

De Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, **eerste kamer**, heeft het hiernavolgend vonnis verleend:

In de zaak **07/2.871/A**

Rep. nr. 08/ **793**

De **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, BEVOEGD VOOR DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**, met kantoor te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9,

**eiser,**

hebbende als raadsman meester B. Bronders, advocaat te 8400 Oostende Euphrosina Beernaertstraat 106 (ref.: 522/614-11015),

tegen

Mevrouw  
te , geboren  
, wonende te

**verweester,**

hebbende als raadsman meester J. Goethals, advocaat te 8850 Ardooie, Brugstraat 39 (ref.: 2040).

## **I. PROCEDURE**

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die regelmatig werd betekend aan verweester op 21 september 2007. De vordering werd overgeschreven op het 1ste Hypotheekkantoor Brugge onder formaliteitsnummer 61-T-25/09/2007-11951.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 28 april 2008.

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

De artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 tot regeling van het taalgebruik in gerechtszaken werden in acht genomen.

## **II. VOORWERP VAN DE VORDERING (in het kort)**

Eisende partij vordert uiteindelijk bij conclusies, neergelegd op 11 februari 2008:

1° De verweerster te veroordelen tot staking van het strijdig gebruik en het herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel gelegen te  
, kadastraal gekend onder  
, meer bepaald: en

- de verwijdering van het schuilhok voor paarden, het strokot, de stelplaats, de werkloods, de paardevan, de caravan, de materiaalloodsen en de paardepiste
- het verwijderen van alle gesloopte materialen van het terrein naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats, met inbegrip van de zandbodem van de piste en de verhardingen
- het herstel van het maaiveld in de oorspronkelijke toestand, desnoods door het opnieuw aanvullen met zuivere aarde

en dit binnen een termijn van 2 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Ger. Wb;

2° De conculant machtiging te verlenen om overeenkomstig artikel 153 DRO ambtshalve over te gaan tot het uitvoeren van de hierboven beschreven bouwwerken zo de verweerster in gebreke blijft, en dit op kosten van de verweerster;

3° Te horen zeggen voor Recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van Recht en dat zij in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder;

4° Tot slot de verweerster te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van de conculant voorlopig begroot op:

- de kosten van de dagvaarding:	220,68 euro;
- de kosten van hypothecaire inschrijving:	73,43 euro;
- de rechtsplegingsvergoeding:	<u>1.200,00 euro;</u>
<b>TOTAAL:</b>	<b>1.424,11 euro</b>

5° Het tussen te komen vonnis voerbaar te verklaren bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling, noch kantonnement; "

## **III. BEOORDELING**

### **a) Enkele feitelijke gegevens (in het kort)**

1. Eisende partij is de eigenares van een onroerend goed, gelegen te  
, kadastraal gekend onder  
afdeling,

2. Op 12 april 2005 stelden de politiediensten te een proces-verbaal op wegens een bouwmisdrijf op het voormeld perceel (stuk 1 eisende partij).

Op 20 februari 2006 stelde de gemachtigde ambtenaar zijn herstellvordering op (stuk 2 eisende partij).

3. Verwerende partij diende op 25 oktober 2005 bij het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente een regularisatieaanvraag in.

Deze aanvraag werd bij beslissing de dato 01 juni 2006 van het College en Burgemeester van de gemeente \_\_\_\_\_ geweigerd (na gunstig advies van de afdeling Land en Aquafin en ongunstig advies van de afdeling Monumenten en Landschappen van ROHM).

Het hoger beroep van verweerster werd vervolgens verworpen door de bestendige deputatie van de provincie \_\_\_\_\_

Er dient opgemerkt dat er omtrent deze regularisatieprocedures wel geen stukken worden voorgelegd.

4. De Hogere Raad voor het Herstelbeleid verleende op 03 april 2006 haar akkoord met de herstellvordering met uitsluiting van de opgetrokken afsluiting en coniferen (*stuk 3 eisende partij*).

### **b) Ontvankelijkheid van de vordering**

#### **b) 1) Kantmelding van de vordering**

Uit de zich in het gerechtsdossier bevindende dagvaarding (met bijgevoegd verzoekschrift) blijkt dat de vordering op het eerste hypotheekkantoor Brugge werd overgeschreven.

