

Nr. 13/27-12 Rep.
Vonnis van 23 april 2013

**DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET ARRONDISSEMENT KORTRIJK,
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, DERDE KAMER MET EEN RECHTER,
RECHTSPREKEND IN BURGERLIJKE ZAKEN.**

In de zaak 12/604/A (a7z)

**De Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur bevoegd voor de
Provincie West-Vlaanderen, bij het intern verzelfstandigd
agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO,**

met kantoor gevestigd te 8200 Brugge Sint-Michiels, Jacob van
Maerlant-gebouw, Koning Albert-I-laan 1.2, bus 94,
woont kiezende ten kantore van zijn raadsman meester
hiernavermeld,

EISER -

vertegenwoordigd door en pleitend meester

meester

beiden advocaat te
(ref.:),

loco

tegen :

1. gepensioneerde,

- geboren te op

- wonende te

- EERSTE VERWEERDER

2. meubelmaker,

- geboren te op

- wonende te

- TWEEDE VERWEERDER,

- verschijnt in persoon

3. bestuurder

motorvoertuigen,

- geboren te op

- wonende te

- DERDE VERWEERSTER,

- verschijnt in persoon

allen vertegenwoordigd door en pleitend meester
advocaat te (ref.)

Gelet op de artikelen 2 en volgende van de taalwet van 15 juni 1935.

Bij dagvaarding van 9 februari 2012, betekend door het ambt van
plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder voor , gerechtsdeurwaarder met
standplaats te , gewijzigd bij besluiten neergelegd ter griffie op 12 november
2012 vordert eiser dat:

Akte zou worden genomen van het volgend akkoord tussen partijen omtrent het gevorderd herstel:

- de wederrechtelijke functiewijziging uit het betrokken gebouw dient te worden verwijderd;
- het oorspronkelijk gebouw dient een agrarische functie te krijgen;
- het gegeven dat de wederrechtelijk ingerichte woning dient teruggebracht te worden tot een landbouwloods.

Dienvolgens

De vordering van eiser ex artikel 6.1.41 juncto artikel 6.1.43 VCRO ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens:

1. verweerders solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere te veroordelen tot het staken van het strijdige gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____, hetgeen impliceert:
 - de tot woning omgevormde stal dient te worden teruggebracht tot een landbouwloods;
 - alle nutsvoorzieningen die betrekking hebben op bewoning dienen te worden verwijderd uit de voormalige varkensstal (keuken, badkamer, toilet);
 - alle opsplitsingen binnen de voormalige varkensstal die opgericht werden voor de bewoning dienen uitbroken te worden;
 - de oorspronkelijke binnenindeling dient terug te worden hersteld;
 - de afschermingspanelen tegen inkijk die aan de buitenzijde geplaatst werden dienen te worden uitbroken/verwijderd;
 - het sloopmateriaal dient te worden afgevoerd naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats.

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385 bis laatste lid Ger.W.;

2. aan eiser machtiging te verlenen om overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de beschreven herstelmaatregelen zo verweerders in gebreke zouden blijven en dit op kosten van verweerders;
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. verweerders solidair, in solidum, de ene bij gebreke aan de andere te veroordelen tot de kosten van het geding en te zeggen voor recht dat geen van de partijen aanspraak maakt op een rechtsplegingsvergoeding.

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

Bij besluiten neergelegd op 14 december 2012 vorderen verweerders dat :

- de vordering van eiseres ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard;
- zou gezegd worden voor recht dat de vordering van eiseres ten opzichte van eerste verweerder zonder voorwerp is, nu hij geen eigenaar is van het stuk grond noch de werken erop heeft

uitgevoerd;

- te zeggen voor recht dat de gevorderde herstelmaatregel conform artikel 6.1.41 § 1b VCRO beperkt kan blijven tot het uitvoeren van aanpassingswerken aan het gebouw, dewelke de woongelegenheid veranderen in een uitgeruste loods, dienstig voor het uitvoeren van landbouwactiviteit;
- eiseres te veroordelen tot de kosten van het geding.

Partijen hebben hun standpunt uiteengezet op de openbare terechtzitting van 29 januari 2013. Stukken werden neergelegd en ingezien en de zaak werd in beraad genomen.

1. Relevante gegevens en voorwerp van de vordering

Uit de bij het dossier gevoegde kadasterplan en het stedenbouwkundige uittreksel blijkt dat de kwestieuze percelen gekend zijn onder . Deze percelen waarop de geïndiceerde inbreuk gelegen is, zijn volgens het gewestplan bestemd voor agrarisch gebied. De percelen zijn tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het Algemeen Plan van Aanleg , in landelijke- en open-ruimtegebieden met agrarisch karakter. Dit is het plan waaraan de geïndiceerde inbreuk moet worden getoetst.

Op 21 februari 2011 werd proces-verbaal opgesteld wegens " het afsplitsen van een perceel zonder verkavelingsvergunning en het uitvoeren van bestemmingswijziging: omvormen varkensstal naar gezinswoning zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning (stuk 10 bundel eiser). Van één en ander wordt een omstandige fotoreportage gemaakt met een getekende plattegrond van de betrokken constructie (bijlage 1 bij stuk 10 bundel eiser).

Op dezelfde datum werden de geïndiceerde werken stilgelegd door een daartoe bevoegd ambtenaar door middel van een mondeling en schriftelijk stakingsbevel. Dit bevel werd op 24 februari 2011 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (stuk 9 bundel eiser).

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2011 wordt een ongunstig advies uitgebracht omtrent de door ingediende bouwvergunning (cfr stuk 5 bundel eiser).

