouwmisdrijf* (zie art. 64, eerste lid Stedenbouwwet; art. 66, eerste lid Stedenbouwdecreet; art. 146, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening; art. 6.1.1, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

3. Echter, de vaststelling van een *bouwmisdrijf* is één zaak, de vraag naar de bijhorende *herstelmaatregelen* is een andere.

Naast de straf kan de rechtbank, op vordering van (onder meer) de stedenbouwkundig inspecteur, bevelen *de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen* 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 (zie art. 6.1.41, § 1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). De stedenbouwkundig inspecteur kan ook voor de rechtbank van eerste aanleg, *zetelend in burgerlijke aangelegenheden*, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 6.1.41, § 1 (zie art. 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Sinds de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (op 1 september 2009) geldt daarbij evenwel een *dwingende hiërarchie* (of "prioriteitenorde"). De herstellvordering wordt namelijk ingesteld met inachtneming van volgende regelen:

- 1° voor misdrijven die bestaan, of onder meer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is (lees: kan worden) afgeweken, wordt gevorderd:
  - a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik,
  - b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;
  - c) hetzij, indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen;
- 2° voor *andere* misdrijven dan deze vermeld in 1°, wordt de *betaling van de meerwaarde* gevorderd, *tenzij* de overheid die de herstellvordering instelt, aantoonst dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, vermeld in 1°, wordt gevorderd.

(zie art. 6.1.41, § 1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

De aan de verweerdere verweeten bouwmdrdrijven bestaan alleszins niet in het verrichten van handelingen *in strijd met een stakingsbevel*. Aan de verweerdere werd op 10 oktober 2007 weliswaar een mondeling bevel tot staking gegeven, dat op 22 oktober 2007 ook schriftelijk werd bekrachtigd (zie stuk 10 eiser), maar dit stakingsbevel werd door de verweerdere wel degelijk nageleefd (niet betwist).

Volgens de eiser hebben de verweerdere zich evenwel schuldig gemaakt aan handelingen *in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen*, waarvan niet op geldige wijze kon/kan worden afgeweken. De eiser weet zich in deze visie gesterkt door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, dat in zijn advies van 26 augustus 2011 dezelfde analyse heeft gemaakt en de door de eiser beoogde herstellvordering vervolgens gunstig heeft geadviseerd (zie stuk 16 eiser).

Echter, het bedoelde advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 26 augustus 2011 kan de rechtbank niet overtuigen. Samen met de verweerdere, verwijst de rechtbank naar de schriftelijke opmerkingen van 31 mei 2011 en 25 juli 2011 die door hun toenmalige raadsleden werden gemaakt in het kader van de door de eiser ingediende adviesaanvraag voor de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (zie stukken 7-8 verweerdere). De door deze raadsleden gemaakte analyse kan door de rechtbank in essentie worden bijgetreden.

In het algemeen moet worden benadrukt – en dat lijkt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en, in navolging van deze laatste, ook de eiser enigszins te ontgaan – dat in zaken als deze de bewijslast wel degelijk *op de eiser* rust. Het is immers *de eiser* die het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de uitvoering van aanpassingswerken vordert in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het is en blijft dan ook *aan de eiser*, als eisende partij, om aan te tonen *dat aan alle decretale voorwaarden daartoe is voldaan*. (zie art. 870 Gerechtelijk Wetboek).

Naar het oordeel van de rechtbank *faalt* de eiser in deze bewijslast, en dit zowel wat betreft de verbouwing van de voormalige stalling/berging als wat betreft de verbouwing van de voormalige kippenstal. Dit wordt hierna nader toegelicht (zie verder).

4. Zo gaat de eiser er, samen met de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (zie advies, p. 5), al te gemakkelijk van uit dat de geïndiceerde handelingen zouden zijn verricht *in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen*, in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het is juist dat het betrokken onroerend goed gelegen is in een *landschappelijk waardevol agrarisch gebied* (niet betwist). Maar dat betekent daarom nog niet dat de geïndiceerde *verbouwingen als dusdanig* in strijd zouden zijn met deze bestemming (enkel en alleen) omdat *“geen enkel objectief verifieerbaar gegeven, noch in de herstellordering noch in het overgelegde dossier, [erop wijst] dat ter plaatse (para-)agrarische activiteiten worden uitgeoefend”* (zie advies, p. 5). De rechtbank herhaalt dat het *niet aan de verweerders* is om aan te tonen dat ter plaatse nog agrarische of para-agrarische activiteiten worden uitgeoefend, maar *aan de eiser* om aan te tonen dat de aan de verweerders verweten handelingen, m.a.w. de hoger vermelde *verbouwingen als dusdanig*, werden verricht *in strijd met de agrarische bestemming van het gebied* waar het goed is gelegen.

