

Arrestnummer c/ 596 / 2016
Repertoriumnummer 2016 / 1869
Datum van uitspraak 18 mei 2016
Rolnummer 2014/CO/134
Notienummer parket-generaal 2014/PGA/543 2014/VJ11/180

webamissie

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

twaaftde kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000442401-0001-0030-01-01-1



2014/PGA/543 – 2014/VJ11/180

Het OPENBAAR MINISTERIE

en

862 De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR,
aangesteld voor het grondgebied van de Provincie Antwerpen,
met kantoor te 2018 Antwerpen, Lange Kievitstraat 111/113, bus 55

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. Johan Claes, advocaat bij de balie van
Antwerpen

tegen

geboren te
wonende te

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door mr. Jo Van Lommel, advocaat bij de
balie van Antwerpen

1. Ten laste gelegde feiten

Te

PAGE 01-00000442401-0002-0030-01-01-4



Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

op het onroerend goed gelegen te
gekadastreerd als
met een globale oppervlakte van 27.355 m²

eigendom van | met zetel aan de |
en | , geboren te | , bij akte
ontvangen op 28 februari 2006,

hierna vermelde handelingen, te hebben uitgevoerd, voortgezet of instandgehouden of deze handelingen als eigenaar toegestaan of aanvaard te hebben bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning,

in natuurgebied

- I. het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald het uitvoeren van verbouwingswerken aan een hoeve met oprichting van nieuwe constructies,
 - a) tussen 31 december 2007 en 29 maart 2008 in meerdere malen op niet nader bepaalde data
te hebben opgericht
en
van 29 maart 2008 tot minstens op 21 april 2010
te hebben in stand gehouden:
 - 1) rond het gehele binnenplein werden metalen structuren opgetrokken die met betonnen peilers in de grond werden verankerd,



- 2) tussen deze metalen structuren zijn er muren in metselwerk in aanbouw,
- 3) er werd een kelderruimte gebouwd in beton,

b) tussen 29 maart 2008 en 16 september 2009 in meerdere malen op niet nader bepaalde data
te hebben opgericht
en
van 16 september 2009 tot minstens op 21 april 2010
te hebben in stand gehouden de constructies vermeld onder b) 2 tot en met b) 7
en
van 16 september 2009 tot 7 januari 2010
de constructie vermeld onder b) 1:

- 1) tegen de rechterzijgevel van de woning werd een kleine houten uitbouw opgericht onder rieten dak,
- 2) de binnenplaats werd met kasselen verhard,
- 3) rechts naast de woning werd een paviljoen opgericht (ongeveer 5 meter x 5 meter) op een betonnen sokkel uit hout en afgedekt met een puntdak,
- 4) rechts naast de hoefwoning werd in hout een hangar opgericht afgedekt met golfplaten dak en met als afmetingen 10 meter x 29 meter,
- 5) vooraan op het perceel werd nabij de inrit een verharding aangelegd bestaande uit betonplaten met als afmetingen 29 meter x 4 meter achteraan en 29 meter x 6 meter vooraan,
- 6) nabij de in aanbouw zijnde stallen werden nutsvoorzieningen aangelegd,

II. tussen 29 maart 2008 en 16 september 2009 in meerdere malen op niet nader bepaalde data
te hebben uitgevoerd
en
van 16 september 2009 tot minstens op 21 april 2010
te hebben in stand gehouden,



- a) het plaatsen van 1 of meer verplaatsbare constructies zoals bepaald bij artikel 4.2.1.5 c) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nl. nabij de in aanbouw zijnde stallingen werden 5 blauwe containers geplaatst,
- b) het opslaan allerlei materialen zoals bepaald bij artikel 4.2.1.5 a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nl.
 - 1) op de binnenplaats wordt allerlei bouw materiaal en materieel aangetroffen,
 - 2) nabij de hangar worden allerhande materialen gestapeld voornamelijk bouw materiaal (beton, zand, dakpannen, buizen),
 - 3) ter hoogte van de toegang tot het perceel werden stenen gestapeld en werd zand gestort,
 - 4) links naast de verharding in betonplaten werd een grote hoeveelheid zand gestort vermengd met kasselen,
- c) het parkeren van voertuigen wagens of aanhangwagens zoals bepaald bij artikel 4.2.1.5 b) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nl. op het perceel worden diverse voertuigen een zware machines aangetroffen,

III. tussen 29 maart 2008 en 16 september 2009 op niet nader bepaalde datum
te hebben uitgevoerd
en
van 16 september 2009 tot minstens op 21 april 2010
te hebben in stand gehouden,

nl. het reliëf van de bodem aanmerkelijk gewijzigd te hebben onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt zoals bepaald bij artikel 4.2.1.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nl rondom en in het verlengde van het paviljoengebouw werd de bodem uit uitgegraven,

de feiten sub I, II en III voor zover gepleegd voor 1 september 2009 alsdan strafbaar ingevolge de artikelen 99 §1 1°, 146 1°, 147, 148 en 149 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999.



met de omstandigheid zoals omschreven in artikel 146 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening thans artikel 6.1.1. tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat het supra omschreven misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep,

namelijk als oprichter en statutair zaakvoerder van de (met ondernemingsnummer) dewelke als maatschappelijk doel onder meer heeft het uitvoeren van bouwwerkzaamheden, het vervaardigen van metalen constructies en het bouwrijp maken van terreinen.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken 2de kantoor te Antwerpen, d.d. 4/11/2010 boek 58 deel T nr. 21065

het onroerend goed eigendom van voornoemden krachtens een akte van aankoop ontvangen op 28 februari 2006 door notaris en krachtens een akte van afstand onverdeelde delen ontvangen op 6 november 2009 door notaris te

2. Bestreden beslissing

Er werd hoger beroep ingesteld:

- op 7 januari 2014 door de eiser tot herstel tegen al de beschikkingen hem aanbelangende

van het vonnis, op tegenspraak gewezen op 23 december 2013 door de correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, waarbij beslist werd:



Verleent akte aan De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur van zijn vrijwillige tussenkomst.

...

Beveelt dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat zullen hersteld worden, namelijk door:

- het wegnemen van alle reliëfwijzigingen op het perceel;
- het verwijderen van allerlei bouw materiaal;

binnen een termijn van één jaar te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in het niet nakomen van de aanpassingswerken hiervoor bevolen.

Dat de stedenbouwkundige inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

3. Rechtspleging voor het hof

3.1.

Bij het arrest, op tegenspraak gewezen door het hof van beroep Antwerpen, kamer 12, op 23 september 2015 werd als volgt beslist:

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk;

Vooraleer verder recht te doen;

PAGE 01-00000442401-0007-0030-01-01-4



Zegt dat het hof zich ter plaatse zal begeven teneinde zich te vergewissen van de plaatsgesteldheid, in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie, de griffier, de partijen en hun raadslieden, en dit op het terrein te , gekadastreerd als

Heropent te dien einde de debatten op donderdag 22 oktober 2015 in de voormiddag om 10.00 uur;

Houdt de beslissing over de kosten aan.

3.2.

Gelet op het P.V. van plaatsbezoek d.d. 22 oktober 2015.

3.3.

