

ZITTING VAN 25 OKTOBER 2013 9° Kamer-B.Z.

Rep. nr.: 13-15315

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

A.R. 12/2763/A

**HYPOTHEEKWET**

92149

In de zaak van :

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoren gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

eiser, vertegenwoordigd door mr. \_\_\_\_\_ loco mr. \_\_\_\_\_  
, advocaat te \_\_\_\_\_, alwaar  
eiseres woonstkeuze doet,

tegen:

**1.** \_\_\_\_\_ opgericht bij akte van 01.10.1990, Ingeschreven in de KBO onder nr. \_\_\_\_\_ BTW BE met vennootschapszetel te \_\_\_\_\_

**2.** \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
gepensioneerde, wonende te \_\_\_\_\_

**3.** \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
bankbediende, wonende te \_\_\_\_\_

verweerders, vertegenwoordigd door mr. \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

**VELT DE RECHTBANK HET VOLGENDE VONNIS:**

De rechtbank nam kennis van:

- de gedinginleidende dagvaarding dd. 24.09.2012;
- de beschikking dd.30.11.2012 conform art.747 §1 Ger.W.;
- de besluiten tijdig neergelegd door partijen;

Kennis werd genomen van het dossier van rechtspleging en van de door partijen overgelegde bundels.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen op de openbare terechtzitting van 20.09.2013.

De artikelen 2, 3, 24, 30, 33, 34, 36, 37, 40, 41 en 42 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werden nageleefd.

Rep. nr.:

12/2763/A.

Folio nr. :

Bundel nr.:

**1. Bijzonderste gegevens van de zaak.**

**1.1.**

De huidige vorderina heeft betrekking op een onroerend goed gelegen te kadastraal gekend als

Het betrokken onroerend goed is eigendom van de firma met zetel te met als zaakvoerder/bestuurder de heer en mevrouw beiden samenwonend op hetzelfde adres, ni.

Het betrokken onroerend goed is overeenkomstig het vigerende gewestplan (vastgesteld bij K.B. van 30 mei 1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften stellen : woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

**1.2.**

Op 5 oktober 1999 werd door de gemachtigde ambtenaar een advies verstrekt aan de architectenbureau te die schriftelijk info had gevraagd m.b.t. het voormelde perceel, teneinde de te adviseren aangaande het bouwen van appartementen.

In het advies werd gesteld :

*"In antwoord op uw brief deel ik u het hiernavolgende mede.*

*Het eigendom is gelegen aan een straat waarvoor bij MB van 16.09.98 een bouwverordening betreffende de bouwhoogten en -diepten werd goedgekeurd. In bijlage voeg ik een kopie bij van die verordening. Bij toetsing van uw bouwvoorstel aan de bouwverordening stel ik vast dat het ontwerp er op meerdere punten niet mee strookt : o.a. dwarsprofiel, uitbouwen en terrassen.*

*Wat betreft het vooropgestelde dwarsprofiel merk ik het volgende op.*

*Uit de gegevens op mijn bestuur en die van het mij toegestuurde voorstel kan niet afgeleid worden welke de rooilijnbreedte is van de Derhalve kan niet geoordeeld worden welk dwarsprofiel*

ZITTING VAN 25 OKTOBER 2013 9° Kamer-B.Z.

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

*(twee of drie bouwlagen/bouwdiepte verdieping 13 of 15m) hier toegelaten is.*

*Ik stel dan ook voor dat bli de gemeente wordt nagegaan waar de roollijnen in de zich exact bevinden en o.a. in functie daarvan het ontwerp in overeenkomst wordt gebracht met de vigerende bouwverordening.*

*U kan een aangepast voorstel mij steeds toesturen.*

*..."*

**1.3.**

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van

, werd op 28.02.2000 een weigeringsbeslissing voor een stedenbouwkundige vergunning tot het bouwen van een appartementsgebouw genomen.

De aanvraag betrof een nieuwbouw van drie volwaardige bouwlagen en een bouwlaag in het dakvolume. Het beschikbare dakvolume had een basis van 13 m (= de volledige bouwdiepte op de verdieping). Het dak wordt voorzien van uitbouwen en dakvensters. De gelijkvloerse bouwdiepte van de nieuwbouw wordt op 15 m gebracht, de bouwdieptes op de verdiepingen bedragen ± 13 m.