4.1. Zeker wat betreft de verbouwing van de voormalige *kippenstal*, blijkt dit alvast niet te kloppen. Uit niets kan immers worden afgeleid dat deze constructie, na de door de verweerders uitgevoerde verbouwing, een andere functie zou hebben gekregen dan voorheen, laat staan dat de bedoelde verbouwing daarop gericht zou zijn geweest. In werkelijkheid werd de voormalige kippenstal weliswaar (illegaal) *verbouwd*, ja zelfs *uitgebreid* qua volume (de buitenmuren werden verhoogd), en naar verluidt ook binnenin *verbeterd* (met een nieuw dak, isolatie en een vloerplaat) – maar de *functie* van deze constructie bleef hierdoor *ongewijzigd*, namelijk (niets anders dan) een *stalling*. Men ziet ook niet in waartoe dit gebouw *anders* zou kunnen dienen (het is niet ingericht als woning).



Kortom, de stelling van de eiser dat de voormalige kippenstal, als gevolg van de thans geïmproviseerde (illegale) verbouwing, *ipso facto* afbreuk zou doen aan de (agrarische) *bestemming* van het gebied, strookt niet met de realiteit, minstens is dit *niet bewezen*.

Daarbij komt dat er, zelfs in het andere geval, voor de voormalige kippenstal destijds sowieso de mogelijkheid bestond om van de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen *af te wijken*, meer bepaald conform artikel 145bis, § 1, eerste lid, 2° van het Decreet Ruimtelijke Ordening (zie thans art. 4.4.16 en 4.4.17 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), zoals door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid zelf terecht werd opgemerkt (zie advies, p. 7). Zoals de Hoge Raad zelf even terecht heeft gepreciseerd (zie advies, p. 7), is de vraag of de toestand die door het misdrijf tot stand werd gebracht effectief voor vergunning in aanmerking kwam/komt, ter zake géén beoordelingscriterium: het bestaan van eventuele zonevreemde afwijkingmogelijkheden dient te worden beoordeeld op basis van de vóór het misdrijf bestaande toestand (zie o.m.: Gent 16 december 2010, *T.M.R.* 2011, p. 140).

In de gegeven omstandigheden was/is, alvast wat (de verbouwing van) de voormalige kippenstal betreft, niet voldaan aan de voorwaarden bepaald in artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat in principe géén herstel in de oorspronkelijke staat of aanpassingswerken kunnen worden gevorderd maar enkel de *betaling van de meerwaarde*, tenzij wordt aangetoond dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad (zie art. 6.1.41, § 1, eerste lid, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Of dit laatste hier het geval is, wordt later onderzocht (zie verder).

4.2. Maar ook wat betreft de verbouwing van de voormalige *stalling/berging* vooraan op het terrein, geldt een analoge redenering.

Weliswaar kan niet worden ontkend dat de bouwfysische omvorming van de voorheen bestaande *stalling/berging* tot een *woning*, op zichzelf genomen, inderdaad in strijd was/is met de (agrarische) *bestemming* van het gebied in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Of het hier nu al dan niet gaat om een *volwaardige* woning, is irrelevant. Wat telt, is dat dit pand op heden kennelijk afdoende is ingericht om er (het weze sporadisch en/of tijdelijk) te *verblijven*. Deze (al dan niet permanente) woon- of verblijfsfunctie is alleszins in strijd met de (agrarische) *bestemming* van het gebied.