De zaak werd behandeld op de openbare zittingen van 22 oktober 2015 en 18 mei 2016.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- het Openbaar Ministerie in zijn advies,
- de eiser tot herstel in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Beoordeling van de herstellvordering

4.1. Voorafgaandelijk

De wederrechtelijke constructies waarop de herstellvordering betrekking heeft zijn volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979), een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

┌ PAGE 01-00000442401-0008-0030-01-01-4 ┐



De oorspronkelijke herstellvordering, na positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, dateert van 8 februari 2010 waarbij het herstel in de oorspronkelijke staat werd gevorderd met name:

- het slopen van de kleine houten uitbouw onder rieten dak aan de rechterzijgevel van de woning (tenlastelegging I.b)1))
- het slopen van de paardenstallen (tenlasteleggingen I.a)1) en I.a)2)), de omvangrijke poort in metselwerk, het rechts naast de woning opgerichte paviljoen op een betonnen sokkel (tenlastelegging I.b)3)) en de hangar rechts van de hoevewoning (tenlastelegging I.b)4))
- het verwijderen van de gestalde voertuigen (tenlastelegging II.c)), containers (tenlastelegging II.a)) en machines, nutsvoorzieningen nabij de in aanbouw zijnde stallen (tenlastelegging I.b)6)), allerhande gestapelde materialen en materieel voornamelijk bouwmaterialen (tenlasteleggingen II.b)1,) II.b)2), II.b)3) en II.b)4))
- het verwijderen van de wederrechtelijke verhardingen op de binnenplaats (kasseien tenlastelegging I.b)2)) en vooraan en achteraan op het perceel (betonplaten, tenlastelegging I.b)5))
- het wegnemen van de reliëfwijzigingen op het perceel (tenlastelegging III.)
- het beëindigen van het afsluiten van en innemen van een deel van de openbare weg ().

Er werd een voorwaardelijke vergunning voor de bestaande pachthoeve afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op 18 augustus 2009 (stuk 1 bundel beklagde) waartegen beklagde hoger beroep aantekende.

Beklagde heeft bijkomend voorwaardelijke vergunningen bekomen voor de oude pachthoeve en bijgebouwen:

- Op 7 januari 2010 (stuk 2 bundel beklagde) verleende de deputatie (Ingevolge beroep van beklagde tegen de voorwaardelijke vergunning van 18 augustus 2009 van de gemeente) eveneens een voorwaardelijke vergunning voor de renovatie van de bestaande pachthoeve mits schrapping van de voorwaarde tot het afbreken van de houten uitbouw onder rieten dak aan de rechter zijgevel; de andere gestelde voorwaarden bleven behouden.
- Op 23 december 2010 werd een voorwaardelijke regularisatievergunning verleend door de deputatie voor de bestaande stallen bij de pachthoeve (stuk 4 bundel beklagde). Bij arrest van 16 juni 2015 werd door de Raad voor



Vergunningsbetwistingen de vergunning van 23 december 2010 vernietigd en werd een nieuwe voorwaardelijke vergunning afgeleverd op 1 oktober 2015 door de deputatie, stuk 19 bundel beklagde).

- Op 24 mei 2012 werd een voorwaardelijke vergunning verleend door de deputatie voor het verbouwen van de paardenstal in het midden van het binnenplein (stuk 15 bundel beklagde).
- Op 30 oktober 2012 werd er een voorwaardelijke vergunning (stuk 17 bundel beklagde) verleend voor het plaatsen van een binnenzwembad in de stalling die zich rechts achteraan op het perceel bevindt (gelegen tegen de) waaraan verbouwingswerken waren vergund middels vergunning van 23 december 2010 van de deputatie vervangen door de vergunning van 1 oktober 2015 (zie hoger).
- Op 30 oktober 2012 (stuk 16 bundel beklagde) werd er eveneens een voorwaardelijke vergunning toegekend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente voor de gevelwijziging van beide stalgebouwen rechts en links van de pachthoeve.

Ingevolge opeenvolgende plaatsbezoeken van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (op 18 maart 2011, 23 november 2011, 8 mei 2014 en 10 maart 2015) alsook het plaatsbezoek van het hof in aanwezigheid van alle partijen op 22 oktober 2015 stelt het hof vast dat partijen het eens zijn dat bepaalde onderdelen van de herstellvordering werden uitgevoerd. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur handhaaft voor bepaalde constructies zijn herstellvordering om reden dat de verleende vergunningen onwettig zouden zijn op grond van art. 159 Grondwet minstens dat de voorwaarden van de verleende vergunningen niet werden uitgevoerd.

4.2. Ten gronde

1. Partijen zijn het eens dat de constructies met betrekking tot de feiten sub I.b)3) (*naast de woning opgerichte paviljoen op betonnen sokkel*) en I.b)4) (*hangar rechts van de hoevewoning*) en I.b.5) (*verharding in betonplaten*) inmiddels verwijderd zijn en de herstellvordering op deze onderdelen zonder voorwerp is. Tevens bevestigt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat *de gestalde voertuigen* (tenlastelegging II.c)), *containers* (tenlastelegging II.a)) en *machines, allerhande gestapelde materialen en materieel*



voornamelijk bouwmaterialen (tenlasteleggingen II.b)1,) II.b)2), II.b)3) en II.b)4)) verwijderd zijn en deze onderdelen eveneens zonder voorwerp zijn.

2. Met betrekking tot de aanleg van *kasseien op de binnenplaats* (tenlastelegging b.l)2)) stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in zijn schrijven van 24 maart 2011 dat de kasseiverharding tussen de verschillende geregulariseerde gebouwen nog aanwezig is maar niet werd geregulariseerd. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert niet meer de verwijdering van deze verharding in kasseien vermits deze verharding als noodzakelijk kan worden beschouwd tussen de verschillende gebouwen. Ook dit onderdeel van de herstellvordering is derhalve zonder voorwerp.

3. Ten onrechte houdt beklagde voor dat door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in besluiten het slopen van *de omvangrijke poort in metselwerk* niet meer wordt gevorderd. Weliswaar vermeldt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in besluiten dat de herstellvordering met betrekking tot de constructies die het voorwerp uitmaken van de feiten sub I.b)1) tot en met I.b)5) zonder voorwerp is, doch beklagde leidt hier ten onrechte uit af dat de verwijdering van de poort in metselwerk niet langer wordt gevorderd. Immers, deze poort in metselwerk maakte geen voorwerp uit van de feiten sub I.b)1) tot en met I.b)5). Derhalve stelt het hof vast dit onderdeel van de herstellvordering niet geënt is op een wederrechtelijke handeling waarvoor beklagde op strafgebied definitief veroordeeld werd.

Weliswaar dient het hof bijkomend in concreto te onderzoeken of in de geactualiseerde herstellvordering vermelde opgerichte constructie een oorzakelijk verband vertoont met de wederrechtelijke toestand voorwerp van de tenlastelegging en of de verwijdering ervan noodzakelijk is om de verstoring van de goede ruimtelijke ordening door het bewezen verklaard misdrijf teniet te doen.

Deze poort in metselwerk geeft toegang tot de ommuurde pachthoeve en vormt geen geheel met de constructies die voorwerp uitmaken van de tenlastelegging (zijnde de houten uitbouw aan de achterzijde van de pachthoeve, de metalen structuren rond het binnenplein, het paviljoen op sokkel en de hangar rechts van de pachthoeve) zodat er derhalve geen oorzakelijk verband is met de wederrechtelijke toestand voorwerp van de bewezen verklaarde tenlastelegging en de herstellvordering. Het arrest van 9 september 2014 van het Hof van Cassatie, waarnaar de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur verwijst in zijn besluiten, is niet van toepassing op deze situatie vermits het hier geen wijzigingen betreffen aan dezelfde constructie die voorwerp uitmaakt van de tenlastelegging maar het wel degelijk een andere constructie betreft dan deze die voorwerp uitmaakt van de tenlastelegging.



