

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

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

Rep. nr. 06/ 3523

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

woonstkeuze doende ten kantore van zijn raadsman meester
hierna vernoemd,

eiser,

hebbende als raadsman meester , advocaat te

tegen

, tuinbouwster, wonende te ,

verweerster,

hebbende als raadsman meester , advocaat te

I. PROCEDURE

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die regelmatig werd betekend aan verweerster op 08 april 2005. De vordering werd overgeschreven te Kantoor der Hypotheken op 12 april 2005 nummer

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 13 februari 2006.

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. De vordering van eisende partij strekt ertoe:

- verwerende partij te veroordelen tot het herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel, gelegen te kadastraal gekend onder hetgeen impliceert:
 - het slopen van de wederrechtelijke woning inclusief de funderingen en aangebrachte nutsleidingen;
 - het verwijderen van de tuinmuur en de hekstijlen;
 - het wegbreken van de vijver en het dempen van de put met grondeigen materialen (teelaarde);
 - 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 huidig vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 450,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid van het gerechtelijk wetboek;
- machtiging te verlenen aan eisende partij om ambtshalve over te gaan tot aanpassing van de hierboven beschreven bouwwerken, zo verwerende partij in gebreke zou blijven, en dit op kosten van verwerende partij;
- te zeggen voor recht dat de dwangsommen zullen 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;
- verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding.

2. Verwerende partij vordert:

- in hoofdde de dagvaarding nietig te verklaren en de vordering van eisende partij onontvankelijk te verklaren;
- in ondergeschikte orde:
 - eisende partij te gelasten om het ontwerp van herstellvordering van 25 juli 2003 over te leggen;
 - indien nodig, een deskundige aan te stellen met als opdracht na te gaan of er daadwerkelijk sprake is van verbouwing of herbouw;
 - de herstellvordering onontvankelijk, minstens zonder voorwerp te verklaren wegens verjaring;
 - ondergeschikt de herstellvordering af te wijzen als onredelijk;
 - meer ondergeschikt de herstellvordering zonder gevolg te laten wegens kennelijke onredelijkheid;
 - nog meer ondergeschikt de meerwaarde te gelasten met de aanstelling van een deskundige;
 - nog meer ondergeschikt bij tussenvonnis te bevelen dat de zaak wordt voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid;
 - nog meer ondergeschikt, en in zoverre de rechtbank de herstellvordering zou opleggen, de termijn van uitvoering te bepalen op twee jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis;

- nog meer ondergeschikt, nopens de dwangsom vast te stellen dat er geen dwangsom moet worden opgelegd, minstens deze te herleiden en deze ten vroegste verbeurd te verklaren twee jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis.

III. BEOORDELING

a) Enkele feitelijke gegevens (in het kort)

1. Verwerende partij is eigenares van een perceel grond, gelegen te kadastraal gekend onder

Dit onroerend goed is volgens het gewestplan (goedgekeurd bij koninklijk besluit van 07 april 1977) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2. Op 09 mei 1994 werd aan verwerende partij (nadat zij een gewijzigde bouw-aanvraag had ingediend op 28 februari 1994) door het college van burgemeester en schepenen van een bouwvergunning verleend tot het verbouwen van de woning op voormeld onroerend goed (zonder dat er volume- of oppervlakte-vermeerdering in vergelijking met de bestaande gebouwen werd toegestaan).

