



**KOPIE**

**Uitgifte**

Repertoriumnummer <b>2014 /</b>
Datum van uitspraak <b>17 oktober 2014</b>
Rolnummer <b>13/76/A</b>

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op €	op €	op €

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

**Rechtbank van eerste aanleg  
West-Vlaanderen,  
afdeling Ieper**

**Vonnis**

Tiende kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

**DE TIENDE BURGERLIJKE KAMER:**

In de zaak van Algemene Rol nr. 13/76/A :

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR BEVOEGD EN HANDELEND VOOR HET VLAAMS GEWEST**, met kantoor te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19, bus 22.

eiseres, hebbende als raadsman Meester                      advocaat te  
alwaar verzoekende partij woonstkeuze doet.

tegen :

handelsreiziger, geboren op                      te                      wonende te

handelaar, geboren op                      te                      wonende te

verweerders, hebbende als raadsman Meester                      advocaat te

\*

\*                      \*

**1) PROCEDURE :**

Gezien het exploit d.d. 31 januari 2013 van gerechtsdeurwaarder                      houdende dagvaarding  
van verweerders de heer en mevrouw                      en

Partijen werden bij monde van hun raadsman gehoord in openbare terechtzitting van 19 september  
2014.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de besluiten en de dossiers, door partijen neergelegd.

De Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werd in acht genomen.

## **II) RETROAKTEN EN VOORWERP VAN DE VORDERING :**

Verweerders zijn eigenaar van een perceel grond hetwelk gelegen is recht tegenover hun vroeger tuinbouwbedrijf te \_\_\_\_\_ met kadastrale gegevens :

Het betrokken perceel is conform het gewestplan \_\_\_\_\_, zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 augustus 1979, gelegen in een agrarisch gebied.

Eerste verweerder wordt door een besluit van 23 maart 1989 van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad voor \_\_\_\_\_ een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een loods op het betrokken perceel. Op 31 maart 1989 voorziet eerste verweerder zich in beroep bij de bevoegde Vlaamse Minister voor Ruimtelijke Ordening tegen voornoemd weigeringsbesluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad voor \_\_\_\_\_. De Vlaamse Minister voor Ruimtelijke Ordening neemt op 2 augustus 1989 een Besluit waarbij hij de door eerste verweerder aangevraagde stedenbouwkundige vergunning verleent.

Op 23 november 2011 richten de heer en mevrouw \_\_\_\_\_ een klachtschrijven aan de Stadsecretaris van de stad \_\_\_\_\_ waarin zij een aantal stedenbouwkundige onregelmatigheden op het betrokken perceel aan de kaak stellen. Een gelijkaardig schrijven wordt door de heer en mevrouw \_\_\_\_\_ gericht aan de diensten van eiser op 29 november 2011 (stuk 8 eiser).

Het stadsbestuur van de stad \_\_\_\_\_ verzoekt aan de Lokale Politie \_\_\_\_\_ om naar het betrokken perceel af te stappen teneinde een onderzoek aldaar in te stellen. Op 11 januari 2012 stelt de Lokale Politie \_\_\_\_\_ de volgende feitelijkheden op het betrokken perceel vast, waarvan akte in een proces-verbaal:

- de woning en aanhorigheden zijn volledig omheind;
- naast de woning staat een plastieken serre, waarin één voertuig is gestald;
- rondom de woning en de plastieken serre is een verharding aangelegd;
- de woning is vergund als zijnde loods, en er werd geen stedenbouwkundige vergunning verleend voor: de veranda, de verhardingen, de serre die dienst doet als stalplaats voor een voertuig en materiaal;
- het hoofdgebouw, zijnde de "woning" of de constructie die eigenlijk vergund is als zijnde loods, blijkt volledig ingericht te zijn als zijnde een volwaardige woning (stuk 7 eiser)

Door de verbalisanten werd onmiddellijk een staking van het strijdig gebruik bevolen aan verweerders (stuk 1 verweerders).

Op 17 januari 2012 bekrachtigt eiser het stakingsbevel welke op 11 januari 2012 was opgelegd aan gedaagden (stuk 2 verweerders)

Verweerders dagvaardden op 2 februari 2012 het VLAAMS GEWEST, in toepassing van artikel 6.1.47 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in kort geding voor de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te IEPER om zodoende de opheffing van het bekrachtigd stakingsbevel van 11 januari 2012 te bekomen.

