

27/01/2014
01 - VON - DIV

De Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, eerste kamer, heeft het hiernavolgend vonnis verleend:

In de zaak **11/3.864/A**

Rep. nr. 2014/2535

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VOOR DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**, bij het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, voorheen met kantoor te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9, en thans te 8200 Sint-Michiels (Brugge), Gebouw Jacob van Maerlant, Koning Albert-I-laan 1.2, bus 94, woonstkeuze doende ten kantore van zijn raadsman meester _____, hierna vernoemd,

eiser,

hebbende als raadsman meester _____, advocaat, met kantoor te _____

tegen

1. De heer _____, vishandelaar, geboren te _____ op _____, en,

2. Mevrouw _____, medisch secretaris, geboren te _____ op _____, samenwonende te _____

verweerders,

hebbende als raadsman meester _____, advocate, met kantoor te _____

I. PROCEDURE

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die regelmatig werd betekend aan verweerders op 15 december 2011. De vordering werd overgeschreven op het huwtoothek-kantoor van _____ op 15 december 2011 met referentie _____

De rechtbank sprak op 11 februari 2013 een tussenvonniss uit waarbij de plaatsopneming werd bevolen.

De plaatsopneming ging door op 9 april 2013.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 27 januari 2014. Op die zitting stelde de rechtbank dat vooraleer de debatten te sluiten een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad zou worden bevolen.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de door beide partijen overgelegde stukken.

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

II. VOORWERP VAN DE VORDERING

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° Verwerende partijen solidair, in solidum, minstens de één 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 heiggen impliceert:

- afbraak garage;*
- het verwijderen van de eventuele vloerplaat en fundamenteën;*
- het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde;*
- de verwijdering van de afbraakmaterialen van het betrokken perceel.*

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 250,00 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 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° Tot slot verwerende partijen solidair, in solidum, minstens de één bij gebreke van de andere te zien en te horen veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij minstens begroot op :

- Dagvaarding : 257,73 Euro*
- Hypothecaire overschrijving : 83,88 Euro*
- Hypothecaire kantmelding eindoordeel herstellvordering : PM*

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

2. Verwerende partijen vorderen:

"De herstellvordering af te wijzen wegens kennelijke onredelijkheid.

Ondergeschikt, en in zoverre Uw Rechtbank de gevorderde herstelmaatregel zou opleggen, te bepalen dat concludanten deze slechts dienen uit te voeren ten vroegste 18 maand na het in kracht van gewijsde gaan van huidige vonnis.

Nog ondergeschikt, nopens de dwangsom vast te stellen dat geen dwangsom dient opgelegd te worden; minstens de dwangsom te herleiden zoals hierboven uiteengezet; minstens te gelasten dat de dwangsom in toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk

Wetboek, slechts kan worden verbeurd ten vroegste twee jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidige vormis.

Vast te stellen dat geen der partijen een rechtsplegingsvergoeding is verschuldigd."

III. BEOORDELING

a) Enkele feitelijke gegevens (in het kort)

1. Verweerders zijn eigenaars van een perceel gelegen te kadastraal gekend onder

Het betrokken perceel is conform het geldend gewestplan zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 05 februari 1979, gelegen in een agrarisch gebied. Het betrokken perceel is niet gelegen in een perimeter waarvoor geldt een Algemeen Plan van Aanleg dan wel een Bijzonder Plan van Aanleg, noch is het gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen, verkaveling.

2. Eerste verweerder diende op 10 september 1999 een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een woning op het betrokken perceel.

De Gemachtigde Ambtenaar verleende op 03 maart 2000 als volgt een gunstig advies ten aanzien van de bouw aanvraag van eerste verweerder:

"De woning staat in een cluster van gebouwen.

De uitbreiding met een garage, en berging en het voorzetsteentje voor de houten wand is binnen het toegelaten volume."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente verleende op 14 maart 2000 aan eerste verwerende partij de door hem aangevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente stelde op 06 februari 2009 een proces-verbaal waarin hij onder meer volgende vaststellingen deed in verband met voormeld perceel (volgens hem met inbreuk op de vergunningen):

"-het bouwen van een garage (ca. 26 m²) - aanduiding 1 op kadasterplan;

-het bouwen van een bijgebouw (ca. 45 m²); al dan niet in vervangen van een bestaand bijgebouw - aanduiding 2 op kadasterplan;

-het oprichten van een muur (ca. 13 m) - aanduiding 3 op het kadasterplan."