3. Op 05 november 1998 werd er een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt door de politiediensten van waarin werd gesteld:

"Volgende wederrechtelijke werken werden uitgevoerd:

- *Bouwkundig rechts werd een afsluitingsmuur geplaatst welke de tuin moet afschermen. Voor nadere beschrijving, zie foto 1 en 2;*
- *In de voorgevel werd boven de voordeur in de plaats van een dakkapel een zadeldakje geïntegreerd. Voor nadere beschrijving, zie foto 3;*
- *Langs de achtergevel werd bouwkundig rechts op de hoek kops op het bestaande zadeldak van het hoofdgebouw een zadeldakje geplaatst. Op dezelfde plaats werd op de verdieping een balkon gerealiseerd. Op het gelijkvloers werden de ramen uitgevoerd in een rondboog i.p.v. recht. Voor nadere beschrijving, zie foto 4;*
- *Langs de achtergevel bouwkundig links, werd het voorziene sleepdak vervangen door een zadeldak kops op het bestaande zadeldak van het hoofdgebouw. Voor nadere beschrijving, zie foto 5. Deze wijziging in de uitvoering is duidelijk te zien langs de zijgevel links. Voor nadere beschrijving, zie foto 6;*
- *Langs de zijgevel links, is het voorziene sleepdak vervangen door een zadeldak met twee dakkapellen. In de zijgevel is het raam op de verdieping niet uitgevoerd conform het plan. In plaats van een rondboog bovenaan, is het een rechte constructie. Voor nadere beschrijving, zie foto 6;*
- *Langs de zijgevel rechts is het raam op de verdieping eveneens recht uitgevoerd in plaats van met een rondboog op het plan;*
- *In de tuin ligt een vijver/zwembad van 25m bij 15m. Voor nadere beschrijving, zie foto 7;*
- *Bouwkundig rechts aan de straatzijde werden ter hoogte van de toegang tot het stuk grond gelegen aan de rooilijn met de twee consolen en aanhorende muren opgetrokken. Deze constructie staat niet getekend op het plan van de architect."*

4. Er werd op 15 maart 1999 een regularisatievergunning ingediend voor de woning, de tuinmuur, de hekstijlen en de vijver. De regularisatievergunning werd geweigerd bij beslissing van 25 oktober 1999 wegens het overschrijden van de volumennorm. Het beroep werd eveneens verworpen bij beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincie om 27 januari 2000. Het beroep bij de minister werd naderhand opnieuw ingetrokken.

5. Het strafonderzoek werd zonder gevolg geklasseerd wegens verjaring.

De dagvaarding werd in huidige burgerlijke procedure betekend op 08 april 2005.

b) Omtrent de nietigheid van de dagvaarding

De voorgehouden nietigheid van de dagvaarding werd niet in limine litis opgeroepen.

De nietigheid werd niet opgeworpen in de eerste conclusie, zodat overeenkomstig artikel 864 van het gerechtelijk wetboek deze voorgehouden nietigheid hoe dan ook zou gedekt zijn.

Verwerende partij beroept zich ten onrechte op de nietigheid van de dagvaarding.

c) Omtrent de verjaring van de vordering

1. Verwerende partij beroept zich op de verjaring. Volgens verwerende partij is de vordering van eiseres verjaard op grond van artikel 2262 bis van het burgerlijk wetboek.

Eisende partij stelt dat de vordering niet is verjaard.

Hierbij kan reeds worden opgemerkt dat de seponering van het strafonderzoek door het openbaar ministerie huidige rechtbank niet bindt. De rechtbank dient autonoom de verjaring te onderzoeken.

Tevens kan ook algemeen worden gesteld dat eventuele decreetswijzigingen van na datum van inleiding geen rol kunnen spelen op het vlak van de verjaring. Deze dient te worden beoordeeld op datum van dagvaarding.

2. De wederrechtelijk uitgevoerde bouwwerken zijn gelegen in "landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

Volgens eisende partij vallen dergelijke gebieden ook onder "ruimtelijk kwetsbare gebieden" overeenkomstig artikel 146 van het decreet op de ruimtelijke ordening.

3. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied dient te worden beschouwd als een ruimtelijk kwetsbaar gebied overeenkomstig artikel 146 van het decreet op de ruimtelijke ordening (Cass., 22 februari 2005, nr.

Dit betekent dat het instandhouden van bouwmisdrijven in dergelijke gebieden strafbaar blijft en er aldus geen sprake is van verjaring.

