

5.02.2009

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

INZAKE:

09/448

.R. 05/1659/A

BR: 09/1409

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. werktuigkun-
dige, geboren te op en zijn
echtgenote:

2. , huisvrouw, geboren
te op ; beiden samenwo-
nende te

erste blad.

Verweerders - ter zitting in persoon verschijnende,
bijgestaan door hun raadsman Meester
loco Meester , advocaten te

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

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan meldig
gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 16 septem-
ber 2005 betekend door het ambt van gerechtsdeur-
waarder , plaatsvervanger van ge-
rechtsdeurwaarder uit , en gezien de
herstelvordering erin vervat.

Gezien het tussenvonniss van plaatsopneming, op 24
januari 2007 gedragen door deze Vierde Kamer der
Rechtbank van eerste aanleg van Tongeren.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 28
februari 2007.

De ontvankelijkheid van de ingeleide herstelvordering
van aanlegger wordt niet in concreto betwist en deze

Rechtbank bemerkt geen redenen van niet-ontvankelijkheid ervan.

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 kontekst 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.

weede 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 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 oorspronkelijk toestand voor de overtreder niet disproportioneel bezwarend is.

In casu werden verweerders op 11 augustus 1997 ingevolge notariële verkoopsakte, verleden voor Notaris te , eigenaars van de kwestige woning, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, ingevolge het gewestplan , K.B. 5 april 1977.

Verweerders hebben inmiddels de kwestige bouwvallige hoeve met achterliggende tuin en weide volledig hersteld en gerenoveerd.

Aan de oppervlakte van het gebouw en aan de landelijke omgeving werd niets wezenlijk gewijzigd: de bebouwde oppervlakte is zelfs kleiner geworden in vergelijking met de toestand van 1997.

De huidige constructie beantwoordt volledig aan de omgeving en past in het landelijk karakter, temeer daar tweede verweerster ook schapen en kippen houdt.

Een aanvraag tot regularisatie werd niet ingewilligd door de Bestendige Deputatie van de Provincie bij besluit dd. 7 april 2005.

Op 29 juni 2005 besluit de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot de kwestige herstelmaatregel van afbraak van de kwestige constructies en van herstel van de plaats in de vorige staat in plaats van de minder bezwarende maatregel bestaande in het opleggen van de betaling van een meerwaardesom.

erde blad.

Er moet worden geconstateerd dat de kwestige gerenoveerde hoeve met aanhorigheden niet gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, dat er kennelijk geen klachten zijn van omwonenden (hiervan ontbreekt alleszins elk bewijs!) en dat het kwestige onroerend goed en de bewoning ervan door verweerders thans volkomen past en zelfs harmonieert met de omgeving terplaatse.

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 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.

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 januari 2007 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. 331,92 Euro, tot de vacatiekosten van het plaatsbezoek ad. 46,10 Euro én tot betaling van 1.200,00 Euro rechtsplegingsvergoeding aan verweerders.

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

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 25 februari 2009.

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

~~ierde en
aatste blad.~~