

17/10/2013
01 - VON - EV

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

In de zaak **12/2.339/A**

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR bevoegd voor de PROVINCIE**, bij het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid **Inspectie RWO**, met kantoor te

woonstkeuze doende ten kantore van zijn raadsman meester hierna vernoemd,

eiser,

hebbende als raadsman meester advocaat, met kantoor te

tegen

1. net vennootschapszetel te
met ondernemingsnummer

2. handelaar, geboren te
op wonende te

eerste en tweede verweerders,

hebbende als raadslieden meesters en advocaten, voor
de Advocatenvennootschap genaamd

nummer met maatschappelijke zetel te met KBO

3. architecte, geboren te
op wonende te met
ondernemingsnummer

derde verweerder,

hebbende als raadsman meester advocaat, met kantoor te

en inzake

wonende te

vrijwillig tussenkomende partij,

hebbende als raadslieden meesters
advocaten, met kantoor te

en

I. PROCEDURE

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die regelmatig werd betekend aan eerste en tweede verweerders op 10 augustus 2012 en aan derde verweerster op 08 augustus 2012. De vordering werd overgeschreven op het hypotheekkantoor van op 21 augustus 2012 met referentie

Gelet op het verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst, neergelegd ter griffie van deze rechtbank op 14 september 2012.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 22 april 2013.

Gelet op het tussenvonnis van deze kamer en rechtbank de dato 16 mei 2013 en de plaatsopneming die doorging op 4 juni 2013.

Partijen hebben vervolgens hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 19 september 2013.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de door alle 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

1. Eiser vordert:

De vordering van eisende partij ex artikel 6.1.41 juncto artikel 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ontvankelijk en gegrond te verklaren, en dienvolgens:

1° Verwerende partijen solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere te veroordelen tot het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken op een perceel gelegen te kadastraal gekend onder hetgeen impliceert:

-het zwembad, gelegen op minder dan 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens en op een hoogte van ongeveer 2 meter ten opzichte van dit perceel maakt dat het vergunde reliëf opgetrokken wordt met 1,25 meter. Dit zwembad dient te worden verwijderd;

-de verharding, die maximaal 30 % mag bedragen (met inbegrip van het zwembad), dient te worden teruggebracht tot dit percentage.

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de 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 eisende partij machtiging te verlenen om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstel maatregelen zo verwerende partijen in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van verwerende partijen;

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° Tot slot verwerende partijen solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij ten voorlopige titel minstens begroot op:

-kosten dagvaarding : 307,85 Euro ;

-kosten dagvaarding : 155,31 Euro ;

-hypothecair verzoekschrift: 33,02 Euro ;

-hypothecaire overschrijving : 262,71 Euro ;

-Kosten hypothecaire kantmelding eindoordeel herstellvordering : PM

5° De vordering tot buitenzakestelling van derde verwerende partij af te wijzen als zijnde ongegrond ;

6° Voor Recht te zeggen dat geen der partijen aanspraak maakt op een rechtsplegingsvergoeding ;

Het vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad en niettegenstaande elke rechtsmiddel, zonder zekerheidsstelling."

2. Eerste en tweede verwerende partijen vorderen:

"De herstel vordering van eiseres in herstel (gedeeltelijk) onontvankelijk te verklaren, minstens ongegrond en haar af te wijzen;

Ondergeschikt, te oordelen dat de betaling van de meerwaarde de te vorderen herstelmaatregel uitmaakt en een deskundige te gelasten met de schatten van de onrechtmatig verkregen meerwaarde door het oprichten van het zwembad en de verhardingen;

De vordering van verzoekster in vrijwillige tussenkomst ongegrond te willen verklaren en haar af te wijzen;

Eisende partij te veroordelen tot de gerechtskosten (incl. rechtsplegingsvergoeding)."

3. Derde verweerster vordert:

"De vordering lastens conluante ontvankelijk te verklaren, doch integraal ongegrond te verklaren en af te wijzen.

Te zeggen voor recht dat conluante buiten zake wordt gesteld.

subsidiar,

Zo conluante niet buiten zake zou worden gesteld, akte te nemen van de vordering in vrijwaring tegen eerste en tweede verweerster in solidum voor elke som, intresten, kosten en lasten waartoe conluante zou kunnen worden gehouden op grond van de uitspraak in dit geschil.

De vordering van eiseres af te wijzen, dan wel indien zou geoordeeld worden dat de vordering wel naar genoeg van recht zou bewezen voorkomen, te oordelen dat de vordering tot herstel in oorspronkelijke toestand rechtsmisbruik uitmaakt en deze af te wijzen.

Eisende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van conluante begroot op de rechtsplegingsvergoeding t.b.v. 3.300,00 €, dit gelet op de dwangsom t.b.v. 250,00/dag voor herstel binnen de 12 maanden."

4. Vrijwillig tussenkomende partij vordert:

"De vordering van conluante ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Eerste verweerster te veroordelen tot afbraak van de wederrechtelijk opgerichte constructies op het perceel gelegen te meerbepaald tot het verwijderen van

het zwembad en van de bijhorende houten constructie dienstig voor de verwarmingsinstallatie en dit binnen de 12 maanden na de betekening van het tussen te komen vonnis.

Eerste verweerster te veroordelen tot betaling aan concludante van een genotsderving van 2.500,00 € per maand vanaf januari 2009 tot en met de effectieve en volledige afbraak van de voornoemde constructies.

• herstel haag:	2.067,00 €
• herstel tuinpoort:	3.535,00 €
• totaal:	5.602,00 €

Eerste verweerster te veroordelen tot betaling aan concludante van een bedrag van 5.602,00 €, te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 16.12.2008 en vervolgens met de gerechtelijke intresten tot de datum van algehele betaling.

Eerste verweerster te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van concludante begroot op de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 1.320,00 €.

