

VRIJGESTELD VAN HET GRIFFIERECHT

Afschrift ter kennisgebracht in

uitvoering van art. .... 211. 6a. ....

5. december

70.7

01 - 18.11.2013 - V - EV

De rechtbank van eerste aanleg te Brugge, EERSTE KAMER, heeft het hierna  
volgend vonnis verleend :

In de zaak nr. 13/163/A

Rep. nr. 13/14006

---

**De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG**  
**INSPECTEUR bevoegd en handelend voor het Vlaamse**  
**Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19**  
**bus 22**  
***Woonst kiezend op het kantoor van meester***  
**advocaat met kantoor te**

⊗ eiseres,  
die als raadsman heeft meester voornoemd

TEGEN:

1. , bediende  
wonende te

verweerder,  
die als raadsman heeft meester , advocaat met  
kantoor te

2. , zonder  
beroep, wonende te

verweester,  
die als raadsman heeft meester , advocaat met  
kantoor te

---

**I. RECHTSPLEGING.**

De dagvaarding werd regelmatig betekend op 09 januari 2013.

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

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 21 oktober 2013.

Artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen 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° Eerste verwerende partij te veroordelen tot het staken van het strijdige gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te*

*kaastraal gekend onder*

*nergeen*

*impuceert:*

- *Het verwijderen van de paardenstal en gestapelde materialen;*
- *Het verwijderen van de vloerplaat en fundamenten van de constructie;*
- *Het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde;*
- *De verwijdering van de afbraakmaterialen van het betrokken perceel.*

*En dit binnen een termijn van 3 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 350,00 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 herstelmaatregelen zo eerste verwerende partij in gebreke zou blijven, en dit op kosten van verwerende partij;*

*3° Te horen zeggen voor Recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van Recht en dat zij in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder;*

*4°*

*Tot slot eerste verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij voorlopig begroot op de*

*-Dagvaarding*

*328,22 Euro*

*114,59 Euro*

*-Kosten hypothecaire kantmelding eindoordeel herstellvordering PM*

*5° Voor Recht te zeggen dat geen der partijen aanspraak maakt op een rechtsplegingsvergoeding;*

**Opzichtens tweede verwerende partij als volgt te oordelen:**

*1° Tweede verwerende partij buiten zake te stellen;*

*2° Voor Recht te zeggen dat geen der partijen aanspraak kan maken op een rechtsplegingvergoeding.*

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

2.

Eerste verweerder vordert de afwijzing van de vordering wegens het kennelijk onredelijk karakter.

3.

Tweede verweerder vordert de buitenzakestelling en in uiterst ondergeschikte orde vordert zij vrijwaring opzichtens eerste verweerder.

### **III. BEOORDELING**

#### **a) vordering opzichtens tweede verweerder – in ondergeschikte orde gestelde vordering van tweede verweerder**

Er kan worden ingegaan op het verzoek van eiser om tweede verweerder buiten zake te stellen.

Elke partij draagt de eigen kosten.

Aangezien tweede verweerder buiten zake wordt gesteld, is haar in ondergeschikte orde gestelde vordering in vrijwaring zonder voorwerp.

#### **b) ontvankelijkheid van de vordering**

De vordering is gekantmeld (hypotheekkantoor

ref.

Er zijn geen redenen die ambtshalve tot niet ontvankelijkheid aanleiding zouden kunnen geven.

De vordering is ontvankelijk.

**c) gegrondheid van de vordering**

1.

Eerste verweerder stelt dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en dat bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet deze niet toepasselijk mag worden verklaard. Hij verwijst naar de bevoegdheid van de rechter om zowel de interne als externe wettigheid van de herstellvordering te onderzoeken.

Eerste verweerder stelt dat de herstellvordering niet enkel kan gegrond zijn op het feit dat een bepaald bouwwerk als dusdanig in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften of de verleende bouwvergunning, doch dat het moet vaststaan dat de herstellvordering noodzakelijk is om de goede ruimtelijke ordening te bewerkstelligen.

2.

