

A.R. nr. 09/1173/A

Rep.nr.09/5730.

IN DE ZAAK VAN:

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

eiser, vertegenwoordigd door Mr. advocaat met kantoor te ;

TEGEN:

en beiden wonende te

verweerders, verschenen in persoon;

vonnist de rechtbank als volgt:

I. RECHTSPLEGING

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, betekend op 5 maart 2009 en overgeschreven in het hypotheekkantoor op 6 maart 2009.

De raadsman van de eiser en de verweerd

ers in persoon werden gehoord op de openbare terechtzitting van 31 maart 2009, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

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

II. FEITEN EN VORDERING

1 (hierna genoemd: de verweerd

ers) zijn de eienaars van een onroerend goed aeleaen te kadastraal aekend onder

Volgens het toepasselijke gewestplan zoals vastgelegd bij K.B. van 24 maart 1978, is dit onroerend goed gelegen in de bestemmingszone 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Op het voormelde perceel zijn de verweerders overgegaan tot het (laten) slopen, herbouwen en uitbreiden van een woningbijgebouw (voorheen stal of schuur), zonder dat zij daartoe beschikten over een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Dit werd vastgesteld bij proces-verbaal d.d. 14 februari 2007. De stillegging van de werken werd mondeling bevolen en nadien bekrachtigd bij beslissing d.d. 21 februari 2007.

Op 26 april 2007 werd een aanvraag tot regularisatie ontvangen. Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 september 2007 werd evenwel, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar d.d. 10 augustus 2007, de regularisatievergunning *geweigerd*.

Naar verluidt zouden de verweerders zelf aansturen op een vrijwillige reductie van het toegenomen volume. De voorgenomen aanpassingswerken kunnen echter niet zomaar geschieden, aangezien het restant heden nog steeds een onvergunde constructie is.

Op 31 oktober 2007 heeft de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie (hierna genoemd: de eiser), een *herstelvordering* gerormuleerd die strekt tot het uitvoeren van *aanpassingswerken* en tot het betalen van een *meerwaardesom* van 6.395,50 euro.

Op 17 december 2007 heeft de HOGE RAAD VOOR HET HERSTELBELEID een eensluidend advies verleend en is zij akkoord gegaan met de aard van de door de eiser gevorderde herstelmaatregelen.

2. Op 5 maart 2009 is de eiser overgegaan tot dagvaarding. De vordering van de eiser strekt ertoe om, in een bij voorraad uitvoerbaar te verklaren vonnis:

– de verweerders, voor wat betreft het oprichten en instandhouden van de wederrechtelijke constructies (meer bepaald) ingevolge de sloop, heroprichting en uitbreiding van een woningbijgebouw op de site deelen te kadastraal aekend onder

zonder te beschikken over de noodzakelijke voorafgaande uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen, te horen veroordelen tot het uitvoeren van aanpassingswerken conform de plannen van de vergunningsweigerings van 3 september 2007, dit binnen een termijn van zes maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 100,00 euro per dag vertraging en per verweerder, met dien verstande dat de termijn enkel gekoppeld is aan de hoofdveroordeling en geen toepassing is van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek;

– tevens te horen zeggen voor recht dat, indien de werken niet binnen de gevorderde termijn van zes maanden zouden zijn gerealiseerd, de eiser gemachtigd zal zijn om van ambtswege in de uitvoering ervan te voorzien;

– de verweerders vervolgens, voor het resterende gedeelte, te horen veroordelen tot een meerwaardesom van 6.395,50 euro, zijnde de meerwaarde die het goed heeft verkregen door de misdrijven;

– te horen vaststellen dat de verweerders, in toepassing van artikel 149, § 3, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, aan het voormelde goed nog steeds onderhouds- en instandhoudingswerken kunnen uitvoeren voorzover deze betrekking hebben op de stabiliteit zoals bedoeld in artikel 195bis, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening;

– de verweerders tevens te horen wijzen op artikel 7, eerste en vierde lid van het Meerwaardebesluit en te horen vaststellen dat het meerwaardebedrag uiterlijk één jaar na de uitspraak dient te zijn betaald op rekening van het Herstelfonds met rekeningnummer op 't adres bij gebreke waarvan en zónder enige verdere ingebrekestelling de wettelijke intresten verschuldigd zullen zijn;

– de verweerders er ook op te horen wijzen dat zij zich kunnen kwijten van het meerwaardebedrag door binnen het jaar na het in kracht van gewijsde treden van het vonnis over te gaan tot het herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen impliceert de verwijdering van het woningbijgebouw;

– de verweerders tot slot ook te horen veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding, begroot op 1.200,00 euro (basisbedrag), alsook de dagvaardingskosten, begroot op 307,09 euro, en de kosten voor het overschrijven van de dagvaarding op het hypotheekkantoor.