Ondergeschikt in een vonnis alvorens recht te doen een deskundige-schatter aan te stellen met de gebruikelijke opdracht en meerbepaald:

- Na partijen behoorlijk te hebben opgeroepen, ter plaatse te gaan naar het onroerend goed gelegen te
- Dit onroerend goed te bezichtigen en:
 - desgevallend het bedrag te bepalen van de minderwaarde die het onroerend goed heeft opgelopen ten gevolge van de wederrechtelijke oprichting van het zwembad en de bijhorende houten constructie op het naburige perceel
 - desgevallend het bedrag van de genotsderving die concludante sinds januari 2009 lijdt ten gevolge van de voormelde bouwvoertreding, te begroten;
 - desgevallend de schade aan de haag en de tuinpoort ingevolge de door eerste verweerster uitgevoerde werken te beschrijven alsmede de kosten voor herstelling te begroten.
- Te antwoorden op alle dienstige bijkomende vragen van partijen.

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande het aanwenden van enig rechtsmiddel en zonder borgstelling of kantonnement."

III. BEOORDELING

a) Enkele feitelijke gegevens (in het kort)

Eerste verwerende partij is opdrachtgever en eigenaar van een perceel (gelegen te kadastraal gekend onder ingevolge akte van aankoop verleden door Notaris met standplaats te in datum van 16 november 2005. Tweede verwerende partij was de bestuurder van eerste verwerende partij. Derde verwerende partij was architecte van bouwwerken op het betrokken perceel, en dit ingevolge een architectenovereenkomst dd. 10 februari 2006. De vrijwillig tussenkomende partij was aanpalend nabuur ten aanzien van het betrokken perceel.

Het betrokken perceel is volgens het geldend gewestplan zoals definitief vastgesteld in het Koninklijk Besluit van 07 april 1977, gelegen in een woongebied. Het betrokken perceel is gelegen in een perimeter waarvoor geldt een Bijzonder Plan van Aanleg (reeds van kracht sedert 1979). Het betrokken perceel is evenzeer gelegen in een gebied waarvoor geldt een

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan zoals definitief vastgesteld bij Besluit van de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 16 augustus 2007. Het betrokken perceel is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen, verkaveling.

2. Eerste verwerende partij diende op 10 maart 2006 een aanvraag in bij het College van Burgemeester en Schepenen van voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een bestaande woning op het betrokken perceel. Het College van Burgemeester en Schepenen van verleende op de zitting van 07 april 2006 de door eerste verwerende partij aangevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3. Op 01 september 2006 diende eerste verwerende partij een aanvraag in bij het College van Burgemeester en Schepenen van voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning met ondergrondse garage na afbraak van de bestaande woning op het betrokken perceel. Op de zitting van 11 mei 2007 verleende het College van Burgemeester en Schepenen van de door eerste verwerende partij aangevraagde stedenbouwkundige vergunning, hetzij onder de in deze akte opgesomde voorwaarden.

4. Bij Besluit van 16 augustus 2007 ging de Bestendige Deputatie van de provincie over tot de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan waaromtrent de publicatie in het Belgisch Staatsblad van 02 oktober 2007.

5. Op 16 december 2008 richtte de vrijwillig tussenkomende partij een volgend document aan eerste verwerende partij per elektronische post:

"Tijdens de werken aan uw nieuwbouw in de werd de gemene haagaanplanting tussen mijn villa | en uw nieuwbouwwilla beschadigd.

Ook het tuinpoortje die haaks staat op deze haag werd door de werken enkele centimeters verplaatst, naar mijn bescheiden mening kan het plaatsen van damplanken hiervan de oorzaak zijn.

Anderzijds heb ik op uw vraag spontaan een voorlopige electriciteitsaansluiting gegeven zodat de werfcabine kon verwarmd worden.

Het gebruik bedraagt om en bij de 800 kwh.

Mijn voorstel is om de kosten van dit verbruik te laten vallen als u de herstelling van de haag en het tuinpoortje voor u neemt.

Bijgevoegd enkele foto's van het tuinpoortje en de haag."

Op 3 maart 2009 repliceerde eerste verwerende partij op de elektronische zending van de tussenkomende partij als volgt per elektronische zending:

"Mijn excuses voor dit late bericht, ik heb uw mail besproken met de eigenaar en dit is geen enkel probleem.

Van zodra wij de aanplantingswerken starten zullen wij uw haag herstellen en ook laat ik een timmerman langskomen voor het herstellen van de poort."

6. Via een proces-verbaal van 17 november 2010 werden door de Lokale Politie de volgende feitelijke vastgesteld op het betrokken perceel:

"Alle werken zijn op datum van vaststelling beëindigd.

Het zwembad werd niet aangevraagd bij deze stedenbouwkundige vergunning.

Verder werd een houten constructie geplaatst tegenaan de perceelgrens (douche en verwarmingsinstallatie?)

Door werd de situatie vergeleken met de aangevraagde situatie. Zij stelde verder vast dat er nu een meer uitgebreide verharding is en dat de hellingsgraad van de toegang naar de garages toe, niet correct is volgens de vergunde plannen. De plannen van de vergunde toestand en de uitgevoerde toestand voegen wij bij als bijlage 4 en 5"

7. Het College van Burgemeester en Schepenen van _____ nam op 10 maart 2011 een herstellvordering lastens verwerende partijen houdende het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat:

- Het zwembad, gelegen op minder dan 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens en op een hoogte van ongeveer 2 meter ten opzichte van dit perceel _____ maakt dat het vergunde reliëf 1,25 meter wordt opgetrokken. Dit zwembad dient verwijderd;
- De verharding, die maximaal 30 % mag bedragen (met inbegrip van het zwembad), dient teruggebracht tot dit percentage;

Het College van Burgemeester en Schepenen van _____ motiveerde deze herstel vordering als volgt:

"Het herstel in de oorspronkelijke staat van zowel het reliëf als de verharding is de enige maatregel die leidt tot het volledig wegnemen van de fysische gevolgen van de bouwovertredding. Deze herstellvorm komt bijgevolg tegemoet aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 mei 2007 voor het bouwen van een ééngezinswoning met ondergrondse garage na afbraak van de bestaande woning te

Overwegende dat de hellingsgraad van de oprit en de uitvoering van de verharding niet conform de bovenstaande stedenbouwkundige vergunning is. (...)

