

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

A.R. Nr. 2006/15263/A

Eindvonnis – op tegenspraak

Herstelmaatregel stedenbouw

IN DE ZAAK VAN :

aangeboden op

niet te registreren

de ontvanger,

De **GÉWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR** voor
het grondgebied van de provincie met kantoor te

eiser op hoofdeis,
verweerder op tegeneis,

vertegenwoordigd door mr. , advocaat, in de plaats van mr.
, advocaat, met kantoor te

TEGEN :

, wonende te

bijlagen :

- tussenvonnis
- 3 conclusies

verweerster op hoofdeis,
eiseres op tegeneis,

vertegenwoordigd door mr. advocaat, met kantoor te

V-EV

In deze zaak spreekt de rechtbank het volgend vonnis uit.

Het vonnis wordt uitgesproken in eerste aanleg, na tegenspraak.

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken, zoals nadien gewijzigd, werden toegepast.

De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken van de rechtspleging, en in het bijzonder van :

- het tussenvonnis van 2 oktober 2009 en de daarin opgesomde procedurestukken ;
- de "synthesebesluiten" en de "synthesebesluiten na tussenvonnis" van

, respectievelijk neergelegd op 11 december 2009 en 26 februari 2010 ;

- de "tweede syntheseconclusie" van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, neergelegd op 21 januari 2010.

Op de zitting van 26 maart 2010 werden de raadslieden van de partijen gehoord waarna twee stukkenbundels werden neergelegd, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

*

A. Rechtspleging

1. eist dat de "allesomvattende syntheseconclusie" van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, neergelegd op 11 maart 2010, uit de debatten zou worden geweerd. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur sluit zich met betrekking tot deze eis aan bij de wijsheid van de rechtbank.

Bij tussenvonnis van 2 oktober 2009 heeft de rechtbank de debatten heropend en daarbij de termijnen bepaald waarin de partijen hun schriftelijke opmerkingen over het door de rechtbank opgegeven middel dienden uit te wisselen. De naleving van deze termijnen is voorgeschreven op straffe van ambtshalve verwijdering uit de debatten (artikel 775, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek).

Aan de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur werd door het tussenvonnis één conclusietermijn toegestaan, die afliep op 22 januari 2010.

De niet in het tussenvonnis voorziene conclusie die nadien nog wordt ingediend, wordt uit de debatten verwijderd.

B. Feiten en procedurevoorgaanden

2. waren de
eigenaars van een grond te aan de bij
het kadaster bekend als In 1967
verkreëg een vergunning om ter plaatse een
woonhuis en houtopslagplaats op te richten.

De grond werd door het gewestplan
vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, bestemd tot
natuurgebied.

Op een onbekend tijdstip werd de opslagplaats verbouwd tot een
meergezinswoning zonder voorafgaandelijke vergunning. Uit
gegevens van het kadaster blijkt dat deze verbouwing reeds in 1983
was uitgevoerd.

3. In 1999 werd proces-verbaal opgemaakt voor het verbouwen en geschiktmaken van een werkplaats tot meergezinswoningen en het aanleggen van een zwembad op het betrokken perceel.

De toenmalige gemachtigde ambtenaar maakte op 10 februari 2000 een herstelvordering over aan de procureur des Konings waarbij het herstel van de plaats werd gevorderd.

De procureur des Konings dagvaardde
voor de correctionele rechtbank.

In haar vonnis van 25 oktober 2001 achtte de rechtbank de tenlasteleggingen bewezen, doch werden de beklaagden vrijgesproken op grond van de rechtvaardigingsgrond van de onoverkomelijke rechtsdwaling. Wat de herstelvordering betreft verklaarde de rechtbank zich onbevoegd gelet op de vrijspraak van de beklaagden. Dit vonnis is in kracht van gewijsde getreden.

4. is overleden in Het wordt niet
betwist dat sedertdien de enige eigenares is
van de betrokken grond.

5. Op 3 mei 2006 werd een nieuw proces-verbaal opgemaakt waarin werd vastgesteld dat het gebouw waarvoor vergunning was afgeleverd als houtopslagplaats niet conform was met deze vergunning : het was verbouwd en uitgebreid, er waren deur- en raamopeningen gemaakt. Er werd verder melding gemaakt van de aanleg van een terras en van verhardingen voor parkeerplaatsen.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur maakte hierna op 19 juli 2006 een herstelvordering op waarbij gekozen werd voor de betaling van een meerwaarde. Op 28 augustus 2006 ging de Hoge Raad voor het Herstelbeleid akkoord met de aard van de herstelmaatregel.

