

12/1169/A

pag. 1

Nr. 1313615 Rep.
Vonnis van 4 juni 2013

**DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET ARRONDISSEMENT KORTRIJK,
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, DERDE KAMER MET EEN RECHTER,
RECHTSPREKEND IN BURGERLIJKE ZAKEN.**

In de zaak 12/1169/A (a11c)

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur bevoegd voor de
Provincie West-Vlaanderen, bij het intern verzelfstandigd
agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO,

- met kantoor gevestigd te 8200 Brugge Sint-Michiels, Jacob van Maerlant-gebouw, Koning Albert-I-laan 1.2, bus 94,
- woonst kiezende ten kantore van zijn raadsman meester , hierna vermeld,
- **ELSER -**
- *vertegenwoordigd door en pleitend meester loco*
- *meester , advocaat te*

tegen :

1.
 - ingeschreven in de Kruispunbank van Ondernemingen onder nummer
 - met vennootschapszetel te
 - **EERSTE VERWEERSTER**
2.
 - ingeschreven in de Kruispunbank van Ondernemingen onder nummer
 - met vennootschapszetel te
 - **TWEEDE VERWEERSTER**
 - *beiden vertegenwoordigd door en pleitend meester advocaat te*

Gelet op de artikelen 2 en volgende van de taalwet van 15 juni 1935.

Bij dagvaarding van 30 mei 2012, betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder plaatsvervanger voor e, gerechtsdeurwaarder met standplaats te en gewijzigd bij synthesesbesluiten neergelegd op 7 januari 2013, vordert eiser dat :

1. Verweerders solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere te veroordelen tot het staken van het strijdig gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te , kadastraal gekend onder , hetgeen impliceert:

- het afbreken van de aangebouwde veranda/verbruikerszaal alsook het bijhorend terras;
- het verwijderen van alle nutsvoorzieningen en funderingen;
- de gesloopte puin af te voeren naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats;
- de bouwput dient te worden opgevuld met zuivere heelaarde;
- het natuurlijk maaiveld dient te worden hersteld in de oorspronkelijke vorm.

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tusschen te komen vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385 bis laatste lid Ger. W.

2. Aan eiser machtiging wordt verleend om overeenkomstig artikel 6.1.46 van de VCRO ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de beschreven herstelmaatregelen zo verweerdere in gebreke zouden blijven en dit op hun kosten.
3. Te 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. Verweerdere te veroordelen tot de kosten van het geding.
5. Voor recht te zeggen dat geen van de partijen aanspraak maakt op een rechtsplegingsvergoeding.
6. De vordering van verweerdere voor het verrichten van een plaatsopneming af te wijzen als zijnde ongegrond dan wel onnuttig.

Het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad en nietsgestaande elk rechtsmiddel zonder zekerheidsstelling.

Bij synthesebesluiten neergelegd ter griffie op 8 maart 2013 vorderen verweerdere dat:

- de vordering van eiser zou worden afgewezen als onontvankelijk wegens gebrek aan vastgesteld misdrijf,
- na plaatsbezoek minstens voor recht te zeggen dat de vordering dient te worden afgewezen als ongegrond minstens in strijd met de decretale prioriteitenorde en dus onwettig is.

Partijen hebben hun standpunt uiteengezet op de openbare terechtzitting van 26 maart 2013.

Stukken werden neergelegd en ingezien en de zaak werd in beraad genomen.

1. Relevante gegevens en voorwerp van de vordering

Tweede verweester is eigenaar van een perceel gelegen te kadastraal gekend onder baat daar een horecagelegenheid uit genaamd "

Eerste verweester

Het betrokken perceel is gelegen in een landschappelijk waardevol gebied. Het is niet gelegen in een perimeter waarvoor een Algemeen of Bijzonder Plan van Aanleg geldt, noch in een goedgekeurde, niet-vervallen verisaving.

In 1977 dient de heer een aanvraag in bij het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande fermette tot café-restaurant. Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente verleent op de zitting van 13 mei 1977 de door de heer aangevraagde stedenbouwkundige vergunning. Eenzelfde aanvraag in 1978 resulteert in een weigering van de stedenbouwkundige vergunning. Bij wege van proces-verbaal van 30 november 2007 worden door de Gemeentelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar vastgesteld dat de horecazaak wordt uitgebreid door de aanbouw van een veranda/verbruikerszaal en dit zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Er worden door eiser nog plaatsbezoeken gebracht op respectievelijk 14 december 2007, 25 maart 2008 en 4 september 2008. Van deze plaatsbezoeken wordt onder de stukken 7, 8 en 9 foto's neergelegd.