Eiser neemt een niet-gedateerde herstellvordering, die voor advies wordt voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, die op 15 juli 2011 een positief advies uitbrengt (stuk 1 bundel eiser).

2. Beoordeling

2.1. Toelaatbaarheid

De rechtbank stelt vast dat de dagvaarding werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te op 5 maart 2012.

Tevens ligt een positief advies voor van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gedateerd op 15 juli 2011.

De vordering van eiser is toelaatbaar.

2.2. Gegrondheid

2.2.1. Eerste verweerder houdt voor dat hij niets te maken heeft met de geformuleerde vordering aangezien hij geen eigenaar meer is van het stuk grond en hij ook niet de uitvoerder is geweest van de werken aan het gebouw. Er is geen sprake van een verkaveling voor woningbouw. Op het afgesplitst perceel werd geen gebouw opgetrokken, er werden enkel veranderingswerken uitgevoerd aan het bestaande gebouw.

Op basis van de voorgelegde stukken en meer bepaald uit het voorgelegde meetplan van landmeter-expert [] alsook de notariële verkoopakte opgesteld door notaris (stuk 1 en 2 bundel verweerders) blijkt dat eerste verweerder het betrokken perceel - met het oog op de uiteindelijke creatie van een woning in de reeds bestaande varkensstal - zonder goedgekeurde verkavelingsvergunning heeft afgesplitst van de bestaande hoevewoning ten voordele van tweede en derde verweerders. Op het meetplan van landmeter-expert [] is duidelijk sprake van lot 1 en 2. In de notariële akte van notaris [] blijkt dat het kwestieuze perceel als lot [] wordt aangeduid.

Terecht merkt eiser op dat verkavelen niet gelijk te stellen is met een notariële afsplitsing waarbij een bestaande kadastraal perceel wordt opgesplitst in twee of meer nieuwe kadastrale percelen met het oog op de creatie van residentiële bewoning. In hoofde van eerste verweerder is een inbreuk op artikel 4.2.15 juncto artikel 4.1.1.14 ° VCRO bewezen.

Een inbreuk op de verkavelingsvergunningsplicht maakt een stedenbouwkundige inbreuk op artikel 6.1.41 en 6.1.43 VCRO uit.

2.2.2. De rechtbank stelt vast dat tweede en derde verweerders zich in besluiten engageren om een aantal aanpassingswerken aan de binneninrichting uit te voeren en dat zij bereid zijn de elementen in het pand te verwijderen die louter en alleen een bewoningsfunctie hebben. Aangezien er blijkbaar geen landbouwactiviteiten meer worden uitgeoefend heeft de vordering tot herstel in de oorspronkelijke toestand geen zin.

De rechtbank stelt vast dat er wat dit aspect betreft geen betwisting bestaat tussen partijen en eiser zijn vordering in die zin heeft gewijzigd.

2.2.3. De uitvoerbaarverklaring bij voorraad niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling noch kantonnement wordt afgewezen. Overeenkomstig art.1398 lid 1 van het Gerechtelijk Wetboek is de uitvoerbaarheid bij voorraad de uitzondering op de regel. Bij gebreke aan aanduiden van de omstandigheden die deze uitzonderlijke maatregelen kunnen rechtvaardigen, dient de vordering tot uitvoerbaarverklaring bij voorraad niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling noch kantonnement te worden afgewezen.

2.2.4. Wat de gevorderde dwangsom betreft, hebben verweerders reeds twee jaar de tijd gehad om op vrijwillige basis de nuttige aanpassingswerken uit te voeren. Hun talmen kan niet worden beloond. De gevorderde uitvoeringstermijn van 12 maanden is redelijk.

2.2.5. Als in het ongelijk gestelde partij, dienen verweerders te worden veroordeeld tot de kosten van het geding. Eiser vordert geen rechtsplegingsvergoeding.

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK,

Wijzende op tegenspraak,

Verklaart de vordering van eiser toelaatbaar en in de hierna bepaalde mate gegrond;

Veroordeelt verweerders solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere tot het staken van het strijdige gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____, hetgeen impliceert:

- de tot woning omgevormde stal terug te brengen tot een landbouwloods;
- alle nutsvoorzieningen die betrekking hebben op bewoning dienen te worden verwijderd uit de voormalige varkensstal (keuken, badkamer, toilet);
- alle opsplitsingen binnen de voormalige varkensstal die opgericht werden voor de bewoning dienen uitgedaan te worden;
- de oorspronkelijke binnenindeling dient terug te worden hersteld;
- de afschermingspanelen tegen inkijk die aan de buitenzijde geplaatst werden dienen te worden uitgedaan/verwijderd;
- het sloopmateriaal dient te worden afgevoerd naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats.

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385 bis laatste lid Ger.W..

Aan eiser wordt machtiging verleend om overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de beschreven herstelmaatregelen zo verweerders in gebreke zouden blijven en dit op kosten van verweerders.

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 verweerders solidair, in solidum de ene bij gebreke aan de andere tot de kosten van het geding aan de zijde van eiser begroot op:

- dagvaarding en rolrecht: 462,87 euro
- hypothecaire overschrijving: 129,47 euro
- hypothecaire kantmelding eindoordeel omtrent herstellvordering: PM.

Aldus gevonnist en uitgesproken in het gerechtsgebouw te Kortrijk in openbare terechtzitting van drieëntwintig april tweeduizend en dertien.

Aanwezig: _____, alleenzetelend rechter,
_____ , griffier.