Door het Openbaar Ministerie werd op 14 februari 2012 de strafzaak zonder gevolg geklasseerd (stuk 4 eiser).

Bij beschikking van 24 mei 2012 oordeelt de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te IEPER dat de opheffingsvordering van gedaagden ten aanzien van het bekrachtigd stakingsbevel van 11 januari 2012 ongegrond is (stuk 3 eiser).

Op 25 september 2012 vaardigt eiser een herstellvordering lastens verweerder uit, hetgeen impliceert:

- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning inrichten en gebruiken van de vergunde bergplaats/loods als woning:
  - o stopzetting van het tegenstrijdig gebruik als woning, door het uitvoeren van aanpassingswerken die er in bestaan alle materialen en inrichtingen die wijzen op een woning, te verwijderen;
  - o alle afbraakmaterialen dienen uit het gebouw en van het terrein verwijderd te worden naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
  
- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 2 augustus 1989 plaatsen van raam- en deuropeningen in het als bergplaats/loods vergund gebouw en het zonder stedenbouwkundige vergunning oprichten van twee veranda's en het aanleggen van een verharding achteraan het gebouw:
  - o het terugbrengen van de wederrechtelijke toestand naar de bij Ministerieel Besluit van 2 augustus 1989 vergunde toestand door:
    - conform het vergund bouwplan het dicht metselen van de niet vergunde deur- en raamopeningen in de gevels (enkel de poortopening vooraan kan blijven);
    - afbraak van beide veranda's en de verharding achteraan, inclusief alle funderingen en ondergrondse leidingen;
    - het herstellen van het maaiveld in zijn oorspronkelijke toestand met zuivere teelaarde;
    - het verwijderen van alle afbraak- en uitbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
  
- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning omvormen en gebruik van serre als garage, aanleggen verharding voor serre en het plaatsen van afsluiting van meer dan 2 m hoogte:
  - o Stopzetting van het strijdig gebruik van de serre als garage, en het uitvoeren van volgende aanpassingswerken:

- het verwijderen van de zwarte worteldoek zowel als overspanning als op de grond; de overspanning dient te gebeuren met een voor serres geschikte folie;
- het verwijderen van de verharding in grind voor de serre, momenteel in gebruik als toegang voor voertuigen naar de garage;
- het herstellen van het maaiveld in zijn oorspronkelijke toestand met zuivere teelaarde;
- het verwijderen van alle afbraak- en uitbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
- Aanpassen van de afsluiting zodanig dat deze voldoet aan de bepalingen van het vrijstellingenbesluit vergunningsplicht van 16 juli 2010 door de hoogte naar maximaal 2 m te brengen (stuk 2 eiser).

Deze herstellvordering wordt door eiser per aangetekend schrijven van 28 september 2012 overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid met het oog op het bekomen van een positief advies. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleent op de zitting van 25 oktober 2012 een positief advies (stuk 1 eiser).

Eiser ging vervolgens op 31 januari 2013 over tot dagvaarding van verweerders voor deze rechtbank.

Thans vordert eiser;

De vordering 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 de volgende bouw- en aanpassingswerken op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als zijnde \_\_\_\_\_

, hetgeen impliceert:

- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning inrichten en gebruiken van de vergunde bergplaats/loods als woning:
  - stopzetting van het tegenstrijdig gebruik als woning, door het uitvoeren van aanpassingswerken die er in bestaan alle materialen en inrichtingen die wijzen op een woning, te verwijderen;
  - alle afbraakmaterialen dienen uit het gebouw en van het terrein verwijderd te worden naar een daartoe erkende en vergunde plaats, waarbij de volgende concretisering op vraag van verwerende partijen geldt ten opzichte van de volgende noties:

De te verwijderen materialen zijn aldus:

- 1) de brievenbus,
- 2) het vastgesteld witgoed (diepvriezer/frigo, keukentoeestellen zoals: microgolfoven, vaatwas, broodrooster, waterkoker, broodsnijmachine),

- 3) het vastgesteld sanitair - zonder evenwel het op 2 augustus 1989 vergund sanitair, zijnde de WC en een wasbak onmiddellijk links van de vergunde kantelpoort - bestaande uit een douche,
- 4) de vastgestelde residentiële stoffering (salons met salon met salontafels, tafels met stoelen, de slaapkamerbemeubeling),
- 5) de vastgestelde verwarmingselementen (radiatoren in de veranda, mazouttank voor verwarming van de woning, elektrisch vuur),
- 6) allerlei voorwerpen die wijzen op bewoning (de vastgestelde handdoeken/linnen, washandje, WC-papier, drankvoorraad, keukenproducten zoals afwasmiddel en schoteldoeken, afwas, foto's, tijdschriften en kranten),
- 7) het verwijderen van de tegelvloeren en vervangen door een klassieke betonnen loodsvloer, zoals voorzien op de bouwplannen dd. 2 augustus 1989.