Op 3 juni 2008 neemt eiser een herstellvordering lastens eerste verweester houdende het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat hetgeen impliceert:

- *afbraak van de aangebouwde veranda/verbruikerszaal;
- * uitbreken van het bijhorend terras;
- *verwijderen van alle nutsleidingen alsook het uitbreken van de funderingen;
- *het afvoeren van het gesloopte materiaal naar een daartoe geschikte stortplaats;
- *herstel maaiheid in de oorspronkelijke vorm.

Op 23 juni 2008 wordt door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een niet eensluidend advies afgeleverd. Op grond van een nieuwe herstellvordering van eiser wordt op 17 november 2008 een eensluidend advies afgeleverd. Bij beslissing van het Openbaar ministerie van 6 december 2010 werd de zaak zonder gevolg gerangschikt wegens onvoldoende bewijzen.

Op 16 december 2010 en 7 april 2011 gaat eiser nogmaals ter plaatse en neemt telkens foto's van de plaatsgesteldheid. Eiser neemt opnieuw een herstellvordering lastens verweerders die op 13 april 2011 voor positief advies wordt voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid die een positief advies verleent op 20 mei 2011. Het advies wordt bij aangetekende zending van 10 juni 2011 ter kennis gebracht van eiser, die op 30 mei 2012 overgaat tot dagvaarding.

2. Beoordeling

2.1. Toelaatbaarheid

De rechtbank stelt vast dat de dagvaarding werd overgeschreven op het eerste hypotheekkamoor te Kontrijk op 1 juni 2012.

Tevens ligt een positief advies voor van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gedateerd op 20 mei 2011.

De vordering van eiser is toelaatbaar.

2.2. Gegrondheid

2.2.1. Op basis van de voorgelegde stukken en meer bepaald het proces-verbaal van vaststelling van 30 november 2007 uitgaande van eiser (cfr. stuk 10 eiser) alsook het advies van de Hoge Raad voor het handhavingsbeleid van 20 mei 2011, is deze rechtbank van oordeel dat de herstellvordering van eiser geen betrekking heeft op het terras en alleen beperkt is tot het aanbouwen van de veranda/verbruikerszaal. De erkenning door verweerders van een stedenbouwkundig misdrijf met betrekking tot het terras, is niet gevoegd. Eiser draagt de bewijslast en had eveneens de mogelijkheid om kople op te vragen van het schrijven van de raadsman van eerste verweerder van 2 mei 2011 aan de Hoge Raad. Volledigheidshalve merkt de rechtbank trouwens op dat het terras reeds aanwezig was op het ogenblik van de toekening van de stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de ferme tot een restaurant (cfr. stuk 12 bundel eiser).

De herstellvordering met betrekking tot het terras is ongegrond bij gebreke aan bewijs.

2.2.2. Wat betreft de herstellvordering voor de veranda/verbruikerszaal acht de rechtbank zich aan de hand van de voorgelegde bundels stukken van beide partijen op voldoende wijze geïnformeerd om met kennis van zaken deze zaak te beoordelen. Een plaatsbezoek zal geen toegevoegde waarde bieden.

2.2.3. Verweerders zijn van oordeel dat huidig dossier overeenkomstig de decretale prioriteitenorde dient te worden afgehandeld met een meerwaarde omdat op het ogenblik van de aanbouw van de veranda/verbruikerszaal aan Café kon worden afgeweken van de geldende bestemmingsvoorschriften. Zij kwam op dat ogenblik voor vergunning in aanmerking. Terecht merkte de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid op dat dit ter zake geen beoordelingscriterium is.

Indien een stedenbouwmisdrijf is vastgesteld komt het aan de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van Burgemeester en Schepenen toe te bepalen hoe dit misdrijf kan worden hersteld. Deze handhavende besturen voeren hierbij een handhavingsbeleid.

Tot voor de inwerkingtreding op 1 september 2009 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening had het handhavende bestuur bij deze keuze in de regel een ruime beleidsvrijheid. Artikel 6.1.41 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt thans een "prioriteitenorde" of "toewijzingsregels" onder de herstelmaatregelen. Uit de parlementaire genese van deze bepaling blijkt dat de decreetgever met deze toewijzingsregels een einde heeft willen maken aan onduidelijkheden over de principieel te vorderen herstelmaatregel en dit door te voorzien "in een uitdrukkelijke, billijke en realistische regeling, die de handhaving en het herstel van de ruimtelijke ordening verzoent met de beginselen inzake evenredigheid en billijkheid".