Maar zoals door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid terecht werd gesignaleerd (zie advies, p. 7), bestond ook voor de bestaande *stalling/berging* destijds de mogelijkheid om binnen het bestaande bouwvolume te worden *verbouwd*, meer bepaald krachtens artikel 145bis, § 1, eerste lid, 1° van het Decreet Ruimtelijke Ordening. Immers, tot waarborg van de rechtszekerheid inzake vergunde doch zonevreemde woningen en gebouwen, bepaalde artikel 145bis van het

Decreet Ruimtelijke Ordening dat, voor zover voldaan was aan de gestelde voorwaarden, de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf géén weigeringsgrond vormden bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies, mits deze aanvraag betrekking had op (onder meer) *het verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume* (zie art. 145bis, § 1, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening; zie thans art. 4.4.12 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Deze mogelijkheid gold weliswaar énkél indien voldaan was aan (onder meer) de volgende voorwaarde, namelijk dat de woning, het gebouw of de constructie *hoofdzakelijk vergund* was of werd *geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft* (zie art. 145bis, § 1, derde lid, *b*) Decreet Ruimtelijke Ordening). Volgens de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid was/is in de voorliggende zaak, wat de voormalige stalling/berging betreft, niet voldaan aan deze voorwaarde – reden waarom er, aldus de Hoge Raad, voor dit pand géén afwijkmogelijkheid zou (hebben) bestaan van de geldende bestemmingsvoorschriften in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Echter, opnieuw moet worden vastgesteld dat de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en, samen met deze laatste, ook de eiser in zijn huidige dagvaarding, zich vergalopperen inzake de *bewijslast*. Het is *niet aan de verweerders* om aan te tonen dat de verbouwing van het (zonevreemde) pand in kwestie destijds voldeed aan alle voorwaarden om gebeurlijk te worden vergund, het is integendeel *aan de eiser* om aan te tonen die voorwaarden (of minstens één ervan) niet waren vervuld.

De eiser verwijt de verweerders dat zij de vroegere functie van het stenen gebouw in kwestie (stalling of bergplaats) zonder vergunning zouden hebben gewijzigd naar een *woonfunctie*. Maar een dergelijke functiewijziging is *lang niet altijd vergunningsplichtig* geweest. In werkelijkheid is de gebruikswijziging van een gebouw gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied naar een ander dan een agrarisch gebruik (zoals wonen of verblijven) pas vergunningsplichtig geworden *vanaf 9 september 1984*, meer bepaald krachtens de artikelen 44, § 1, 7° en 78 van de Stedenbouwwet, zoals ingevoegd bij artikel 2 van het Decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1984, *B.S.* 30 augustus 1984, p. 11982, en artikel 3 van het bijhorende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, *B.S.* 30 augustus 1984, p. 11986, (beide) in werking getreden de tiende dag na de publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*, m.a.w. op 9 september 1984 (zie nadien ook: art. 42, § 1, 7° Stedenbouwdecreet; art. 99, § 1, eerste lid, 6° Decreet Ruimtelijke Ordening; art. 4.2.1, 6° en 7.5.1, 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 2 Besl. VI. Reg. 14 april 2000).

Het is juist dat de verweerders géén stedenbouwkundige vergunning hebben aangevraagd of verkregen voor de hier bedoelde gebruikswijziging van de stalling/berging vooraan op het terrein, minstens wordt een dergelijke vergunning door hen niet voorgelegd. Volgens de verweerders werd dit gebouw echter *al sinds 1981* gebruikt als (sporadische en/of tijdelijke) verblijfplaats. Op dat ogenblik was een dergelijke gebruikswijziging (nog) niet vergunningsplichtig (zie hoger).

Het tegendeel wordt door de eiser niet aangetoond. In het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, waarop de eiser zich thans beroept, wordt dienaangaande slechts gesteld: *"Noch uit de voorliggende herstellvordering, noch uit de elementen van het dossier, noch uit de door betrokkenen bijgebrachte elementen blijkt op welk tijdstip de functie van het kwestieuze gebouwtje gewijzigd werd van een agrarische bestemming naar – al dan niet – intermitterende bewoning."* en *"Aan de hand van de door betrokkenen bijgebrachte stukken, gegevens en inlichtingen kan niet worden vastgesteld dat de geïmagineerde functiewijziging dateert van vóór 9 september 1984."* (zie advies, p. 6) (onderlijning door de rechtbank). Regelrecht in strijd daarmee, wordt verderop in het advies zelfs alsnog verkondigd dat de verweerders in dit pand zouden hebben verbleven *"sinds een niet nader te preciseren tijdstip dat alleszins niet dateert van vóór 9 september 1984"* (zie advies, p. 10) (onderlijning door de rechtbank) – terwijl voordien nog werd gesteld dat dit juist *niet kon worden vastgesteld* (zie hoger). Begrijpe wie kan.