Het college weigerde de aanvraag op grond van een negatief advies van de gemachtigde ambtenaar die stelt :

"...

- a. *Overwegende dat echter bij de toetsing van het bouwvoorstel aan de geldende bouwverordening gebleken is dat het ontwerp niet volledig overeenstemt met deze bepaling;*
- b. *Overwegende dat de voorziene dakuitbouwen meer dan 1/3 van de gevelbreedte innemen waardoor sprake is van een bijkomende 4de bouwlaag, dat daarnaast in de dakzone boven de uitbouwen verscheidene dakvensters worden geplaatst waardoor de zolderverdieping eveneens geschikt is voor het verwezenlijken van een woonegelegenheid;*
- c. *Overwegende dat m.b.t. de inrichting van de zolderverdieping geen plannen toegevoegd werden aan het dossier;*
- d. *Overwegende dat de afstand tussen de nieuwbouw en het reeds aanwezige appartementsgebouw eerder beperkt is;*
- e. *Gelet op het ongunstig advies van het College van*
- f. *Overwegende dat bijgevolg kan gesteld worden dat de goede ruimtelijk ordening van de omgeving in het gedrang wordt gebracht;*

*Algemene conclusie*

ZITTING VAN 25 OKTOBER 2013 9° Kamer-B.Z.

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr.:

Bundel nr.:

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.*

...

Het beroep van de aanvrager wordt onontvankelijk verklaard bij beslissing van 15.06.2000

**1.4.**

Een aangepast ontwerp, na bedenkingen van \_\_\_\_\_ wordt bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van op 5.02.2001 aanvaard. Het betreft hier opnieuw het bouwen van een appartementsgebouw met 6 appartementen, maar waarbij er een zolderplan wordt opgemaakt.

**1.5.**

Bij aanvankelijk P.V. \_\_\_\_\_ van 26 februari 2009, werd door de lokale Politie \_\_\_\_\_ vastgesteld dat op de site een stedenbouwkundige inbreuk was gepleegd, nl. een inbreuk op art. 99 DRO. Dit proces-verbaal werd opgesteld op vraag van de stedenbouwkundige ambtenaar van de dienst Ruimtelijke Ordening van \_\_\_\_\_

De vaststellingen van de verbalisanten waren als volgt :

...

*Op 30-12-2008 om 09.00uur ontvangen wij een schrijven van \_\_\_\_\_ dd 24-12-2008. Zij vragen hierin de vaststellingen van een 'bouwovertreiding' te \_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_ met als bestuurders \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ krijgt (volgens hun verklaring) op 05-02-2001 de definitieve goedkeuring voor de bouw van een 'complex' te \_\_\_\_\_*

*Het complex omvat twee commerciële ruimten op de benedenverdieping, drie verdiepingen met telkens twee appartementen en een zolderruimte over de volledige breedte en diepte van het gebouw.*

*Het was oorspronkelijk niet de bedoeling om de zolderruimte als woonruimte te gebruiken. Na de afwerking van de zes appartementen stelt het gezin \_\_\_\_\_ echter dat het economisch onverantwoord zou zijn om de grote zolderruimte onbenut te laten. Daarom laten zij de zolderruimte, waar reeds dakisolatie en bevoering was voorzien, ombouwen tot twee studio's.*

*Eén van de beide studio's zou bewoond zijn door een kind van het gezin \_\_\_\_\_ Beide kinderen van het gezin wonen trouwens in het complex, \_\_\_\_\_ in nummer \_\_\_\_\_ in nummer \_\_\_\_\_ Hier maakten de gemeentediensten niet onmiddellijk een probleem van.*

*De gemeentediensten stellen dat er in de loop van de voorbije jaren meermaals werd gepoogd om nog andere personen te laten inschrijven*

ZITTING VAN 25 OKTOBER 2013 9<sup>e</sup> Kamer-B.Z.