Overeenkomstig artikel 1 eerste aanvullend Protocol EVRM moet de rechter nagaan of de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Hij moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten. Door het destijds in 1977 verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande ferme tot een café-restaurant, geeft het bestuur te kennen dat de toestand zoals door haar vergund, ter plaatse niet strijdig was met de goede ruimtelijke ordening en de voorhanden zijnde stedenbouwkundige bestemmingen aldaar. De rechtbank dient bij de afweging van het kennelijk redelijke karakter van de herstellvordering van het bestuur, alvorens in redelijkheid te kunnen besluiten tot herstel door middel van afbraak, de invloed op de ruimtelijke ordening en de omgevingshinder van de bestaande

wederrechtelijke toestand ook vergelijken met de door het bestuur zelf vergunde toestand.

2.2.4. De overtreding werd begaan in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De rechtbank stelt vast dat noch in het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid noch in de herstellvordering van eiser werd rekening gehouden met de impact van de bestaande vergunde toestand. Er werd aldus geen beoordeling gemaakt tussen de ruimtelijke impact van de oorspronkelijk vergunde constructie en de huidige in overtreding gedane uitbreiding van de veranda/verbruikerszaal.

Uit de motivering van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid blijkt dat het Ruimtelijk Uitvoeringsplan " " door de Raad van State op 5 maart 2010 werd vernietigd en dat dit tot op heden nog niet definitief werd vastgesteld. Het ontwerp RUP waarnaar de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verwijst, heeft geen verordende kracht en hierop kan haar motivatie dan ook niet worden gebaseerd.

Op basis van voornamelijk de bijgebrachte fotoreportages van 4 september 2008, 16 december 2010 en 7 april 2011 was de Hoge Raad van oordeel dat de wederrechtelijke uitbreiding van de horecazaak ernstige parkeerproblemen met zich meebrengt, waarbij de wagens vooraan het gebouw worden geparkeerd, op een wijze waarbij de wagens vlak voor tot quasi in de bocht worden geparkeerd. De parkeerdruk zou substantieel worden verminderd door de wederrechtelijke uitbreiding teniet te doen, zoals door de herstellvordering wordt beoogd teneinde vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid wel een aanvaardbare parkeerdruk tot stand te doen komen.

De motivering van eiser dat de uitbreiding niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening om reden van de parkeerdruk, is naar het oordeel van deze rechtbank niet afdoende gemotiveerd om reden dat zij verzuimt rekening te houden met de ruimtelijke impact van de voorafbestaande en vergunde toestand. Immers op de verleende stedenbouwkundige vergunning van 1977 werd vooraan het gebouw een parking voorzien. Op basis van de voorgelegde fotoreportages van 7 april 2011, 16 december 2010, 4 september 2008, 25 maart 2008 en 14 december 2007 kan de rechtbank geen overmatige parkeerlast afleiden die zou leiden tot een verkeersonveilige situatie. Daarenboven wordt niet aangetoond dat er voor de uitbreiding niet dezelfde parkeerdruk aanwezig was. Deze fotoreportages worden trouwens door de vaststellingen van gerechtsdeurwaarder van 28 september 2012 weerlegd.

Hij bracht een bezoek aan op 28 september 2012, 14 oktober 2012 en 20 oktober 2012 en stelde tijdens zijn aanwezigheden vast dat er zeer weinig doorgaand verkeer was in het . Tevens stelde hij vast dat alle voertuigen mooi geparkeerd staan en het doorgaand verkeer op geen enkele manier hinderen (cfr. stuk 13 bundel verweerders).

Naar het oordeel van deze rechtbank vindt de gevorderde herstelmaatregel geen steun in het dossier en de aangevoerde motieven.

De vordering van eiser is ongegrond.

2.2.5. Als in het ongelijk gestelde partij dient eiser te worden veroordeeld tot de kosten van het geding. Verweerders vorderen geen rechtsplegingsvergoeding zodat de kosten van dagvaarding en inschrijving ten laste van eiser blijven.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Wijzende op tegenspraak,

Verklaart de vordering van eiser toelaatbaar doch ongegrond.

Aldus ~~gevonnen~~ en uitgesproken in het gerechtshuisgebouw te Kortrijk in openbare terechtzitting van vier juni tweeduizend en dertien.

Aanwezig: rechter
 , griffier.