3. Op de openbare terechtzitting van 31 maart 2009 zijn de beide verweerders verschenen in persoon. Zij hebben verklaard de vordering van de eiser niet te betwisten.

Zij hebben wel verzocht om de rechtsplegingsvergoeding te herleiden tot het minimumbedrag, dit wegens de eenvoud van de procedure.

III. BEOORDELING

1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning: bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk *afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden*, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit (zie art. 99, § 1, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening).

Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die (onder meer) de bij de artikelen 99 (en 101) bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij *zonder voorafgaande vergunning*, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt (art. 146, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening) en die als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° (...) bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden (zie art. 146, eerste lid, 3° Decreet Ruimtelijke Ordening).

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 op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd. Indien deze inbreuken dateren van *voor 1 mei 2000* is voorafgaand een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist (zie art. 149, § 1, eerste lid Decreet Ruimtelijke Ordening) – met dien verstande dat, bij arrest van het (toenmalige) Arbitragehof nr. 14/2005 van 19 januari 2005, *B.S.* 31 januari 2005, p. 2732, in artikel 149, § 1, eerste en derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening de woorden “voor 1 mei 2000” werden *vernietigd*.

De rechtbank bepaalt een *termijn voor de uitvoering* van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een *dwangsom* bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen (zie art. 149, § 1, laatste lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een *geldsom* gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding. Bij een vordering tot betaling van een *geldsom* gelijk aan de meerwaarde, vermeldt de stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of aan het goed nog instandhoudings- of onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195bis, 3°, mogen worden uitgevoerd (zie art. 149, § 3 Decreet Ruimtelijke Ordening).

De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde. Bij een veroordeling tot de betaling van een *geldsom* gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten

door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde (zie art. 149, § 5 Decreet Ruimtelijke Ordening).

De stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het ambtsgebied waarvan de werken, de handelingen of de wijzigingen, bedoeld in artikel 146, geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd, de herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 149, § 1. De bepalingen van artikel 149, § 1, tweede lid, §§ 3, 4 en 5 en artikel 150 zijn hierop van toepassing (zie art. 151 Decreet Ruimtelijke Ordening).

Voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijke partij, *ambtshalve* in de uitvoering ervan kunnen voorzien (zie art. 153 Decreet Ruimtelijke Ordening).

2. Gelet op de hierboven aangehaalde decretale bepalingen, de in de dagvaarding uiteengezette feiten en de door de eiser voorgelegde stukken, komt de vordering van de eiser *gegrond* voor.

De verweerders hebben overigens verklaard de vordering van de eiser niet te betwisten.

De vordering van de eiser kan derhalve worden ingewilligd – onder voorbehoud van het hierna bepaalde.

3. De eiser vraagt om de verweerders te veroordelen tot het uitvoeren van de aanpassingswerken "*binnen een termijn van 6 maanden*" én om de verweerders hierbij tevens te veroordelen tot een dwangsom van 100,00 euro per dag vertraging en per verweerder én "*vervolgens ook te zeggen dat de termijn enkel gekoppeld is aan de hoofdveroordeling en geenszins een toepassing is van art. 1385bis Ger.W.*" (sic).

Om te beginnen is de rechtbank van oordeel dat een dwangsom van (éénmaal) 100,00 euro per dag vertraging *voor de beide verweerders samen* een voldoende stimulans kan worden geacht om de verweerders aan te zetten tot een tijdige en behoorlijke uitvoering van de bedoelde aanpassingswerken. Tevens behoort het om een maximumbedrag aan verbeurde dwangsommen vast te stellen van 25.000,00 euro in totaal, zijnde het equivalent van 250 dagen vertraging – mede gelet op de mogelijkheid waarover de eiser gebeurlijk zal beschikken om desnoods *ambtshalve* te voorzien in de

uitvoering van deze werken (zie art. 153 Decreet Ruimtelijke Ordening). Ten slotte wenst de rechtbank ook te preciseren dat de dwangsom, in voorkomend geval, zal verbeurd worden per kalenderdag vertraging.