6. Op 24 november 2006 ging de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur over tot dagvaarding van teneinde haar te horen veroordelen tot betaling van de meerwaardesom die in hoofdsom werd begroot op 748.408,67 €.

Bij tussenvonnis van 2 oktober 2009 werden de debatten heropend teneinde de partijen de gelegenheid te geven om over de eventuele toepassing van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (in werking getreden op 1 september 2009) tegenspraak te voeren en nieuwe syntheseconclusies te nemen die rekening houden met de huidige situatie, zowel op juridisch als op feitelijk vlak.

7. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur heeft na het tussenvonnis een nieuwe herstelvordering opgesteld waarin het herstel van de plaats wordt gevorderd, en deze op 28 oktober 2009 voor advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor het

Handhavingsbeleid.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft op 23 november 2009 een niet-eensluidend advies gegeven over deze nieuwe herstellvordering.

8. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur eist thans de veroordeling van tot het herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen inhoudt het slopen van de meergezinswoning en het verwijderen van het terras en alle verhardingen, alles inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein, en dit aan het goed te kadastraal bekend als

dit alles binnen een termijn van 12 maanden na de uitspraak en op straffe van een dwangsom van 500 € per dag vertraging. Hij eist tevens gemachtigd te worden om ambtshalve over te gaan tot het herstel zo hiertoe in gebreke blijft, en dit op kosten van

vraagt de rechtbank om te zeggen voor recht dat de rechtbank onbevoegd is om kennis te nemen van de vordering, en de vordering zeker ontoelaatbaar, niet-ontvankelijk en in elk geval ongegrond te verklaren.

stelt ook een tegeneis in teneinde de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur te horen veroordelen tot betaling van een som van 74.840 €, meer de gerechtelijke intresten, wegens het voeren van een teregend en roekeloos geding.

C. Beoordeling

9. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur heeft na de heropening van de debatten zijn herstellvordering gewijzigd, in de zin dat niet meer een meerwaardesom wordt gevorderd doch het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat.

Volgens is de gewijzigde vordering ontoelaatbaar omdat zij buiten het voorwerp zou vallen van de heropening van de debatten.

De rechtbank heeft in het tussenvonnis van 2 oktober 2009 de debatten heropend *"teneinde de partijen de gelegenheid te geven om over de eventuele toepassing van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tegenspraak te voeren en nieuwe syntheseconclusies te nemen die rekening houden met de huidige situatie, zowel op juridisch als op feitelijk vlak."*

Volgens de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur zou de meerwaardesom die oorspronkelijk geëist werd in het licht van de nieuwe bepaling van artikel 6.1.41 van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening (hierna : "Codex") niet meer aangehouden kunnen worden.

Artikel 6.1.41 van de Codex bevat inderdaad een nieuwe regeling in de zin dat er voor bepaalde categorieën van bouw misdrijven de betaling van de meerwaardesom niet langer kan gevorderd worden.

Door met verwijzing naar deze bepaling een aangepaste herstellvordering aanhangig te maken, is de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dan ook binnen de perken gebleven van het onderwerp van de heropening van de debatten, namelijk de eventuele toepassing van de Codex op het voorliggende geschil.

De omstandigheid dat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur zich op de zitting van 3 september 2009 heeft verzet tegen de vraag van om haar de gelegenheid te geven aanvullend te concluderen over de eventuele toepassing van de nieuwe bepalingen van de Codex, staat aan het voorgaande niet in de weg. De rechtbank heeft aan beide partijen de gelegenheid gegeven om na te gaan wat de invloed is van de bepalingen van de Codex, en hun argumentatie daaraan aan te passen.

De exceptie is ongegrond.

10. Volgens zou de vordering ook ontoelaatbaar zijn omdat er geen eensluidend advies werd gegeven door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Artikel 6.1.7. van de Codex bepaalt inderdaad dat de stedenbouwkundige inspecteur slechts kan overgaan tot het inleiden van een herstellvordering voor de rechter, wanneer de Hoge Raad daartoe voorafgaandelijk een positief advies heeft verleend. Zonder dit positief advies is de herstellvordering niet ontvankelijk (artikel 6.1.41, §6, van de Codex).