Eerste verweerder verwijst onder meer naar de beslissing de dato 10 juni 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de Stad . . . . . waarbij een vergunning werd afgeleverd en waarin onder meer werd bepaald:

*"- In het gebied komen reeds diverse vrijstaande schuilhokken en/of stallingen voor, aangezien het gebied hoofdzakelijk is ingericht in functie van graasweiden voor paarden. De inplanting van huidige stal situeert zich aansluitend aan een bestaand hoog groenscherm zodat de stallen geen visuele hinder vormen in dit open ruimtegebied;*

*- Bouwheer beschikt thans over 25,4ha gronden waarvan ongeveer 5,7ha akkergronden en de rest 19,7ha weides. Terplaatse heeft hij hiermee bij de huiskavel meer dan 13ha weilanden en akkergronden in één blok die samen de huiskavel vormen. Hiermee beschikt bouwheer over meer dan voldoende eigen graasweiden in functie van de voorgestelde weidestalling.*

*Het begrip "huiskavel" moet worden geïnterpreteerd in de meest spraakgebruikelijke betekenis van het woord. De definiëring zoals opgenomen in het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 14.04.2000 benadert dan ook het meest in die zin. Voor het begrip "huiskavel" moet men dus niet noodzakelijk uitgaan van de kadastrale perceelsindeling. Een kadastrale perceelsindeling gaat niet steeds gepaard met een ruimtelijke opdeling. Het is perfect mogelijk dat meerdere kadastrale percelen verenigd zijn in één hand en hierdoor een ruimtelijk geheel vormen. In casu omvat het terrein van de aanvrager meerdere kadastrale percelen die samen een ononderbroken ruimtelijk geheel*

vormen. Gelet op de inplanting van de nieuwe stalling kan men stellen dat de aanvraag wel degelijk gelegen is binnen de huiskavel.

- De inplanting van de stallingen weidedieren is weloverwogen en ruimtelijk aansluitend aan een bestaand hoog groenscherm dat sedert decennia aanwezig is in functie van het voormalig beplantingsperceel, de stallen worden hiermee geenszins open in dit gebied geplaatst en vormen hiermee dan ook geen visuele hinder voor dit open ruimtegebied.

**Weerlegging bezwaren:**

o Het is niet duidelijk naar welke vroegere plannen verwezen wordt. Het is wel zo dat men in verschillende documenten een beleidsvisie voor dit gebied terugvindt. In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Brugge bevindt het gebied zich in een grondgebonden landbouwgebied met hoog ecologisch belang. In het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied", deelgebied dat het Gewestplan voor deze zone vervangt, bevindt het perceel zich in agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft ligt zelf niet in een beschermd natuurgebied, maar in agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. Men kan aldus niet voorbijgaan aan het feit dat agrarische activiteiten toegelaten zijn en dat landbouw een natuurgebied ondergeschikt evenwaardig zijn, zonder voorrang van de ene activiteit boven de andere, maar met respect van de ene activiteit voor de andere en omgekeerd. Een bufferzone tussen dit agrarisch gebied en het natuurgebied is niet voorzien in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan;

o Volgens het ontwerp wordt het perceel volledig omringd door groenschermen. Ter hoogte van het kruispunt van de bevindt men zich op een overgang tussen agrarisch gebied, bosgebied en natuurgebied. Ten noordwesten van het kruispunt bevindt zich het agrarisch gebied, wat zich visueel vertaalt in een open ruimte.

Op het gebied zelf komen diverse vrijstaande schuilhokken en/of stallingen voor weidedieren ter hoogte van de aarden wegen bij de en voor.

In de ruimere omgeving komen diverse weidestallingen voor paarden voor, zoals o.a. ter hoogte van de percelen die aansluiten bij de

Het gebied is hoofdzakelijk ingericht in functie van graasweiden voor paarden die niet alleendoor de bouwheer maar ook door andere eigenaars worden gebruikt voor hun paarden.

**Bezwaren ontvankelijk doch ongegrond.**

o *Uit de historiek van het dossier, meer bepaald de vergunning voor het heroprichten van de woning gelegen*

*(Ref.: blijkt dat er op de huiskavel een bestaand stalgebouw is. Deze is echter te laag voor de stalling van paarden zodat deze zal worden afgebroken en vervangen door een ruimer gebouw.*

o *De woning is zonevreemd gelegen in agrarisch gebied (Gewestplan) en maakt deel uit van de historisch gegroeide lintbebouwing. De huidige stalling wordt binnen een aanvaardbare afstand tot de woning opgericht.*

o *In dit geval gaat het om 14 paarden en blijkt uit de historiek van het dossier dat de bouwheer de bedoeling heeft uit te breiden tot een volwaardig para-agrarisch bedrijf. Op dit moment is dit echter nog niet het geval. De stalling staat op een aanvaardbare afstand tot de woning zodat toezicht op de dieren in deze tijdelijke stalling voldoende is gegarandeerd."*

3. Er wordt aldus ook verwezen naar andere stallingen in de buurt en naar het intens gebruik van het gebied voor de paardensport. De impact van de stal zou nihil zijn en zou bovendien met een grond scherm aan het oog zijn onttrokken. Graasweiden zouden aan de natuur ook minder schade toebrengen dan landbouw.