Het hof is derhalve niet bevoegd kennis te nemen van dit onderdeel van de herstellvordering.

4. Met betrekking tot het onderdeel van de herstellvordering *het beëindigen van het afsluiten van en innemen van een deel van de openbare weg* stelt het hof vast dat ook dit niet geënt is op een wederrechtelijke inbreuk waarvoor beklagde op strafgebied definitief is veroordeeld. Tevens is het hof van oordeel dat ook wat dit onderdeel van de herstellvordering betreft er geen oorzakelijk verband bestaat tussen de wederrechtelijke toestand zoals die bestaat bij de uitspraak bij de herstellvordering en de wederrechtelijke toestand die het voorwerp uitmaakte van de tenlastelegging. Het betreft een poort, die volgens beklagde aan de ingang van een privéterrein met een recht van doorgang voor de bewoners van twee verderop gelegen woningen werd geplaatst. Deze poort bevindt zich buiten de site van de ommuurde pachthoeve met stallingen en vormt eveneens geen geheel met de wederrechtelijke constructies die het voorwerp uitmaken van de herstellvordering. Om dezelfde reden als hoger is uiteengezet is ook voor deze constructie het arrest van het Hof van Cassatie van 9 september 2014 niet van toepassing.

Het hof is derhalve ook niet bevoegd kennis te nemen met betrekking tot dit onderdeel van de herstellvordering.

5. Wat betreft de *reliëfwijziging* heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in zijn schrijven van 24 maart 2011 bevestigd dat in het verlengde van het afgebroken paviljoen de reliëfwijziging ongedaan werd gemaakt. In besluiten stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat derhalve ook dit onderdeel van de vordering zonder voorwerp is. Weliswaar merkt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in besluiten op dat aan de achterzijde van de pachthoeve sprake is van een vertuining (aanleg terras, speeltuigen, omboording) doch het hof stelt vast dat er geen vordering met betrekking tot deze constructies wordt ingesteld.

6. Rest er nog volgende essentiële onderdelen van de herstellvordering:

6.1. het slopen van de kleine houten uitbouw onder rieten dak aan de rechterzijgevel van de woning (tenlastelegging l.b)1))

Het hof stelt een tegenstrijdigheid vast in de besluiten van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. In besluiten op p. 16-17 betwist de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur enerzijds de wettelijkheid van de vergunning d.d. 7 januari 2010 op grond van art. 159 Grondwet (feiten sub l.b)1)) en anderzijds besluit hij in de brief van 11 maart 2016,



neergelegd ter zitting van 23 maart 2016, dat de herstellvordering met betrekking tot de feiten sub l.b)1) zonder voorwerp is (eveneens herhaald in besluiten op p. 21).

Een feit is dat dit houten bijgebouw (zijnde kleine houten uitbouw met rieten dak tegen rechterzijgevel van de woning) werd geregulariseerd Ingevolge de voorwaardelijke vergunning van de deputatie van 7 januari 2010 (zie hoger). De oorspronkelijke herstellvordering van 8 februari 2010 met het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verwijst enkel naar de voorwaardelijke vergunning van 18 augustus 2009 waarbij als voorwaarde werd opgelegd de verwijdering van deze houten uitbouw met rieten dak. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur houdt geen rekening met gewijzigde vergunning van de deputatie van 7 januari 2010.

Aangezien de exceptie van onwettigheid, bepaald bij art. 159 Grondwet, volgens welk artikel hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen, een imperatieve draagwijdte heeft en de openbare orde raakt, is het hof hoe dan ook verplicht de interne en externe wettigheid van de bestuurlijke maatregelen te toetsen en te onderzoeken of ze stroken met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berusten. Meer bepaald dient het hof na te gaan of het bevoegde bestuur, zijnde de deputatie, deze stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd volgens de regels betreffende de ruimtelijke ordening en of deze stedenbouwkundige vergunning niet kennelijk onredelijk is en steunt op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening. Het feit dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur geen beroep aantekende bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen neemt niet weg dat het hof deze wettigheidstoets in de zin van art. 159 Grondwet nog dient te onderzoeken.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur betwist de wettigheid van deze vergunning van 7 januari 2010 verleend door de deputatie om reden dat zij onvoldoende zou gemotiveerd zijn.

Het hof stelt vast dat de deputatie deze voorwaardelijke vergunning wel voldoende heeft gemotiveerd, rekening houdend met de adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en het Agentschap Ruimtelijk Ordening Vlaanderen – Onroerend Erfgoed, verwijzend naar het plan van een beëdigde landmeter waarbij vermeld werd dat er ter plaatse een constructie moet gestaan hebben gezien de aanwezigheid van een kelder bestaande uit 2 kleine ruimtes met elk een afzonderlijke trap. Het bestaan van deze kelder wordt overigens erkend door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. Deze vroegere uitbouw, waarvan beklagde inderdaad erkende dat het historisch onderzoek niet kon uitmaken of deze uitbouw op



dezelfde plaats stond als waar nu de kleine houten uitbouw met rieten dak werd opgericht, fungeerde als toegang tot een kelder die overigens werd vermeld op het vergunde plan (zie vergunning 7 januari 2010, stuk 2 bundel beklagde). Het is op basis van die redenen dat de deputatie op gemotiveerde wijze de aanvankelijke opgelegde voorwaarde aan de vergunning van 18 augustus 2009 om deze uitbouw af te breken, heeft geschrapt.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur houdt voor dat zelfs indien er op die plaats een uitbouw zou hebben gestaan - quod non - er alleszins sprake is van een heropbouw zodat er geen vergunning kan verleend worden en deze onwettig zou zijn. Vooreerst merkt het hof op dat deze zeer kleine uitbouw aan de pachthoeve is aangebouwd en slechts een klein onderdeel is van de pachthoeve en als een geheel dient beschouwd. Op het ogenblik van het verlenen van de vergunning werd door het bestuur (het college van burgemeester en schepenen) duidelijk vastgesteld dat de pachthoeve niet verkrot was zodat er geen sprake was van heropbouw.

Door het verlenen van een bouwvergunning teneinde een bestaande zonevreemde woning onder bepaalde voorwaarden en binnen bepaalde grenzen te verbouwen, geeft het bestuur op die wijze te kennen dat de toestand zoals door haar vergund niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige bestemming die ter plaatse van toepassing is en er geen sprake is van heropbouw.

Derhalve is het hof van oordeel dat deze vergunning de wettigheidstoets doorstaat.

Deze kleine uitbouw met rieten dak werd geregulariseerd ingevolge de voorwaardelijke vergunning afgeleverd door de deputatie op 7 januari 2010.