Voorts werd ook geakteerd:

"Gezien de groenaanslag op de dakpannen en de muren is het duidelijk dat de garage (aanduiding 1) er al enige tijd staat (hoogstens een paar jaar, daar deze niet expliciet zichtbaar is op de luchtfoto van 2001 en 2005).

Tijdens het telefonisch onderhoud met mevr. aangaande de werkzaamheden werd er gesteld dat er nooit een garage/schaartje heeft bestaan op de locatie met aanduiding 2.

Krachtens artikel 154 van voornoemd decreet, heb ik op 6 februari 2009 (11:00) ter plaatse aan mevr. en telefonisch aan mevr. het bevel

gegeven dat de werken met onmiddellijke ingang worden stilgelegd. Dit gezien de aard van de inbreuk."

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente ging over tot het opleggen van een stilleggingsbevel van de werken.

4. Eiser nam op 09 februari 2009 kennis van het voornoemd proces-verbaal en ging op 10 februari 2009 over tot bekrachtiging van het aan verweerders opgelegde stilleggingsbevel (wat niet in rechte werd bestreden).

5. Eerste verweerder ging vervolgens op 18 juni 2009 over tot het indienen van een aanvraag bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente voor het bekomen van een regulariserende stedenbouwkundige vergunning voor een garage en een tuinberging op het betrokken perceel.

Het Departement Landbouw en Visserij verleende op 16 juli 2009 volgend advies ten aanzien van de regulariserende bouwaanvraag van eerste verweerder:

"De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en betreft de regularisatie van de bouw van een garage en een tuinberging bij een zonevreemde woning.

De garage werd ongeveer 5 jaar geleden gebouwd op de plaats van een betonverharding, het ging dus niet om de vervanging van een bestaand bijgebouw en evenmin om de uitbreiding van een bestaande woning. Aangezien dit deel van de aanvraag niet verenigbaar is met de wetgeving op zonevreemde woningen en gebouwen, wordt de bouw van de garage ongunstig geadviseerd.

De in aanbouw zijnde berging vervangt de vroegere berging. Dit deel van de aanvraag is aanvaardbaar voor de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling onder de strikte voorwaarde dat de normen van de wetgeving m.b.t. zonevreemde woningen en gebouwen worden/werden gerespecteerd (herbouw van een bestaand, vergund, niet-verkrot gebouw, met behoud van volume, functie, ...).

De bouw van de muur als waterkering leidt tot onnodige residentialisering van de site en wordt eveneens ongunstig geadviseerd."

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde op 19 oktober 2009 de regulariserende bouwaanvraag van eerste verweerder in dezelfde zin als het Departement Landbouw en Visserij, onder meer als volgt:

"De garage (ca. 34 m²) werd gebouwd zonder vergunning, voordien was er echter géén (vergund) gebouw of (vergunde) constructie aanwezig op deze plaats, hieruit kan bijgevolg besloten worden dat deze garage geenszins voldoet aan de voorwaarden van de uitzonderingsbepaling voor zonevreemde constructies.

Wat betreft de tuinberging met annexen (houtstapelplaats en bloembak), momenteel nog in fase van oprichting, kan afgeleid worden dat er voorheen wel een garage/tuin berging heeft bestaan.

Het oorspronkelijk bouwvolume bedroeg 103 m².

Het bouwvolume van de nieuwe tuinberging (97 m²), de (overdekte) bloembakkenzone (ca. 10 m²) en de houtstapelplaatsen (ca. 19 m²) bedraagt in totaal 126 m².

Dit volume is slechts vergunbaar indien het herbouwen beperkt wordt tot enkel de tuinberging.

De gemetste keermuur achteraan is gelegen buiten de geëigende bestemmingszone en is niet aanvaardbaar."

6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente verleende op de zitting van 27 oktober 2009 de door eerste verweerder aangevraagde regulariserende stedenbouwkundige vergunning; doch enkel voor de kwestige tuinberging. De garage, de achterliggende muur als waterkering alsook de annexen (houtstapelplaats en bloembakkenzone) werden uit de verleende regulariserende stedenbouwkundige vergunning gesloten.

7. Eiser nam op 03 maart 2010 een herstellvordering lastens verweerders als volgt:

- enerzijds, voor wat betreft de garage: de betaling van een meerwaardesom ten bedrage van 8.768,00 euro;
- anderzijds, voor wat betreft de achterliggende muur als waterkering en de annexen, zijnde een houtstapelplaats en een bloembakzone: het herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen impliceert:
 - o het verwijderen van de achterliggende muur (al dan niet gebruikt als waterkering);
 - o het verwijderen van de annexen, te weten een houtstapelplaats en een bloembakzone.

