

Rep.nr. 08/10736

A.R. nr. : 05 /1733/A - in de zaak van :

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het
grondgebied van de provincie met kantoor gevestigd te

EISER, hebbende als raadsman advocaat met kantoor te
alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan;

T E G E N :

1. wonende te
2. , wonende te
3. ; wonende te

VERWEERDERS, allen hebbende als raadsman advocaat , met
kantoor te ;

Vonnist de rechtbank als volgt:

DE RECHTBANK NAM INZAGE VAN DE STUKKEN VAN RECHTSPLEGING, MEER
BEPAALD DE TUSSENVONNISSEN VAN 23 MEI 2006 EN 5 JUNI 2007, EN VAN DE
OVERGELEGDE STAVINGSSTUKKEN.

DE PARTIJEN WERDEN GEHOORD IN HUN MIDDELEN EN CONCLUSIES.

Bij tussenvonnissen van 5 juni 2007 werden de debatten ambtshalve heropend
teneinde de verweerdere toe te laten de rechtbank in te lichten over de stand
van zaken in de beroepsprocedure die hangende was voor de Bestendige
Deputatie van de provincie

Volgens de conclusie, die de verweerdere op 17 juli 2007 neerlegden ter
griffie, was op dat ogenblik het beroep nog hangende voor de Bestendige
Deputatie, aangezien de raadsman van de verweerdere op de zitting van 21
september 2006 om een uitstel had verzocht.

Beoordeling

Voor zover de rechtbank kan nagaan, is het hoger beroep, dat door de verweerders werd ingesteld voor de Bestendige Deputatie van de provincie nog hangende, nadat de procedure werd geschorst op vraag van de verweerders.

Zij zijn blijkbaar nog niet in het bezit van een vergunning voor de verbouwingswerken die ze hebben uitgevoerd aan hun woning.

De rechtbank dient rekening te houden met de verleende vergunningen en met het feit dat de verweerders voor de verbouwingswerken geen geldige vergunning hebben bekomen. Het feit dat de verweerders beroep hebben aangetekend bij de Bestendige Deputatie tegen de weigeringsbeslissing van doet daaraan geen afbreuk.

Volgens de verweerders is de gevorderde herstelmaatregel kennelijk onredelijk. Zij wijzen erop dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied door het herbouwen niet werd overschreden, aangezien het volume niet werd uitgebreid en de woning niet op een andere plaats werd ingeplant. Volgens hen zijn de bouwwerken die ze uitvoerden vergunbaar.

Zoals er reeds werd op gewezen kan de rechtbank enkel rekening houden met het feit dat er thans geen vergunning voorligt en dat de bouwwerken wederrechtelijk zijn opgericht.

Het behoort de rechtbank niet om de opportuniteit van de herstelmaatregel die wordt gevorderd te beoordelen.

De rechtbank kan wél onderzoeken of de gevorderde maatregel strookt met de wet en of hij niet op machtsoverschrijding of machtsafwending berust.

Ter zake moet worden nagegaan of de beslissing van het bevoegde bestuur genomen is met het oog op een goede ruimtelijke ordening en of ze niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De eiser kan rechtsgeldig zijn herstellvordering gronden op het wederrechtelijk uitvoeren van bouwwerken.

Dat de werken, die de verweerders uitvoerden, zonder vergunning gebeurden kan niet worden betwist, noch kan worden betwist dat de herstelmaatregel die wordt gevorderd, met name de betaling door de verweerders van een meerwaarde, door de eiser kan worden gevorderd.

De vordering heeft tot doel een einde te maken aan het vermögensvoordeel dat de verweerders hebben gehaald uit de wederrechtelijke uitvoering van de bouwwerken. Ze is gestoeld op motieven die aanvaardbaar en redelijk zijn en de herstelling beogen van de gevolgen van het misdrijf.

De eiser vordert een meerwaardebedrag van 102.749 EUR, zich steunend op de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000.

In tegenstelling tot de stedenbouwkundige inspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen is de rechtbank niet verplicht om deze berekeningsmethode te volgen. Zij stelt soeverein het bedrag vast van de te betalen meerwaarde.

Ter zake kan evenwel het meerwaardebedrag, dat wordt gevorderd, worden toegekend. De bouwkosten waarvan wordt uitgegaan en de toegepaste coëfficiënten zijn verantwoord.

**OP DIE GRONDEN,
DE RECHTBANK, op tegenspraak,**

met inachtneming van de artikelen 2, 34, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken,

Alle andersluidende en meeromvattende conclusies verwerpend als ongegrond, niet ter zake dienstig en/of overbodig,

Verklaart de vordering ontvankelijk en als volgt gegrond;

Veroordeelt de verweerder om een meerwaardevergoeding te betalen van 102.749 EUR;

Stelt vast dat het de verweerders, volgens artikel 149, §3, tweede lid DORO, toegestaan is aan het onroerend goed te gekend ten kadaster onder

nog instandhoudings- of onderhoudswerken, die betrekking hebben op

de stabiliteit, zoals bedoeld in art. 195bis, 3° DORO, uit te voeren;

Wijst de verweerders op de toepassing van art. 7, 1ste en 4de lid
Meerwaardebesluit en stelt vast dat het meerwaardebedrag uiterlijk na een
jaar, te rekenen vanaf de uitspraak, dient betaald te zijn op de rekening van
het Grondfonds (

bij gebreke waaraan zonder verdere ingebrekestelling de wettelijke
verwijlintrest verschuldigd is;

Wijst de verweerders op de toepassing van art. 149, §5, 2de lid
Stedenbouwdecreet, volgens hetwelk de verweerder zich op geldige wijze kan
kwijten van het gevorderde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de
uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand;

Legt de kosten ten laste van de verweerders;

Bepaalt deze kosten als volgt:

aan de zijde van de eiser:

dagvaarding: 339,91 EUR

rechtsplegingvergoeding: 5.000,00 EUR

aan de zijde van de verweerders: 0 EUR

Verklaart dit vonnis voorlopig uitvoerbaar.

Aldus uitgesproken door de veertiende burgerlijke kamer van de rechtbank
van eerste aanleg te Gent in de openbare terechtzitting van 24 juni 2008,
waar aanwezig waren : rechter. alleensprekend. bijgestaan
door griffier.