De te verwijderen inrichtingen betreffen aldus:

- 1) het verwijderen van elke binneninrichting/muren welke afwijken van de goedgekeurde bouwplannen dd. 2 augustus 1989 in kelder, gelijkvloers en eerste verdiep - de binneninrichting van de loods dient deze te zijn zoals ingetekend op de goedgekeurde bouwplannen van 2 augustus 1989;
  - 2) het verwijderen van de ingerichte keuken,
  - 3) het verwijderen van de indeling van de zolderruimte in twee slaapkamers en overloop.
- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 2 augustus 1989 plaatsen van raam- en deuropeningen in het als bergplaats/loods vergund gebouw en het zonder stedenbouwkundige vergunning oprichten van twee veranda's en het aanleggen van een verharding achteraan het gebouw:
- o het terugbrengen van de wederrechtelijke toestand naar de bij Ministerieel Besluit van 2 augustus 1989 vergunde toestand door:
    - conform het vergund bouwplan het dichtmetselen van de niet vergunde deur- en raamopeningen in de gevels (enkel de poortopening vooraan kan blijven);
    - afbraak van beide veranda's en de verharding achteraan, inclusief alle funderingen en ondergrondse leidingen;
    - het herstellen van het maaiveld in zijn oorspronkelijke toestand met zuivere teelaarde;
    - het verwijderen van alle afbraak- en uitbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning omvormen en gebruik van serre als garage, aanleggen verharding voor serre en het plaatsen van afsluiting van meer dan 2 m hoogte:
- o Stopzetting van het strijdig gebruik van de serre als garage, en het uitvoeren van volgende aanpassingswerken:

- het verwijderen van de zwarte worteldoek zowel als overspanning als op de grond; de overspanning dient te gebeuren met een voor serres geschikte folie;
- het verwijderen van de verharding in grind voor de serre, momenteel in gebruik als toegang voor voertuigen naar de garage;
- het herstellen van het maaiveld in zijn oorspronkelijke toestand met zuivere teelaarde;
- het verwijderen van alle afbraak- en uitbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
- Aanpassen van de afsluiting zodanig dat deze voldoet aan de bepalingen van het vrijstellingenbesluit vergunningsplicht van 16 juli 2010 door de hoogte naar maximaal 2 m te brengen.

En dit binnen een termijn van 1 jaar, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van respectievelijk :

- 250 euro per dag vertraging voor de bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning inrichten en gebruiken van de vergunde bergplaats/loods als woning;
- 100 euro per dag vertraging voor de bouw- en aanpassingswerken voor het in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 2 augustus 1989 plaatsen van raam- en deuropeningen in het als bergplaats/loods vergund gebouw en het zonder stedenbouwkundige vergunning oprichten van twee veranda's en het aanleggen van een verharding achteraan het gebouw;
- 100 euro per dag vertraging voor de bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning omvormen en gebruik van serre als garage, aanleggen verharding voor serre en het plaatsen van afsluiting van meer dan 2 m hoogte;

Eén en ander zonder het toekennen van een dwangsomtermijn zoals bedoeld in 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 herstelmaatregelen 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° Akte te verlenen van het feit dat verwerende partijen blijkens conclusienamen op 20 september 2013 afstand hebben gedaan van hun recht op grond van artikel 6.1.47, §7, lid 2 VCRO om zich op geldige wijze te kwijten van huidige herstellingsvordering middels het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand;

5° 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 voorlopig begroot op:

- dagvaarding : 362,43 Euro;
- Hypothecaire overschrijving : 390,16 Euro
- Kosten hypothecaire kantmelding : PM

Verweerders betwisten deze vordering zowel qua ontvankelijkheid als gegrondheid.

