

4068/072
3134

18/05/2009
01 - V - EV

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

In de zaak **08/2.943/A**

Rep. nr. 09/ 663 6

De heer _____, in zijn hoedanigheid van Gewestelijk Stedenbouw-
kundige Inspecteur voor de Provincie West-Vlaanderen, met kantoren te 8000
Brugge, Werkhuisstraat 9,
**woonstkeuze doende ten kantore van zijn raadsman meester B. Bronders,
hierna vernoemd,**

eiser,

hebbende als raadsman meester B. Bronders, advocaat te 8400 Oostende, E.
Beernaertstraat 106 (ref.: 4068/072-12526/BB/PL/NDW),

tegen

De heer _____, geboren te _____ op _____, wonende te _____ Oost-
kamp,

verweerder,

hebbende als raadsman meester P. Lachaert, advocaat te 9820 Merelbeke, Hundel-
gemsesteenweg 166 – bus 5.

I. PROCEDURE

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die regelmatig werd betekend aan verweerder
op 11 september 2008. De vordering werd overgeschreven op het 1ste Hypotheek-
kantoor Brugge met formaliteitsnummr 61-T-16/09/2008-11437.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting
van 23 april 2009.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de door beide par-
tijten overgelegde stukken.

De artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 tot regeling van het taal-
gebruik in gerechtszaken werden in acht genomen.

MUNISTEUD VAN HET GEMEENSCHAPPELIJK
GEBIED VAN BRUGGE
192

II. VOORWERP VAN DE VORDERING

Eisende partij vordert uiteindelijk bij conclusies, neergelegd op 05 maart 2009:

"De vordering van conculant ex artikel 151 juncto artikel 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens:

1. *Verwerende partij te veroordelen tot staking van het strijdig gebruik en het herstel in de oorspronkelijke staat van het perceel gelegen te kadastraal gekend onder hetgeen impliceert:*

- *Slopen van het tuinhuis;*
- *Uitbreken van alle verhardingen en funderingen van het tuinhuis;*
- *Het terugbrengen van de residentiële functie van de voormalige werkplaats naar de functie van een werkplaats;*
- *Herstellen van het maaiveld in de oorspronkelijke toestand;*
- *Verwijderen van alle afbraakmaterialen van het terrein naar een daartoe bestemde stortplaats;*

En dit binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf datum van betekening van het tussen te komen vonnis, onder de verbeurte van een dwangsom van 75 Euro per dag dat verwerende partij in gebreke blijft om de gevorderde herstelmaatregelen uit te voeren, zonder toekenning van bijkomende dwangsomtermijnen zoals bedoeld in artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek;

2° *Aan conculant machtiging te verlenen om overeenkomstig artikel 153 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo verwerende partij in gebreke blijft, en dit op kosten van verwerende partij;*

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 gedaagde te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van verzoevende partij voorlopig begroot op:*

- | | |
|---|----------------------|
| - <i>Dagvaarding</i> | <i>252,48 Euro</i> |
| - <i>Hypothecaire overschrijving</i> | <i>90,91 Euro</i> |
| - <i>Rechtsplegingsvergoeding (K.B. 26/10/2007)</i> | <i>1.200,00 Euro</i> |

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

III. BEOORDELING

a) Enkele feitelijke gegevens (in het kort)

1. Verwerende partij is de eigenaar van een onroerend goed, gelegen te
(kadastraal gekend onder
).

2. Verwerende partij verkreeg op 30 november 1967 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woonhuis op dit perceel.

Op 24 augustus 1974 bekwam verweerder verder een stedenbouwkundige vergunning voor de bestaande nertsfarm en het uitbreiden van de werkplaats en de autobergplaats. Er werd vervolgens op 17 juni 1977 aan verweerder een stedenbouwkundige vergunning verleend om een nertsfarm en werkplaats uit te breiden en een vossenkwekerij op te richten.

3. Op 23 februari 1998 werd er door de rijkswacht, brigade Oostkamp, een proces-verbaal opgesteld, waarin het volgende werd beschreven:

"Hebben ons op 23/02/98 terug begeven naar het betreffend adres te alwaar we de bewoner, tevens eigenaar, de genaamde op voorblad nader vereenzelvigd, aantreffen.

Op onze vraag of hij ondertussen het nodige deed om de vereiste bouwvergunning aan te vragen bij de gemeentelijke overheid antwoordt ons dat hij informatie had opgevraagd en dat het volgens hem niet nodig was.

In ons bijzijn telefoneert hij naar een door hem gekend architect, de genaamde I- en wil deze laatste doen verklaren dat er geen vergunning voor zijn tuinhuis nodig is. Na verloop van enige tijd heeft het telefoontoestel aan opsteller door.

Van de architect vernemen wij dat hem volledig misleidende informatie doorgaf aangaande de oppervlakte en de maten van het zogenaamde tuinhuis. De door I aan opgegeven maten waren inderdaad van die aard om te besluiten dat geen tussenkomst van een architect noodzakelijk was. I verklaart ons tevens dat hij I wel degelijk op de hoogte bracht van het feit dat een bouwvergunning noodzakelijk was.