Eiser verwijst ook naar het dierenwelzijn en de patstelling waarin hij verkeert, gelet op de lopende procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

4.

Voor wat de voormelde patstelling betreft, dient te worden vastgesteld dat eiser blijkbaar te voortvarend reeds een paarden fokkerij heeft willen opstellen zonder voldoende infrastructuur. Hij kan zijn eigen houding, waarbij hij blijkbaar veel paarden 'in beheer' heeft, dan ook niet als een argument gaan opwerpen om via het ingeroepen dierenwelzijn aldus te pogen de andere wettelijke voorschriften in feite te aan omzeilen. Ook zijn eigen mogelijke financiële last vloeit voort uit zijn eigen houding waarbij hij activiteiten is gaan ontplooiën zonder blijkbaar eerst definitief over de nodige infrastructuur en vergunningen te beschikken.

5.

Eiser verwijst terecht naar artikel 17.2.4 van het Grup Afbakening Regionaalstedelijk Gebied waarin is bepaald:

*"Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevens geschikt zijn.*

*In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 17.2.1 tot 17.2.3 volgende bepalingen:*

- *De vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.*

*Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten."*

6.

Uit de voorliggende foto's blijkt dat de stallingen een zekere omvang hebben. Het betreft hoegenaamd geen louter schuilhok doch een aanzienlijke infrastructuur met een groot volume dat zeker zichtbaar moet zijn. Het betreft dus een zeer aanzienlijk bouwvolume dat zelfs bij een groenscherm (dat slechts in bepaalde periodes van het jaar de zichtbaarheid beperken) een aanzienlijke impact heeft op de omgeving met een negatieve impact op de natuurwaarden in de omgeving. Hiervoor verwijst eiser terecht ook naar de landschapatlas om de natuurwaarden te benadrukken.

7.

Het enig mogelijk herstel om voormelde principes te vrijwaren en een goede ruimtelijke ordening in het desbetreffend gebied mee uit te bouwen is de door eiser gevorderde maatregel.

Deze herstellvordering is niet kennelijk onredelijk en hij kan worden toegelaten.

8.

De termijn om de herstellvordering uit te voeren wordt wel enigszins langer bepaald dan gevorderd. Ook de dwangsom wordt herleid binnen een aanvaardbaar kader zoals hieronder nader bepaald.

**d) uitvoerbaarheid bij voorraad - kosten van het geding (eiser-eerste verweerder)**

1.

Er is geen reden om de uitvoerbaarheid bij voorraad uit te spreken. De werken liggen blijkbaar stil en er is blijkbaar geen gevaar dat de belangen van eiser zouden zijn geschaad wanneer er mogelijks nog een procedure in beroep zou volgen.

2.

Eerste verweerder wordt als in het ongelijk gestelde partij veroordeeld tot de kosten van het geding.

Eiser kan geen aanspraak maken op enige rechtsplegingvergoeding. De kosten in hoofde van eiser worden hieronder begroot.

**OM DEZE REDENEN,**

**De Rechtbank,**

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak,

Alle andersluidende besluiten verwerpend als ongegrond, niet terzake dienend en/of overbodig.

Stelt tweede verweester buiten zake en zegt voor recht dat in de verhouding eiser – tweede verweester elke partij de eigen kosten draagt.

Verklaart de vordering in vrijwaring van tweede verweester ontvankelijk, doch zonder voorwerp.

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 verwerende partij tot het staken van het strijdige gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te (bedoeld wordt van z/n, kadastraal gekend onder

, hetgeen

impliceert:

- Het verwijderen van de paardenstal en gestapelde materialen;
- Het verwijderen van de vloerplaat en fundamente van de constructie;
- Het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde;
- De verwijdering van de afbraakmaterialen van het betrokken perceel.



En dit binnen een termijn van **ZES** maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 350,00 Euro per dag vertraging na het verstrijken van die termijn (met een maximum te verbeuren bedrag aan dwangsommen ad 50.000,00 euro);

Verleent machtiging aan eisende partij om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo eerste verwerende partij in gebreke zou blijven, en dit op kosten van eerste verwerende partij;

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;

Veroordeelt eerste verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij voorlopig begroot op:

- |   |             |
|---|-------------|
| - Dagvaarding   | 328,22 Euro |
|   | 114,59 Euro |
| - Kosten hypothecaire kantmelding eindoordeel herstellvordering | PM          |

Verklaart dit vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel. Sluit de mogelijkheid van kantonnement niet uit.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op achttien november tweeduizend en dertien.

Aanwezig zijn :

; Ondervoorzitter, alleenrechtsprekend,  
, griffier.