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

*op de zolderverdieping, meer bepaald in een tweede 'studio'. Dit werd steeds geweigerd, tot de wijziging van de wetgeving. Die bepaalt dat de dienst bevoeling niet meer kan weigeren om iemand in te schrijven louter op basis van een stedenbouwkundige overtreding.*

*Wanneer \_\_\_\_\_ zich op 18-12-2008 laat inschrijven in het tweede appartement krijgt dit nummer*

*Als reactie hierop stuurde het college van burgemeester en schepenen het schrijven d.d. 24-12-08 aan onze diensten. Zij konden de inschrijving niet tegenhouden, ondanks de bouwovertrading.*

*De stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat slechts één woonentiteit is toegelaten op deze zolderverdieping. Gezien dit een algemene regel is, die ook door de provincie zou worden gehanteerd, is een regularisatie volgens hem niet mogelijk.*

*Gezien de complexiteit van de overtreding werd door onze diensten eerst raad gevraagd aan*

*van het AROHM te \_\_\_\_\_ Zij vragen onze diensten om de eerste vaststellingen te doen.*

*De vaststellingen werden verricht op 26-02-2009 om 14:30 uur.*

*=> Het betreft een BEWOOND terrein (cfr.*

*=> De vaststellers hebben het terrein niet betreden.*

*=> De werken zijn VOLTOOID.*

*..."*

**1.6.**

*De zaakvoerders/eigenaars van de \_\_\_\_\_ zijnde \_\_\_\_\_ werden op 26.02.2009 omtrent deze overtredingen ondervraagd. Zij verklaren als volgt:*

*"...*

*Wij nemen kennis van uw onderzoek en de klacht van \_\_\_\_\_ waarin zij stellen dat er slechts één woonentiteit i.p.v. twee mag zijn.*

*\_\_\_\_\_ was de bouwheer van het wooncomplex gelegen te \_\_\_\_\_ Wij beiden zijn bestuurder van deze vennootschap en leggen in die hoedanigheid deze verklaring af.*

*De plannen voor deze bouw dateren van eind de jaren '90. Het definitieve plan werd goedgekeurd op 05/02/2001.*

*Dit plan omvatte de bouw van een gelijkvloers voor commerciële doeleinden, drie verdiepingen met telkens twee appartementen en één grote zolder onder het verplichte zadeldak.*

*Alles werd gebouwd volgens de wettelijke voorschriften.*

*Na de afwerking van de zes appartementen vonden wij het economisch onverantwoord om de grote zolderruimte onbenut te laten. Bovendien*

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

*was er reeds een gedeeltelijke afwerking, zoals dakisolatie en afwerking van de vloeren, waardoor het slechts een kleine stap was naar de ombouw tot twee studio's. Het was onze bedoeling om deze bestemmingswijziging te melden of aan te vragen doch eerst werd ikzelf, ernstig ziek daarna overleed bij een woninbrand, daarna kreeg ik, Michel, en momenteel heb ik, Michel, ondergaan.*

*Door deze ziektes en de huidige toestand van 'dag en nacht verzorging' werd het dossier echter steeds noodgedwongen uitgesteld. We hebben nooit de intentie gehad om bewust welkdanige bouwovertreiding te begaan.*

*Een dossier tot regularisatie zal eerstdaags door onze architect vorden ingediend. Hij heeft geen uitstaans met de bouw van de twee studio's. Hij staat enkel in voor de regularisatieaanvraag. Hij liet dit op 25-02-09 weten aan de orde der architecten. Het document werd u voorgelegd.*

*Ik wens nog op te merken dat zelfs de benedenverdieping nog niet is afgewerkt na al die jaren vanwege onze tegenslagen.*

*..."*

### **1.7.**

Op 23.07.2009 deelt Inspecteur vervolgens bij proces-verbaal mee dat de stedenbouwkundige ambtenaar bevestigd heeft dat de regularisatieaanvraag is ingediend op 13.07.2009 (dossier nr. , waarin geen beslissing is genomen gezien het ongunstige verslag van de brandweercommandant van 26.06.2009. De gemeente had aan de eigenaars verzocht een nieuw plan in te dienen, wat nog niet werd overgemaakt.

### **1.8.**

Op 16.06.2011 ontving elser van de Cel Bijzondere Wetgeving Drugs en Hormonen, bij monde van substituut-procureur het volgende bericht:

*"...*

*Met onderhavig schrijven wenst mijn ambt " ter kennis te brengen dat in onderhavig opsporingsonderzoek lastens en e.a. door uw dienst een herstellvordering werd ingeleid bij mij ambt met betrekking tot het inrichten van de zolder als twee afzonderlijke bewoonde studio's.*

*Het opsporingsonderzoek in deze is bijzonder moelzaam verlopen gezien de initiële bouwheren, verwijzen naar een gezondheidsproblematiek.*

*Ook wat betreft de vrijwillige uitvoering van de herstellvordering blijven partijen in gebreke.*



Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

*Uit het onderzoek is komen vast te staan dat de appartementen in 2003 verkocht werden aan de kinderen, doch dat de ouders steeds de belangen zijn blijven behartigen. In de akte van verkoop van november 2003 worden de studio's omschreven als zolder doch er werd wel al een huilsnummer toegekend.*

*De kinderen, en eigenaars, verklaren dat de zolder reeds was ingericht als studio in 2003, zodat in deze de strafvordering is vervallen door verjaring. Mijn ambt acht het passend u hiervan in te lichten en richt u onderhavig schriftven teneinde u in staat te stellen desgevallend de nodige burgerlijke vordering(en) in te leiden.*

..."

### **1.9.**

Op 29.12.2011 ontving eiser een bericht van seponering waarna hij een herstellvordering opgemaakt heeft en voor advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, die bij beslissing van 18.12.2009. beslissing met nummer en rolnummer een eensluidend advies verleend.

Ingevolge de seponering van het parket heeft eiser de burgerlijke vordering opgestart.

### **1.10.**

De Deputatie heeft op 8.11.2012 een stedenbouwkundige regularisatievergunning verleend waarbij de illegale zolder werd geregulariseerd, evenals de Inrichting ervan, bestaande uit 2 studio's.

## **2. Voorwerp van de vorderingen**

### **2.1.**

Eiser vraagt zijn vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren;  
De stedenbouwkundige vergunning van 28 november 2012 tot regularisatie van de inbreuk buiten toepassing te laten op basis van haar onwettigheid (artikel 159 G.W.);  
Dienvolgens te zeggen voor recht dat de verweerders als eigenaar/opdrachtgever/uitvoerder vergunningsplichtige werken hebben uitgevoerd of laten uitvoeren zonder te beschikken over een noodzakelijke en uitdrukkelijke WETTIGE stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede voor het inrichten van de zolderverdieping als twee aparte studio's op het terrein oeleen te kadastraal gekend als en de constructies ook hebben ingericht / gebruikt / voortgezet in strijd met de stedenbouwkundige verordening d.d. 7 juli 1997;

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

Vervolgens de verweerders te veroordelen voor de inbreuken tot aanpassingswerken aan het pand te verrichten, hetgeen in concreto impliceert

- het herinrichten van de zolderverdieping tot een effectieve zolder door het verwijderen van alle elementen die de zolder tot woning geschikt maakt;

Dienvolgens de verweerders ook te veroordelen tot de uitvoering van deze herstelmaatregel binnen een termijn van zes maanden na het in kracht van gewijsde gaan van het tussen te komen vonnis en de verweerders tevens te veroordelen tot het betalen van een dwangsom van 250,- euro per verweerder per dag vertraging in de niet-naleving van het bevel, waarbij uitdrukkelijk moet worden gezegd voor recht dat deze termijn enkel gekoppeld is aan de hoofdveroordeling en geenszins een toepassing is van een dwangsomtermijn in toepassing van art. 1385bis Ger.W.;

Tot slot ook te horen zeggen voor recht dat, indien de werken niet binnen de gevorderde termijn van zes maanden zouden gerealiseerd zijn, het de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van toekomt om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelden;

Kosten lastens de verweerders, inclusief voorbehoud voor de kosten van overschrijving van het vonnis op het hypotheekkantoor;

Ondergeschikt: de vordering zonder voorwerp te verklaren en de verweerders tot de kosten van het geding te veroordelen, met inbegrip van de dagvaardingskost, de kosten voor het overschrijven van de dagvaarding en het tussen te komen vonnis op het hypotheekkantoor.

## 2.2.

Verweerders vragen te zeggen voor recht dat de vordering van eiser zonder voorwerp is geworden ingevolge de verleende regularisatievergunning waartegen geen vordering tot schorsing of nietigverklaring werd gesteld voor de Raad van State.

## 3. Beoordeling.

### 3.1.

De vordering tot herstel inzake stedenbouw heeft geen persoonlijk karakter, maar strekt tot het doen verdwijnen van de onrechtmatige toestand die met betrekking tot het onroerend goed door de uitgevoerde werken of de gegeven bestemming is ontstaan.