Wanneer wij I om de precieze afmetingen van het tuinhuis vragen antwoordt hij aanvankelijk dat het grondoppervlakte afmetingen heeft van "ongeveer 4x4 meter. Wanneer wij, samen met I de werkelijke afmetingen nameten blijkt deze 4,70 x 6,20 meter te zijn. De door I aan opgegeven hoogte van de nok van het tuinhuis zou 'amper 3 meter' bedragen. In werkelijkheid blijkt de hoogte 4,40 meter te zijn.

De lengte van de fundering van het nieuwe gebouw is duidelijk uitgebreid met ongeveer 40 centimeter ten opzichte van het oude gebouw.

Het 'tuinhuis' heeft een zoldering waar, in het midden, een volwassen persoon makkelijk kan rechtopstaan.

Het tuinhuis heeft meer het uitzicht van een chalet. Rondom het gebouw werd een tuin aangelegd met paadjes uitgevoerd in kasseien.

Van de bestaande toestand worden enkele fotografische opnamen gemaakt. Zij worden hierbij gevoegd als bijlage.

wordt verhoord. Zijn verklaring is vervat in bijlage, hierbij gevoegd."

4. Verwerende partij diende op 24 maart 1998 een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen te Oostkamp om het bekomen van een regulariserende vergunning voor het tuinhuis, waar ongunstig werd gemotiveerd. Ook het advies de dato 16 juni 1998 van de gemachtigde ambtenaar is negatief en bij beslissing de dato 22 juni 1998 wordt de aanvraag geweigerd.

5. De gemachtigde ambtenaar leidde op 08 juni 1998 een herstellvordering in en hij motiveerde als volgt:

"De overtreding is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (K.B. 7 april 1997), waar enkel nieuwbouwconstructies in verband met agrarische of para-agrarische beroepsactiviteiten kunnen worden toegestaan."

6. Verwerende partij gaat in beroep tegen de voormelde beslissing de dato 22 juni 1998 van het college van burgemeester en schepenen.

Dit beroep wordt door de bestendige deputatie afgewezen bij beslissing de dato 01 oktober 1998, die onder meer als volgt motiveerde:

"Overwegende dat aanvrager 56 jaar is en mechaniker met ziekteverlof; dat de naastliggende woning links (nr.) met bijhorende bijgebouwen eveneens eigendom is van aanvrager; dat deze woning bewoond is door de zoon van aanvrager; dat deze naastliggende woning (nr.) in de jaren 70' vergund werd als toonzaal bij de toenmalige nertsenkwekerij van aanvrager; dat de naastliggende woning (nr.) met bijgebouwen een totaal volume van ca. 1.172 m³ heeft; dat de door aanvrager bewoonde woning (nr.) een volume van 484 m³ heeft; dat de betrokken berging een volume van 110 m³ heeft; dat door een verder wonende gebuur bezwaar ingediend werd tegen de betrokken berging; dat tegen de uitgevoerde werken een herstellvordering lopende is; dat volgens aanvrager op de plaats van de huidige berging destijds een kleinere berging gestaan zou hebben; dat de vroegere berging niet ingetekend staat op het bijgevoegd kadastraal uittreksel; dat in alle redelijkheid dit ontwerp niet meer als 'tuinhuis' kan gekwalificeerd worden gelet op de oppervlakte 30 m² en hoogte 4,70 m en de gebruikte materialen; dat de weigering van het College kan bijgetreden worden."

Het beroep tegen deze beslissing wordt op 22 april 1999 verworpen door de Vlaamse Minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening.

7. Er werd op 24 september 1999 een nieuw proces-verbaal opgesteld, waarin onder meer is vermeld:

"wijzigen van de bestemming van een vergund gebouw.

...

Voornoemde werken en handelingen werden uitgevoerd;

*in strijd met de op 21 augustus 73 en 17 juni verleende bouwvergunning, voor wat betreft:
- het gebouw die oorspronkelijk werd vergund als werkplaats heeft thans een woonfunctie..."*

8. Op 08 november 1999 liet de gemachtigde ambtenaar aan de procureur des Konings weten dat hij zijn herstellvordering in verband met het tuinhuis handhaaft.

9. Op 01 februari 2001 stelde de gemachtigde ambtenaar een herstellvordering op in verband met de voormelde omvorming en motiveerde hij onder meer als volgt:

"Door de afdeling ROHM West-Vlaanderen werd er dd. 24 september 1999 een proces-verbaal opgesteld door het wijzigen van de functie van een werkplaats naar een woongelegenheid.

Door de overtreder werd er dd. 21 augustus 1974 vergunning verkregen voor het bouwen van een autobergplaats met werkplaats.

Op 17 juni 1977 werd er opnieuw een vergunning verleend voor het uitbreiden van de bovengenoemde werkplaats.