Op 29 september 2008 werd er door het Agentschap Natuur en Bos gunstig advies uitgebracht voor het verlenen van een vergunning voor de pachthoeve, weliswaar onder de voorwaarden dat (zie vergunning stuk 2 beklagde):

- de woning voldoet aan de bepalingen aangaande zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied,
- de nieuwe stallen worden afgebroken,
- de ophogingen in het schermbos rechts van de pachthoeve verwijderd worden,
- de betonnen rotonde in het schermbos rechts van de pachthoeve verwijderd wordt,
- alle hopen met bouwmaterialen en aarde in het schermbos links van de pachthoevestallen verwijderd worden,
- de betonnen put in het schermbos links van de pachthoevestallen verwijderd wordt,



- het schermbos wordt heraanplant met bosgoed van zomereik met een struiklaag van spork en lijsterbes.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur beweert in besluiten dat de herstelvordering slechts zonder voorwerp is indien deze voorwaarden vermeld in de vergunning van 7 januari 2010 zijn uitgevoerd. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur specificeert niet nader welke voorwaarde niet is uitgevoerd. Verwijzend naar de plaatsbezoeken van 18 maart 2011, 23 november 2011, 8 mei 2014 en 10 maart 2015 alsook het plaatsbezoek van het hof in aanwezigheid van alle partijen op 22 oktober 2015, stelt het hof vast dat deze voorwaarden integraal werden uitgevoerd behoudens de aanplanting. Op 10 maart 2015 vermeldt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat het Agentschap Natuur en Bos heeft vastgesteld dat de aanplantingen weliswaar zijn gebeurd doch dat ze zijn afgestorven en opnieuw een heraanplanting dient te gebeuren. Tijdens het plaatsbezoek van 22 oktober 2015 erkent beklagde dat een gedeelte van de beplanting is kapot gegaan en een heraanplant dient te gebeuren. Beklaagde beweert dat de heraanplant van de afgestorven planten is gebeurd en brengt bij mail het Agentschap Natuur en Bos in kennis van deze heraanplant met foto's ter controle (stuk 30) doch zonder reactie. Op verzoek van beklagde stelt de gerechtsdeurwaarder Weyns op 18 januari 2016 onder meer vast dat er een groot aantal jonge bomen werden aangeplant (zie foto's) (stuk 20 bundel beklagde). De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur betwist dit niet in besluiten, noch toont hij het tegendeel aan, zodat het hof aanneemt dat beklagde de gevraagde heraanplant van de bomen heeft uitgevoerd.

Het hof stelt vast dat de constructie, met name de houten uitbouw onder rieten dak werd geregulariseerd en dit onderdeel van de herstelvordering zonder voorwerp is.

6.2. het slopen van de paardenstallen (tenlastelegging I.a)1) en I.a)2)

Met betrekking tot de "paardenstallen" (feiten sub I.a)1) en I.a)2) bestaat er grote verwarring. De vraag rijst welke gebouwen worden geviseerd in de tenlastelegging waarvoor beklagde definitief werd veroordeeld.

6.2.1. Welke gebouwen?

Het hof stelt vast dat de feiten waarvoor beklagde zich diende te verantwoorden betrekking hebben op alle constructies opgetrokken *rond het gehele binnenplein, zijnde de metalen structuren die verankerd werden met betonnen peilers* (feiten I.a)1) en I.a)2)). De foto's die gevoegd werden aan het proces-verbaal van 24 november 2011 verwijzen duidelijk



naar de stallingen links en rechts van de pachthoeve waarbij aan de nog oude resterende muren metalen constructies werden opgetrokken. Hieruit leidt het hof af dat ook deze stallingen (vroeger paardenstallen maar hebben nu een andere functie) voorwerp uitmaken van de feiten sub feiten l.a)1) en l.a)2) waarvoor beklaagde definitief veroordeeld werd. Het feit dat de term "paardenstallen" werd gebruikt in de herstelvordering doet hieraan geen afbreuk. Het is duidelijk dat alle metalen constructies aan de gebouwen op het binnenplein in de dagvaarding werden beoogd.

Met betrekking tot de paardenstal die zich in het midden van de binnenplaats bevindt en waarvoor een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 24 mei 2012 stelt het hof vast dat deze constructie, die tijdens deze procedure werd gerenoveerd, niet het voorwerp uitmaakt van de tenlasteleggingen feiten l.a)1) en l.a)2). Het hof stelt vast dat dit onderdeel van de herstelvordering niet geënt is op een wederrechtelijk handeling waarvoor beklaagde op strafgebied definitief werd veroordeeld.

Weliswaar dient het hof bijkomend in concreto te onderzoeken of in de geactualiseerde herstelvordering vermelde opgerichte constructie (de paardenstal in het midden van het binnenplein) een oorzakelijk verband vertoont met de wederrechtelijke toestand voorwerp van de tenlastelegging en of de verwijdering ervan noodzakelijk is om de verstoring van de goede ruimtelijke ordening door het bewezen verklaard misdrijf teniet te doen (Cass. 9 september 2014, P.12.0896.N en Cass. 2 februari 2016, P.14.1593.N/6, zaak Jeroen Brouwers niet uitgegeven).

Het hof stelt vast dat deze paardenstal, die zich in het midden van het binnenplein bevindt, los staat van de andere stallingen (die zich links en rechts van de pachthoeve bevinden) en niet één geheel vormt met de andere "paardenstallen" en constructies aan en rond de pachthoeve die het voorwerp uitmaken van de herstelvordering. Gezien het niet dezelfde constructie betreft als deze voorzien in de herstelvordering zijn de hoger vermelde arresten van het Hof van Cassatie niet van toepassing.

Dit impliceert dat het hof niet bevoegd is om uitspraak te doen over dit onderdeel van de herstelvordering, met name de paardenstal in het midden van het binnenplein van de ommuurde pachthoeve.

6.2.2. De wettigheid van de verleende vergunningen op grond van art. 159 Grondwet

Zoals hoger reeds uiteengezet is het hof verplicht ook de wettigheid van de vergunningen van 23 december 2010 (vervangen door de vergunning van 1 oktober 2015 van de deputatie)



en 30 oktober 2012 te toetsen op grond van art. 159 Grondwet ook al heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur geen beroep aangetekend tegen deze vergunningen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur houdt voor dat deze 2 stallingen (links en rechts van de pachthoeve) nieuw zijn opgericht zodat er derhalve geen vergunning kon gegeven worden voor het verbouwen van deze 2 stallingen.

Het hof verwijst naar de vaststellingen van 15 september 2009 (gele kaft 2) van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur met het inplantingsplan (zie bijlage 2 aan dit PV) waarop de bestaande stallen getekend staan. Ook de gevoegde foto's aan dit proces-verbaal zijn duidelijk en tonen de aanwezigheid van deze bestaande stallen. Beklaagde heeft dan (nadat er bevel tot stopzetting van de werken werd bevolen op 28 maart 2008) een aanvraag tot een regularisatievergunning ingediend voor de renovatie van de pachthoeve. Aan deze aanvraag heeft de architect van beklagde foto's toegevoegd die de plaatselijke toestand duidelijk weergeven op dat ogenblik en waarbij de bestaande stallen op het binnenplein duidelijk zichtbaar zijn (zie foto's van 5 september 2009 kaft I stukken 15 tot 24).

In de brief van 24 maart 2011 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan het Openbaar Ministerie na het plaatsbezoek op 18 maart 2011 bevestigde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat de stallingen vermeld op het inplantingsplan bij de vergunning aangeduid als "reeds afgebroken" ook effectief zijn afgebroken. Dit onderdeel van de herstellvordering is dan ook zonder voorwerp. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vermeldt dat de toestand van de stallingen die in de vergunning zijn opgenomen als "te renoveren", zijnde 2 bestaande gebouwen en de nog op te bouwen constructie waarvan enkel de stalen spanten staan, ongewijzigd is gebleven.

