

Nr. 13114 28 Rep.

Vonnis van 26.02.2013

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

**In de zaak 12/346/A (a7z)**

**DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR  
BEVOEGD VOOR DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, BIJ  
het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijk-  
heid Inspectie RWO,**

- met kantoor gevestigd te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9
- woonst kiezende ten kantore van zijn raadsman meester  
; hierna vermeld,

- EISER -

- vertegenwoordigd door en pleitend meester

loco

→ meester , beiden advocaat te

tegen:

- geboren te op boekhandelaar,
- wonende
- VERWEERDER -
- vertegenwoordigd door en pleitend meester , advocaat  
te

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

Langs de dagvaarding van 20 januari 2012, uitgebreid bij synthesebesluiten neergelegd ter griffie op 27 juni 2012 vordert eiser dat:

1. verweerder zou worden veroordeeld tot het uitvoeren van aanpassingswerken op een perceel gelegen te kadastraal gekend onder

, hetgeen impliceert:

- de tuinmuur aan de zijperceelsgrens en aan de straatzijde, evenwijdig aan de straat, terugbrengen naar de vergunde toestand;
- de gecreëerde openingen in de tuinmuur dichtmaken;
- het verwijderen van alle gesloopte materialen naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats,
- de eventuele bouwput opvullen met zuivere teelaarde;
- het maaiveld in de oorspronkelijke staat herstellen;

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 Gerechtelijk Wetboek;

2. verweerder zou worden veroordeeld tot het staken van het strijdig gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te

, kadastraal gekend onder

, hetgeen impliceert:



Op 9 mei 2011 werd een proces-verbaal opgesteld waarbij het volgende werd vastgesteld (cfr. stuk 5 bundel eiser).

*"Ik stel vast dat de tuinmuur niet conform de vergunning wordt gebouwd. De tuinmuur heeft volgens het goedgekeurde plan dd. 05/11/03 een L-vorm. De langste zijde, evenwijdig aan de straat, is 12 meter lang. De andere zijde, evenwijdig aan de zijperceelsgrens is 2,7 meter lang. In werkelijkheid is de tuinmuur aan de zijperceelsgrens meer dan 5 meter lang. Aan de straatzijde evenwijdig aan de straat, is de tuinmuur over de volledige breedte van het perceel bebouwd. In deze zijde zijn drie openingen voorzien, twee openingen hebben de vormgeving van een garagepoort, één opening is minder breed.*

*Daarnaast is de zone tussen de rooilijn en de tuinmuur volledig verhard in niet waterdoorlaatbare betonverharding (meer dan 85 m<sup>2</sup>). Die verharding is ook aanwezig achter de tuinmuur, in de zone "gras" (meer dan 110 m<sup>2</sup>). Deze verhardingen zijn niet vergund.*

*Op de verharding achter de tuinmuur, in de zone "gras" staan 21 paletten met stenen gestapeld.*

*Omwille van de openingen in de tuinmuur, de verharding achter de muur en de grote hoeveelheid gestapelde stenen heb ik sterke vermoedens dat het hier een garage in opbouw betreft in plaats van een tuinmuur.*

*De tuinmuur werd na 2003 gebouwd. Op luchtfoto's is te zien dat er tussen 2005 en 2009 verder gewerkt is."*

Eiser neemt een herstellvordering op 19 mei 2011 lastens verweerder, dewelke op 23 mei voor advies wordt voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Op 15 juli 2011 wordt ten aanzien van huidige herstellvordering een positief advies verleend.

Door de lokale politiezone Mira wordt op 16 november 2011 een proces-verbaal opgesteld waarin verweerder verklaart dat de stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente bij hem is langs geweest op 13 mei 2005 en toen heeft geadviseerd de tuinmuur af te breken.

Eiser is op 20 januari 2012 tot dagvaarding overgegaan.

## **2. Beoordeling**

### **2.1. Toelaatbaarheid**

De rechtbank stelt vast dat de dagvaarding werd overgeschreven op het eerste hypothecalkantoor te op 25 januari 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. Verweerder is van oordeel dat de vordering van eiser verjaard is aangezien uit het feitenrelaas en het stukkenbundel blijkt dat de inbreuken reeds werden vastgesteld op 5 januari 2005 door de gemeente . Minstens vanaf die datum heeft het handhavend bestuur kennis van de bouwovertradingen. Na het plaatsbezoek van 13 mei 2005 werden door verweerder geen verdere werken meer uitgevoerd aan de constructies die het voorwerp uitmaken van de herstellvordering.

De burgerrechtelijke verjaringstermijn van vijf jaar zoals geregeld in de overgangsbepaling van artikel 7.7.4. VCRO is verstreken op 5 januari 2009 (bedoeld zijnde 5 januari 2010), hetzij voor de datum van de dagvaarding op 20 januari 2012.

Naar het oordeel van deze rechtbank merkt eiser terecht op dat een verworven verjaring voor het College van Burgemeester en Schepenen niet aan hem kan worden toegerekend. Verweerder bewijst niet dat de diensten van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur in 2005 op de hoogte waren van de door het College van Burgemeester en Schepenen vastgestelde bouwovertradingen. Dit blijkt niet uit correspondentie noch uit andere gegevens in het dossier, zodat niet zomaar kan worden afgeleid uit de door de gemeente vastgestelde overtradingen dat de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur hiervan op de hoogte was.

Partijen zijn het erover eens dat de herstellvordering is geënt op een vorderingsrecht ontstaan voor 1 september 2009.