Overwegende dat er een ophoging van het reliëf met 125 cm aan de zijde van de noordelijke buur gebeurde (...);

Overwegende dat de plaatsing van een zwembad en een uitbreiding van de verharding niet aangevraagd werd (...);

Overwegende dat het zwembad op minder dan 3 meter van de perceelsgrens ingeplant is;

Overwegende dat de ondergrondse constructie op minder dan 3 meter van de perceelsgrens ingeplant is;

Overwegende dat op de ongrondse constructie een zwembad geplaatst werd;

Overwegende dat een constructie werd opgericht in de zijtuin met een externe (verwarmings)-installatie;

Overwegende dat de bestaande toestand van de tuin bestond uit een grasperk waarvan het peil aansloot bij de naastgelegen percelen (...);

Overwegende het proces-verbaal (...), opgesteld op 17 november 2010 om 14:00 uur door Hoofdinspecteur, Officier van gerechtelijke politie (...);

Overwegende dat de overtreding zich situeert binnen het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (Deputatie 16 augustus 2008). Indien het gebied wordt geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning worden de gedetailleerde voorschriften die bepalend zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en geen verdere ruimte voor verdere beoordeling laten, geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven;

Overwegende dat de overtreding zich situeert in een zone bestemd als woongebied (...);

Overwegende dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken hinder veroorzaken bij de buren, gezien de constructies geplaatst zijn tot op bijna op de perceelsgrens, waarbij een verhoging van het terrein is uitgevoerd t.o.v. de vergunde toestand van ca. 125 cm;

Overwegende dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken wateroverlast veroorzaken bij de buren, gezien het zwembad geplaatst is tot bijna op de perceelsgrens, waarbij het zwembad bij gebruik van het zwembad over de rand gutst en de buren niet meer onder de boom in de tuin kunnen zitten;

Overwegende dat de uitgebreide verharding in niet-waterdoorlatende materialen de afwatering van hemelwater niet ten goede komt;

Overwegende dat er een niet-ingekepselde installatie in de zijtuin gemonteerd staat die geluidsoverlast kan veroorzaken;

Overwegende dat de aanpassing van de helling van de toerit tot de garage tot tegen het openbaar domein een veiligheidsrisico inhoudt, daar de zichtbaarheid op de openbare weg gevoelig afneemt.

Overwegende dat het extra verhogen van het reliëf maakt dat de buren tegen een "muur" van beton opkijken;

Overwegende derhalve dat er een inbreuk is gepleegd op de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat zulke inbreuken dienen te worden beteugeld;"

Deze herstellvordering werd aan eisende partij ter kennis gebracht middels schrijven van 10 maart 2011 vanwege Deze reageerde als volgt op dit
schrijven met een schrijven van 28 maart 2011 als volgt:

"Hiermee deel ik u mee dat ik mij aansluit bij uw vordering.

Bovendien vorder ik, ter aanvulling van deze vordering, een dwangsom ten bedrage van 250 euro per dag vertraging in de uitvoering van de gerechtelijke herstelmaatregel.

Mog ik vragen deze brief te willen voegen bij uw adviesaanvraag bij de Hoge Raad, en mij op de hoogte te houden van het resultaat."

8. Het College van Burgemeester en Schepenen van legde zijn
herstellvordering per aangetekend schrijven van 8 april 2011 voor positief advies voor
aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. De Hoge Raad voor het Handha-
vingsbeleid verleende op de zitting van 20 mei 2011 een advies als volgt:

"Het handhavende bestuur beoogt het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en het uitvoeren van bouw-of aanpassingswerken.

In de door de overtreder ingediende gemotiveerde nota van 26 april 2011 wordt aangevoerd dat de thans geviseerde handelingen verricht werden na het verkrijgen van de voornoemde vergunning 11 mei 2007 en voor de inwerkingtreding van het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 16 augustus 2007. Aldus wordt aangevoerd dat de geviseerde handelingen werden verricht ten tijde van het ter plaatse vigeren van het voornoemde bijzonder plan van aanleg

De Hoge Raad stelt na raadpleging van het bestemmingsplan van het voornoemde BPA (...) vast dat het perceel waarop de kwestieuze inbreuken gelegen zijn, zich binnen het voornoemde BPA situeert in een zone waarvoor de volgende bestemmingsvoorschriften golden:

(...)

De door de overtreder bij zijn gemotiveerde nota gevoegde stedenbouwkundige voorschriften horende bij het voornoemde bijzonder plan van aanleg hebben betrekking op een andere zone binnen hetzelfde bijzonder plan van aanleg en kunnen derhalve niet dienstig de argumenten van de overtreder ondersteunen.

De Hoge Raad stelt tevens vast dat het kwestieuze perceel zich binnen het thans vigerende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan situeert in de "zone voor ééngesinswoningen."

Uit het voorgaande volgt dan ook dat onafhankelijk van de vraag of de geviseerde handelingen al dan niet voor of na de inwerkingtreding van het thans vigerende gemeentelijk ruimte-

lijk uitvoeringsplan werden verricht, vastgesteld kan worden dat deze handelingen hoe dan ook niet verricht werden in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

De Hoge Raad stelt aldus vast dat de geïmagineerde handelingen niet werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen. Evenmin blijkt dat er sprake is van het doorbreken van een stakingsbevel.

De Hoge Raad wijst erop dat, gelet op artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de betaling van een meerwaarde de te vorderen herstelmaatregel is, tenzij het handhavende bestuur aantoonde dat de plaatselijke ordening hierdoor op kennelijk onevenredige wijze zou worden geschaad.

(...)

Uit de bij het dossier gevoegde, ter plaatse geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan blijkt het volgende:

(...)