Het advies van de Hoge Raad van het Handhavingsbeleid van 23 november 2009 betreffende de herstellvordering die thans aanhangig is, was evenwel "niet-eensluidend", en bijgevolg niet positief in de zin van voormeld artikel 6.1.7.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur stelt evenwel dat de rechter met dat advies geen rekening mag houden omdat het onwettig zou zijn en als zodanig op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing dient te worden gelaten. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid zou aldus volgens de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur geacht moeten worden geen advies te hebben verstrekt binnen een termijn van zestig dagen na de aanvraag, zodat aan het adviesvereiste voorbij mag worden gegaan (artikel 6.1.15 van de Codex).

stelt dat deze redenering niet zou opgaan, omdat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur hoe dan ook gebonden zou zijn door het advies.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is een bestuursorgaan en geen rechtcollege. De adviezen van dit orgaan hebben

rechtsgevolgen, met name de omstandigheid dat zij bindend zijn voor de overheid die de herstellvordering instelt, en dienen derhalve door de rechter getoetst te worden op hun wettigheid op grond van artikel 159 van de Grondwet. In geval van onwettigheid dienen zij krachtens deze grondwettelijke bepaling buiten toepassing te worden gelaten, en zal er aan het advies kunnen worden voorbijgegaan in toepassing van artikel 6.1.15 van de Codex. De omstandigheid dat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur gebonden is door het advies verhindert bijgevolg geenszins de rechterlijke wettigheidstoets, doch verplicht daarentegen de rechtbank tot het maken ervan.

11. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft in zijn advies van 23 november 2009 de herstelmaatregel eerst getoetst aan de "prioriteitenorde" bepaald door artikel 6.1.41, §1, eerste lid, van de Codex en besloten dat het gevorderde herstel in de vorige staat daarmee strookt, en derhalve in het nieuwe handhavingsbeleid wordt ingepast.

Het advies vervolgt dan met een toets aan de "inhoudelijke beoordelingscriteria". Dit onderdeel van het advies luidt als volgt :

"5.2.1. Overeenkomstig artikel 6.1.6, §2, tweede lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de adviezen van de Hoge Raad te allen tijde gesteund op motieven die ontleend worden aan :

1° het recht, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals deze specifiek binnen de ruimtelijke ordening gelden ;

2° de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, zou hebben voorgedaan.

De toetsing aan het recht, behelst zowel een toetsing aan de formele rechtsbronnen als een toetsing aan alle positiefrechtelijke rechtsbronnen, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zo kan de Hoge Raad o.a. nagaan of de voorgenomen herstellvordering voldoende duidelijk is (rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel), of een gevorderde herstelmaatregel niet steunt op een onredelijke opvatting van de goede plaatselijke ordening (redelijkheidsbeginsel), of een voorgenomen herstellvordering steunt op een correcte bevinding van de feiten, een correct gevolgde procedure en een vaste gedragslijn (zorgvuldigheidsbeginsel) en afdoende aantoonbaar is dat de gevorderde herstelmaatregel in relatie staat met de ernst van het misdrijf (materieel motiveringsbeginsel en evenredigheidsbeginsel) (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 253).

Luidens de Memorie van Toelichting bij het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid moet bij de beoordeling van de

weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening abstractie worden gemaakt van de thans geviseerde inbreuk(en) en nagegaan worden wat het niveau van de goede ruimtelijke ordening zou zijn, zou(den) de thans geviseerde inbreuk(en) niet zijn gepleegd. Het niveau van de goede ruimtelijke ordening van de thans bestaande toestand ingevolge de geviseerde inbreuken moet vergeleken worden met de referentietoestand voorafgaand aan het plegen van de geviseerde inbreuk(en); i.e. de referentietoets (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1,254).

De goede ruimtelijke ordening moet volgens dezelfde Memorie van Toelichting in dit verband worden gelezen in het licht van artikel 4.3.1, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 ;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen ;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Wat de rechten van derden betreft moet volgens voornoemde Memorie van Toelichting enerzijds worden onderzocht of en in welke mate de thans geviseerde inbreuk(en) niet van aard is (zijn) om kennelijk overdreven hinder te veroorzaken voor de naburige erven. Anderzijds moet niet alleen de huidige, maar ook de toekomstige goede ruimtelijke ordening worden veilig gesteld (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 255).