Er werd onder meer als volgt gemotiveerd:

"De wederrechtelijk opgerichte muur (en annexen) doen dienst als keermuur voor een overvloedige watertoevloed van de achterliggende gracht. Het oprichten van een keermuur is strijdig met de bestemmingsvoorschriften.

De muur (en annexen) schaden bovendien de plaatselijke ordening op onevenredige wijze. Het optrekken van een keermuur verandert de waterhuishouding van het gebied en bezwaart percelen stroomafwaarts met een overvloedige watertoevloed. Stroomafwaarts zijn er percelen met bewoning die op die manier kunnen bezwaart worden. Navraag leert dat de overvloedige watertoevloed en overstromingsgevoelig karakter te maken heeft met een gracht die in grote mate toegeslibd is. Zelfde navraag leert dat het plaatsen van een keermuur pól op de oevers van de gracht het ruimen ervan sterk bemoeilijkt. Daarnaast vormt een rode muur een hinderlijke baken in dit afgelegen en relatief onaangestaste agrarische landschap.

Ingevolge art. 6.1.41 dient hiervoor het herstel in de oorspronkelijke staat (aanpassingswerken) gevorderd te worden.

De nieuw opgerichte garage is gelegen tussen een bomengroep waardoor de garage nauwelijks zichtbaar is vanuit de omgeving. Het betreft geen kennelijk onevenredige schade aan de plaatselijke ordening noch een inbreuk op de bestemmingsvoorschriften.

Ingevolge art. 6.1.41 dient hiervoor een meerwaarde voor gevorderd te worden.

Overwegende dat de constructies recent werden opgericht en dat de werken hiervoor op 06.02.2009 werden stilgelegd. Overwegende dat het perceel gelegen is in een afgelegen en relatief onaangestast agrarisch gebied in de nabijheid van landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden.

Overwegende dat de gracht en het achterliggende perceel gelegen is in een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (zie: biologische waarderingskaart).

De muur met annexen schaadt de goede ruimtelijke ordening zoals bepaalt in art. 1.1.4 en art. 4.3.1 in verband met functionele inpasbaarheid, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten. Het gaat hierbij meer bepaald om de functie van keermuur die de waterhuishouding wijzigt ten nadele van meer stroomafwaarts gelegen percelen. De rode muur steekt ook af in dit op agrarische landschap.

In haar advies dd. 16.07.2009 geeft Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies en voorwaardelijk gunstig advies. Het advies was voorwaardelijk gunstig voor de berging voor zover het ging om de herbouw van een bestaande vergunde constructie. Het advies was ongunstig voor de bouw van garage en waterkeermuur omwille van onnodige residentialisering van de site en omwille van het feit dat de bouw van de garage niet verenigbaar was met de wetgeving op zonevreemde woningen.

In haar advies dd. 19.10.2009 volgt het agentschap RO-Vlaanderen dezelfde stelling dat enkel het bijgebouw (aangevraagd en vergund als berging) voor vergunning in aanmerking kwam."

8. Eiser legde zijn herstellvordering voor eensluidend advies voor, per aangetekend schrijven daartoe van 04 maart 2010, aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op de zitting van 23 april 2010 enerzijds een niet-eensluidend advies voor wat betreft de meerwaardesomvordering voor de wederrechtelijke garage en anderzijds een eensluidend advies voor wat betreft de

achterliggende muur en de annexen (houtstapelplaats en bloembakzone). De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid stelde onder meer:

"Zoals hiervoor is gesteld, worden de geïndiceerde inbreuken getoetst aan de voorschriften van het voornoemde gewestplan.

Het handhavend bestuur beoogt het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor wat betreft de muur en de annexen (houtstapelplaats en bloembakzone) en de betaling van een meerwaarde voor wat betreft de garage ten belope van 8.768 Euro.

Met betrekking tot het onderdeel van de herstellvordering waarvoor het herstel in de oorspronkelijke toestand wordt beoogd.

In de herstellvordering betoogt het handhavende bestuur met betrekking tot het oprichten van de muur en annexen het volgende:

(...)

Uit de bij het dossier gevoegde stedenbouwkundige vergunning van 27 oktober 2009 blijkt het volgende:

(...)