### **III) VOORAF:**

Bij beschikking van 19.04.2013 werd de zaak conform art. 747, § 2, Ger.W. gesteld voor pleidooien ter terechtzitting van 19.09.2014 met toekenning van conclusietermijnen voor verweerders tegen 20.09.2013, respectievelijk 20.06.2014. Verweerders hebben tijdig conclusies neergelegd op 20.09.2013 doch hun tweede conclusies werden laattijdig neergelegd op 25.06.2014. Overeenkomstig 747, § 2 voorlaatste lid Ger.W. dienen de tweede conclusies van verweerders ambtshalve uit de debatten worden geweerd. Er mag enkel rekening gehouden worden met de middelen voorgebracht door verweerders in hun besluiten die werden neergelegd op 20.09.2013.

### **IV) BEOORDELING :**

#### **IV.A) Nopens de ontvankelijkheid:**

Volgens verweerders is de vordering van eiser onontvankelijk omdat;

- (1) zij verjaard is;
- (2) zij strijdig is met het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

De procespartij die beweert houdster te zijn van een subjectief recht, ook al wordt dit recht betwist, beschikt over het vereiste belang opdat haar vordering ontvankelijk kan worden verklaard; het onderzoek van het bestaan en de omvang van het subjectief recht dat die partij aanvoert, houdt geen verband met de ontvankelijkheid maar met de gegrondheid van de vordering. (Cass., 23.02.2012, Nr. C.11.0259.N; Cass., 16.11.2007, Nr. C.06.0144.F; Cass., 28.09.2007, Nr. C.06.0180.F).

Het bestaan en de omvang van het door eiser terzake ingeroepen subjectief recht betreft derhalve de grond van de zaak en zal hieronder worden beoordeeld.

Artikel 6.1.41, § 6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat op straffe van onontvankelijkheid het bestuur het positief advies, vermeld in artikel 6.1.7, aan de herstellvordering toevoegt.



In casu legt eiser dergelijk advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid wel degelijk voor.

De overige middelen die verweerders inroepen, verenigbaarheid van de vordering van eiser met de inhoud van voormeld advies en verjaringsgrond, raken de grond van de zaak. De vordering is wel degelijk ontvankelijk.

#### IV.B) Omtrent de gegrondheid:

##### IV.B.1) Omtrent de ingeroepen verjaring;

Het door de Lokale Politie op 11.01.2012 opgestelde proces-verbaal vermeldt dat de datum van het aanvangen alsmede het beëindigen van de wederrechtelijke werken te situeren is in 1989 (stuk 7 eiser).

Het OM seponerde het strafdossier wegens verjaring van de strafvordering (stuk 4 eiser).

Verweerders menen dat met verwijzing naar artikel 6.1.41, § 5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) het vorderingsrecht van eiser verjaard is nu de termijn in dit artikel 10 jaar vanaf het plegen van de bouwinbreuken betreft en er slechts gedagvaard werd 23 jaar na de feiten.

Aangezien de bouwinbreuken dateren van voor de inwerkingtreding van de VCRO dienen de overgangsbepalingen toegepast worden, in casu artikel 7.7.4 VCRO dat luidt als volgt;

“Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen ontstaan is vóór 1 september 2009, beginnen de termijnen, vermeld in artikel 6.1.41, § 5, eerste lid, slechts te lopen vanaf die datum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér bedragen dan de termijnen, vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek ...”.

Aangezien het perceel van verweerders gelegen is in agrarisch gebied zijnde ‘openruimte gebied’ zoals bedoeld in artikel 6.1.41 § 5 VCRO bedraagt de verjaringstermijn 10 jaar en gezien voormelde overgangsbepaling van artikel 7.7.4 VCRO is deze termijn beginnen lopen vanaf 01.09.2009 om te eindigen op 01.09.2019.

Wat de termijnen bedoeld in artikel 2262bis § 1 tweede en derde lid van het B.W. betreft (respectievelijk 20 jaar vanaf de feiten en 5 jaar vanaf de ontdekking door de schadelijder) die de totale duur van de verjaring niet mogen overtreffen, geldt het volgende;

Door de Wet van 10 juni 1998 tot wijziging van sommige bepalingen betreffende de verjaring ( B.S., 17.07.1998, in werking getreden op 27.07.1998) werd het vroegere artikel 2262 BW. dat zowel voor zakelijke als voor persoonlijke rechtsvorderingen een verjaringstermijn van dertig jaar voorzag fundamenteel gewijzigd door de termijnen voorzien in het nieuwe artikel 2262bis B.W..