5.2.2. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid overwoog in het voornoemde advies van 28 augustus 2006 – met beslissingsnummer 270- het volgende :

“De uitgevoerde werken, die luidens artikel 99, §1 DRO vergunningsplichtig zijn, werden zonder de nodige

stedenbouwkundige vergunningen uitgevoerd. Het betreft het herbouwen en omvormen van een werkplaats / schrijnwerkerij tot meergezinswoning, het aanleggen van een zwembad en een terras en het verharden van de grond om te dienen als parking.

Uit de voorgelegde stukken blijkt dat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur reeds voor de bij proces-verbaal van 5 juli 1999 vastgestelde inbreuken betreffende het herbouwen en geschiktmaken van een werkplaats tot meergezinswoning en de aanleg van een zwembad op 10 februari 2000 het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand vorderde in toepassing van artikel 149 DRO. Bij vonnis van 25 oktober 2001 sprak de rechtbank van eerste aanleg te Brussel de beklaagden vrij wegens onoverkomelijke rechtsdwaling en verklaarde zich onbevoegd om kennis te nemen van de vordering van de gemachtigde ambtenaar.

In de nu voorliggende herstellvordering stelt de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dat "de inbreuk niet dermate ernstig is dat enkel een herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat als enige wijze van herstel mogelijk zijn. Er kan in casu geopteerd worden voor het gedogen van het gebouw door middel van betaling van de meerwaarde".

De raad gaat akkoord met de motivering van de hierbij gevoegde herstellvordering."

5.2.2.1. Met het oog op het uitvoeren van de referentietoets moet het handhavende bestuur op omstandige wijze nader toelichten wat het verschil is tussen de thans bestaande toestand en de referentietoestand in functie van de weerslag van de geviseerde inbreuken op de rechten van de derden en de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zou hebben voorgedaan.

Het verschil tussen de thans bestaande toestand en de referentietoestand in functie van de weerslag van de geviseerde inbreuken op de rechten van de derden en de plaatselijke ordening, moet bovendien voldoende blijken uit de door het handhavende bestuur voorgelegde gegevens, stukken en inlichtingen.

5.2.2.2.1. De Hoge Raad betreft bij de beoordeling van de weerslag van de inbreuk op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening -zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zou hebben voorgedaan – het tijdsverloop tussen het initiële feit (de oprichting van de constructie, het begin van de uitvoering van de handeling) en de datum van het inleiden van de herstellvordering c.q. het inleiden van een adviesaanvraag over een herstellvordering bij de Hoge Raad. Met betrekking tot het tijdstip van dit initiële feit wordt, bij gebrek aan

inzage in het volledige (straf)dossier, slechts ten voorlopige titel uitspraak gedaan.

Tenzij argumenten of gegevens betrokken op de goede ruimtelijke ordening uit het dossier of uit de adviesaanvraag dit tegenspreken, is het feit dat gedurende het grote tijdsverloop sinds het initiële feit geen klachten zijn geweest, een indicatie voor de weerslag van de inbreuk op de rechten van derden. In het geval er geen naburige erven zijn of geen klachten werden geuit, is het feit dan sinds het initiële feit door de bevoegde besturen niet handhavend is opgetreden, een indicatie van de weerslag van de inbreuk op de plaatselijke ordening.

5.2.2.2.1.2. Uit de herstellvordering blijkt dat "in de aangifte bij de administratie van het kadaster (...) de datum van 15 april 1983 als datum van ingebruikname van dit gebouw vermeld (werd)" en dat "volgens de gemeentelijke bevolkingsdienst er slechts personen op dit adres ingeschreven (zijn) vanaf 31 mei 1995".

Derhalve is 16 jaar verstreken tussen het initiële feit en de eerste vaststelling van de geïmagineerde feiten door het proces-verbaal van 5 juli 1999.

5.2.2.2.1.3. Bij gebreke aan concrete elementen in het dossier en/of de adviesaanvraag betrokken op de goede ruimtelijke ordening tonen deze feitelijke gegevens aan dat de geïmagineerde inbreuk geen tot een beperkte weerslag heeft op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening.

De adviesaanvraag en het bijhorende dossier maken de Hoge Raad niet duidelijk in welke mate de goede ruimtelijke ordening gebaat is met de uitvoering van de gevorderde herstelmaatregel, nu blijkt dat het handhavende bestuur, gedurende ca. 16 jaar niet optrad.