Op basis van de bij het dossier gevoegde stedenbouwkundige vergunning van 27 oktober 2009, waarbij de garage, de achterliggende muur en de annexen expliciet uit de vergunning werden gesloten, stelt de Hoge Raad vast deze werken werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen en dat er bovendien niet op geldige wijze kan worden afgeweken.

De Hoge Raad stelt bijgevolg vast dat de voorliggende herstellvordering, voor zover deze het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor wat betreft de muur en de annexen (houtstapelplaats en bloembakzone) beoogt, strookt met artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en derhalve in het nieuwe handhavingsbeleid wordt ingepast.

Met betrekking tot het onderdeel van de herstellvordering waarvoor de meerwaarde wordt beoogd

Het handhavende bestuur doet in de voorliggende herstellvordering het volgende gelden:

(...)

De Hoge Raad merkt op dat uit de voormelde stedenbouwkundige vergunning het volgende blijkt:

(...)

Op basis van het overgelegde dossier stelt de Hoge Raad vast dat de oprichting van de kwestieuze garage, in tegenstelling tot wat het handhavende bestuur hierover betoogt, geen bestemmingsconforme handeling uitmaakt. De Hoge Raad stelt vast dat de oprichting van een garage in functie van residentiële bewoning strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen en dat er niet op geldige wijze kan worden afgeweken.

De Hoge Raad wijst erop dat, gelet op artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdig gebruik, c.q. de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken die te vorderen herstellmaatregel is met betrekking tot de garage.

De Hoge Raad stelt vast dat de door de handhavende bestuur voorgelegde herstellvordering, voor zover deze de betaling van een meerwaarde ten belope van 8.768 Euro voor de garage beoogt, in het licht van artikel 6.1.41, §1, eerste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, niet in het nieuwe handhavingsbeleid wordt ingepast.

(...)

Met betrekking tot deze inhoudelijke beoordelingscriteria voert het handhavende bestuur het volgende aan ten aanzien van de muur en de annexen (houtstapelplaats en bloembakzone):

(...)

De Hoge Raad stelt vast dat de hierboven aangehaalde motieven van het handhavende bestuur wordt ondersteund door de elementen van het dossier, overtuigen en derhalve kunnen worden bijgetreden.

Dit geldt des te meer, nu dient te worden vastgesteld dat de vergunningverlenende overheid in de voornoemde vergunning van 27 oktober 2009 reeds een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt waarbij de achterliggende muur en de annexen expliciet uit de vergunning werden gesloten, zodat uit dien hoofde de band met de goede ruimtelijke ordening voldoende is aangetoond.

Om deze redenen kan de gekozen herstellmaatregel, in zoverre deze de muur en de annexen (houtstapelplaats en bloembakzone) viseert, worden bijgetreden."

9. Eiser nam op 18 mei 2010 een nieuwe herstellvordering lastens verweerders, ertoe strekkende tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, hetgeen door hem als volgt werd omschreven:

- afbraak garage;
- het verwijderen achterliggende muur en annexen (houtstapelplaats/bloembakzone);
- het verwijderen van de eventuele vloerplaat en fundamenten;
- het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde;
- de verwijdering van de afbraakmaterialen van het betrokken perceel.

In verband met de garage werd onder meer als volgt gemotiveerd:

"Overwegende dat de constructies recent werden opgericht en dat de werken hiervoor op 06.02.2009 werden stilgelegd.

Overwegende dat de gracht en het achterliggende perceel gelegen is in een complex van biologische minder waardevolle en waardevolle elementen (zie biologische waarderingskaart).

(...) Ook de garage schaadt de goede ruimtelijke ordening op het vlak van functionele inpassbaarheid in dit landbouwgebied.

In haar advies dd. 16.07.2009 geeft Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies en voorwaardelijk gunstig advies. (...) Het advies was ongunstig voor de bouw van garage en waterkeermuur omwille van onnodige residentialisering van de site en omwille van het feit dat bouw van de garage niet verenigbaar was met de wetgeving op zonevreemde woningen."

10. Eiser legde vervolgens zijn herstellvordering voor eensluidend advies voor, per aangetekend brief van 20 mei 2010, aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 18 juni 2010 een eensluidend advies ten aanzien van de herstellvordering.

11. Het Openbaar Ministerie deelde op 29 maart 2010 een stand van zaken van het strafrechtelijk vooronderzoek mede aan eiser en besliste op 04 mei 2011 tot het klasseren van de zaak zonder gevolg met onder meer volgende motivering:

"1) alles valt onder het vrijstellingsbesluit behalve de garage

2) de garage werd gebouwd meer dan 5 jaar voor de vaststelling, dit buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied."