Artikel 10 van voormelde wet voorziet in volgende overgangsbepaling;

“Wanneer de rechtsvordering is ontstaan voor de inwerkingtreding van deze wet, beginnen de nieuwe verjaringstermijnen waarin zij voorziet slechts te lopen vanaf haar inwerkingtreding”.

De rechtsvordering is het aanhangsel van het materiële subjectieve recht dat zo in rechte kan worden afgedwongen. Ze is het formele subjectieve recht. De eis (in rechte) is de concrete uitoefening van de rechtsvordering.

Een rechtsvordering ontstaat reeds zodra de toepassingsvoorwaarden van het materiële subjectieve recht dat door de rechtsvordering afdwingbaar wordt gemaakt, zijn vervuld. Het ontstaan van de rechtsvordering hangt dan ook niet af van de uitoefening ervan door middel van een eis in rechte.

Daarom wordt het begrip rechtsvordering zoals weerhouden in artikel 10 van de wet van 10 juni 1998 soms heromschreven als een ‘recht op rechtsvordering’

(CLAEYS, I., *Een rechtsvordering is nog geen eis. Over overgangsrecht en verjaring*, T.B.B.R., 2001, p.p. 456-457).

Ten tijde van het plegen van de bouwinbreuken (en derhalve het ontstaan van de rechtsvordering voor eiser), was de dertigjarige verjaringstermijn van toepassing. Deze termijn was nog lopende bij de inwerkingtreding van de Wet van 10 juni 1998. Ingevolge deze wet en haar overgangsbepalingen begon de verjaringstermijnen van 20 jaar van artikel 2262bis § 1 laatste lid BW te lopen op van 27.07.1998. De dagvaarding is betekend voor 27.07.2018.

De termijn van vijf jaar van artikel 2262bis § 2 tweede lid BW gaat in de dag volgend op die waarop de benadeelde kennis heeft gekregen van de schade of van de verzwaaring ervan en van de identiteit van de daarvoor aansprakelijke persoon.

Het is niet betwistbaar dat eiser pas ten vroegste met de ontvangst van de klachtbrief van het (stuk 8 eiser) op 01.12.2011 kennis kreeg van de bouwinbreuken. De dagvaarding werd binnen de termijn van vijf jaar betekend.

Van verjaring kan dan ook geen sprake zijn.

IV.B.2) Omtrent de ingeroepen onverenigbaarheid van de herstellvordering met het gunstig advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid:

Vooreerst weze beklemtoond dat de rechtbank niet gebonden is door de inhoud van het positief advies van de Hoge Raad.

In casu wijkt de herstellvordering van eiser geenszins af van het advies van de Hoge Raad 25.10.2012 vermits uitdrukkelijk werd gesteld dat dit (gunstig) advies werd verleend voor alle onderdelen van de herstellvordering (p 3 onderaan stuk 1 eiseres) terwijl in de herstellvordering onder de rubriek ‘herstelltermijn/kwijting aanpassingswerken’ ook hetgeen door eiser gevorderd werd in de rubriek 4<sup>a</sup> van het dispositief van de dagvaarding is voorzien (p.10-11, stuk 2 eiser).

In haar synthese besluiten dringt eiser niet langer aan op hetgeen zij onder voormelde rubriek 4° krachtens de dagvaarding had gevorderd doch vraagt zij akte te verlenen van het feit dat verweerders blijkens hun conclusies van 20.09.2013 afstand hebben gedaan van hun recht op grond van artikel 6.1.47§7 lid 2 VCRO om zich op geldige wijze te kwijten van de herstellvordering middels het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand.

In de bewuste besluiten hebben verweerders evenwel niet ondubbelzinnig te kennen gegeven afstand te doen van dit recht zodat aan de vraag van eiser geen gevolg kan worden verleend.

IV.B.3) Omtrent het bewonen door verweerders van de wederechtelijk verbouwde loods/berging:

Verweerders stellen dat de herstelmaatregel wat betreft de vermeende functiewijziging ongegrond moet worden verklaard omdat zij niet effectief wonen te Ze verwijzen  
naar de omstandigheid dat zij aldaar niet gedomicilieerd zijn maar wel te

Eiser stelt ten onrechte dat verweerders dit argument niet meer kunnen invoeren omdat dit definitief werd verworpen in de beschikking van de Voorzitter van deze afdeling en rechtbank zetelende in kortgeding d.d. 24.05.2012 welke beslissing in van kracht van gewijsde zou zijn getreden.