Het handhavende bestuur dient hierover duidelijkheid te verschaffen.

De Hoge Raad stelt vast dat het handhavende bestuur naar voren brengt waaruit blijkt waarom zij van oordeel is dat het thans nog vorderen van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand nog opportuun is, behalve dan dat "conform art. 6.1.41, §1, 1° VCRO de vorderende overheid gehouden (is) om t.a.v. dergelijke inbreuken het herstel in de vorige staat te vorderen".

De Hoge Raad merkt te dezen evenwel op dat het enkele feit dat de door het handhavende bestuur gekozen herstellvorm past in de in artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vastgestelde prioriteitenorde, op zichzelf niet volstaat om – spijts het aanzienlijke tijdsverloop van ca. 16 jaar – te verantwoorden waarom de gekozen herstelmaatregel op vandaag nog opportuun is.

Uit de bepaling dat de rechtbank naast de straf "kan" bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen volgt immers dat het handhavende bestuur de bevoegdheid heeft om een herstelbeleid te voeren en te beslissen of het al dan niet een herstelmaatregel zal vorderen (Cass. (2de k.) 23 september 2008, AR

Slechts indien het bestuur beslist een herstelmaatregel te vorderen, moet de gekozen herstellvorm stroken met de in artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vastgelegde prioriteitenorde.

De Hoge Raad merkt ten slotte nog op dat de thans geviseerde inbreuken een ondeelbaar geheel vormen waardoor met het oog op een goede rechtsbedeling de eenheid van de herstellvordering dient te worden bewaard.

Onderhavig advies wordt dan ook verleend voor alle onderdelen van de voorliggende herstellvordering.

5.3. Synthese

Het handhavende bestuur moet met betrekking tot de onderstaande elementen de volgende nadere toelichtingen verschaffen :

1° Het handhavende bestuur moet op omstandige wijze nader toelichten wat het verschil is tussen de thans bestaande toestand en de referentietoestand ;

2° Het handhavende bestuur moet de opportuniteit van het nu inleiden van een herstellvordering nader toelichten."

Volgens de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur is dit advies strijdig met het "legaliteitsgebonden karakter" van de toetsing door de Hoge Raad zoals deze zou zijn voorgeschreven door de decreetgever. De Hoge Raad zou aldus niet meer de opportuniteit van het uitbrengen van de herstellvordering niet meer in vraag mogen stellen.

De rechtbank treedt deze visie van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur niet bij.

Zoals de Hoge Raad zelf uitgebreid heeft aangeduid in zijn advies, nodigt de wettigheidstoets hem ook uit om de herstelmaatregel te toetsen aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Bij een toetsing aan deze beginselen wordt een marginale toets gemaakt van de opportuniteit, niet enkel van de keuze van de herstelmaatregel, maar ook van de daaraan voorafgaande beslissing tot het instellen van de herstellvordering, hetgeen kan worden afgeleid uit het gebruik van het woord "kan" in artikel 6.1.41, §1, van de Codex. De rechtbank treedt deze argumentatie van de Hoge Raad bij.

Bovendien dient de Hoge Raad naast de wettigheidstoets ook de weerslag te onderzoeken van de inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening (artikel 6.1.6, §2, tweede lid, van de Codex). Om de omvang van deze weerslag na te gaan, kan de Hoge Raad het tijdsverloop tussen het eerste feit dat als bouw misdrijf wordt beschouwd en de datum van het instellen van de herstellvordering onderzoeken. Het is precies op dit punt dat de Hoge Raad diende vast te stellen dat hij over onvoldoende gegevens beschikte om deze weerslag te kunnen bepalen, en nadere gegevens en motivering verlangde van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur.

In tegenstelling tot wat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur voorhoudt, heeft de Hoge Raad zich niet in de plaats gesteld van het handhavend bestuur met betrekking tot de opportuniteit van het instellen van de vordering, doch enkel in het kader van zijn opdracht tot het onderzoek naar de weerslag van de inbreuken op de rechten van derden en de plaatselijke ordening vastgesteld dat hij over onvoldoende gegevens en argumenten beschikte om te besluiten dat deze weerslag het instellen van een herstelmaatregel verantwoordde.

De wettigheidskritiek van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur is bijgevolg ongegrond.

Er bestaat geen aanleiding om het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 23 november 2009 buiten toepassing te laten.