Uit eigen onderzoek van de Hoge Raad blijkt dat de "tuinzone" waarvan sprake in de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de oppervlakte van het perceel die overblijft na afrek van de effectieve bebouwde bovengrondse oppervlakte betreft (cfr. artikel 1: Begrippen, algemene-en specifieke bepalingen). Verder blijkt dat de "ondergrondse constructies" waarvan sprake in diezelfde stedenbouwkundige voorschriften, ook zwembaden betreffen.

Verder blijkt uit de inrichtingsvoorschriften horende bij het voornoemde bijzonder plan van aanleg die ter plaatse vigeerden voor de inwerkingtreding van het voornoemde ruimtelijk uitvoeringsplan het volgende:

(...)

Uit de thans voorliggende herstel vordering, meer bepaald het daarbij gevoegde inplantingsplan blijkt ten eerste dat het thans geïmagineerde zwembad zich bevindt op minder dan 3 meter van de perceelsgrens. Verder blijkt ook dat de thans geïmagineerde verhardingen (met inbegrip van het thans geïmagineerde zwembad) meer dan 30 procent van de totale oppervlakte van de tuinzone innemen.

Ook blijkt uit de bij de herstellvordering gevoegde fotoreportage dat de aanleg van het geïmagineerde zwembad en het geïmagineerde terras met een reliëf wijziging gepaard gegaan is. Het terrein werd in functie van de aanleg van deze constructies opgehoogd.

Uit het voorgaande blijkt dat de op het perceel bestaande toestand, zoals die werd gerealiseerd door de thans geïmagineerde handelingen, zich noch laat verzoenen met de aangehaalde inrichtingsvoorschriften van het voornoemde bijzonder plan van aanleg, noch met de door de planologische overheid, middels de hierboven geciteerde voorschriften van het voornoemde ruimtelijke uitvoeringsplan, vastgelegde beleidsmatig gewenste ontwikkelingen ter plaatse.

Gelet op de onverenigbaarheid van de thans op het perceel bestaande toestand met zowel de aangehaalde inrichtingsvoorschriften van het voornoemde bijzonder plan van aanleg, noch met de door de planologische overheid, middels de hierboven geciteerde voorschriften van het voornoemde ruimtelijk uitvoeringsplan vastgelegde beleidsmatig gewenste ontwikkelingen ter plaatse, stelt de Hoge Raad vast dat het gedogen van deze geïmagineerde toestand door de betaling van een meerwaarde de goede ruimtelijke ordening ter plaatse op kennelijk onevenredige wijze zou schaden.

De Hoge Raad stelt dan ook vast dat de voorliggende herstellvordering strookt met artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

(...)

Gelet op wat hierboven werd toegelicht (...) omtrent het ter plaatse manifest storend karakter van de kwestieuze inbreuken, blijkt dat de weerslag van de geïmagineerde inbreuken van dien aard is dat de door het handhavende bestuur beoogde herstelmaatregel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Dit geldt des te meer nu uit de objectief verifieerbare gegevens, stukken en inlichtingen blijkt dat het in casu gaat om een recente overtreding, zoals in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening bedoeld.

In de door de overtreder ingediende gemotiveerde nota van 26 april 2011, valt immers het volgende te lezen:

(...)

De Hoge Raad neemt dan ook aan dat de overtreding dateert van na 11 mei 2007.

Onderhavig advies geeft dan ook in dit concreet geval uitvoering aan de voornoemde, door de Vlaamse Regering in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening neergelegde, specifieke beleidsregel."

9. Het College van Burgemeester en Schepenen van _____ leidde op 22 juni 2011 de herstellvordering in bij het Ambt van het Openbaar Ministerie.

10. Het ambt van het Openbaar Ministerie liet per schrijven van 18 augustus 2011 weten aan eisende partij dat huidige zaak reeds op 15 april 2011 zonde gevolg was geklasseerd. Het college van Burgemeester en Schepenen van _____ besliste op de zitting van 21 oktober 2011 om lastens verwerende partijen geen verdere stappen meer te ondernemen. Van deze beslissing werd eisende partij per schrijven van 28 oktober 2011 op de hoogte gebracht.

11. Het openbaar Ministerie richtte op 28 november 2011 een brief aan het College van Burgemeester en Schepenen van _____

"In antwoord op uw schrijven dd. 22.06.2011 en Uw e-mailbericht dd. 07.10.2011, kan ik U mededelen dat het dossier vermeld onder referte inderdaad op 15.04.2011 door mijn Ambt zonder gevolg geklasseerd, en dit wegens "Beperkte Maatschappelijke Weerslag". Wegens capaciteitsgebrek dient mijn Ambt immers noodgedwongen beleidskeuzes te maken.

Deze seponering op strafrechtelijk gebied, belet echter niet dat Uw diensten, de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur en/of de klagers in dit dossier nog verdere juridische stappen zetten."

Op 28 februari 2012 nam eisende partij een herstellvordering lastens verwerende partijen houdende het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken, hetgeen impliceert:

- Het zwembad, gelegen op minder dan 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens en op een hoogte van circa 2 meter ten opzichte van dit perceel _____ maakt dat het vergunde reliëf opgetrokken wordt met 1,25 meter. Dit zwembad dient te worden verwijderd.
- De houten constructie dienstig voor de verwarmingsinstallatie dient te worden verwijderd.
- De verharding, die maximaal 30% mag bedragen (met inbegrip van het zwembad), dient te worden teruggebracht tot dit percentage.

De herstellvordering werd als volgt gemotiveerd:

"Overwegende dat de inbreuken gelegen zijn in woongebied.

Overwegende dat de inbreuk niet bestaat uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften. Dat, conform art. 6.1.41, §1, 2° VCRO bijgevolg een meerwaarde dient te worden gevorderd, tenzij wordt aangetoond dat de plaatselijke ruimtelijke ordening op kennelijke wijze wordt geschaad.

Overwegende dat de overtreding de plaatselijke ordening op onevenredige wijze schaadt zoals hieronder gemotiveerd. Ingevolge art. 6.1.41 dient hiervoor aanpassingswerken gevorderd te worden.