12. In toepassing van artikel 6.1.3 VCRO legde eiser op 28 juni 2011 nogmaals zijn herstellvordering houdende het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat voor positief advies voor aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Hij beperkte de herstellvordering tot de volgende herstellmaatregelen:

- afbraak garage;
- het verwijderen van de eventuele vloerplaat en fundamenten;
- het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde;
- de verwijdering van de afbraakmaterialen van het betrokken perceel.

Hij motiveerde onder meer als volgt:

"De garage kadert in een verdere residentialisering van een niet-agrarisch bedrijf in landbouwgebied. Deze zaken zijn bijgevalg strijdig met de bestemmingsvoorschriften. Ingevolge art. 6.1.41 dient hiervoor het herstel in de oorspronkelijke staat gevorderd te worden. De Hoge Raad oordeelde in haar adviezen eerder al over het bestemmingsvreemde karakter van deze overtreding.

Overwegende dat de constructies recent werden opgericht en dat de werken hiervoor op 06.02.2009 werden stilgelegd.

Overwegende dat het perceel gelegen is in een afgelegen en relatief onaangetaast agrarisch gebied in de nabijheid van landschappelijk en natuurlijk waardevolle gebieden.

Overwegende dat het achterliggende perceel gelegen is in een complex van biologische minder waardevolle en waardevolle elementen (zie biologische waarderingskaart).

In haar advies dd. 16.07.2009 geeft Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies en voorwaardelijk gunstig advies. Het advies was voorwaardelijk gunstig voor de berging voor zover het ging om de herbouw van een bestaande vergunde constructie. Het advies was ongunstig voor de bouw van garage en waterkeermuur omwille van onnodige residentialisering van de site en omwille van het feit dat de bouw van de garage niet verenigbaar was met de wetgeving op zonevreemde woningen.

In haar advies dd. 19.10.2009 volgt het agentschap RO-Vlaanderen dezelfde stelling dat enkel het bijgebouw (aangevraagd en vergund als berging) voor vergunning in aanmerking kwam.

Op 04.05.2011 werd het dossier geseponneerd door het parket na eerder inleiden op 08.07.2010 bij de Procureur des Konings. De motivatie hierbij is dat de keermuur en annexen ondertussen vrijgesteld zijn van vergunning en de vermeende oprichting van meer dan 5 jaar voor de vaststelling mbt garage.

De redenering rond de annexen en keermuur kan worden bijgetreden maar niet voor de garage. Uit het oorspronkelijk PV (06.02.2009) blijkt dat de garage er hoogstens een paar jaar staat. Deze visie kan worden bijgetreden op basis van luchtfoto. Op luchtfoto van 2009 is de constructie te zien, maar niet op eerdere luchtfoto's van 2000 en 2005. Op de exacte plaats van de garage staat op de luchtfoto's van 2000 en 2005 een omvangrijke boom die op de luchtfoto van 2009 niet meer te zien is. De garage werd bijgevolg gebouwd tussen 2005 en 2009. Het PV werd opgesteld in 2009 waarna de nodige stappen werden genomen om het bouwmisdrrijf ongedaan te maken."

13. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 26 augustus 2011 een positief advies ten aanzien van huidige herstel vordering met onder meer volgende motivering:

"Wanneer de thans bestaande toestand met de referentietoestand wordt vergeleken, kan worden besloten dat de geïsoleerde garage leidt tot een bijkomende en ter plaatse onaanvaardbare terrein bezetting en dat dit bijkomende volume zich niet in visueel en vormelijk opzicht laat integreren in de onmiddellijke omgeving.

De concrete weerslag van de geïsoleerde handeling op de plaatselijke ordening en de rechten van derden is dan ook van dien aard dat de door het handhavende bestuur beoogde herstel maatregel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Dit geldt des te meer, nu dient te worden vastgesteld dat de vergunningverlenende overheid de sub 3.2.4 bedoelde vergunning van 27 oktober 2009 recent een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt waarbij onder meer de garage expliciet uit de vergunning werd gesloten, zodat uit dien hoofde de band met de goede ruimtelijke ordening voldoende is aangetoond.

Dit geldt des te meer nu uit de elementen van het dossier blijkt dat het in casu gaat om een niet-recente, geconsolideerde overtreding zoals bedoeld in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening.

(...)

In de sub 3.2.4 verleende stedenbouwkundige vergunning van 27 oktober 2009 wordt met betrekking tot het tijdstip van de overtreding het volgende gesteld:

(...)