Bij gebreke aan een positief advies over de thans voorgelegde herstellvordering, is deze eis ontoelaatbaar.

12. stelt een tegeneis in teneinde de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur te horen veroordelen tot een schadevergoeding wegens het voeren van een tergend en roekeloos geding.

Zij verwijst naar de omstandigheid dat zij na een bijzonder pijnlijke strafprocedure, waarin zij werd vrijgesproken, opnieuw werd geconfronteerd met een vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur waarin eerst een "absurde" som van 748.408,67 € werd gevraagd, om daarna het geweer van schouder te veranderen en de volledige afbraak te eisen.

Een partij zal maar aanspraak kunnen maken op schadevergoeding lastens de tegenpartij voor procesmisbruik wanneer deze tegenpartij een fout heeft gepleegd, hetgeen betekent dat zij een vordering heeft ingesteld waarvan zij diende te weten dat zij geen enkele kans op slagen had en/of die het enkele doel had om de tegenpartij schade te berokkenen.

De rechtbank oordeelt dat het voor de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, die geconfronteerd werd met een flagrante en niet-betwiste bouwinbreuk in natuurgebied, niet onredelijk was om bij wege van herstellvordering een meerwaardesom te eisen. Deze som was verder begroot aan de hand van een schattingsverslag waardoor deze niet zomaar kan worden afgedaan als een absurde begroting die van elke ernst zou zijn ontdaan.

Verder komt het de rechtbank evenmin onredelijk voor dat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur na de inwerkingtreding van de Codex, en zich richtend naar de nieuwe prioriteitenregeling van artikel 6.1.41 van de Codex, de mening was toegedaan dat hij niet langer de meerwaardesom kon eisen, doch verplicht was het herstel in de vorige staat te eisen.

De rechtbank besluit dan ook dat de houding van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur in deze zaak niet als tergend of roekeloos kan worden beschouwd. De tegeneis is ongegrond.

13. eist dat de rechtsplegingsvergoeding die haar toekomt zou worden begroot op 20.000 €, zijnde het maximumbedrag dat van toepassing is op de vorderingen in de schijf tussen 500.000 € en 1.000.000 €. Het basisbedrag in die schijf bedraagt 10.000 €.

In de laatste conclusie van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur werd evenwel het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat gevorderd, hetgeen een niet in geld waardeerbare vordering is. Het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding voor dergelijke vorderingen bedraagt 1.200 €, en het maximumbedrag 10.000 €.

wijst op het kennelijk onredelijk karakter van de situatie en de complexiteit van de zaak om het maximumbedrag te eisen.

De rechtbank stelt inderdaad vast dat de inspanningen die de advocaat van diende te leveren ingevolge de complexiteit van de zaak kennelijk in wanverhouding staat tot het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding. Verder mag ook worden aangenomen dat het herstel in de oorspronkelijke staat een maatregel is die voor de betrokkene ernstiger is dan de betaling van een meerwaardesom, zodat het kennelijk onredelijk zou zijn dat de rechtsplegingsvergoeding voor een vordering tot herstel van de plaats lager zou zijn dan deze voor de vordering tot betaling van een meerwaardesom. De rechtbank acht het dan ook gerechtvaardigd om de rechtsplegingsvergoeding te begroten op het maximumbedrag van 10.000 €.

De tegeneis maakte een onlosmakelijk deel uit van het verweer op de hoofdeis, zodat deze geen nieuwe procesverhouding deed ontstaan waarvoor een aparte rechtsplegingsvergoeding moet worden toegekend.

*

OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :

De "allesomvattende syntheseconclusie" van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, neergelegd op 11 maart 2010, wordt uit de debatten verwijderd ;

De eis van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur is ontoelaatbaar ;

De tegeneis van is toelaatbaar doch ongegrond ;

De rechtbank veroordeelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur tot de kosten van het geding, begroot op 400,03 € (dagvaarding) + 10.000 € (rechtsplegingsvergoeding toekomend aan
;

De rechtbank beveelt dat dit vonnis wordt ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding op de wijze bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet ;

De rechtbank beveelt dat dit vonnis wordt ingeschreven in het vergunningenregister van zodra de gemeente over een goedgekeurd vergunningenregister beschikt ;

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 23^{ste} kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 23 april 2010, door rechter, in aanwezigheid van de heer afgevaardigd griffier.