Felt is dat (inderdaad) niet kan worden vastgesteld wannéér de verweerders de betrokken stalling/berging zijn beginnen te gebruiken als (sporadische en/of tijdelijke) verblijfplaats. Dit kan dus evengoed *vóór 9 september 1984* zijn geweest, toen deze gebruikswijziging (nog) niet vergunningsplichtig was (zie hoger). De verklaringen van de verweerders in die zin zijn alvast niet van alle geloofwaardigheid ontbloot – en het tegendeel wordt door de eiser niet afdoende aangetoond. In die omstandigheden moet ervan worden uitgegaan dat niet alleen *dit gebouw zelf* (niet betwist) maar *óók de nieuw gecreëerde woon- of verblijfsfunctie* moest/moet worden geacht vergund te zijn in de zin van artikel 145bis, § 1, derde lid, b) van het Decreet Ruimtelijke Ordening, minstens is het tegendeel niet bewezen. Bij gebreke van tegenbewijs, dringt het besluit zich bijgevolg op dat ook voor deze voormalige stalling/berging destijds wel degelijk van de ter plaatse geldende stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften (voor een agrarisch gebied) *kon worden afgeweken* in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Kortom, ook wat deze laatste constructie betreft, toont de eiser niet afdoende aan dat in de voorliggende zaak werkelijk voldaan is aan alle decretale toepassingsvoorwaarden van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Ook voor de voormalige stalling/berging geldt derhalve dat in principe géén herstel



In de oorspronkelijke staat of aanpassingswerken kunnen worden gevorderd maar enkel de *betaling van de meerwaarde*, tenzij wordt aangetoond dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad conform artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 2<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit laatste wordt thans nader onderzocht (zie verder).

5. Samengevat, de door de verweerders uitgevoerde verbouwingen van de voormalige stalling/berging vooraan en de voormalige kippenstal achteraan zijn en blijven *onvergund* en (dus) *illegaal*.

Maar deze verbouwingswerken werden alvast niet uitgevoerd in strijd met een (voorafgaand) stakingsbevel. De verbouwing van de voormalige kippenstal (tot een grotere en betere stallingsruimte) was op zich niet in strijd met de agrarische bestemming van het gebied. De verbouwing van de stenen stalling/berging vooraan (tot een woning) was dat wél, maar aangezien de verweerders dit gebouw *mogelijk al vóór 9 september 1984* hebben benut als (sporadische en/of tijdelijke) verblijfplaats, kon/kan wel degelijk worden *afgeweken* van de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten (agrarische of para-agrarische) bestemmingen, minstens is het tegendeel niet bewezen.

In die omstandigheden is voor de beide geviseerde verbouwingen niet voldaan aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 6.4.41, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat de eiser in principe géén herstel in de oorspronkelijke staat nóch bouw- of aanpassingswerken kan vorderen (maar in principe genoeg dient te nemen met het vorderen van een *meerwaardesom*). Toch zijn en blijven ook in déze hypothese het herstel in de oorspronkelijke staat en bouw- of aanpassingswerken (versta: *bij uitzondering*) soms mogelijk, indien de eiser aantoot dat door de (loutere) betaling van een meerwaardesom *de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad* conform artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 2<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Echter, ook op dit punt rust de (zware) bewijslast *op de eiser* – en ook in déze bewijslast blijkt de eiser, in de voorliggende zaak, manifest te *falen*.

Eens te meer schermt de eiser met het (gunstige) advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 26 augustus 2011, waarin met zoveel woorden wordt gesteld dat "*het gedogen van de geviseerde kippenstal door de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening op kennelijk onevenredige wijze zou schaden*" (zie advies, p. 8). Ook wat de stalling/berging betreft, stelt de Hoge Raad dat "*de concrete weerslag van de met betrekking tot het "stenen gebouwtje" geviseerde handelingen op de plaatselijke ordening en de rechten van derden van dien aard is dat de door het handhavende bestuur beoogde combinatie tussen eensdeels de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken en anderdeels de staking van het strijdige gebruik*



*vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is"* (zie advies, p. 11).