Ook in het bij het dossier gevoegd bericht van sepot stelt de parketmagistraat dat de oprichting van de garage vijf jaar dateert van voor het verbodiseren van dit feit (in 2009), reden waarom het dossier klaarblijkelijk zonder gevolg is gerangschikt.

De oprichting van de garage dateert dan ook van 2004 zoals blijkt uit de reden van sepot. De Hoge Raad sluit zich hierbij aan.

Het betreft dan ook, gelet op een tijdsverloop van ca. 7 jaar, geen recente overtreding zoals bedoeld in het Handhavingsplan.

De overtreding dateert van tenminste 5 jaar van voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, terwijl ze in 2009 werd gevebaliseerd.

Klaarblijkelijk werd na het verlenen van het sub 1.3 bedoelde advies van 18 juni 2010 de herstellvordering ingeleid bij het parket, doch werd de zaak zonder gevolg gerangschikt.

Er moet dan ook worden besloten dat het handhavende bestuur de nodige stappen heeft gezet met het oog op het bekomen van het herstel.

Onderhavig advies geeft dan ook met betrekking tot dit onderdeel van de voorliggende herstellvordering uitvoering aan de hierna vermelde, door de Vlaamse Regering in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening neergelegde, specifieke beleidsregel.

(...)

Aangezien de strafrechter geen kennis heeft genomen van de zaak, is er geen uitspraak van de strafrechter bekleed met het gezag van gewijsde. Het gezag van gewijsde verzet zich niet tegen het indienen van de voorliggende herstellvordering bij de burgerlijke rechtbank.

Er zijn geen objectieve indicaties die erop wijzen dat de niet-impasbaarheid van de geviseerde handeling binnen de plaatselijke ordening of de weerslag ervan op de rechten van derden thans anders zou moeten worden beoordeeld als bij het verlenen van het sub 1.3 bedoelde advies van 18 juni 2010.

Ter plaatse vallen geen ruimtelijke of andere relevante evoluties vast te stellen.

Er zijn dan ook voldoende actuele en pertinente elementen voorhanden ontleend vanuit de behartiging van de belangen van derden om handhavend op te treden.

Ook de plaatselijke ordening is ter plaatse nog steeds gebaat met een handhavend optreden, om de redenen die sub 5.2.3.1 t.e.m. 5.2.3.3 zijn uiteengezet."

14. Huidige procedure werd opgestart met dagvaarding, betekend op 12 december 2011.

Bij voormeld tussenvonniss werd er een plaatsopneming bevolen die doorging op 9 april 2013.

b) Verzoek tot bemiddeling

1. In haar conclusies vragen verwerende partijen dat de rechtbank zou beslissen om een bemiddelingspoging bij de Hoge Raad voor het Herstelbeleid te bevelen.

2. Overeenkomstig artikel 6.1.54 par. 1 VCRO kan huidige rechtbank alvorens de zaak in beraad te nemen in elke stand van het geding een bemiddelingspoging bevelen.

De rechtbank is, onder meer gelet op hetgeen is aangehaald in de adviezen, hetgeen bepaald is in het voormeld tussenvonniss en de gegevens van de plaatsopneming, van oordeel dat het aangewezen is om een bemiddelingspoging te bevelen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK, in eerste aanleg en op tegenspraak, als volgt:

Alvorens verder te oordelen.

Beveelt overeenkomstig artikel 6.1.54, par. 1 van het VCRO een bemiddelingspoging door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid teneinde aldus ook verder te handelen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

Machtigt de griffier, gelet op de toepassing van voormeld artikel 6.1.54, par. 1 van het VCRO, om een copie van huidig vonnis, een copie van het voormeld tussenvonnissen de dato 11 februari 2013 en een copie van het proces-verbaal van plaatsopneming de dato 9 april 2013 over te maken aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (met secretariaat te 1030 BRUSSEL, Koning Albert II laan, 35 (bus 80)).

Bepaalt de duur van de bemiddelingspoging op DRIE MAANDEN.

Zet de zaak in voortzetting van de zitting van MAANDAG ZESTIEN JUNI
TWEEDUIZEND VEERTIEN (16.06.2014) om 9.15 UUR.

Houdt alle beslissingen voor het overige aan.

Verklaart dit vonnis 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 zeventwintig januari tweeduizend veertien.

Aanwezig zijn:

---voorzitter, alleenrechtsprekend;
griffier.