

01 - 11.10.2011 - EV

De Rechtbank van eerste aanleg te Brugge, EERSTE KAMER, heeft het hiernavolgend vonnis verleend :

In de zaak 09/533/A

rep nr 2011/ *AGM*

VERVOLGD NA HET ONTWERP
 (aan de hand van de uitwerking van
 de...)
AGM

In zijn hoedanigheid van **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR bevoegd voor de Provincie West-Vlaanderen, bij het Intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO**

met kantoor te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9

woonstkeuze doende bij haar raadsman hierna vernoemd

elser,

voor wie optreedt Meester , advocaat te

TEGEN

1

metselaar, geboren te op , wonende te

verweerder sub 1.

voor wie optreedt Meester

2.

leraar, geboren te op

3.

bediende, geboren te op

beiden wonende te

verweerdens sub 2 & 3.

voor wie optreedt Meesters en , beiden advocaat te

1. Rechtspleging.

Gelet op de inleidende dagvaarding, rechtsgeldig betekend aan verweerdens op 11 februari 2009 .

De rechtbank nam kennis van het dossier van de rechtspleging en van de door partijen overgelegde bundels.

Partijen werden gehoord in hun middelen bij monde van hun raadsman in de openbare terechtzitting van 13 september 2011.

Artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werden in acht genomen.

2. Bijzonderste gegevens van de zaak.

5334

Eerste verweerder is de voormalige eigenaar van een perceel gelegen in de
te

Dit perceel is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op 23.10.1996 wordt door de politie van een proces-verbaal opgesteld waarin wordt vastgesteld dat op het perceel schapen staan doch waarvan de bovenste laag stelselmatig is opgevuld met bouw-en-sloopafval. De weide is verhard. Een andere plaats van de weide is afgegraven om dit afgegraven deel weerom op te vullen met bouw-en-sloopafval. Verder stelt de verbalisant vast dat op het perceel wederrechtelijk wordt in stand gehouden een vijver, een schuilhok voor dieren en een opbergplaats voor stro.

Alle werken werden opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning. De staking der werken werd bevolen op 23.10.1996 en op dezelfde datum bekrachtigd.

Op 20.01.2007 besliste het college van burgemeester en schepenen van de stad dat het herstel in de oorspronkelijke staat dient te worden bevolen in verband met de verharde weide en voor de andere overtredingen een regulariserende stedenbouwkundige vergunning dient aangevraagd te worden.

Eiser stelt de volgende vordering op grond van art. 151 juncto art. 149 decreet 18.05.1999 :

1° Gedaagden zich solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere, te zien en te horen veroordelen, tot de staking van het strijdig gebruik en het herstel in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te ..meer bepaald :

- het verwijderen van de verharding
- afbraak van de schuilplaats
- afbraak van de berging
- het dempen van de vijver met onvervuilde grond en het nivelleren tot aan het naastliggend maaiveld;
- het verwijderen van de afbraak materialen van e terrein.

En dit binnen een termijn van 6 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 250,00 Euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis laatste lid Gerechtelijk Wetboek

2° Aan verzoekende partij machtiging te verlenen om overeenkomstig artikel 153 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo gedaagden in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van gedaagden.

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 gedaagden zich solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere, te zien en te horen veroordelen tot de kosten van het geding..."

Eerste verweerder stelt dat de verharding, de schuilplaats en de berging al lang voor de dagvaarding waren verwijderd.

Eerste verweerder is van oordeel dat de vordering van eiser onontvankelijk/ontoelaatbaar is aangezien hij geen eigenars meer is van het perceel.

Subsidiair stelt eerste verweerder een vrijwaringsvordering ten aanzien van tweede en derde verweerdens.

Verder is eerste verweerder van oordeel dat de vordering verjaard is.

Tenslotte besluit eerste verweerder tot de ongegrondheid van de vordering.

Verweerdens sub 2 en 3 kochten op 03.07.2006 het kwestieuze perceel aan waarop een kleine poel en een klein schuilhok aanwezig waren.

Volgens verweerdens sub 2 en 3 is de vordering van eiser verjaard.

In ondergeschikte orde zijn zij van oordeel dat de vordering van eiser ongegrond is.

Zij benadrukken ook de illegaliteit van de herstellvordering wegens schending van de motiveringsplicht en het evenredigheidsbeginsel.

Tenslotte betwisten tweede en derde verweerdens de door eerste verweerder tegenover hen gestelde vrijwaringsvordering.

Eiser betwist de door verweerdens ingeroepen argumenten en volhardt in zijn vordering.

3. Beoordeling.

Vooreerst wenst de rechtbank op te merken dat eiser geenszins bewijst dat de staat van het onroerend goed thans, 15 jaar na het proces-verbaal van 1996, nog steeds dezelfde is, als wanneer verweerdens voorhouden dat dit niet het geval is. Eiser beperkt zich ertoe te vermelden (op de terechtzitting van 13.09.2011) dat hij eens langs

daar is voorbijgegaan en geen veranderingen heeft gezien. Dit argument is een loos argument en door niets gestaafd.

