

08/12/2008  
01 - V - EV

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

In de zaak **05/1.180/A**

Rep. nr. 08/16931

De **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR bij het  
MINISTERIE van de VLAAMSE GEMEENSCHAP van de AFDELING  
RUIMTELIJKE ORDENING van de PROVINCIE**

Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge,  
**woonstkeuze doende ten kantore van zijn raadsman meester  
hierna vernoemd,**

**eiser,**

hebbende als raadsman meester advocaat te

tegen

Mevrouw tuinbouwster, wonende te

**verweester,**

hebbende als raadsman meester , advocaat te

## **I. PROCEDURE**

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die regelmatig werd betekend aan verweester op 08 april 2005. De vordering werd overgeschreven te 1<sup>ste</sup> Kantoor der Hypotheken op 12 april 2005 nummer

Gezien het tussenvonnis van deze kamer en rechtbank de dato 13 maart 2006 waarbij een plaatsopneming werd bevolen in aanwezigheid van een deskundige.

Gelet op het proces-verbaal van plaatsopneming de dato 03 mei 2006.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 17 november 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 VORDERINGEN (in het kort)**

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

*"De vordering van verzoekende partij ex artikel 151 juncto artikel 149 DRO ontvankelijk en gegrond te verklaren, en dienvolgens:*

1° *De verwerende partij te veroordelen tot gedeeltelijk herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel gelegen te kadastraal gekend onder ; hetgeen impliceert:*

- *het verwijderen van de poort aan de doorgang (in het gebouw: inkom – stapelplaats)*
- *alle gesloopte materiaal van het terrein te verwijderen naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats*

*en dit binnen een termijn van zes maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Ger. Wb;*

*Aan verzoekende partij machtiging te verlenen om overeenkomstig artikel 153 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ambts-halve over te gaan tot aanpassing van de hierboven beschreven bouwwerken zo verwerende partij in gebreke blijft, en dit op kosten van verwerende partij;*

*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;*

2° *De verwerende partij te veroordelen tot het betalen van de meerwaarde in uitvoering van artikel 149 § 5 DRO, wegens de stedenbouwkundige inbreuken begaan door het realiseren van een meervolume van het gebouw ten opzichte van de op 9 mei 1994 vergunde toestand, en het aanleggen van een beregeningsvijver, afsluitmuur, en inkompoort, waarvoor het totale meerwaardebedrag wordt begroot op 149.954,70 euro, meer de gerechtelijke intresten vanaf de dag van de dagvaarding.*

3° *Tot slot de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van conluant voorlopig begroot als volgt:*

- |   |                      |
|---|----------------------|
| <i>- kosten dagvaarding:</i>              | <i>210,43 euro</i>   |
| <i>- kosten hypothecaire inschrijving</i> | <i>80,69 euro</i>    |
| <i>- rechtsplegingsvergoeding:</i>        | <i>5.000,00 euro</i> |

4° *Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad, spijs elk rechtsmiddel en zonder borgstelling, noch kantonnement."*

2. Verwerende partijen vorderen uiteindelijk bij conclusies, neergelegd op 10 september 2008:

*"Akte te nemen van het feit dat conluante akkoord gaat met de door de eisende partij voorgestelde herstellvordering, bestaande uit:*

- *Het verwijderen van de poort aan de doorgang (in het gebouw: inkom – stapelplaats) en verwijdering van het gesloopte materiaal naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats;*
- *Betaling van een meerwaarde in uitvoering van artikel 149 & 5 DRO inzake de volgende werken:*
  - *Het meervolume van het gebouw dat gerealiseerd werd ten opzichte van de op 09 mei 1994 vergunde toestand;*
  - *De beregeningsvijver;*
  - *De afsluitmuur, en*

- o *De inkompoort;*  
*En begroot op 149.954,70€;*

*Te oordelen dat er thans nog geen redenen zijn om de gerechtelijke intresten op te leggen vanaf de dagvaarding, en dit in toepassing van artikel 7, laatste lid, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 05 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde.*

*Ondergeschikt te oordelen dat de intresten pas kunnen aangerekend worden sinds 12 februari 2008.*

*Kosten als naar recht."*

### **III. BEOORDELING**

1. Partijen voeren uiteindelijk geen betwisting meer omtrent hetgeen door eisende partij bij conclusies, neergelegd op 10 september 2008, wordt gevorderd, met uitzondering van de discussie omtrent de intresten.