De bewering dat deze stallen links en rechts van de pachthoeve nooit hebben bestaan, druist regelrecht in tegen de eigen vaststellingen van de stedenbouwkundig inspecteur op 18 maart 2011 waar het bestaan en de toestand van deze stallingen beschreven wordt.

De stedenbouwkundig inspecteur besluit vervolgens in datzelfde proces-verbaal dat de wederrechtelijke toestand nog niet volledig is hersteld en verwijst andermaal naar de bestaande stalgebouwen:

- de aanwezigheid van materialen en materieel kan enkel worden aanvaard in functie van de nog uit te voeren werken (zie regularisatievergunning van 23 december 2010)



- de verdere renovatie van de stalgebouwen dient nog uitgevoerd te worden conform de vergunde bouwplannen
- de paardenstal op de binnenplaats werd niet afgebroken en wordt gebruikt als paardenstal
- de betonplaten afkomstig van de betonverharding moeten nog verwijderd worden alsook de golfplaten.

Op 24 november 2011 werd er door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur opnieuw een proces-verbaal opgesteld ingevolge plaatsbezoek op 23 november 2011. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt vast dat er een regularisatievergunning werd verleend voor de stallen aan de pachthoeve (voorwaardelijke vergunning van 23 december 2010) en de paardenstal op het binnenplein (werd door het college van burgemeester en schepenen als vergund geacht en werd opgenomen in het vergunningsregister (zie bijlage 4 aan dit proces-verbaal stuk 11 rechtsplegingsdossier)). De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt vast dat er geen bijkomende werkzaamheden aan de pachthoeve en stallingen werden uitgevoerd sinds zijn laatste plaatsbezoek op 18 maart 2010.

Dus erkent de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in zijn eigen processen-verbaal het bestaan van deze nog 2 te renoveren stallen en dat voor de renovatie van deze stallen een voorwaardelijke vergunning werd verleend doch dat op dat moment nog niet kon nagegaan worden of de renovatiewerken conform de verleende vergunning van 23 december 2010 van de deputatie werden uitgevoerd. Tevens stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat de paardenstal in het midden van het binnenplein niet vervat zit in de stedenbouwkundige vergunning van 23 december 2010.

Op 14 mei 2014 stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur opnieuw een proces-verbaal op:

- het stalgebouw aan de linkerzijde van de toegangspoort is quasi volledig voltooid: de muur van de achterzijde is opnieuw opgebouwd in strijd met het bouwplan dat deze muur als te behouden weergeeft. De dragende binnenmuren zijn volledig nieuw. Het middelste stalgebouw werd ook gerenoveerd niettegenstaande hiervoor geen vergunning was: nieuw dak.
- de stalling waarin zich het binnenzwembad bevindt is ook grotendeels afgewerkt. De insprong aan de rechterzijde wijkt af van de bouwplannen van de stedenbouwkundige vergunning van 30 oktober 2012. De gevelsteen is slechts deels bewaard gebleven in strijd met regularisatievergunning van 23 december 2010. De dragende binnenmuren zijn volledig nieuw.



- tevens stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vast dat nog steeds niet alle voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 7 januari 2010 zijn uitgevoerd: schermbos dient aangeplant met zomereik en een struiklaag van spork en lijsterbes. Ook de herbebossing zoals voorgeschreven door de regularisatievergunningen van 21 september 2010 en 30 oktober 2012 zijn nog niet uitgevoerd.

Gelet op deze bevindingen werd er opnieuw een plaatsbezoek bevolen op 10 maart 2015:

- aan de pachthoeve werden er geen wijzigingen aangebracht sinds het laatste plaatsbezoek.
- het stalgebouw links van de toegangspoort doet dienst als bergplaats/magazijn: functiewijziging is niet toegestaan volgens voorwaardelijke vergunning van 30 oktober 2012.
- de binnenplaats is nog volledig met kasselen belegd.
- de paardenstal op de binnenplaats: de voor- en linker gevel wijken af van het bouwplan zoals vergund op 24 mei 2012: aan de linker gevel een deur en staldeuren aan de voorzijde staan dicht bij elkaar. Ook de hoogte van het dak wijkt af van het bouwplan.
- de stalling waarin zich het binnenzwembad bevindt: de muurdelen moesten volgens het bouwplan als behouden blijven (zie bouwvergunning van 23 december 2010) behalve voor wat betreft de voorgevel. Aan de rechter voorzijde is er een insprong gemaakt die dieper is dan opgegeven op de bouwplannen. De gevelopeningen zowel aan de rechter als linker zijde zijn afwijkend van het bouwplan. Het binnenzwembad is kleiner en er werd een jacuzzi gebouwd.
- op de binnenplaats metalen koolen met brandhout en rollend materieel; alle illegale constructies rondom de ommuurde pachthoeve dienen te zijn verwijderd volgens de vergunning van 24 mei 2012: houtopslagplaats, regenwaterput en de sanitaire putten. In het bos bevindt zich nog een houten kooi met brandhout en een stapel treinbilzen. Tevens heeft Natuur en Bos vastgesteld dat de aanplantingen weliswaar zijn gebeurd doch dat ze zijn afgestorven en opnieuw een heraanplanting dient te gebeuren.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur houdt nu voor dat wat betreft de beide stallen links en rechts van de pachthoeve beklaagde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente heeft misleid met betrekking tot de toestand van deze gebouwen. Verwijzend naar de foto's gevoegd aan het proces-verbaal van 24 november 2011 stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat er sprake is van herbouwen van de bestaande



stallen en niet van verbouwen. Derhalve zouden de verleende voorwaardelijke vergunningen van 23 december 2010 (thans de vergunning van 1 oktober 2015 van de deputatie (ingevolge arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen), en 30 oktober 2012 (gevelwijziging van de stalgebouwen) met betrekking tot deze stallingen onwettig en derhalve nietig zijn.

In verband met de vraag of er al dan niet sprake is van herbouwen in plaats van verbouwen verwijst het hof naar de vergunning van 23 december 2010 waarin vermeld wordt dat de deputatie beschikt over nieuwe informatie van de gemeente ingevolge een plaatsbezoek. De gemeente stelt vast dat er sprake is van verbouwen en niet van uitbreiden of herbouwen. Ook in de nieuwe vergunning van 1 oktober 2015 wordt gedetailleerd verwezen naar de bestaande toestand van de stallingen links en rechts van de pachthoeve zoals die ter plaatse werd opgemeten door de gemeente (zie p. 9 van deze vergunning) en stelt dat de gebouwen worden verbouwd met respect voor de oorspronkelijke situatie. Hieruit leidt het hof af dat de deputatie met kennis van zaken en na grondig onderzoek ter plaatse een vergunning aflevert voor de renovatie van deze stallen. Het feit dat de gemeente ter plaatse is geweest en de visu zich van de bestaande toestand vergewist heeft, toont aan dat beklagde het college van burgemeester en schepenen dan wel de deputatie niet heeft misleid. Met betrekking tot de vergunning van 30 oktober 2012 (gevelwijzigingen aan de stallingen) formuleert de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur geen opmerkingen.