Het perceel, thans eigendom van tweede en derde verweerder, is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tot 03.07.2006 was eerste verweerder eigenaar van het perceel.

Conform artikel 2, 2° lid SSw, is elke strafvordering met betrekking tot een instandhouding buiten ruimtelijk kwetsbare gebieden vanaf 22.08.2003 vervallen.

Vanaf deze datum kunnen enkel nog herstellvorderingen ingesteld worden in de betreffende gebieden zolang de burgerrechtelijke vordering niet is bereikt. Vanaf 22.08.2003 begon er een 5-jarige termijn te lopen om te eindigen op 22.08.2008.

De vordering van eiser is derhalve verjaard.

De wei/de is niet gelegen en lag ook nooit in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Een landschappelijk waardevol agrarisch gebied is geen ruimtelijk kwetsbaar gebied (M. Boes, "Kroniek ruimtelijke ordening 199-2007" R.W. 2007-2008, 1791-1792).

Dergelijke gebieden zijn geschrapt uit de opsomming van ruimtelijk kwetsbare gebieden, zoals blijkt uit art. 1.1.2.10° VCRO Het VCRO heeft eindelijk een einde gemaakt aan de jarenlange discussie.

Artikel 6.1.1., derde en vierde lid VCRO bepalen :

"De strafsanctie voor het in stand houden van inbreuken, vermeld in het eerste lid; 1°, 2°, 3°, 6° en 7° geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik die niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, kan vanaf 1 september 2009 niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld."

Nu het perceel niet is gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, kon eiser geen herstellvordering meer instellen.

Volledig ten onrechte stelt eiser dat verweerders sub 2 en 3 zich niet zouden kunnen beroepen op art. 6.1.1 en 6.1.2 VCRO omdat de vorige eigenaar hen zou hebben toegestaan en zij aanvaard zouden hebben de strafbare feiten voort te zetten. Eiser verwijst naar art. 6.1.1 lid 1, 3° en 6) VCRO. —

Eiser steunt zijn redenering op het feit dat in de aankoopakte van verweerders in artikel 4 wordt vermeld: "...De kopers verklaren op de hoogte te zijn van het feit dat er een bouwovertreding is door de aanleg van een onvergunde vijver, die eventueel op hun initiatief en kosten moet hersteld worden in de oorspronkelijke toestand."

Het is duidelijk dat verweerders sub 2 en 3 niet hebben deelgenomen of meegewerkt aan de werken die het misdrijf zouden uitmaken. Er kan in hun hoofde geen sprake zij van de instandhouding van de wederrechtelijke toestand.

Het misdrijf van die instandhouding wordt opgeleverd door het schuldig verzuim aan het bestaan van de wederrechtelijk uitgevoerde werken een einde te maken (Cass. AR 2650,14 maart 1989).

Daaruit kan afgeleid worden dat de wetenschap van de stedenbouwkundige overtreding van geen belang is.

Artikel 6.1. lid 1, 6° voorziet in de strafbaarstelling van een wederrechtelijke voortzetting van een door de bouwovertreder gekende stedenbouwkundige illegale toestand op het betrokken perceel dat strijdig is met de plannen van aanleg.

Zoals reeds vermeld is het perceel gesitueerd een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Thans en in plaats van die argumenten in zijn herstellvordering op te noemen, somt eiser een aantal punten op om aan te tonen dat de betrokken constructies afbreuk doen aan het plaatselijke landschap.

De rechtbank stelt vast dat eiser zijn bewering door niets steunt of bewijst. Eiser legt enkel het proces-verbaal van 1996 voor waarin zeer onduidelijk zwart/wit foto's steken, maar die absoluut niet dienen om de huidige situatie in te schatten (cfr. hoger).

Er moet worden vastgesteld dat eiser zijn bewering niet bewijst.

Gelet op het voorgaande moet tot de onontvankelijkheid van de vordering van eiser ten aanzien van beide verwerende partijen besloten worden.

4. De kosten van het geding.

Eisende partij wordt als in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het geding in hoofde van eerste verweerder en van verweerders sub 1 en 2 bepaald op 1.320,00 euro. .

Er is geen enkele valabele reden om aan de verwerende partijen geen rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

De kosten worden in hoofde van de eisende partij niet begroot.

OM DEZE REDENEN,

De Rechtbank,

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak.

Alle strijdige en meeromvattende besluiten verwerpend als ongegrond, niet terzake dienend of overbodig.

Verklaart de vordering van eiser onontvankelijk.

Veroordeelt eiser tevens tot het betalen van de gedingskosten in hoofde van eerste verweerder begroot op 1.320,00 euro rechtsplegingsvergoeding en in hoofde van tweede en derde verweerders eveneens 1.320,00 euro rechtsplegingsvergoeding.

Verklaart huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, nettenstaande elk rechtsmiddel.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtshof te Brugge op **dinsdag, elf oktober tweeduizend en elf.**

Aanwezig zijn :

rechter, alleenrechtsprekend;
griffier.