Overwegende dat de overtreding in het goedgekeurde GRUP _____ ligt. Dat het bouwmisdrif op verschillende punten fundamenteel strijdig is met de voorschriften van het vigerend GRUP. De (relevante) voorschriften luiden als volgt:

'Gelegen in een zone voor ééngezinswoningen

Bestemming

- ééngesinswoningen
- sateliethotels met nabestemming ééngesinswoning.

Inplanting

- afstand tot de zijperceelgrens: ofwel 0,00 meter (bij gekoppelde bebouwing) ofwel minimum 5 meter, behoudens de bestaande toestand. Op kleinere percelen is een tolerantie toegelaten tot minimum 3 meter voor volumes bestaande uit maximum 1 bouwlaag (kleinere percelen : percelen tot maximum 700 m²).

Bebouwingspercentage

- Percelen \leq 2000 m²: maximum 20 % met een maximum van 300 m². Het bebouwingspercentage wordt gerekend met inbegrip van hoofd- en bijgebouwen.

Terreinaanleg en afsluitingen

- Maximum 30% van de oppervlakte van de tuinzone mag verhard worden, voor welk doel ook.
- Grotere voorzieningen eigen aan een tuin zoals een zwembad, tennisterrein en bijhorende infrastructuur zijn toegelaten tot op een minimum 3 meter van de perceelsgrens. Deze grotere voorzieningen worden eveneens meegerekend als verharding.
- De verharding van inkompaden, toeritten en terrassen mag enkel bestaan uit kleinschalige materialen.

Garage en bijgebouwen

- Afzonderlijke kleinere bijgebouwen van max. 3m x 3m zijn toegelaten tot op minimum 1 meter van de perceelsgrenzen.

Ondergrondse constructies

- Maximum 30 % van het perceel kan door ondergrondse constructies worden ingenomen. Een tolerantie is toegelaten voor kleinere percelen, met dien verstande dat, zo het om garages gaat, maximaal plaats voor drie wagens mag worden voorzien.

- Een afstand van minimum 1 meter van de perceelsgrenzen en de rooilijn moet bewaard worden. Bebouwbaar tot op de perceelsgrens indien gekoppelde woningen.

- Ondergrondse constructies mogen niet leiden tot verhoging van het bestaande reliëf. Overwegende dat de overtreding eveneens strijdig is met volgende stedenbouwkundige verordeningen:

- het is verboden om in de eerste 5 meter van de voortuinstrook, gemeten vanaf het openbaar domein (rooilijn), een toegang aan te brengen die afhelt ten opzichte van het peil van het voetpad.

- Het afgewerkte bovenvlak van de ondergrondse constructies buiten de bebouwing moet zich ten minste 0.60 meter onder het bestaande reliëf bevinden teneinde een beplanting te kunnen voorzien.

Overwegende dat de hellingsgraad van de oprit en de uitvoering van de verharding niet conform de stedenbouwkundige vergunning van 11/05/2007 is.

Overwegende dat er een ophoging van het reliëf met 125 cm aan de zijde van de noordelijke buur gebeurde.

Overwegende dat de plaatsing van het zwembad en een uitbreiding van de verharding niet aangevraagd werd.

Overwegende dat deze verharding (met inbegrip van het zwembad) het percentage van 30% ruim overschrijdt. Overwegende dat het zwembad op minder dan 3 meter van de perceelsgrens ingeplant is

Overwegende dat op de ondergrondse constructie een zwembad geplaatst werd.

Overwegende dat een constructie werd opgericht in de zijtuin met een externe (verwarmings)installatie.

Overwegende dat de bestaande toestand van de tuin bestond uit een grasperk waarvan het peil aansloot bij de naastgelegen percelen.

Overwegende het proces-verbaal (...), opgesteld op 17/11/2010 door de Politie van Knokke-Heist.

Overwegende dat de overtreding zich situeert binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (Deputatie 16/08/2008).

Indien het gebied wordt geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan of een verkavelingsvergunning worden de gedetailleerde voorschriften die bepalend zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en geen verdere ruimte voor verdere beoordeling laten, geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Overwegende dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken hinder veroorzaken bij de buren, gezien de constructies geplaatst zijn tot bijna op de perceelsgrens, waarbij een verhoging van het terrein is uitgevoerd t.o.v. de vergunde toestand van ca. 125 cm.

Overwegende dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken wateroverlast veroorzaken bij de buren, gezien het zwembad geplaatst is tot bijna op de perceelsgrens, waarbij het zwemwater

bij gebruik van het zwembad over de rand gutst en de buren niet meer onder de boom in de tuin kunnen zitten.

Overwegende dat de uitgebreide verharding in niet-waterdoorlatende materialen de afwatering van hemelwater niet ten goede komt.

Overwegende dat er een niet-gekapselde installatie in de zijtuin gemonteerd staat die geluidsoverlast kan veroorzaken.

Overwegende dat de aanpassing van de helling van de toerit tot de garage tot tegen het openbaar domein een veiligheidsrisico inhoudt, daar de zichtbaarheid op de openbare weg gevoelig afneemt.

Overwegende dat het extra verhogen van het reliëf maakt dat de buren tegen een 'muur' van beton opkijken.

Overwegende dat het betrokken perceel gelegen is tussen percelen aangeduid als waardevol patrimonium of beschermd erfgoed.

Overwegende derhalve dat er een inbreuk is gepleegd op de stedenbouwkundige voorschriften.

Overwegende dat zulke inbreuken dienen te worden beteugeld.

Overwegende dat de overtreding in strijd is met de goede ruimtelijke ordening op vlak van:

-functionele inpasbaarheid;

-schaal;

-ruimtegebruik;

-bouwdichtheid;

-visueel-vormelijke elementen;

-bodemreliëf;

-hinderaspecten;

-gebruiksgenot.

Overwegende dat de plaatselijke ordening is vastgelegd in het geldende GRUP. Dat het bouwbedrijf niet verenigbaar is met de bepalingen in het GRUP.