Derhalve is het hof van oordeel dat deze vergunningen de wettigheidstoets doorstaan en op voldoende wijze zijn gemotiveerd.

6.2.3. De opgelegde voorwaarden aan de verleende vergunningen

Bijkomend stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat de voorwaarden, zoals vermeld in de vergunning van 23 december 2010, dewelke vervangen werd door de vergunning van 1 oktober 2015 van de deputatie ingevolge vernietiging van deze vergunning door de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 juni 2015 (stuk 19 bundel beklagde), niet werden nagekomen. Deze voorwaarden komen terug in alle verleende vergunningen.

Het hof verwijst naar het plaatsbezoek van 10 maart 2015 (zie hoger) en naar de brief van 9 februari 2016 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan het Openbaar Ministerie naar aanleiding van het plaatsbezoek in aanwezigheid van het hof van 22 oktober 2015 waarbij de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur beweert dat de opgelegde voorwaarden aan de regularisatievergunning niet werden nageleefd zonder verder te specificeren welke voorwaarden niet zijn nageleefd.



De voorwaarden die vermeld staan in de vergunning van 23 december 2010 en overgenomen werden in de andere vergunningen, ook deze van 1 oktober 2015, zijn deze voorwaarden die door het Agentschap Natuur en Bos op 7 juli 2010 werden overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente : :

Gunstig voor regularisatie van de bestaande stalling onder alle 5 volgende voorwaarden:

1. de regularisatie betreft geen herbouw volgens VCRO maar een verbouwing en voldoet aan de regelgeving van VCRO inzake zonevreemde woningen en hun verbouwingmogelijkheden: het hof verwijst naar de tekst van de vergunning van 1 oktober 2015 op p. 9 dat er verbouwingswerken werden uitgevoerd en dat gebouwen verbouwd werden met respect voor de oorspronkelijke situatie.
2. een eventuele functiewijziging kan niet worden toegestaan. Het is niet duidelijk wat de vorige functie was (zie vergunning van 1 oktober 2015 dewelke in de plaats is gekomen van de vergunning van 23 december 2010). In de latere vergunning van 30 oktober 2012 in verband met het wijzigen van de gevels van de stallen stelt het Agentschap Natuur en Bos dat het niet gewenst is dat deze stallingen gebruikt worden als paardenstallen vermits er onvoldoende graasweides zijn. In de vergunning wordt dan ook opgenomen dat de stallen gebruikt worden als berging en het stallen van werktuigen. Met betrekking tot het plaatsen van een binnenzwembad in een van deze stallingen heeft het Agentschap Natuur en Bos geen bezwaar in zoverre de bouw ervan beantwoordt aan het VCRO. Tijdens het plaatsbezoek heeft het hof de visu kunnen vaststellen dat deze beide stallingen niet dienst doen als paardenstal zodat ook deze voorwaarde is nagekomen en de toestand op het terrein wat betreft de functie van deze stallingen conform de verleende vergunningen is.
3. alle illegale en/of onvergunde constructies rondom de ommuurde pachthoeve dienen voor de start der werken afgebroken te worden, met inbegrip van onder meer de houtopslagplaats, de regenwaterput, de sanitaire putten (al deze constructies dienen opgevangen te worden binnen de ommuurde pachthoeve). Alles werd verwijderd behoudens de 2 ondergrondse putten buiten de ommuurde pachthoeve. Beklaagde betwist niet dat deze 2 ondergrondse putten nog aanwezig zijn doch beweert dat dit niet vergunningsplichtig is. Of deze putten al dan vergunningsplichtig zijn, is irrelevant. Het hof kan enkel vaststellen dat deze voorwaarde van de regularisatie vergunning niet is nagekomen.
4. De bosoppervlakte dient eveneens integraal hersteld te worden voor de start van de regularisatiewerken. Illegale ontbossingen dienen herbeplant; beweiding dient onmiddellijk stopgezet te worden. Op 14 mei 2014 stelde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een proces-verbaal op dat niet alle voorwaarden van



de stedenbouwkundige vergunning van 7 januari 2010 zijn uitgevoerd: een schermbos dient aangeplant met zomereik en een struiklaag van spork en lijsterbes. Ook de herbebossing zoals voorgeschreven door de regularisatievergunningen van 21 september 2010 en 30 oktober 2012 zijn nog niet uitgevoerd. Op 24 januari 2012 bevestigt het Agentschap Natuur en Bos dat de herbebossing werd uitgevoerd met bosplantsoen en dit in correct plantverband (stuk 18 bundel beklagde). Op 10 maart 2015 vermeldt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat het Agentschap Natuur en Bos heeft vastgesteld dat de aanplantingen weliswaar zijn gebeurd doch dat ze zijn afgestorven en opnieuw een heraanplanting dient te gebeuren. Op het plaatsbezoek van 22 oktober 2015 erkent beklagde dat een gedeelte van de beplanting is kapot gegaan en heraanplant dient te gebeuren. Beklaagde beweert dat de heraanplant van de afgestorven planten is gebeurd en brengt bij mail het Agentschap Natuur en Bos in kennis van deze heraanplant met foto's ter controle (stuk 30) doch zonder reactie. Op verzoek van beklagde stelt de gerechtsdeurwaarder Weyns op 18 januari 2016 onder meer vast dat er een groot aantal jonge bomen werden aangeplant (zie foto's) (stuk 20 bundel beklagde). De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur betwist dit niet in besluiten, noch toont hij het tegendeel aan, zodat het hof aanneemt dat beklagde de gevraagde heraanplant van de bomen heeft uitgevoerd.

5. Het houden van paarden buiten de ommuurde pachthoeve kan enkel op de percelen die sinds 1989 geen bos meer waren en dit in functie van extensieve begrazing. Opdeling van de weide in meerdere begrazingsblokken wordt niet toegestaan. Dit betreft de weide gelegen langs de . Op het plaatsbezoek van 22 oktober 2015 stelde het hof vast dat deze weide opgedeeld was hetgeen het Agentschap Natuur en Bos als voorwaarde voor een vergunning niet toeliet. Uit het proces-verbaal van vaststelling van de gerechtsdeurwaarder Weyns van 16 januari 2016 met foto's blijkt dat ook deze compartimentering inmiddels verwijderd is. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur betwist dit niet in besluiten, noch toont hij het tegendeel aan, zodat het hof aanneemt dat de opdeling van de weide is verwijderd.

Besluit: Het hof stelt vast dat één voorwaarde, met name de verwijdering van de putten buiten de ommuurde pachthoeve, niet werd uitgevoerd. Zolang geen regularisatie van de onwettige toestand conform de afgeleverd vergunningen met voorwaarden is uitgevoerd, moet het hof de herstellvordering alsnog beoordelen en is deze niet zonder voorwerp.

6.2.4. De beoordeling van de herstellvordering met betrekking tot het slopen van paardenstallen (links en rechts van de pachthoeve)

PAGE 01-00000442401-0022-0030-01-01-4



Tot voor de inwerkingtreding op 1 september 2009 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening had de stedenbouwkundige inspecteur bij de keuze van de herstelmaatregel een ruime beleidsvrijheid. Ingevolge het art. 6.1.41.§1 van de VCRO bepaalt thans een prioriteitenorde de aard van de herstelmaatregel. Deze bepaling beperkt de beleidsvrijheid van de stedenbouwkundig inspecteur bij de keuze van de herstelmaatregel. Op grond van art. 7.1.1. VCRO is deze bepaling dan ook onmiddellijk van toepassing op deze herstelmaatregel.

