

Kopie 199 DOC
Afgeleverd aan: mr. DECLERCQ Philippe
art. 792 Ger. W.
Vrij van gri ierecht - art. 280,2° W.Reg.

1444 9

Repertoriumnummer 2017/2958
Datum van uitspraak - 4 -04- 2017
Rolnummer 2014/AR/1938

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest
(ged.hervorming)

Hof van beroep Brussel

Arrest

1^e kamer,
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000819840-0001-0020-01-01-1



INZAKE VAN :

- 1) De heer , wonende te KAPELLE-OP-DEN-BOS,
- 2) De naamloze vennootschap , waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te KAPELLE-OP-DEN-BOS, , ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen onder het nummer ,

appellanten tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 12 november 2012,

vertegenwoordigd door Meester J. LAUWERS loco Meester Thomas RYCKALTS, advocaat te 1000 BRUSSEL, Wolvengracht 38 bus 2,

- 4 -04- 2017

TEGEN :

De **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VOOR HET GRONDGEBIED VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 3000 LEUVEN, Diestsepoort 6 bus 93,

geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester D. MUÑIZ ESPINOZA loco Meester Philippe DECLERCQ, advocaat te 3320 HOEGAARDEN, Gemeenteplein 25,

Gelet op de stukken van de rechtspleging, inz.:

- het eensluidend verklaard afschrift van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel (33^{ste} kamer), na tegenspraak uitgesproken op 12 november 2012, waarvan geen betekening wordt voorgelegd;
- het verzoekschrift tot hoger beroep, op 21 augustus 2014 ter griffie neergelegd;
- de syntheseconclusie van appellanten, op 7 september 2015 ter griffie neergelegd;
- de conclusie van geïntimeerde, op 6 november 2015 ter griffie neergelegd.

PAGE 01-00000819840-0002-0020-01-01-4



Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 6 februari 2017, waarna de zaak op de zitting van 20 februari 2017 in beraad genomen werd. Gelet op de stukken van partijen.

I. Procedure

1. Appellanten stellen hoger beroep in tegen het bestreden vonnis dat de oorspronkelijke vordering van geïntimeerde, ingesteld bij dagvaarding van 25 januari 2011,

(1) onontvankelijk verklaart in de mate dat deze een herstellvordering beoogt voor wat de tent betreft, item 8 in het p.v. 19/03/2007 en de herstellvordering,

(2) de vordering voor het overige ontvankelijk en in de hierna volgende mate gegrond verklaart,

(3) appellanten veroordeelt – betreffende het terrein gelegen te
(lees 21) – tot het herstel in de oorspronkelijke staat / staking van het strijdig gebruik, wat inhoudt:

(a) het herstel in de oorspronkelijke staat door verwijderen van de vernieuwde verharding vermeld onder item 1) van het p.v. van 19/03/2007 en de herstellvordering, het zogenaamde “tuintpad”, het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein;

(b) het staken van het strijdige gebruik van aangehaalde percelen voor het plaatsen van allerhande materiaal en materieel, zoals geïntimeerd in punt 2) van het p.v. van 19/03/2007 en de herstellvordering;

(c) het herstel in de oorspronkelijke staat door verwijderen van de twee boogloodsen (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente) vermeld onder tem 3) van het p.v. van 19/03/2007 en de herstellvordering, het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein;

(d) het herstel in de oorspronkelijke staat door verwijderen van de metalen garagebox (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente) vermeld onder item 4) van het p.v. van 19/03/2007 en de herstellvordering, het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein;

(e) het herstel in de oorspronkelijke staat door verwijderen van de stal (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente) vermeld onder item 7) van het p.v. van 19/03/2007 en de herstellvordering, het opvullen van de

- 4 -04- 2017



bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein.

Verder heeft de eerste rechter gezegd dat, Indien huidige appellanten de hierboven gestelde herstelmaatregelen niet uitvoeren binnen de 12 maanden na het in kracht van gewijsde treden van het vonnis, een dwangsom verbeurt van 250,00 euro per dag vertraging vanaf het in kracht van gewijsde treden van het vonnis, met dien verstande dat de toegekende termijn geen dwangsomtermijn is overeenkomstig artikel 1385bis, al. 4, van het Gerechtelijk Wetboek, zodat de voormelde dwangsom begint te verbeuren onmiddellijk na het verstrijken van de hersteltermijn.

- 4 -04- 2017

De eerste rechter zegde nog dat indien huidige appellanten de herstelmaatregel niet uitvoeren binnen de gestelde termijn, de stedenbouwkundige inspecteur van rechtswege in de uitvoering ervan mag voorzien, met dien verstande dat huidige appellanten ertoe gehouden zijn alle uitvoeringskosten te dragen.

De eerste rechter veroordeelt ten slotte elke partij tot het dragen van de helft van de kosten zoals begroot.