Overwegende dat volgens het GRS inzake de basisdoelstellingen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling de overtreding gelegen is in een gebied voor residentieel wonen met lage dichtheid.

Naast de zorg voor de leefbaarheid en de natuurwaarden wil de gemeente aandacht besteden aan kwaliteitsvolle architectuur in relatie tot de draagkracht van de plek.

Stedenbouwkundige kwaliteit staat voor stedenbouwkundige inpassing in het straatbeeld en/of ruimere omgeving, dit in relatie tot de draagkracht van de ruimte.

Overwegende dat bovendien de toetsing van de plaatselijke ruimtelijke ordening is gebeurd door de plaatselijke overheid. Dat resulteerde in de herstellvordering van 06/04/2011.

Overwegende dat het onvergunbare karakter bewezen is doordat de overtreding niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Overwegende dat het hier gaat over een recente inbreuk. De werken werden uitgevoerd in de zomer van 2009."

13. Op 01 maart 2012 legde eisende partij met aangetekend schrijven de herstellvordering voor positief advies voor aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Op 13 maart 2012 maakte de raadsman van verwerende partijen, Mr. een nota over aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

14. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid besliste op de zitting van 20 april 2012 om huidige herstellvordering als volgt te adviseren:
-een negatief advies ten aanzien van de houten constructie;
-een positief advies ten aanzien van het zwembad en de verharding;

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid stelde:

"De herstelmaatregel doorstaat deels de toets aan de prioriteiten orde van artikel 6.1.41, §1, eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Hieronder (5.2) blijkt dat de weerslag van de geveeerde handelingen op de plaatselijke ordening van dien aard is dat de betaling van een meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden.

(...)

De herstellvordering doorstaat deels de toets aan de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.6, §2, tweede lid VCRO.

Omtrent het tijdstip van de geïseerde handelingen blijkt het volgende uit het overgelegde dossier. Op bij het dossier gevoegde luchtfoto van 2009 blijkt dat een verharding zichtbaar is achteraan het perceel, maar ze is nog niet afgewerkt met planken ed Het zwembad is nog niet aanwezig. Op de luchtfoto van 1 juli 2009 van Google Earth (o.b.v. eigen onderzoek verkregen) blijkt dat het zwembad en de thans geïseerde verharding zichtbaar is. Uit de voornoemde luchtfoto's van 2009 blijkt derhalve dat de geïseerde inbreuken zijn voltooid in 2009.

In de gemotiveerde nota wordt aangevoerd dat de geïseerde inbreuken dateren van voor de inwerkingtreding van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan maar deze bewering wordt echter niet gestaafd door stukken. Aangezien het goedkeuringsbesluit van de deputatie ten aanzien van het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 2 oktober 2007, blijkt uit het eigen onderzoek van de Raad dat de geïseerde inbreuken werden voltooid in 2009, d.i. na de inwerkingtreding van het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Uit de bij het dossier gevoegde, ter plaatse geldende stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan blijkt het volgende:

(...)

Uit eigen onderzoek van de Raad blijkt dat de "tuinzone" waarvan sprake in de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het voornoemde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de oppervlakte van het perceel die overblijft na aftrek van de effectieve bebouwde bovengrondse oppervlakte betreft (cfr. Artikel 1: Begrippen, algemene- en specifieke bepalingen). Verder blijkt dat de "ondergrondse constructies" waarvan sprake in diezelfde stedenbouwkundige voorschriften, ook zwembaden betreffen.

Uit de thans voorliggende herstel vordering, meer bepaald het daarbij gevoegde implantingsplan, blijkt ten eerste dat het thans geïseerde zwembad zich bevindt op minder dan 3 meter van de perceelsgrens. Verder blijkt ook dat de thans geïseerde verhardingen (met inbegrip van het thans geïseerde zwembad) meer dan 30 procent van de totale oppervlakte van de tuinzone innemen.

Ook blijkt uit de bij de herstellvordering gevoegde fotoreportage dat de aanleg van het geïseerde zwembad en het geïseerde terras met een reliëfwijziging gepaard gegaan is. Het terrein werd in functie van de aanleg van deze constructies opgehoogd.

In de gemotiveerde nota wordt aangevoerd dat de houten constructie in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit de e-mail van Agentschap Inspectie RWO van 21 maart 2012 met bijhorende stukken (...) blijkt dat de houten constructie niet strijdig is met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat de Raad ten aanzien van de houten constructie een negatief advies verleent.

De thans geïseerde constructies zijn verricht in strijd met de voornoemde stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit betreffen voorschriften in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3^o Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die dermate gedetailleerd zijn dat ze geen ruimte laten bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Een schending van voornoemde voorschriften heeft tot gevolg dat de goede ruimtelijke ordening manifest in het gedrang komt, zodat de door het handhavende bestuur beoogde herstelmaatregel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De herstellvordering doorstaat de toets aan het Handhavingsplan.

De herstellvordering betreft een recente overtreding bedoeld in punt 7.3.1.2 van het Handhavingsplan."

15. Huidige procedure werd opgestart met dagvaarding, betekend op 08 en 10 augustus 2012.

Na voormeld tussenvonniss van deze kamer en rechtbank de dato 16 mei 2013 ging er een plaatsopneming door op 4 juni 2013.

b) Beoordeling

Voorafgaandelijk kan worden gesteld dat er geen reden is om de zaak nogmaals uit te stellen (zoals door eerste en tweede verweerders op de zitting van 19 september 2013 gevraagd) teneinde verweerders na de vakantieperiode (gedurende dewelke er geen bouwwerken in _____ plaats mogen grijpen) toe te laten aanpassingswerken vrijwillig uit te voeren.

Verwerende partijen hadden reeds ook lange tijd voordien (de herstellvordering werd reeds lange tijd geleden ingesteld) minstens gedeeltelijke wijzigingen kunnen laten aanbrengen.

b) 1) vordering van eiser opzichts eerste en tweede verwerende partijen

***ontvankelijkheid**

1. De vordering is gekantmeld zodat is voldaan aan artikel 3 van de Hypotheekwet.

2. Eiser beweert over subjectieve rechten opzichts tweede verweerder te beschikken.

Aldus heeft eiser belang om deze rechten uit te oefenen en de argumenten van eerste verweester dienen aldus mee te worden beoordeeld bij de grond van de zaak.