Bepalend voor de prioriteitenorde en dus voor de keuze van de herstelmaatregel is uiteraard de categorie waartoe het stedenbouwmisdrijf behoort.

De rechter houdt toezicht op de correcte toepassing door de stedenbouwkundige inspecteur van deze decretale prioriteitenorde.

In casu is het door beklagden begane misdrijf een "ernstig" misdrijf in de zin van art. 6.41.§1.1° VCRO, met name het verrichten van handelingen in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande voor het gebied toegelaten bestemmingen voor zover daarvan niet is afgeweken. Dit impliceert dat als keuze van de herstelmaatregel ofwel het herstel in de oorspronkelijke toestand dan wel bouw- of aanpassingswerken kunnen worden opgelegd indien hierdoor kennelijk de plaatselijke ordening wordt hersteld. Het betalen van een meerwaarde komt dan ook niet aan de orde. De stedenbouwkundig inspecteur motiveert in zijn herstellvordering van 8 februari 2010 dat de wederrechtelijke opgerichte constructies niet kunnen aanvaard worden *in natuurgebied* waar een principieel bouwverbod geldt en de constructies bijgevolg strijdig zijn met de bestemming van het gebied.

De rechter is gehouden de herstelmaatregelen te bevelen zoals gevorderd door de herstellvorderende overheid maar dient deze wel op de interne en externe wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze stroken met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendings berusten (art. 159 GW).

De rechter kan enkel nagaan of de door de herstellvorderende overheid gedane keuze van herstelmaatregel uitsluitend steunt op motieven van een goede ruimtelijke ordening en gebeurlijk een herstellvordering die zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of die kennelijk onredelijk zou zijn zonder gevolg laten. Bovendien moet de rechter ook nagaan of de last die voor de beklagde uit het gevorderde herstel zou voortvloeden opweegt tegen het voordeel dat hieruit voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan. Het is



dan ook niet aan de rechter om te oordelen of aanpassingswerken al dan niet een juistere toepassing van de wetgeving zou zijn die een goede ruimtelijke ordening beoogt.

Het hof oordeelt dat het onderdeel van de herstellvordering van 8 februari 2010 met betrekking tot de sloping van de paardenstallen (zijnde de stallen links en rechts van de pachthoeve) kennelijk onredelijk is.

Zij is immers niet afdoende gemotiveerd vanuit stedenbouwkundig oogpunt nu zij geen rekening houdt met de vergunningen van 1 oktober 2015 en 30 oktober 2012 en verzuimt rekening te houden met de ruimtelijke impact van de vooraf bestaande toestand, zodat de gevorderde herstelmaatregel geen steun vindt in het dossier en de aangevoerde motieven.

Door het verlenen van bouwvergunningen teneinde een bestaande zonevreemde woning onder bepaalde voorwaarden en binnen bepaalde grenzen te verbouwen, geeft het bestuur op die wijze te kennen dat de toestand zoals door haar vergund ter plaatse niet strijdig is met de ruimtelijke ordening en de voorhanden zijnde stedenbouwkundige bestemming ter plaatse. Dit impliceert dat het hof bij de afweging van het kennelijk redelijk karakter van de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, alvorens in redelijkheid te kunnen besluiten tot herstel middels afbraak van beide stallen, de impact op de ruimtelijke ordening en de omgevingshinder van de bestaande wederrechtelijke toestand moet vergelijken met deze door het bestuur zelf vergunde toestand.

Op 14 mei 2014 stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een proces-verbaal op en stelt vast dat:

- het stalgebouw aan de linkerzijde van de toegangspoort quasi volledig voltooid is: de muur van de achterzijde is opnieuw opgebouwd in strijd met het bouwplan dat deze muur als te behouden weergeeft. De dragende binnenmuren zijn volledig nieuw. Het middelste stalgebouw werd ook gerenoveerd niettegenstaande hiervoor geen vergunning was: nieuw dak.
- de stalling waarin zich het binnenzwembad bevindt is ook grotendeels afgewerkt. De insprong aan de rechterzijde wijkt af van de bouwplannen van de stedenbouwkundige vergunning van 30 oktober 2012. De gevelsteen is slechts deels bewaard gebleven in strijd met regularisatievergunning van 23 december 2010. De dragende binnenmuren zijn volledig nieuw.

Met betrekking tot het stalgebouw aan de linkerzijde van de toegangspoort stelt het hof vast dat er wel een vergunning werd afgeleverd (zijnde de vergunning van 23 december 2010 die



vervangen werd door de vergunning van 1 oktober 2015), ook voor het stalgebouw in het midden. De bewering dat de muur aan de achterzijde volledig is heropgebouwd wordt tegengesproken door de foto (gele kaft I stuk I.7.) gevoegd aan het plaatsbezoek op 28 maart 2008 waarbij duidelijk deze korte zijgevel zichtbaar is. Het feit dat de dragende binnenmuren volledig nieuw zijn heeft geen impact op de ruimtelijke ordening.

Beklaagde erkent dat hij met betrekking tot de andere stalling (waarin zich het zwembad bevindt) dat de rechter inspringsing beperkt afwijkt van de vergunde plannen doch de ruimtelijke impact van deze constructie is hierdoor bijna niet gewijzigd. Immers, deze inspringsing werd vergund maar de rechtermuur werd iets korter uitgevoerd. Het hof verwijst naar de foto op p. 53 van de besluiten van beklagde hetgeen het hof de visu heeft kunnen vaststellen op het plaatsbezoek op 22 oktober 2015. Deze afwijking van de vergunde plannen is verwaarloosbaar gezien de verbouwing binnen de vergunde volumes is uitgevoerd en dezelfde specifieke vorm heeft als vergund. Deze inbreuk heeft daarom geen impact op de ruimtelijke ordening.

Er wordt immers door de stedenbouwkundige inspecteur geen rekening gehouden met de bestaande vergunde toestand en er wordt geen beoordeling gemaakt van de oorspronkelijke vergunde constructies van beide stallingen en de huidige weliswaar beperkte in overtreding gedane verbouwing waarbij is vastgesteld dat de verbouwing is gebeurd binnen de bestaande volumes. Het hof verwijst bijkomend naar de vergunning van 1 oktober 2015 waarbij op p. 9 vermeld wordt dat de verbouwingswerken werden uitgevoerd en dat gebouwen verbouwd werden met respect voor de oorspronkelijke situatie.

Ook in het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid werd geen rekening gehouden met de inmiddels tussengekomen voorwaardelijke vergunningen en heeft hij ook geen rekening gehouden met de ruimtelijke impact van de huidige vergunde toestand.

De herstellvordering zoals nu gesteld en gehandhaafd brengt voor de beklagde een onredelijke last mee die het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan ruim overstijgt.