De vordering van eisende partij is aldus niet verjaard.

d) Omtrent de keuzemogelijkheid van de rechter inzake de herstelmaatregel

1. Volgens verwerende partij heeft huidige rechtbank de bevoegdheid om te oordelen over de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregel.

2. Het hof van cassatie heeft in haar arrest van 15 juni 2004 gesteld dat de rechtbanken op grond van artikel 149, paragraaf 1 van het stedenbouwdecreet nog geen mogelijkheid krijgen om de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregel te beoordelen.

Het hof van cassatie stelt in dit arrest dat artikel 149 paragraaf 1, eerste lid van het stedenbouwdecreet immers moet worden gelezen in de context van artikel 159 van de grondwet, volgens dewelke de rechtbanken en hoven geen gevolg kunnen geven aan de bestuurshandelingen, die niet met de wet overeenstemmen.

3. Bijgevolg kan enkel worden geoordeeld indien de gevorderde herstelmaatregel kennelijk onredelijk is en indien er al dan niet gevolg dient te worden gegeven aan deze herstelmaatregel.

e) Omtrent de wettigheid van de herstellvordering (artikel 159 van de grondwet)

1. De rechtbank kan op grond van artikel 159 van de grondwet de vordering van eisende partij toetsen op haar externe en haar interne wettigheid. Zij kan onderzoeken indien zij strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwijking berust.

Er dient te worden onderzocht indien met de gevorderde maatregel uitsluitend de goede ruimtelijke ordening wordt nagestreefd.

2. De huidige herstellvordering is uiterst verregaand en strekt er onder meer toe om de volledige woning, inclusief funderingen en nutsleidingen te slopen.

Er was destijds een woning vergund met een oppervlakte van 1620 m³. Via verdere uitbouwen werd er een uitbreiding gerealiseerd tot 2381 m³.

Er liggen geen foto's voor van de huidige toestand. Bovendien is er betwisting indien er een deel werd verbouwd en/of er sprake is van volledige nieuwbouw.

Het is aldus aangewezen om ter plaatse te gaan teneinde de rechtbank de mogelijkheid te geven de visu de toestand te bekijken, in aanwezigheid van een deskundige, mede gelet op de technische aard van de discussie in verband met de aard van de verbouwing en/of nieuwbouw. Partijen worden verzocht hun dossiers veertien dagen op voorhand aan de deskundige te bezorgen teneinde hem op voorhand toe te laten de oorspronkelijke bouwplannen en de oorspronkelijke vergunning te kunnen inzien.

Ook de huidige bestemming van het onroerend goed kan op die plaatsopneming worden onderzocht.

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, doch vooraleer verder te oordelen.

Beveelt een **PLAATSOPNEMING**.

Beveelt aan partijen daarbij in persoon aanwezig te zijn, al dan niet bijgestaan door hun raadslieden.

Stelt dag en uur waarop de plaatsopneming zal doorgaan op **woensdag DRIE MEI TWEEDEUZEND EN ZES** (03.05.2006) om **veertien uur** (14.00 uur).

Zegt dat de plaatsopneming zal gebeuren in aanwezigheid van
architect, wonende te

Zegt dat de rechtbank, de partijen en de deskundige zullen samenkomen te

Beveelt de partijen hun respectievelijke dossiers te **overhandigen aan de deskundige**, uiterlijk VEERTIEN DAGEN voor de hiervoor bepaalde datum.

Beveelt dat de kosten van de plaatsopneming voorlopig zullen worden voorgeschoten door de eisende partij,

Beveelt dat de kosten van de deskundige zullen begroot worden door de rechtbank en vervolgens vereffend worden door de eisende partij op het einde van de plaatsopneming.

Houdt de beoordeling omtrent de overige gedingskosten inmiddels aan.

Verklaart onderhavig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, spijs elk verhaal en zonder borgstelling.

Aldus geweest en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op **dertien maart tweeduizend en zes**.

Aanwezig zijn:

alleenrechtsprekend rechter;
griffier.