Voor de gegrondheid van een exceptie van gewijsde wordt vereist dat de gevorderde zaak dezelfde is; dat de vordering op dezelfde oorzaak berust; dat de vordering tussen dezelfde partijen bestaat, en door hen en tegen hen in dezelfde hoedanigheid gedaan is (art. 23 Gerechtelijk Wetboek).

In de kortgeding procedure waren verweerders de eisende partij en bestond hun vordering erin de opheffing te bekomen van het stakingsbevel dat op 11.01.2012 bevolen werd en dat op 18.01.2012 bekrachtigd werd door eiser. In de onderhavige procedure is eiser vragende partij om een uitvoerende titel te bekomen t.a.v. de herstellvordering. De gevorderde zaak is derhalve niet dezelfde noch berust zij op dezelfde oorzaak.

Het gezag van gewijsde van de beschikking d.d. 24.05.2012 kan derhalve niet verhinderen dat verweerders opnieuw het daadwerkelijk bewonen van de loods gaan betwisten.

Anderzijds verwijst eiser terecht naar het artikel 1.1.2,5° VCRO

“Voor de toepassing van deze codex wordt verstaan onder:

functie: het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan”.

De plaats van domicilie of inschrijving in de bevolkingsregisters is derhalve niet van determinerend belang.

Uit de vaststellingen van de verbalisanten d.d. 11.01.2012 (stuk 7 eiser) blijkt afdoende dat verweerders de loods niet alleen wederechtelijk hebben omgebouwd naar een woning doch dat ze dit pand ook daadwerkelijk bewonen. Dit blijkt uit het feit dat de verbalisanten konden vaststellen dat de woning volledig ingericht en bemeubeld is, dat radiatoren geplaatst zijn, dat er een volledige ingerichte keuken met ijskast, diepvries, ... aanwezig is, dat er drank gestapeld staat, dat de slaapkamers recent werden gebruikt en de bedden werden beslapen, ... . Ook de foto's gehecht aan dit strafdossier bevestigen dit genoegzaam.

Dat de loods een woonfunctie heeft kan dan ook niet ernstig worden betwist.

IV.B.4) Omtrent de vermeende strijdigheid van de herstellvordering met het rechtszekerheidsbeginsel:

De herstellvordering bepaalt onder de rubriek 1) op bladzijde zes ( stuk 2 eiser);

“Voor het zonder stedenbouwkundige vergunning inrichten en gebruiken van vergunde bergplaats als woning: aanpassingswerken

Dit houdt volgende werken in:

- Stopzetting van het tegenstrijdige gebruik als woning, door het uitvoeren van aanpassingswerken die er in bestaan alle materialen en inrichtingen die wijzen op woning, te verwijderen.
- Alle afbraakmaterialen dienen uit het gebouw en van het terrein verwijderd naar een daartoe erkende en vergunde plaats.

T.a.v. de bewoordingen “alle materialen en inrichtingen die wijzen op woning te verwijderen” merken verweerders op dat het ‘onmogelijk’ is om uit te maken wat er dient te worden verstaan onder de materialen en inrichtingen die wijzen op een woning, temeer daar krachtens de destijds verleende vergunning van 02.08.1989 sanitair was voorzien. Om deze reden zou de herstellvordering willekeurig zijn en strijdig zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.

Ingevolge dit argument heeft eiser zijn vordering aangepast en gepreciseerd welke materialen en inrichtingen worden gevisieerd waarbij het vergunde sanitair wordt uitgesloten. Thans kunnen verweerders dan ook niet langer voorhouden niet te weten wat er precies moet worden verwijderd. Hun stelling is dan ook op heden achterhaald.

IV.B.5) Omtrent de strijdigheid van de procedure met artikel 6 van het EVRM:

Het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid speelt volgens verweerders een determinerende rol bij de keuze van de herstelmaatregel vermits de toelaatbaarheid van de herstellvordering door de Decreetgever afhankelijk wordt gemaakt van dit advies.