Maar ook déze stellingen acht de rechtbank niet overtuigend. Zo kan/moet vooreerst, samen met de verweerders, worden benadrukt dat alvast één andere bestuursinstantie in dit verband een *gans andere opvatting* huldigt. Immers, in haar besluit van 27 mei 2010 (waarbij de door de verweerders aangevraagde regularisatievergunning, die ook betrekking had op de thans geïsoleerde verbouwingswerken, grotendeels werd afgewezen) stelde de bestendige deputatie van de (precies) met betrekking tot al deze werken expliciet: *"De aangevraagde regularisaties schaden de goede ruimtelijke ordening niet, noch het goed ruimtelijk functioneren van de buurt. Zij zijn in harmonie met de omgeving en laten zich inpassen in de landelijke architectuur van de omgevende eigendommen, zowel naar schaal, als naar typologie, en materiaalgebruik."* (zie stuk 11 eiser, p. 6). Dat de elser en/of de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid daar (blijkbaar) *anders* over denken, is hun goed recht. Maar dat de louter betaling van een meerwaardesom (en dus het behoud van de huidige toestand) de plaatselijke ordening *kennelijk* (d.w.z. *manifest, overduidelijk, zonder enige twijfel*) op onevenredige wijze zou schaden in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zie hoger), is, gelet op het (radicaal) tegenovergestelde standpunt van *minstens één ander bestuur, zonder meer onjuist*.

Daaraan kan/moet worden toegevoegd dat ook de rechtbank niet inziet hoe of waarom de plaatselijke ruimtelijke ordening dan wel op onevenredige wijze geschaad zou (kunnen) zijn door het handhaven van (louter) de thans geïsoleerde verbouwingswerken als dusdanig betreffende de voormalige stalling/berging vooraan en de voormalige kippenstal achteraan.

Wat de kippenstal betreft, wijkt de thans bestaande toestand namelijk enkel qua (opgetrokken) hoogte en (verplaatste) gevelopeningen af van de voorheen bestaande toestand – maar of deze afwijking "essentieel" of "substantieel" is, zoals de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid het noemt (zie advies, p. 8), is niet méér dan een *subjectieve appreciatie*. De rechtbank van haar kant stelt vast dat alvast de *oppervlakte* van het gebouw niet gewijzigd werd, dat de *functie* tot nog toe niet veranderd is én dat ook de *uiterlijke verschijningsvorm* van deze constructie – op het (al bij al vrij licht) uitgebreide *volume* na – omzeggens identiek is gebleven, zoals de door de elser voorgelegde foto's genoegzaam aantonen (zie stukken 12 eiser). Ook de elser zelf stelt trouwens dat er voordien "een gelijkaardige kippenstal" stond. Wat de (per definitie nog niet gerealiseerde) "potenties op het vlak van toe te wijzen functie" (zie advies, p. 8) te maken hebben met de plaatselijke ordening en de rechten van derden, ontgaat de rechtbank volkomen. Als de verweerders de functie van deze voormalige kippenstal ooit effectief zouden wijzigen (zonder vergunning), zal het aan de bevoegde diensten zijn om daar *te gelegener tijd* tegen op te treden.

De rechtbank wenst in dit verband ook te benadrukken dat, wat de onvergund en (dus) illegaal verbouwde kippenstal betreft, het door de eiser gevorderde herstel in de oorspronkelijke toestand *hoogstens* zou (hebben) kunnen inhouden dat *die verbouwingsweken zelf* ongedaan zouden worden gemaakt, m.a.w. dat de muren weer zouden worden verlaagd tot hun oorspronkelijke hoogte en dat de originele gevelopeningen zouden worden hersteld (en de nieuwe gesloten). Immers, de voorheen bestaande kippenstal was en blijft, gelet op de (hoge) ouderdom van deze constructie, hoe dan ook *geacht vergund te zijn* (niet betwist). Dáár kon/kan de eiser dus sowieso niets tegen beginnen – ook niet onder het voorwendsel dat de door de verweerders uitgevoerde verbouwing dermate ingrijpend zou zijn geweest dat zij niet los van de rest van de constructie hersteld zou kunnen worden. Dat laatste zou, in voorkomend geval, enkel het probleem van de verweerders (geweest) zijn. Zij zouden, ook in dat geval, sowieso gerechtigd zijn gebleven op het behoud van de (vergund geachte) *oude* kippenstal (zie art. 16 Grondwet en art. 544 Burgerlijk Wetboek). De poging van de eiser om de (illegale) verbouwing van de voormalige kippenstal thans a.h.w. aan te grijpen als alibi om *die ganse constructie* van de kaart te laten vegen, was/is dan ook tot mislukken gedoemd: voor een dergelijke “verkapte onteigening” bestond en bestaat *geen enkele rechtsgrond*.