In beide gevallen wordt nergens melding gemaakt van woongelegenheid doch telkens van werkplaats (vergunning 1) en bestaande werkplaats (vergunning 2). Deze constructies werden vergund daar er op het onderhavig perceel reeds een woonhuis aanwezig was met een bestaande nertsenkwekerij. De bouwaanvragen kaderden in de uitbreiding van die bedrijvigheid.

Door de overtreder werd de werkplaats evenwel omgevormd tot woning. De creatie van bijkomende woongelegenheden in het agrarisch gebied is verboden en de bovenstaande overtreiding kan niet geregulariseerd worden.

Het toestaan van verdere residentialisering van het agrarisch (gebied) is stedenbouwkundig onaanvaardbaar en leidt tot een wanordelijke geheel. Bovendien worden hierdoor alle principes van een correcte ruimtelijke ordening geschonden. De nog resterende open ruimte dient afdoende beschermd te worden tegen dergelijke inbreuken.

De werkplaats dient opnieuw haar functie van werkplaats te vervullen en alle elementen die wijzen op ene woonfunctie moeten uit de constructie verwijderd worden. Alle afbraakmaterialen die het resultaat zijn van het herstel in de oorspronkelijke staat moeten van het terrein verwijderd te worden.

Op het terrein bevindt zich eveneens een tuinhuis dat ook verwijderd moet worden doch dat het voorwerp uitmaakt van tweede herstellvordering."

10. Verweerder diende op 15 januari 2003 opnieuw een aanvraag in voor het tuinhuis, wat werd verworpen bij beslissingen de dato 08 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van Oostkamp en 11 maart 2004 van de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

11. Huidige procedure wordt opgestart op 11 september 2008.

b) Ontvankelijkheid van de vordering

1. Vooreerst dient te worden onderzocht indien de vordering van eisende partij al dan niet is verjaard.

2. De overtredingen, die aan verwerende partij ten laste werden gelegd, dateren van de jaren 1970.

Er kan hier reeds worden opgemerkt dat het louter opstellen van herstellvorderingen, zonder dat deze voor de rechtbank worden ingeleid, geen schorsende en/of stuitende werking hebben. Artikel 2244 van het burgerlijk wetboek voorziet niet in een stuitende werking van een herstellvordering, die bij het openbaar ministerie wordt ingediend.

3. Ook al was de instandhouding destijds strafbaar, dient te worden vastgesteld dat het strafbaar karakter sinds 22 augustus 2003 is opgeheven (sinds het in werking treden van het decreet van 4 juni 2003). Vanaf dat ogenblik begint de verjaringstermijn te lopen (zie ook Boes, M., *Kroniek ruimtelijke ordening (1999-2007)*, R.W., 2007-2008, 1791, punt 132).

4. Dit impliceert dat vanaf die datum hoe dan ook de verjaringstermijn begint te lopen voor de burgerlijke herstellvordering, die op dat ogenblik nog niet was ingesteld en waarvoor er ook nog geen daden van stuitende en/of schorsende werking waren ingesteld.

Deze burgerlijke vordering is een vordering die verjaart na vijf jaar overeenkomstig artikel 2262 bis, paragraaf 1 tweede lid van het burgerlijk wetboek (zie Rb. Brugge, 4 juni 2007, A.R. nr. 04/3349/A, niet gepubliceerd).

De termijn van vijf jaar begint aldus te lopen vanaf 22 augustus 2003 (zie ook Van Heuven, D. en Beleyen, J., *Verjaring herstellvorderingen*, N.J.W., 2007, 732 e.v., inzonderheid nummer 16, die ook de vijfjarige termijn voor de herstellvorderingen onderschrijven).

5. Eisende partij ging pas over tot dagvaarding op 11 september 2008, dit is meer dan vijf jaar later, zodat de vordering van eisende partij verjaard is.

De vordering is onontvankelijk.

c) Kosten van het geding

Eisende partij wordt als in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het geding, die in haar hoofde niet worden begroot.

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 onontvankelijk.

Veroordeelt eisende partij tot de kosten van het geding, in hoofde van verweerder (conform zijn begroting) begroot op de rechtsplegingvergoeding ad vijfenzeventig euro (75,00 euro-).

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel.


Sluit de mogelijkheid tot kantonement niet uit.

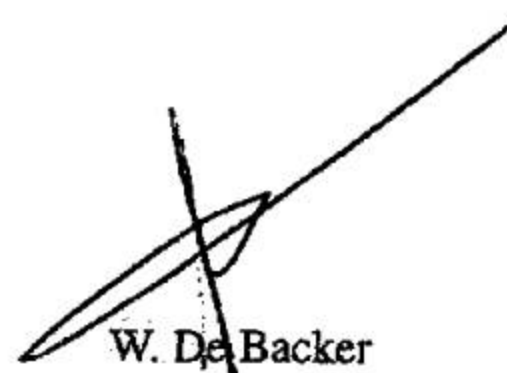
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op **achttien mei tweeduizend en negen.**

Aanwezig zijn:

Wim De Backer, alleenrechtsprekend rechter;

Guy De Temmerman, griffier.


G. De Temmerman


W. De Backer