Bijgevolg kan worden ingegaan op de aangepaste vordering van eiseres en wordt hieronder onder punt 2 enkel nog de discussie omtrent de intresten behandeld.

2. Eisende partij vordert intresten vanaf 08 april 2005, zijnde de datum van dagvaarding in huidige procedure. Verwerende partij stelt dat er geen redenen zijn om intresten toe te kennen (verwijzende naar artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering de dato 05 mei 2000), minstens dat er slechts intresten kunnen worden toegekend vanaf 12 februari 2008 (datum waarop eisende partij voor het eerst een vordering tot het betalen van een meerwaarde heeft ingesteld).

Artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering de dato 05 mei 2000 luidt als volgt:

*"Tenzij bij kwijting door herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of door staking van het strijdig gebruik binnen het jaar na de uitspraak door de Rechter, dient de veroordeelde het door de Rechter bepaald bedrag van de meerwaarde uiterlijk bij het verstrijken van deze termijn te storten op het rekeningnummer van het Herstelfonds.*

*De Rekenplichtige van het Herstelfonds brengt de Stedenbouwkundige Inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen dat het meerwaardebedrag heeft gevorderd, op de hoogte van de storting.*

*Bij gebrek aan betaling van het verstrijken van de in het eerste lid vermelde termijn, wordt het door de Rechter bepaald bedrag van de meerwaarde op initiatief van de Rekenplichtige van het Herstelfonds ingevorderd via gerechtsdeurwaardersexploot.*

*Vanaf het verstrijken van de in het eerste lid vermelde termijn, is zonder verdere ingebrekestelling, de wettelijke verwijlintrest verschuldigd op het door de Rechter bepaald bedrag van de meerwaarde."*

Deze regeling houdt nog niet in dat aan de Stedenbouwkundige Inspecteur geen bevoegdheid zou zijn gegeven om ook in het kader van een gerechtelijke procedure reeds intresten te vorderen. Nergens wordt in voormeld artikel 7 uitgesloten dat er voordien intresten zouden kunnen worden gevorderd.

3. Bijgevolg kunnen in huidig geschil gerechtelijke intresten worden gevorderd vanaf 11 februari 2002, datum waarop voor het eerst een vordering in meerwaarde werd ingesteld.

Er kunnen geen intresten worden toegekend vanaf datum van dagvaarding omdat op dat ogenblik geen in geld waardeerbare vordering werd ingesteld en er nog geen sprake was van een geldschuld of een waardeschuld.

4. De vordering is aldus gegrond zoals hieronder nader bepaald.

## **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 reeds ontvangen vordering van eisende partij als volgt gegrond.

Veroordeelt verweerster tot gedeeltelijk herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_, hetgeen impliceert:

- het verwijderen van de poort aan de doorgang (in het gebouw: inkom - stapelplaats);
- alle gesloopte materiaal van het terrein te verwijderen naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats,

en dit binnen een termijn van zes maanden, te rekenen vanaf de betekening van onderhavig vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van HONDERD EURO (100,00 euro) per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Machtigt eiser om overeenkomstig artikel 153 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ambtshalve over te gaan tot aanpassing van de hierboven beschreven bouwwerken zo 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 het betalen aan eiser van de meerwaarde in uitvoering van artikel 149 § 5 DRO, wegens de stedenbouwkundige inbreuken begaan door het realiseren van een meervolume van het gebouw ten opzichte van de op negen mei negentienhonderd vierennegentig (09.05.1994) vergunde toestand, en het aanleggen van een beregeningsvijver, afsluitmuur, en inkompoort, waarvoor het totale meerwaardebedrag wordt begroot op **HONDERDNEGENENVEERTIGDUIZEND NEGENHONDERD VIERENVIJFTIG EURO ZEVENTIG EUROCENT** (149.954,70 euro), meer de gerechtelijke intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf elf februari tweeduizend en acht (11.02.2008) tot op datum van algehele betaling.

Veroordeelt verweerster tot de kosten van het geding, aan de zijde van eiser begroot als volgt:

- kosten dagvaarding:	210,43 euro
- kosten hypothecaire inschrijving	80,69 euro
- rechtsplegingsvergoeding:	<u>5.000,00 euro</u>
totaal:	5.291,12 euro

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande elk verhaal en zonder borgstelling.

Sluit de mogelijkheid tot kantonnement niet uit.

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

Aanwezig zijn:

; alleenrechtsprekend rechter;  
griffier.