Ook om die reden moet het verschil tussen de actueel bestaande toestand en de toestand na de eventuele uitvoering van de (welbegrepen) actuele herstellvordering als *veeleer beperkt* worden beschouwd. De voorheen bestaande kippenstalling (met dezelfde oppervlakte) zou alleszins mogen blijven staan. Het behoud van de (veeleer beperkte) verbouwing van deze constructie heeft dan ook géén *onevenredige schade* van de plaatselijke ordening tot gevolg, laat staan van een *kennelijk onevenredige schade*.

Hetzelfde geldt voor de verbouwing van de voormalige stalling/berging vooraan op het terrein. Het (allang) bestaande stenen gebouw moet alleszins worden *geacht vergund te zijn* (niet betwist) – en met de later uitgevoerde verbouwingen werd het *volume* van het bestaande pand (nagenoeg) niet uitgebreid. Alleen werd een bijgebouwtje thans ook visueel geïntegreerd in het gehele gebouw. Maar ook dat bijgebouwtje, voorheen opgetrokken in betonplaten als muren en golfplaten als dakbedekking (zie stukken 13 eiser), *bestond al (veel) langer* en genoot derhalve evenzeer het *vermoeden van vergunning* als de rest van het pand. Zowel de *oppervlakte* als het *volume* als de *contouren* van het nieuw opgerichte bijgebouwtje (thans in baksteen en met dakpannen) zijn omzeggens identiek aan die van het voorheen bestaande (zie stukken 13 eiser). De nieuwe aanbouw is thans duidelijk geïntegreerd met de rest van het pand, maar volgens de verweerders was dit in feite *ook voorheen reeds het geval* en het tegendeel kan uit niets worden afgeleid. De ultieme verschijningsvorm van het bijgebouwtje is uiteraard gewijzigd – maar *verslechterd* kan men dit bezwaarlijk noemen (zie stukken 13 eiser). Ook op dit punt ziet men bijgevolg niet in hoe of waarom het behoud

van deze (gerenoveerde) annex *onevenredige schade* voor de plaatselijke ordening zou kunnen meebrengen (in vergelijking met de voorheen bestaande toestand), laat staan *kennelijk* onevenredige schade.

Dat de voormalige stalling/berging binnenin eveneens (grondig) verbouwd werd, en meer bepaald volledig werd omgevormd tot en ingericht als (al dan niet volwaardige) woning, is best mogelijk. Maar dit alles is van nature niet zichtbaar van buitenaf, zodat de plaatselijke ordening door (het behoud van) die verbouwingen aan de binnenzijde evenmin geschaad kan zijn. Het komt de rechtbank overigens voor dat de huidige herstellvordering niet zozeer gericht is tegen deze verbouwingen op zich, maar dat de eiser - langs deze (om)weg - eigenlijk niets anders beoogt dan een einde te maken aan het (zogezegd) "strijdig gebruik", m.a.w. aan de *woon- of verblijfsfunctie* van het betrokken pand (in landschappelijk waardevol agrarisch gebied). De rechtbank herhaalt evenwel dat de eiser daarop alleszins géén aanspraak kan maken. Immers, bij gebrek aan bewijs dat deze gebruikswijziging van de stalling/berging in kwestie *pas na 9 september 1984* zou zijn gerealiseerd (en dus al effectief vergunningsplichtig was op het ogenblik dat zij werd voltrokken), is er in dit verband géén (bewezen) *stedenbouwmisdrijf*: het enkele *gebruik* van dit pand als woon- of verblijfplaats is en blijft, tot bewijs van het tegendeel, wel degelijk *legaal*. Ook de eiser dient dit bijgevolg te respecteren. In zoverre de eiser met zijn huidige vordering tot het horen bevelen van aanpassingswerken van de voormalige stalling/berging in werkelijkheid slechts de (vergund geachte en dus volkomen legale) *woon- of verblijfsfunctie als dusdanig* wil treffen, gaat het m.a.w. - eens te meer - om een vorm van "verkapte onteigening", waarvoor *geen enkele rechtsgrond* bestaat.