Aan deze ontvankelijkheidsvereiste (van kantmelding van de dagvaarding op de kant van de overschrijving) is aldus voldaan.

#### **b) 2) Omschrijving van de voorafgaande toestand**

Verwerende partij stelt dat eisende partij de voorafbestaande toestand niet zou beschrijven en dat zij enkel een beschrijving van de huidige toestand zou geven in de herstellvordering en de dagvaarding.

Eisende partij schreef in de dagvaarding onder meer:

*"Het gebied wordt gekenmerkt door zijn weidse en natuurlijke onbebouwde karakter met hier en daar solitaire bomen en rijen knotwilgen."*

De oorspronkelijke toestand blijkt dus wel degelijk uit deze omschrijving, waarmee de bouwwerken juist in storend contrast zouden zijn opgericht volgens eisende partij.

Het betreft een weids, natuurlijk en onbebouwde toestand met hier en daar bomen.

#### **b) 3) Juridische grondslag**

1. Verwerende partij stelt dat de vordering ontvankelijk zou zijn omdat er geen rechtsgrond zou zijn aangehaald.

Er is echter geen enkele wettelijke bepaling, die voorschrijft dat de wettelijke grondslag op straffe van onontvankelijkheid moet zijn aangehaald in de dagvaarding. Verweerster beroept zich op de artikel 702,3° van het gerechtelijk wetboek (*exceptio obsuri libelli*) waaraan echter wel is voldaan (*zie hieronder*).

2. Artikel 702.3° van het gerechtelijk wetboek bepaalt dat het exploit van dagvaarding, op straffe van nietigheid, opgave moet doen van het onderwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering. Met de woorden "korte samenvatting van de middelen" wordt geen rechtsregel maar de feitelijke gegevens die aan de vordering ten grondslag liggen, bedoeld (Cass., 24 november 1978, Arr. Cass., 1979-80, 341; Cass., 19 juni 1990, Arr. Cass., 1989-90, 1340).

Eiseres heeft in de inleidende dagvaarding een beschrijving gegeven van de feiten, die ten grondslag liggen aan de vordering. Zij verwijst naar de bouwwerken, die volgens haar niet vergund zijn en naar de vaststellingen van de verbalisanten en de herstelvordering. Verweerster kent aldus zeker de feiten, die aan de grondslag van de vordering liggen.

De dagvaarding voldoet bijgevolg aan de bepaling van artikel 702.3° van het gerechtelijk wetboek.

3. De dagvaarding en conclusies van eisende partij verwijzen verder duidelijk naar de juridische grondslagen.

Indien verweerster van oordeel is dat deze juridisch aangehaalde grondslagen niet van toepassing zijn in huidig geschil, kan zij deze ook betwisten en maakt dit deel uit van de beoordeling ten gronde.

#### **b) 4) Conclusie omtrent de ontvankelijkheid**

De vordering van eisende partij is ontvankelijk.

#### **c) Gegrondeheid van de vordering**

##### **c) 1) Reeds gedeeltelijk verwijderde installaties**

1. Verwerende partij stelt vooreerst dat intussen de caravan, de paardenvan, de gereedschapsloods en de werkloods reeds zouden zijn verwijderd.

Zij stelt dat eisende partij dient aan te tonen wat de toestand op het ogenblik van de pleidooien is.

2. Uit het voorliggend proces-verbaal en de herstelvordering blijkt dat volgens verwerende partij reeds weggenomen goederen zich op het kwestieus perceel bevonden, samen met andere bouwwerken.

Verder blijkt niet dat alle door eisende partij aangehaalde goederen zijn weggenomen van het perceel, zodat de toestand nog steeds niet is hersteld.

Bijgevolg heeft de gedeeltelijke wegname van bepaalde goederen geen relevantie. Dit zou slechts relevant kunnen zijn wanneer door die wegname de oorspronkelijke toestand zou zijn hersteld. Dit is echter niet het geval want er zijn nog een aantal bouwwerken aanwezig.

c) 2) Vordering omtrent de piste

1. Verwerende partij betwist de verwijdering van de piste omdat deze piste in 1990 nog niet aan een vergunning zou onderworpen zijn.

Er zou volgens haar ook geen sprake zijn van een ernstige reliëfwijziging, doch enkel van het opbrengen op een weide van een mengeling van wat zand en boomschors.