De eiser verzoekt om een uitvoeringstermijn op te leggen van zes maanden. Bij gebrek aan betwisting vanwege de verweerders (ook wat dit punt betreft, gaat de rechtbank ervan uit dat deze termijn voor de verweerders zal volstaan om de bedoelde aanpassingswerken te (laten) realiseren. De uitvoeringstermijn kan derhalve worden opgelegd zoals gevorderd.

De rechtbank ziet evenwel niet goed in waar de eiser op aanstuurt met zijn verzoek om "*vervolgens ook te zeggen dat de termijn enkel gekoppeld is aan de hoofdveroordeling en geenszins een toepassing is van art. 1385bis Ger.W.*". Het onderscheid tussen een door de rechter bevolen uitvoeringstermijn, enerzijds, en een door de rechter verleende respijt- of dwangsomtermijn, anderzijds, is veeleer theoretisch. Ook een dergelijke uitvoeringstermijn zal immers, althans wat de dwangsom betreft, moeten worden beschouwd als een termijn in de zin van artikel 1385bis, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek – met als gevolg dat deze termijn, wat de dwangsom betreft, hoe dan ook pas zal beginnen te lopen vanaf de betekening van het vonnis (zie art. 1385bis, derde lid Gerechtelijk Wetboek; zie o.m.: Cass. 28 maart 2003, R.W. noot . Het behoort om, in het beschikkend gedeelte van het onderhavige vonnis, één en ander in die zin te preciseren.

4. De verweerders dienen, als de in het ongelijk gestelde partij, te worden verwezen in de gerechtskosten (zie art. 1017, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De gerechtskosten omvatten onder meer de rechtsplegingsvergoeding, zoals bepaald in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek (art. 1018, eerste lid, 6° Gerechtelijk Wetboek). De rechtsplegingsvergoeding is een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij (art. 1022, eerste lid Gerechtelijk Wetboek, zoals vervangen bij art. 7 Wet 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, B.S. 31 mei 2007, p. 29541).

In de voorliggende zaak is de eiser de in het gelijk gestelde partij, zodat *alleen de eiser* gerechtigd is op een rechtsplegingsvergoeding in de zin van artikel 1022, eerste lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Op de openbare terechtzitting van 31 maart 2009 hebben de verweerders verzocht om de door hen verschuldigde rechtsplegingsvergoeding te herleiden tot het minimumbedrag, dit wegens de eenvoud van de procedure. Op dit verzoek kan worden ingegaan, aangezien de complexiteit van de voorliggende zaak inderdaad beperkt mag worden genoemd (zie art. 1022, derde lid,

tweede streepje Gerechtelijk Wetboek). Van meet af aan hebben de verweerders de vordering immers niet betwist.

De vordering van de eiser is enerzijds een *niet in geld waardeerbare* vordering (aanpassingwerken) en anderzijds een *in geld waardeerbare* vordering van 5.000,01 euro tot 10.000,00 euro (meerwaardesom van 6.395,50 euro). In die omstandigheden dient te worden nagegaan welke soort vordering aanleiding geeft tot de *hoogste* toepasselijke rechtsplegingsvergoeding (zie o.m.: J.-F. VAN DROOGHENBROECK en B. DE CONINCK, "La loi du 21 avril 2007 sur la répétibilité des frais et honoraires d'avocat", *J.T.* 2008, p. (37) 41-42, nr. 14). In de voorliggende zaak is dit de *in geld waardeerbare* vordering, waarvan het minimumbedrag van de rechtsplegingsvergoeding immers gelijk is aan 500,00 euro (zie art. 2 K.B. 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek, *B.S.* 9 november 2007, p. 56834).

De eiser is derhalve gerechtigd op een rechtsplegingsvergoeding van 500,00 euro.

5. De eiser vraagt om het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad.

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 veroordeling tot *betaling van een som geld*, die het voorwerp is van een beslissing waartegen nog gewone rechtsmiddelen openstaan, kan niet worden ten uitvoer gelegd vóór het verstrijken van een maand na de betekening van de beslissing, tenzij de *voorlopige tenuitvoerlegging* daarvan is gelast (zie art. 1495, tweede lid Gerechtelijk Wetboek).