Kortom, de eiser toont niet aan dat door het (louter) betalen van een meerwaardesom door de verweerders (en dus het behoud van de huidige illegale verbouwingen) *de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad* in de zin van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

6. In de gegeven omstandigheden is de eiser, uit hoofde van de hoger vastgestelde (illegale) verbouwingen van de verweerders, uitsluitend gerechtigd op betaling van een vergoeding voor de gerealiseerde meerwaarde krachtens artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Op het thans gevorderde herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand (voor constructie 1, zijnde de voormalige kippenstal) en/of de thans gevorderde aanpassingswerken (voor constructie 2, zijnde de voormalige stalling/berging vooraan), beide overeenkomstig artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is de eiser, gelet op de hoger geschetste dwingende hiërarchie ("prioritellenorde") inzake herstelmaatregelen, hier en nu derhalve niet gerechtigd.

De eiser heeft in het kader van de huidige procedure géén *meerwaardesom* gevorderd, ook niet in ondergeschikte orde. De rechtbank kan, mag en zal zich daar bijgevolg ook niet over uitspreken (zie art. 1138, 2<sup>o</sup> Gerechtelijk Wetboek).

De huidige herstellvordering van de eiser is, om de hoger uiteengezette redenen, in ieder geval *ongegrond*.

7. De eiser dient, als de in het ongelijk gestelde partij, te worden verwezen in de gerechtskosten (zie art. 1017, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De rechtbank dient zich evenwel te beperken tot het vereffenen van de kosten waarvan de partijen een *opgave* hebben ingediend (zie art. 1021, eerste lid Gerechtelijk Wetboek) (zie o.m.: Cass. 5 januari 2007, en R.W. 2006-07, p. 1644, noot

De (vooralsnog zulver hypothetische) kosten van overschrijving van het huidige vonnis in de registers van de hypotheekbewaarder, zoals (eveneens) opgegeven door de eiser, zijn géén gerechtskosten verbonden aan de huidige procedure in de zin van artikel 1018, eerste lid van het Gerechtelijk Wetboek. Zij kunnen dan ook niet als dusdanig worden vastgesteld.

8. De eiser heeft ook gevraagd om het vonnis *uitvoerbaar bij voorraad* te verklaren.

In principe schorsen verzet en hoger beroep tegen eindvonnissen daarvan de tenuitvoerlegging (zie art. 1397 Gerechtelijk Wetboek), maar behoudens de uitzonderingen die de wet bepaalt kan de rechter de *voorlopige tenuitvoerlegging* van de vonnissen toestaan (zie art. 1398, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De eiser heeft echter geen enkele grond of reden aangevoerd om de *uitzonderlijke maatregel*, die het toestaan van de voorlopige tenuitvoerlegging is, ook maar enigszins te verantwoorden. De vordering van de eiser werd overigens (integraal) *afgewezen*, zodat het huidige vonnis sowieso geen enkele veroordeling bevat die überhaupt vatbaar is voor (al dan niet voorlopige) gedwongen tenuitvoerlegging.

In die omstandigheden ziet de rechtbank geen enkele grond of reden om de voorlopige tenuitvoerlegging van het huidige vonnis (zomaar) toe te staan.



**OP DEZE GRONDEN,**

**DE RECHTBANK,**

**RECHT DOENDE OP TEGENSPRAAK,**

Met inachtneming van de artikelen 2, 30, 34, 36, 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

Verklaart de actuele herstellvordering van de **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR** tegen  
ontvankelijk en toelaatbaar, maar  
wijst deze vordering af als **ongegrond**.

Veroordeelt de **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR** tot de gerechtskosten, en stelt de opgegeven kosten vast als volgt:

- aan de zijde van de **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**:

\* dagvaarding en roirecht: 309,19 euro

\* overschrijving dagvaarding: 184,73 euro

- aan de zijde van

(samen): geen

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de veertiende burgerlijke kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op **TWEEËNTWINTIG OKTOBER TWEEUUIZEND DERTIEN**, waar aanwezig waren:

alleenzetelend rechter;  
griffier.