2. Eisende partij betwist in se niet dat de piste reeds ongeveer sinds 1990 aldaar werd aangelegd. Eventuele latere wijzigingen van de wet in verband met vergunningen of beschermingen als landschap impliceren echter niet dat daardoor plots mogelijks wel een vergunning zou noodzakelijk zijn.

3. Uit de voorliggende foto (*stuk 4 verwerende partij*) blijkt dat de piste echter een volledige wijziging van de toestand met zich meebracht en in plaats van een weide of ander natuurlijk landschap, die op zich oneffen zijn, er een vlakte werd opgericht met andere materialen zonder de niveauverschillen die in een weide of in andere natuurlijke grondstroken wel optreden.

Een piste geeft geen optimaal comfort aan de dieren an sich, doch is uiteindelijk bestemd om voor de mens een optimaal comfort te geven om met zijn dieren te rijden.

Een piste is geen "*voetstap, die een voetspoor nalaat*", doch een duidelijke ingreep met de bedoeling om juist dit rijcomfort te verbeteren, hetgeen juist wordt verwezenlijkt door de bodem met andere materialen aan te passen en te vervlakken.

Er werd destijds aldus wel degelijk een aanzienlijke reliëfwijziging gerealiseerd.

4. De werken, die destijds werden uitgevoerd, hebben aldus wel degelijk een impact op de reliëfwijziging en waren aldus wel degelijk vergunningplichtig.

5. De in ondergeschikte orde geformuleerde argumenten in verband met de stallen, waarnaar verweerster verwijst, worden hieronder behandeld.

c) 3) Vordering omtrent de stallen

1. Verwerende partij stelt dat de herstellvordering van eiser de toets van de motiveringsverplichting niet zou doorstaan.

De herstellvordering, die door eiser werd opgesteld (*stuk 2 eiser*), verwijst echter naar de toepasselijke wettelijke bepalingen en verwijst ook naar de redenen waarom de afbraak wordt gevorderd.

Zo wordt in de herstellvordering gesteld:

*"gekenmerkt door zijn weidse en natuurlijke, onbebouwde karakter met hier en daar solitaire bomen en rijen knotwilgen, waarbij het geheel, met uitzondering van de wederrechtelijke bouwwerken, een onaangestast karakter vertoont, zodat de inbreuken een visueel storend effect hebben, en hun verdere instandhouding de huidige en toekomstige bestemming van het onaangestast en open gebied hypothekeert".*

Eisende partij geeft aldus wel degelijk aan waarom volgens haar een herstel in de oorspronkelijke toestand aangewezen is. Deze motivering is voldoende daadkrachtig en overtuigend.

Eventuele inbreuken door andere personen in de beurt met andere schuilhokken kunnen voor verweerster geen rechtvaardiging vormen. De bouwwerken van verweerster zijn trouwens in feite geen schuilhokken, doch in feite bijna echte stallen met een zeer aanzienlijke omvang.

De mogelijke aanwezigheid van bepaalde coniferen, die het zicht op de bouwwerken beperken, impliceert nog niet dat er daarom geen hinder ontstaat. De stallen zijn vanuit bepaalde punten wel degelijk goed zichtbaar en kunnen aldus wel degelijk het onbebouwd karakter schaden. Zij hebben aldus wel degelijk een visueel storend effect in de omgeving.

2. Verwerende partij meent verder dat het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel zou zijn geschonden.

De aanwezigheid van de stallen gedurende meer dan vijftien jaar impliceert nog niet dat verweerster er dan ook vanuit kan gaan dat er geen herstelvordering zou volgen. Zij kan door het verstrijken van de termijn geen rechten gaan putten en een illegale toestand wordt hierdoor nog niet plotseling wettelijk.

3. Verwerende partij meent verder dat de gevorderde afbraakmaatregel kennelijk onredelijk en volstrekt disproportioneel is.

Verwerende partij minimaliseert haar bouwwerk door het als een schuilhok te kwalificeren. Het bouwwerk is volgens het proces-verbaal ongeveer 12 meter op 3 meter groot met houten panelen en dakpannen (*zie ook foto's*).

Dit vormt aldus geen louter schuilhok meer, doch neemt de dimensie van een stal aan en is visueel zeker goed zichtbaar.

Dergelijke omvangrijke gebouwen in een weids, natuurlijk en onbebouwd landschap heeft aldus wel degelijk een ernstig visueel storend effect zodat het niet kennelijk onredelijk is om de afbraak te vorderen.