De eiser voert echter geen enkele grond of reden aan om de uitzonderlijke maatregel, die het toestaan van de voorlopige tenuitvoerlegging is, ook maar enigszins te verantwoorden.

In die omstandigheden kan de voorlopige tenuitvoerlegging van het onderhavige vonnis *niet* worden toegestaan.

OP DEZE GRONDEN,

DE RECHTBANK,

RECHT DOENDE OP TEGENSPRAAK,

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

Verklaart de vordering van de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG
INSPECTEUR, bevoegd voor het arondaebied van de provincie
tegen
ontvankelijk, toelaatbaar en gegrond als volgt.

Veroordeelt

– wegens het oprichten en instandhouden van de wederrechtelijke
constructies (meer bepaald) ingevolge de sloop, heroprichting en
uitbreiding van een woninbijgebouw op de site gelegen te
kadastraal gekend onder

zonder te
beschikken over de noodzakelijke voorafgaande uitdrukkelijke
stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en
schepenen – tot het uitvoeren van **aanpassingswerken** conform de
plannen van de vergunningsweigering van 3 september 2007, binnen
een termijn van ZES MAANDEN, onder verbeurte van een dwangsom
van HONDERD EURO (100,00 EUR) per kalenderdag vertraging in de
uitvoering van deze aanpassingswerken na het verstrijken van de
voormelde termijn, die evenwel, wat de dwangsom betreft, pas zal
beginnen lopen vanaf de betekening van het onderhavige vonnis, en
met dien verstande dat het bedrag aan gebeurlijk verbeurde
dwangsommen beperkt zal zijn tot maximaal VIJFENTWINTIG
DUIZEND EURO (25.000,00 EUR) in totaal.

Zegt voor recht dat, indien de hierboven bedoelde aanpassingswerken
niet binnen de voormelde termijn van zes maanden zouden zijn
uitgevoerd, de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen,
gemachtigd zal zijn om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien,
conform artikel 153 van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

Veroordeelt

voor het resterend gedeelte, tot het betalen van een geldsom van
**ZESDUIZEND DRIEHONDERD VIJFENEGENTIG EURO EN
VIJFTIG CENT (6.395,50 EUR)**, zijnde de meerwaarde die het
onroerend goed gelegen te
kadastraal gekend onder

voor het overige heeft verkregen door de
hoger omschreven misdrijven.

Stelt vast dat

met toepassing van artikel 149, § 3, tweede lid van het Decreet
Ruimtelijke Ordening, aan het hoger omschreven onroerend goed nog
steeds onderhouds- en instandhoudingswerken kunnen uitvoeren
voorzover deze betrekking hebben op de stabiliteit zoals bedoeld in
artikel 195bis, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

Wijst

op
artikel 7, eerste en vierde lid van het Besluit van de Vlaamse Regering
van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de
meerwaarde en stelt vast dat het hierboven bepaalde
meerwaardebedrag uiterlijk één jaar na de uitspraak dient te zijn

betaald op het rekeningnummer van het
Herstelfonds, op het adres
en dat, bij gebreke hiervan, zonder enige verdere
ingebrekestelling de wettelijke intresten verschuldigd zullen zijn op het
hierboven bepaalde meerwaardebedrag en dit vanaf het verstrijken
van de voormelde termijn van één jaar na de uitspraak.

Wijst erop
dat zij zich, met toepassing van artikel 149, § 5, tweede lid van het
Decreet Ruimtelijke Ordening, kunnen kwijten van het hierboven
bepaalde meerwaardebedrag door binnen het jaar na het in kracht van
gewijsde treden van het onderhavige vonnis over te gaan tot het
herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen impliceert de verwijdering
van het woningbijgebouw.

Veroordeelt
tot de gerechtskosten en stelt deze kosten vast als volgt:
- aan de zijde van de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG
INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie

- * dagvaarding en rolrecht: 307,09 euro
 - * overschrijving dagvaarding: 69,75 euro
 - * rechtsplegingsvergoeding: 500,00 euro
- aan de zijde van
0,00 euro

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de
veertiende burgerlijke kamer van de rechtbank van eerste aanleg te
Gent op **ACHTENTWINTIG APRIL TWEEDUIZEND EN NEGEN**, waar
aanwezig waren:

alleenzetelend rechter;
griffier.