De herstellvordering geënt op een vorderingsrecht ontstaan voor 1 september 2009: de verjaringsregeling is neergelegd in artikel 7.7.4. lid 1 VCRO en voorziet dat de nieuwe verjaringstermijnen, bedoeld in artikel 6.1.41 § eerste lid VCRO, beginnen te lopen vanaf 1 september 2009 (zonder dat de totale verjaringstermijn meer mag bedragen dan de termijnen bedoeld in artikel 2262 bis B.W.).

Artikel 2262 bis § 1 tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek bepaalt als volgt:

*"In afwijking van het eerste lid verjaren alle rechtsvorderingen tot vergoeding van schade op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid door verloop van vijf jaar vanaf 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.*

*De in het tweede lid vermelde vorderingen verjaren in ieder geval door verloop van twintig jaar vanaf de dag volgend op die waarop het feit waardoor de schade is veroorzaakt zich heeft voorgedaan."*

Krachtens 2262 bis § 1 tweede lid B.W. verjaren alle extracontractuele rechtsvorderingen tot vergoeding van schade door verloop van vijf jaar vanaf 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. Binnen die termijn moet de herstellvordering voor de burgerlijke rechtbank zijn ingeleid. Wordt geen kennis genomen van de schade dan geldt de vijfjarige verjaringstermijn niet, maar moet de twintigjarige verjaringstermijn in acht worden genomen.

Belangrijk is nog dat indien er wel een kennisneming van de schade (en de identiteit van de overtreder) is gebeurd én die schade niet wordt verzaard (bv. door bijkomende overtradingen) én de herstellvordering niet binnen een termijn van 5 jaar bij de burgerlijke rechtbank wordt ingeleid (met toepassing van artikel 2262 bis § 1 tweede lid B.W.), de herstellvordering definitief is verjaard. De twintigjarige termijn speelt dan uiteraard niet langer.

Gelet op de depenalisering van de instandhoudingsmisdrijven, kan art. 26 V.T.Sv. geen toepassing meer vinden en moet voor de beoordeling van de verjaring van de herstellvordering enkel nog rekening worden gehouden met art. 2262 bis B.W.

Concreet betekent dit dat de verjaring intreedt 5 jaar na kennisname van de schade of van de verzwaaring van de schade en van de identiteit van de aansprakelijke persoon. Als benadeelde in de zin van artikel 2262 bis § 1 lid 2 en 3 B.W. dient de titularis van het vorderingsrecht te worden begrepen. Dit vorderingsrecht wordt overeenkomstig artikel 6.1.43. VCRO toegekend aan de stedenbouwkundig inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen.



De verjaringstermijn bedraagt in casu 5 jaar. Naar het oordeel van deze rechtbank heeft eiser pas ten gevolge van het plaatsbezoek van 17 augustus 2009 (cfr. stuk 4 bundel eiser) kennis kunnen nemen van het feit dat de tuinmuur niet conform de bouwvergunning werd uitgevoerd. Op het ogenblik van de dagvaarding op 20 januari 2012 waren er geen vijf jaren verlopen zoals bedoeld in artikel 2262bis B.W.

De herstellvordering is dan ook niet verjaard en de verjaringsexceptie is ongegrond.

2.2.2. Aangezien verweerder geen regularisatievergunning bijbrengt, kan hij niet voorhouden dat de voorliggende stedenbouwkundige overtreding niet als een inbreuk op artikel 6.1.41 § 1, 2° VCRO kan worden gezien aangezien ze perfect regulariseerbaar was indien het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 21\_1 Landelijke Woongroepen zou gegolden hebben. Dit betreft een loutere hypothetische situatie op basis waarvan verweerder geen rechten kan laten gelden.

Omtrent de keuze van eiser voor de herstellvordering in plaats van de meerwaardesom heeft de Hoge Raad voor het handhavingsbeleid terecht geoordeeld dat de geïseerde handelingen in visueel en vormelijk opzicht hinderlijk zijn en verder leiden tot een overdreven perceelsbezetting. De geïseerde werken laten zich naar schaalgrootte en functionele inpasbaarheid moeilijk integreren in de onmiddellijke omgeving, zoals trouwens blijkt uit de door eiser bijgevoegd foto's.

Ook wijkt de gerealiseerde toestand in belangrijke mate af van de vergunde toestand. De gevorderde herstelmaatregel werd wel degelijk getoetst aan de decretale prioriteitensorde.

De vordering van eiser is gegrond.

### 2.3. Rechtsplegingsvergoeding

Op grond van het gewezen arrest van 8 maart 2012 van het Grondwettelijk Hof (43/2012) is geen van de partijen een rechtsplegingsvergoeding verschuldigd voor huidige procedure.

### 2.4. Uitvoerbaarheid bij voorraad

Aangezien eiser niet motiveert waarom het vonnis uitvoerbaar dient te worden verklaard, gaat de rechtbank niet in op dit verzoek.

## OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Wijzende op tegenspraak;

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

Veroordeelt verweerder tot:

1. het uitvoeren van aanpassingswerken op een perceel gelegen te

..., kadastraal gekend onder

..., hetgeen impliceert:

- de tuinmuur aan de zijperceelsgrens en aan de straatzijde, evenwijdig aan de straat, terugbrengen naar de vergunde toestand;
  - de gecreëerde openingen in de tuinmuur dichtmaken;
  - het verwijderen van alle gesloopte materialen naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats;
  - de eventuele bouwput opvullen met zuivere teelaarde;
  - het maaiveld in de oorspronkelijke staat herstellen;
- en dit binnen een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf de betekening van het tusschen te