Krachtens art. 6.1.34 van de VCRO kan de Hoge Raad belanghebbenden schriftelijk horen telkens wanneer hij dit nodig acht voor een zorgvuldige feitenvinding of voor de eerbiediging van het verdedigingsbeginsel. Krachtens art. 6.1.36 van de VCRO stelt de Vlaamse Regering een procedure- en werkingsreglement vast op voorstel van de Hoge Raad. Dit reglement kan, al dan niet op straffe van nietigheid of onontvankelijkheid voorgeschreven, vorm- en termijnvoorwaarden opleggen, in het bijzonder wat betreft de aanhangigmaking van zaken, het overmaken van overtuigingsstukken, het inzagerecht van belanghebbenden en het horen van belanghebbenden.

Het reglement regelt voorts ten minste: ...

2<sup>o</sup> de wijze waarop het horen, vermeld in artikel 6.1.34, georganiseerd wordt;

Volgens verweerders zijn hun rechten evenwel geschonden (art. 6 EVRM) doordat zij weliswaar schriftelijk werden gehoord waarbij zij evenwel krachtens het intern reglement van de Hoge Raad slechts een termijn van 8 kalenderdagen werden toegewezen om te antwoorden op de ingediende herstellvordering (stuk 8 verweerders).

Uit de beslissing van de Hoge Raad d.d. 25.10.2012 blijkt evenwel dat verweerders ondanks die termijn er toch in geslaagd zijn een ontvankelijke gemotiveerde nota in te dienen. Ondanks de opschriften op de inventaris van hun bundel van overtuigingsstukken werd deze nota (stuk 9) niet opgenomen in de bundel. Evenwel blijkt het dat hun rechten van verdediging niet werden geschonden, temeer het weze herhaald dat deze rechtbank niet gebonden is door het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en verweerders onverminderd hun verweer thans kunnen aanvoeren.

Besloten dient te worden dat de vordering van eiser zoals heromschreven in zijn synthese besluiten gegrond verklaard moet worden met uitzondering van zijn verzoek om akte te nemen van het gegeven dat verweerders afstand zouden hebben gedaan van hun recht om op grond van artikel 6.1.4757 lid 2 VCRO zich op geldige wijze te kwijten van de herstellvordering middels het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand (zie hoger).

#### IV.C) De gerechtskosten :

In beginsel dienen verweerders veroordeeld te worden, als de in het ongelijk gestelde partij, tot de gerechtskosten, waaronder de rechtsplegingsvergoeding.

Evenwel ten gevolge van het arrest nummer 122/2013 van 25 april 2013 van het Grondwettelijk Hof (T.G.R., 2013, p. 254) kan aan eiser geen rechtsplegingsvergoeding worden opgelegd omdat de GSI uitsluitend optreedt in het algemeen belang met het oog op het vrijwaren van de goede ruimtelijke ordening.

**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Rechtdoende op tegenspraak en in eerste aanleg.

Weert overeenkomstig 747, § 2 voorlaatste lid Ger. W. de tweede conclusies van verweerders neergelegd ter griffie op 25.06.2004 ambtshalve uit de debatten.

Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk en **gegrond in de volgende mate:**

1° Beveelt verweerders over te gaan tot het uitvoeren van de volgende bouw -en aanpassingswerken op een perceel gelegen te kadastraal gekend als zijnde hetgeen impliceert:

- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning inrichten en gebruiken van de vergunde bergplaats/loods als woning:
  - o stopzetting van het tegenstrijdig gebruik als woning, door het uitvoeren van aanpassingswerken die er in bestaan alle materialen en inrichtingen die wijzen op een woning, te verwijderen;
  - o alle afbraakmaterialen dienen uit het gebouw en van het terrein verwijderd te worden naar een daartoe erkende en vergunde plaats, waarbij:

De te verwijderen materialen zijn:

- 1) de brievenbus,
- 2) het vastgesteld witgoed (diepvriezer/frigo, keukentoestellen zoals: microgolfoven, vaatwas, broodrooster, waterkoker, broodsnijmachine),
- 3) het vastgesteld sanitair - zonder evenwel het op 2 augustus 1989 vergund sanitair, zijnde de WC en een wasbak onmiddellijk links van de vergunde kantelpoort - bestaande uit een douche.
- 4) de vastgestelde residentiële stoffering (salons met salon met salontafels, tafels met stoelen, de slaapkamerbemeubeling),
- 5) de vastgestelde verwarmingselementen (radiatoren in de veranda, mazouttank voor verwarming van de woning, elektrisch vuur),
- 6) allerlei voorwerpen die wijzen op bewoning (de vastgestelde handdoeken/linnen, washandje, WC-papier, drankvoorraad, keukenproducten zoals afwasmiddel en schoteldoeken, afwas, foto's, tijdschriften en kranten),
- 7) het verwijderen van de tegelvloeren en vervangen door een klassieke betonnen loodsvloer, zoals voorzien op de bouwplannen dd. 2 augustus 1989.