De gevorderde herstelmaatregel is aldus niet kennelijk onredelijk en ook niet disproportioneel. Bijgevolg kan er ook geen sprake zijn van een onzorgvuldig gevorderde maatregel.

Er is aldus ook geen reden om louter een meerwaarde op te leggen en evenmin is er een reden om bepaalde bouwwerken te laten staan.

#### c) 4) Conclusie

1. De herstelvordering is aldus gegrond en de afbraak kan worden bevolen.

2. De termijn om de bouwwerken af te breken wordt bepaald op zes maanden. Dit moet verweerster de mogelijkheid geven om de passende maatregelen te nemen.

Het wachten op "*de dood van het aldaar aanwezige laatste paard*" kan niet als een redelijke termijn voor de afbraak worden beschouwd. Het welzijn van de dieren wordt door huidig vonnis niet geschaad want de dieren kunnen ook op andere plaatsen worden opgevangen en er wordt een redelijke termijn verleend om andere mogelijkheden te zoeken.

3. Verwerende partij betwist de uitvoerbaarheid bij voorraad. Eisende partij voert geen argument aan waarom het vonnis wel uitvoerbaar zou moeten worden verklaard bij voorraad.

Dit onderdeel van de vordering is aldus ongegrond.

**d) Kosten van het geding**

Verwerende partij wordt als in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het geding, die in haar hoofde dan ook niet worden begroot.

**OM DEZE REDENEN.**

**De Rechtbank.**

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak;

Alle tegenstrijdige en meer omvattende besluiten verwerpend als ongegrond, niet ter zake dienend of overbodig;

Verklaart de vordering van eisende partij ontvankelijk en als volgt gegrond.

Veroordeelt verweerster tot de staking van het strijdig gebruik en het herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel, gelegen te

, kadastraal gekend onder

en , meer bepaald:

- de verwijdering van het schuilhok voor paarden, het strokot, de stelplaats, de werkloods, de paardenvan, de caravan, de materiaalloodsen en de paardenpiste;
- de verwijdering van alle gesloopte materiaal van het terrein naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats, met inbegrip van de zandbodem van de piste en de verhardingen;
- het herstel van het maaiveld in de oorspronkelijke toestand, desnoods door het opnieuw aanvullen met zuivere aarde.

Bepaalt dat deze werken dienen te gebeuren binnen de zes maanden, te rekenen vanaf de betekening van huidig vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van HONDERD VIJFENTWINTIG EURO (125,00 euro) per dag vertraging (dat verweerster in gebreke blijft de werken binnen die termijn uit te voeren).

Verleent eisende partij machtiging om overeenkomstig artikel 153 DRO ambtshalve over te gaan tot het uitvoeren van de hierboven beschreven bouwwerken, indien verweerster in gebreke blijft en dit op kosten van verweerster.

Zegt voor recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van recht en dat zij in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder.

Veroordeelt verweerster tot de kosten van het geding, in hoofde van eiseres als volgt begroot

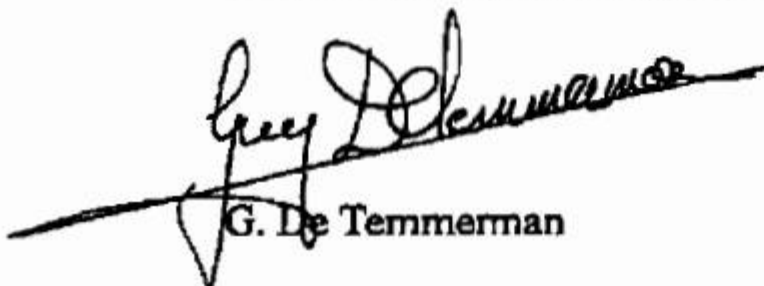
- kost dagvaarding:	220,68 euro
- kost hypothecaire inschrijving:	73,43 euro
- rechtsplegingvergoeding:	<u>1.200,00 euro</u>
totaal:	1.424,11 euro

Verklaart onderhavig vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op **zesentwintig mei tweeduizend en acht**.

Aanwezig zijn:

**Wim De Backer**, alleenrechtsprekend rechter,  
**Guy De Temmerman**, griffier.

  
G. De Temmerman

  
W. De Backer