Daarbij kan ook worden opgemerkt dat tweede verweerder als zaakvoerder van eerste verweester enerzijds en als gebruiker van de woning anderzijds (de woning heeft immers een duidelijk privaat karakter) zeker mee aan de beslissingen heeft deelgenomen om de bouwwerken uiteindelijk te laten uitvoeren zoals deze de visu op de plaatsopneming konden worden vastgesteld. Het bouwen van een zwembad zonder vergunning met verder een zeer aanzienlijk verhard van de eigendom kan bezwaarlijk als een onachtzaamheid worden beschouwd zodat tweede verweerder zich niet kan beroepen op enige strafuitsluitingsgrond.

Dit argument faalt aldus ook ten gronde.

3. De vordering van eiser is ontvankelijk.

De discussie omtrent de houten constructie stelt zich niet meer omdat eiser dit aspect van de vordering niet aanhoudt (gelet op het negatief advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid).

***gegrondheid**

1. Verwerende partijen betwisten vooreerst de vordering van eiser omdat deze vordering onwettig zou zijn.

Zij stellen dat de herstellvordering tot afbraak een kennelijk onredelijk karakter heeft. Verweerders verwijzen ook naar het zorgvuldigheidsprincipe en het vertrouwensbeginsel.

Indien dit het geval zou zijn, dan doorstaat de herstellvordering de toetsing van artikel 159 van de Grondwet niet en zou niet mogen worden ingegaan op de herstellvordering.

Er kan hier reeds worden opgemerkt dat eventuele beoordelingen van de diensten van het parket en de lokale overheid deze rechtbank niet binden. De verwijzingen naar de (eventuele) standpunten van die instanties (die trouwens ook niet zijn gevolgd door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid) doen dan ook niet ter zake en vormen een loutere appreciatie van die instanties binnen hun eigen bevoegdheden.

2. Verwerende partijen stellen verder dat eiser ten onrechte voorhoudt dat de plaatselijke ordening op kennelijk onredelijke wijze zou zijn geschaad. Volgens verwerende partijen zou minstens de meerwaarde (die als primordiale herstelmaatregel moet worden beschouwd) moeten volstaan.

3. Uit de gegevens van de plaatsopneming is gebleken dat de ruimte achter de woning in zeer aanzienlijke mate is verhard. Het zwembad is bovendien zeer dicht bij de perceelsgrens aangelegd langs een zijde waardoor een aanzienlijke verhoging van het tuinniveau opzichtsens het tuinniveau van de buur links (vrijwillig tussenkomende partij) is ontstaan.

Deze verhoging heeft wel degelijk mee een impact op het globale zicht over de volledige omgeving en heeft mee een impact op het perceel van de buur dat lager is gelegen en geconfronteerd wordt met een wand langs de tuinzijde. Eventuele toekomstige verhogingen of veranderingen aan andere percelen kunnen in het kader van huidige beoordeling niet mee in rekening worden gebracht. De situatie dient op het ogenblik van het instellen van de herstellvordering of minstens op heden te worden beoordeeld zoals de toestand zich thans voordoet.

4. De waterhuishouding is verder zeker ook een belangrijk element voor wat de aangebrachte verhardingen betreft. Ook als het terras in planken is uitgevoerd met enige ruimte tussen de planken, dan nog impliceert dit echter dat bij (aanzienlijke) regenval het water voornamelijk via de niet verharde zones zal verlopen met alle risico's vandien en bovendien het risico reël is dat er meer water naar de rioleringen loopt met hogere debieten in die riolering. De natuurlijke afwatering is immers hoe dan ook ernstig verstoord. Dit geldt ook voor de waterhuishouding in een niet overstromingsgevoelige omgeving. Ook daar is afwatering immers eveneens belangrijk.

5. De muur van beton is voor de bureu aan de linkerkant wel degelijk zichtbaar en vormt op heden een belemmering in het globaal beeld van de omgeving. Dit bleek

duidelijk op de plaatsopneming. De bestaande groene schermen zijn niet van die aard om het globaal beeld van de omgeving fundamenteel te wijzigen en zijn ook op het vlak van de waterhuishouding niet relevant. Deze bomen zullen er niet voor zorgen dat de afstroming van het water op een andere wijze zou gebeuren.

6. Uit al deze elementen blijkt dat de herstellvordering niet kennelijk onredelijk is en de enige mogelijke wijze is om de ruimtelijke ordening op een goede wijze te herstellen, mede gezien in het algemeen belang. Alle voormelde elementen zijn permanent zichtbaar zodat het al dan niet veelvuldig gebruik van de woning op dit vlak dan ook geen relevantie heeft.

Een meerwaarde kan niet volstaan als herstelmaatregel, gelet op de totale impact van de niet vergunde werken op de globale omgeving, meer in het openbaar belang.

7. De vordering kan aldus worden toegekend zoals hieronder nader bepaald.

b) 2) vordering van eiser opzichts derde verwerende partij - vrijwaringsvordering van derde verweerster

1. Derde verwerende partij trad op als architect.

2. Zij is geen eigenaar van de woning/eigendom en voerde zelf geen bouwwerken uit.

Het niet reageren op een verzoek van de Hoge Raad voor Herstelbeleid (en niet te verwijzen naar enig gegeven dat zij geen eigenaar of bouwheer zou zijn) impliceert nog niet dat hierdoor enige rechtsvordering opzichts derde verweerster ontstaat. Het mee verweer voeren met de andere verwerende partijen in die procedure doet nog geen verplichtingen ontstaan in hoofde van derde verweerster.

Eiser kan ook niet aantonen op welke rechtsgrond hij effectief derde verweerster heeft aangesproken.