De te verwijderen inrichtingen betreffen:

- 1) het verwijderen van elke binneninrichting/muren welke afwijken van de goedgekeurde bouwplannen dd. 2 augustus 1989 in kelder, gelijkvloers en eerste verdiep - de binneninrichting van de loods dient deze te zijn zoals ingetekend op de goedgekeurde bouwplannen van 2 augustus 1989,
- 2) het verwijderen van de ingerichte keuken,

- 3) het verwijderen van de indeling van de zolderruimte in twee slaapkamers en overloop.
- het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 2 augustus 1989 plaatsen van raam- en deuropeningen in het als bergplaats/loods vergund gebouw en het zonder stedenbouwkundige vergunning oprichten van twee veranda's en het aanleggen van een verharding achteraan het gebouw:
    - o het terugbrengen van de wederrechtelijke toestand naar de bij Ministerieel Besluit van 2 augustus 1989 vergunde toestand door:
      - conform het vergund bouwplan het dichtmetselen van de niet vergunde deur- en raamopeningen in de gevels (enkel de poortopening vooraan kan blijven);
      - afbraak van beide veranda's en de verharding achteraan, inclusief alle funderingen en ondergrondse leidingen;
      - het herstellen van het maaiveld in zijn oorspronkelijke toestand met zuivere teelaarde;
      - het verwijderen van alle afbraak- en uitbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
  - het verrichten van de volgende bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning omvormen en gebruik van serre als garage, aanleggen verharding voor serre en het plaatsen van afsluiting van meer dan 2 m hoogte:
    - o Stopzetting van het strijdig gebruik van de serre als garage, en het uitvoeren van volgende aanpassingswerken:
      - het verwijderen van de zwarte worteldoek zowel als overspanning als op de grond; de overspanning dient te gebeuren met een voor serres geschikte folie;
      - het verwijderen van de verharding in grind voor de serre, momenteel in gebruik als toegang voor voertuigen naar de garage;
      - het herstellen van het maaiveld in zijn oorspronkelijke toestand met zuivere teelaarde;
      - het verwijderen van alle afbraak- en uitbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats;
    - o Aanpassen van de afsluiting zodanig dat deze voldoet aan de bepalingen van het vrijstellingenbesluit vergunningsplicht van 16 juli 2010 door de hoogte naar maximaal 2 m te brengen.

En dit binnen een termijn van 1 jaar, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van respectievelijk :

- 250 euro per dag vertraging voor de bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning inrichten en gebruiken van de vergunde bergplaats/loods als woning;
- 100 euro per dag vertraging voor de bouw- en aanpassingswerken voor het in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 2 augustus 1989 plaatsen van raam- en deuropeningen in het als bergplaats/loods vergund gebouw en het zonder stedenbouwkundige vergunning oprichten van twee veranda's en het aanleggen van een verharding achteraan het gebouw;
- 100 euro per dag vertraging voor de bouw- en aanpassingswerken voor het zonder stedenbouwkundige vergunning omvormen en gebruik van serre als garage, aanleggen verharding voor serre en het plaatsen van afsluiting van meer dan 2 m hoogte;

- 2° Verleent aan eiser machtiging om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo verwerende partijen in gebreke zouden blijven binnen voormelde termijn van 1 jaar, en dit op kosten van verwerende partijen;
- 3° 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;
- 4° Veroordeelt verwerende partijen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij begroot op :
- dagvaarding : € 429,92
  - hypothecaire overschrijving : € 390,16 Euro (dagvaarding)
  - kosten hypothecaire kantmelding : PM

Verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande verzet of hoger beroep en zonder borgtocht.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Ieper, tiende burgerlijke kamer, alleenzetelend rechter, van **vrijdag, 17 oktober tweeduizend en veertien**.

Aanwezig :

Ondervoorzitter-Alleenzetelend Rechter;

Geassumeerd Griffier (beschikking Hoofdgriffier d.d. 3 maart 2014).