De motivering van de stedenbouwkundig inspecteur dat de constructie niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, louter en alleen omdat de constructies gelegen zijn natuurgebied, is strijdig met de voorwaardelijke vergunning van 1 oktober 2015 waarin juist expliciet werd gesteld dat de constructie vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard kon worden gelet op de herwaardering van de site en het gehele gebouwencomplex. Ook in de vroegere vergunningen van 23 december 2010 en 30 oktober



2012 werd vermeld dat het verbouwen van de stallen overeenstemt met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De redelijkheid van de herstelvordering dient derhalve niet alleen getoetst aan de gewestplanbestemming maar ook aan de bestaande toestand. Zelfs wanneer de wederrechtelijke constructies onverenigbaar zijn met de bestemmingsvoorschriften van het gebied kan de rechter afhankelijk van de concrete omstandigheden van de zaak oordelen dat een herstelvordering die alleen gesteund is op grond van de bestemming van het gebied, kennelijk onredelijk is en niet noodzakelijk is om de ruimtelijke ordening te vrijwaren. De herstelvordering is niet voldoende gemotiveerd vanuit ruimtelijk oogpunt nu zij verzuimt rekening te houden met de ruimtelijke impact van de vooraf bestaande en inmiddels vergunde toestand.

6.3. De nutsvoorzieningen nabij de in aanbouw zijnde stallingen

Deze bevinden zich op het binnenplein binnen de ommuurde pachthoeve. Deze nutsvergunningen op het binnenplein, die op de plannen werden opgetekend, werden mee vergund middels de besluiten van de deputatie van 7 januari 2010 en 23 december 2010, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Het besluit van 23 december 2010 van de deputatie (vervangen door de vergunning van 1 oktober 2015) vermeldt uitdrukkelijk dat alle constructies buiten de ommuurde pachthoeve dienen verwijderd te worden inclusief sanitaire putten, regenwaterputten ... Al deze constructies en sanitaire voorzieningen dienen opgevangen te worden binnen de ommuurde pachthoeve. Derhalve stelt het hof vast dat de nutsvoorzieningen op de binnenplaats vergund werden weliswaar onder bepaalde voorwaarden.

Zoals onder 6.2. reeds uiteengezet stelt het hof vast dat één voorwaarde, met name de verwijdering van de putten buiten de ommuurde pachthoeve, niet werd uitgevoerd. Zolang geen regularisatie van de onwettige toestand conform de afgeleverde vergunningen met voorwaarden is uitgevoerd, moet het hof de herstelvordering alsnog beoordelen en is deze niet zonder voorwerp.

Om redenen zoals uiteengezet onder 6.2.4. is het hof van oordeel dat ook de verwijdering van deze nutsvoorzieningen binnen de ommuurde pachthoeve kennelijk onredelijk is. Deze nutsvoorzieningen die het hof ter plaatse heeft kunnen vaststellen op 22 oktober 2015 bevinden zich bij het rechtse gebouw op de binnenplaats. Tijdens het plaatsbezoek op 22 oktober 2015 stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat deze nutsvoorzieningen betrekking hebben op elektriciteitsvoorziening. Gezien er geen nutsvoorzieningen buiten de



ommuurde pachthoeve mogen aanwezig zijn zoals vermeld in de hogervermelde vergunning van 23 december 2010, vervangen door de vergunning van 1 oktober 2015, is het uiteraard essentieel dat deze nutsvoorziening aldaar aanwezig is om de pachthoeve van elektriciteit te voorzien.

Ook in het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid werd geen rekening gehouden met de inmiddels tussengekomen voorwaardelijke vergunningen en heeft hij ook geen rekening gehouden met de ruimtelijke impact van de huidige vergunde toestand.

De herstellvordering zoals nu gesteld en gehandhaafd brengt voor de beklagde een onredelijke last mee die het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan ruim overstijgt.

De motivering van de stedenbouwkundig Inspecteur dat de constructie niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, louter en alleen omdat de constructies gelegen zijn natuurgebied, is strijdig met de voorwaardelijke vergunning van 1 oktober 2015 waarin juist expliciet werd gesteld dat deze site vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard kon worden gelet op de herwaardering van de site en het gehele gebouwencomplex. Ook in de vroegere vergunningen van 18 augustus 2009 en 1 juli 2010 werd vermeld dat het verbouwen van de pachthoeve overeenstemt met een goede ruimtelijke ordening. De aanwezigheid van nutsvoorzieningen zijn derhalve noodzakelijk.

5. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7 van het Strafwetboek

6. Beslissing

Het hof,

┌ PAGE 01-00000442401-0027-0030-01-01-4 ─┐



Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak;

Na plaatsbezoek het tussenarrest d.d. 23 september 2015 verder uitwerkend;

Met betrekking tot de herstellvordering

* Stelt vast dat de herstellvordering thans zonder voorwerp is geworden voor wat betreft:

- het naast de woning opgerichte paviljoen op betonnen sokkel
- de hangar rechts van de hoevewoning
- de verharding in betonplaten
- de gestalde voertuigen, containers en machines, allerhande gestapelde materialen en materieel voornamelijk bouwmaterialen
- de kasseien op de binnenplaats
- de reliëfwijziging
- de nieuwe in opbouw zijnde stallen met metalen structuren opgetrokken en waarbij muren in metselwerk zijn opgetrokken (verwijdering werd vastgesteld op plaatsbezoek op 18 maart 2011)
- de houten uitbouw onder rieten dak;

* Stelt vast dat het hof niet bevoegd is kennis te nemen van de herstellvordering met betrekking tot:

- de poort in metselwerk
- het beëindigen van het afsluiten van een deel van de openbare weg
- de paardenstal in het midden van het hoevecomplex;

* Stelt vast dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en derhalve zonder gevolg dient gelaten te worden voor wat betreft:

- de 2 gerenoveerde paardenstallen links en rechts van de pachthoeve
- de nutsvoorzieningen nabij de in aanbouw zijnde stallingen op het binnenplein;

De kosten

┌ PAGE 01-00000442401-0028-0030-01-01-4 ┐



Verwijst de eiser tot herstel tot de kosten met betrekking tot de herstellvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 140,91 euro.

┌ PAGE 01-00000442401-0029-0030-01-01-4 ┐



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, twaalfde kamer, samengesteld uit:

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter

J. Daenen raadsheer

J. Decoker raadsheer

en in openbare terechtzitting van 18 mei 2016

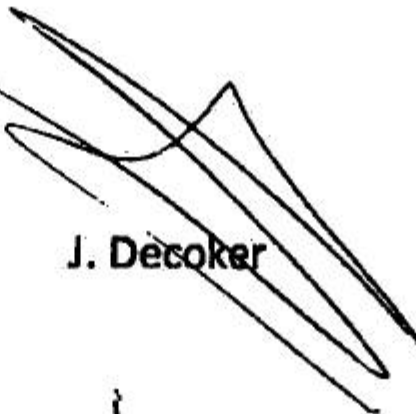
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter

in aanwezigheid van advocaat-generaal L. De Mot

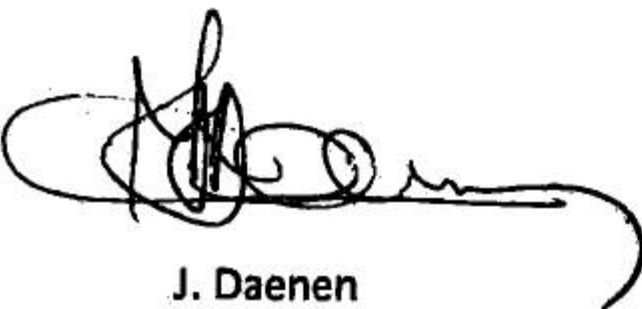
met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



J. Decoker



J. Daenen



L. Knapen