Het zakelijk karakter van de vordering tot herstel inzake stedenbouw heeft tot gevolg dat, onverminderd de toepassing van artikel 160 stedenbouwdecreet 1999, ook de mede-eigenaar die bij het geding over de vordering tot herstel niet werd betrokken en aan wie de herstellvordering voorafgaandelijk niet werd medegedeeld, de gevolgen



Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

dient te ondergaan die uit het vonnis voortvloeien en bijgevolg de uitvoering ervan dient te gedogen. (Art. 149, par. 1, 2, 3 en 4 en art. 160, lid 5 stedenbouwdecreet 1999). (zie Cass. (2e k.)

6 februari 2007 (K.L. / N.W.H.N.G.B., Gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor ruimtelijke ordening, hulsvesting en monumenten en landschappen voor de provincie <http://www.cass.be> (5 maart 2007); NC 2007, afl. 6, 427; Pas. 2007, afl. 2, 258; RW 2009-10 (samenvatting), afl. 25, 1051 en <http://www.rw.be> (24 februari 2010); TBP 2008 (weergave MEERSSCHAUT, F.), afl. 8, 501; TROS 2007 (samenvatting LINDEMANS, D.), afl. 46, 202, noot LINDEMANS, D.; T.Strafr. 2007, afl. 5, 314, noot -)

### **3.2.**

De herstellvordering gevorderd door eiser wordt gebaseerd op art. 6.1.41 § 1 VCRO dat voorziet: *'Naast de straf kan de rechtbank 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. Dit gebeurt, onverminderd artikel 6.1.7 en 6.1.18, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, werden uitgevoerd. De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen:*

1° voor misdrijven die bestaan, of ondermeer 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 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;

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.'

Eiser heeft haar herstellvordering tot het bekomen van een eensluidend advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor herstelbeleid, welke zich bij beslissing dd. 18.12.2009 heeft aansloten bij de herstelmaatregel zoals gevraagd door eiser.

### **3.3.**

In casu zijn de voorheen bestaande stedenbouwkundige overtredingen vaststaand en afdoende bewezen aan de hand van het proces-verbaal

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

van vaststellingen dd. 26.02.2009 opgesteld door de lokale politie van

**3.4.**

De finaliteit van de herstellvordering is het herstel van de door de bouwinbreuk verstoorde legaliteit, zodat zij eerst zonder voorwerp wordt nadat dit herstel daadwerkelijk een feit is, ofwel door het supprimeren van de wederrechtelijke gevolgen van de inbreuk, ofwel door het uitvoeren van de werken conform een bekomen (uitvoerbare en regelmatige) regularisatievergunning op.

In casu hebben verweerdere op 8.11.2012 een regularisatievergunning bekomen doch eiser stelt dat met deze vergunning geen rekening moet worden gehouden daar deze onwettig is en aldus de Rechtbank moet weigeren deze toe te passen conform art.159 GW.

**3.5.**

De gerechten kunnen en moeten zelfs weigeren om de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen toe te passen, met inbegrip van de niet verordenende bepalingen die op dergelijke akten steunen, met name als ze in strijd zijn met de Grondwet. (Art. 159 G.W.).

Het staat niet aan de hoven en de rechtbanken om in de plaats van de uitvoerende macht te treden ter beoordeling van de opportuniteit van een maatregel die tot de bevoegdheid van laatstgenoemde macht behoort (art. 159 G.W. 1994).

Ieder met eigenlijke rechtspraak belast orgaan kan en moet, overeenkomstig art. 159 G.W. 1994 (art. 107 G.W.) nagaan of de besluiten en verordeningen, waarop een vordering, verweer of exceptie is gegrond, met de 'wet' overeenstemmen.

In casu kan de rechtbank derhalve enkel nagaan of de verleende regularisatievergunning overeenstemt met de wet doch geenszins in de plaats van de uitvoerende macht treden ter beoordeling van de opportuniteit van de maatregel.

Ingevolge de schelding der machten, zijn de keuzen, de opties en de opportuniteit van gevraagde herstelmaatregelen, als noodzakelijk onderdeel van de besluitvorming van de uitvoerende macht, niet te verenigen met de neutraliteit, sereniteit, zekerheid en de 'gerechtigdheid' die voor de uitvoering van de opdracht die aan de hoven en rechtbanken is toevertrouwd, kenmerkend moeten zijn.

Bij de beoordeling nopens de wettigheid van de verleende regularisatievergunning mag de Rechtbank zich niet begeven op het terrein van de opportuniteit, omdat dat erop zou neerkomen hem een bevoegdheid toe te kennen die onverenigbaar is met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen de administratie en de rechtscolleges.