3. Deze hoofdvordering is ongegrond zodat de in ondergeschikte orde gestelde vordering in vrijwaring van derde verweerster zonder voorwerp is.

b) 3) vordering van de vrijwillig tussenkomende partij

1. Voor de gevorderde herstelmaatregelen dient te worden gewezen naar hetgeen hierboven is gesteld.

De openbare overheid heeft deze passende herstelmaatregelen gevorderd en deze zijn toegekend zodat er geen reden is om in te gaan op het verzoek van de vrijwillig tussenkomende partij die zich alsdan in de plaats van het handhavend bestuur zou stellen.

Voor wat de houten constructies betreft zijn deze legaal opgesteld en niet van die aard om enige financieel te vergoeden schade toe te kennen. Een afbraak van die constructie is ook niet aangewezen.

2. De vrijwillig tussenkomende partij vordert verder een genotderving van 2.500,00 euro per maand vanaf januari 2009.

Een dergelijk bedrag is totaal overdreven en disproportioneel.

Er zal weliswaar door voormelde bouwwerken enige tijdelijke inkijk zijn wanneer personen dicht bij de rand komen (deze dienen dan wel langs de rand van het zwembad te gaan wat, gelet op de liggingen van de panden en het zwembad, relatief weinig zal gebeuren. Bovendien kon dit destijds ook het geval zijn, weliswaar van een lager niveau en mits enige belemmering van zicht door een groenscherm.

Het verder gebruik maken van de tuin door spelende kinderen is een recht en er is geen enkel bewijs dat dit op een foutieve en storende wijze zou zijn gebeurd.

Verder is er enige visuele hinder door de aanwezigheid van de wand.

3. De beweerde minwaarde is hoegenaamd niet bewezen. Er wordt trouwens tot herstel bevolen zodat van minwaarde uiteindelijk geen sprake kan zijn. De vordering wordt op dit punt afgewezen.

4. Voor wat de vordering van herstel van de haag en het herstel van de tuinpoort betreft dient te worden vastgesteld dat deze vordering niet is geënt op de hoofdvordering zodat deze tussenvordering niet ontvankelijk is. De vordering heeft immers betrekking op eventuele schade door bouwwerken doch is niet gesteund op het al dan niet rechmatig karakter van de bouwwerken.

5. De rechtbank is verder voldoende ingelicht om op basis van bovenvermelde gegevens te oordelen zodat er geen onderzoeksmaatregelen noodzakelijk zijn.

6. Rekening houdende met alle voormelde elementen, het verleden (vanaf 2009) en de voorziene termijn van afbraak kan in billijkheid (bij gebrek aan mogelijkheid tot exacte begroting) een bedrag van 10.000,00 euro worden toegekend als globale schadevergoeding/compensatie.

b) 4) kosten van het geding - uitvoerbaarheid

1. Eerste en tweede verwerende partijen worden veroordeeld tot de kosten van het geding in hoofde van eiser en de vrijwillig tussenkomende partij. Zij zijn immers te beschouwen als in het ongelijk gestelde partijen.

2. Eiseres wordt veroordeeld tot de kosten van het geding in hoofde van derde verweerster die echter geen recht heeft op een rechtsplegingvergoeding (cfr. Grondwettelijk Hof, 8 maart 2012).

3. De uitvoerbaarheid bij voorraad wordt niet gemotiveerd zodat de vordering op dit punt dient te worden afgewezen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK, in eerste aanleg en op tegenspraak, als volgt:

*Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk en als volgt gegrond.

Verklaart de vordering van eisende partij ex artikel 6.1.41 juncto artikel 6.1.43 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ontvankelijk en als volgt gegrond:

Veroordeelt eerste en tweede verwerende partijen in solidum tot het uitvoeren van bouw- en aanbassingswerken op een perceel gelegen te kadastraal gekend onder hetgeen impliceert.

-het zwembad, gelegen op minder dan 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens en op een hoogte van ongeveer 2 meter ten opzichte van dit perceel maakt dat het vergunde reliëf opgetrokken wordt met 1,25 meter. Dit zwembad dient te worden verwijderd;

-de verharding, die maximaal 30 % mag bedragen (met inbegrip van het zwembad), dient te worden teruggebracht tot dit percentage.

En dit binnen een termijn van 24 maanden, te rekenen vanaf de betekening van huidig vonnis, zulks onder de 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 (met een maximum te verbeuren bedrag aan dwangsommen ad 100.000,00 euro);

Machtigt eiser om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstel maatregelen zo eerste en tweede verwerende partijen in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van eerste en tweede verwerende partijen ;

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;

*Verklaart de vordering van de vrijwillig tussenkomende partij deels niet ontvankelijk (voor zover het betrekking heeft op de haag en de tuinpoort) en voor het overige ontvankelijk en als volgt gegrond.

Veroordeelt eerste en tweede verwerende partijen in solidum om te betalen aan de vrijwillig tussenkomende partij de som van 10.000,00 euro.

*Verklaart de in ondergeschikte orde gestelde vordering in vrijwaring van derde verweerster ontvankelijk, doch zonder voorwerp.

*Veroordeelt eerste en tweede verwerende partijen in solidum tot de kosten van het geding in hoofde van volgende partijen, namelijk:

- aan de zijde van eisende partij begroot op :

- kosten dagvaarding : 307,85 Euro ;
- kosten dagvaarding : 155,31 Euro ;
- hypothecair verzoekschrift: 33,02 Euro ;
- hypothecaire overschrijving : 262,71 Euro ;
- Kosten hypothecaire kantmelding eindoordeel herstellvordering : PM

-aan de zijde van de vrijwillig tussenkomende partij begroot op:

- Rechtsplegingvergoeding: 1.320,00 euro

Veroordeelt eiser tot de kosten van het geding in hoofde van derde verweerster, niet verder te begroten omdat er geen vergoedbare kosten zijn.

Verklaart dit vonnis NIET uitvoerbaar bij voorraad.

Sluit de mogelijkheid van kantonnement niet uit.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op zeventien oktober tweeduizend en dertien.

Aanwezig zijn:

ondervoorzitter, alleenrechtsprekend;
griffier.