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

(zie Arbitragehof, 21 maart 1996, [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be), nr. Arbitragehof, 28 maart 2002, [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be), nr. Arbitragehof, 15 oktober 2002, [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be), nr. Arbitragehof, 14 januari 2003, [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be), nr. zie ook E. LIEKENDAEL, "De scheiding der machten aan de vooravond van het derde millennium", R.W., 1997-1998, 557: "over de opportuniteit oordeelt de uitvoerende macht soeverein".)

Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter om een verleende vergunning op haar interne en externe wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust.

Eiser kan derhalve de verleende vergunning betwisten wegens willekeur, onredelijkheid, gebrek aan bewijskrachtige gegevens, het gronden van de beslissing op gegevens die geen verband houden met de zaak of nog het verwaarlozen van pertinente gegevens.

### 3.6.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat:

- De verleende vergunning motiveert dat *'de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening vastgesteld door de gemeenteraad op 7.07.1997 en bekrachtigd bij MB van 16.09.1998 en latere wijzigingen ook wat betreft de in het dak ondergebrachte functies. Bewoonbaar niveau is immers geen synoniem voor bouwlaag. Het gevraagde kan bijgevolg aanvaard worden.'*
- Dat er in casu geen overtreding werd begaan nopens de toegestane bouwlagen, doch wel nopens de bewoonbare niveaus en er dus wel degelijk een verschil bestaat tussen beiden;
- Dat verweerders de zolder, welke een toegestane bouwlaag was, hebben omgebouwd tot een bewoonbare ruimte, waardoor er geen extra bouwlaag werd gecreëerd doch wel een extra bewoonbare ruimte werd gecreëerd;
- Dat aldus het gebouw niet hoger was gebouwd dan toegestaan hetgeen ultraard belangrijk is bij de beoordeling van de overtreding en de impact ervan op de omgeving;
- De regularisatievergunning werd verder als volgt gemotiveerd: *'Het gevraagde heeft quasi geen ruimtelijke impact, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat het de goede plaatselijke aanleg zou verstoren. Een dergelijke verbouwing resulteert in een zuiniger ruimtegebruik wat binnen dergelijke omgeving kan gedragen worden en zelfs wenselijk is. Een dergelijke vorm van kwalitatieve verdichting is op die plek zeker aanvaardbaar.'*
- De verleende vergunning aldus steunt op motieven ingegeven door de ruimtelijke ordening (en niet ingegeven is door willekeur);
- De verleende vergunning derhalve geenszins kennelijk onredelijk is.

De Rechtbank is gelet op het voorgaande van oordeel dat de voorliggende regularisatievergunning niet onwettig is daar zij afdoende

Rep. nr.:

12/2763/A

Folio nr. :

Bundel nr.:

is gemotiveerd, niet kennelijk onredelijk is, niet is Ingegeven door willekeur noch machtsoverschrijding noch machtsafwendings.

Daar er een wettige regularisatievergunning voorligt sedert 8.11.2012 is de Rechtbank van oordeel dat de vordering van eiser zonder voorwerp is geworden.

#### 5. De gedingkosten

Ten tijde van de dagvaarding namelijk op 24.09.2012 waren de nodige vergunningen niet voorhanden, zodat eiser terecht is overgegaan tot dagvaarding en verweerders aldus de gerechtskosten dienen te betalen.

Verweerders dienen aldus de dagvaardingskosten te betalen.

De rechtsplegingsvergoedingen worden gecompenseerd

#### **OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,**

Rechtdoende op tegenspraak en in eerste aanleg,

Alle andere, meeromvattende en tegenstrijdige middelen en conclusies van de hand wijzend;

Stelt vast de vordering van eiser zonder voorwerp is geworden;

Veroordeelt verweerders tot de dagvaardingskosten in hoofde van eiser begroot op € 418,63 en compenseert de rechtsplegingsvergoedingen ongerekend de rechten van registratie op minuut, de kosten van uitgifte van onderhavig vonnis en van verdere uitvoering.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van de negende kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelend in burgerlijke zaken, op **VIJFENTWINTIG OKTOBER TWEEDEUZEND DERTIEN** alwaar aanwezig waren :  
toegevoegd rechter, voorzitter van de negende kamer en  
griffier.