2. Appellanten vorderen met de hervorming van het bestreden vonnis, om de oorspronkelijke vordering van geïntimeerde op alle punten onontvankelijk, ontoelaatbaar, dan wel ongegrond te verklaren, dienvolgens geïntimeerde te veroordelen tot betaling van de kosten van het geding.

Zij vragen in ondergeschikte orde wat betreft de hersteltermijn, een uitvoeringstermijn van drie jaar vanaf de betekening op te leggen, de gevorderde dwangsom niet toe te kennen, ondergeschikt minstens een respijjtertermijn voor het verbeuren van de dwangsom toe te staan van een jaar na het verstrijken van de uitvoeringstermijn en de mogelijkheid van ambtshalve uitvoering te beginnen laten lopen na het verstrijken van voormelde uitvoerings- en respijjtertermijn.

Zij vragen nog de uitvoerbaarheid bij voorraad af te wijzen.

3. Geïntimeerde besluit tot de niet-ontvankelijkheid, dan wel de ongegrondheid van het hoger beroep, met veroordeling van appellanten tot betaling van alle gerechtskosten.



De Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur ontwikkelt eigenlijk geen middel m.b.t. de beweerde niet-ontvankelijkheid van het hoger beroep.

Appellanten hebben het vereiste belang om hoger beroep in te stellen tegen het bestreden vonnis dat ongetwijfeld hun belangen schaadt.

Het hoger beroep werd tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

Geïntimeerde stelt incidenteel beroep in waarbij hij vraagt de herstellvordering als volgt te bevelen:

- 4 -04- 2017

Appellanten in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere, betreffende het terrein gelegen te . kadastraal gekend onder

te veroordelen tot het herstel in de oorspronkelijke staat / staking van het strijdig gebruik, wat inhoudt:

- het verwijderen van de nieuwe verharding vermeld onder 1), van de twee boogloodsen, de metalen garagebox, de houten bergplaats, het houten tuinhuis, de stal en de veranda (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein;
- het staken van het strijdige gebruik van de grond voor het plaatsen van allerhande materiaal en materieel;
- het staken van het strijdige gebruik van het hoofdgebouw voor commerciële doeleinden; dit gebouw dient een (para)agrarische functie te krijgen.

Geïntimeerde vraagt nog te zeggen voor recht dat, indien appellanten de hierboven gestelde herstelmaatregel niet uitvoeren binnen de twaalf maanden na uitspraak, een dwangsom verbeurt van 250,00 euro per dag vertraging, met dien verstande dat de toegekende termijn geen dwangsomtermijn is overeenkomstig artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek, zodat de voormelde dwangsom begint te verbeuren onmiddellijk na het verstrijken van de hersteltermijn.

Zij vraagt ten slotte voor recht te zeggen dat indien appellanten de herstelmaatregel niet uitvoeren binnen de gestelde termijn, de gewestelijk



stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van Kapelle-op-den-Bos van rechtswege in de uitvoering ervan mogen voorzien, met dien verstande dat appellanten ertoe gehouden zijn alle uitvoeringskosten te dragen.

II. Relevante feitelijke gegevens

4. Het hof verwijst naar de uiteenzetting van de felten en van het voorwerp van de vordering in het bestreden vonnis.

Het geschil betreft het gebruik van de percelen en gebouwen van appellanten gelegen te () op het adres , deels in woongebied en deels in waardevol agrarisch gebied. Tweede appellante oefent ter plaatse een activiteit van verkoop en verhuur van bos-, tuin- en landbouwmachines.

- 4 -04- 2017

Na klachten van omwonenden¹ heeft de dienst AROHM te Leuven op 19 maart 2007 een p.v. van vaststellingen opgesteld. Voor één vermeende bouwovertrading heeft de dienst van de stedenbouwkundige inspecteur een bevel tot staking afgeleverd: het betreft de ingebruikname verharding en de werken aan de toegangsweg (eerste vermeende bouwovertrading). Het bevel werd op 23 maart 2007 bekrachtigd².

Het p.v. vermeldde als bouwovertradingen:

1. het aanleggen van een verharding (toegangsweg);
2. het gewoonlijk gebruiken van de grond voor het plaatsen van land- en tuinbouwmachines;
3. het plaatsen van twee boogloodsen;
4. het plaatsen van een garagebox;
5. het plaatsen van een houten berging;
6. het plaatsen van een tuinhuis;
7. het oprichten van een stal;
8. het plaatsen van een tent;
9. het wijzigen van de bestemming van een landbouwloods naar een loods voor het herstellen en verkopen van land- en tuinbouwmachines;
10. het oprichten van een veranda.

¹ Zie dossier geïntimeerde, stukken 13-14.

² Dossier geïntimeerde, stuk 16.



5. Op 14 mei 2007 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos een stedenbouwkundige vergunning aan appellanten verleend *“tot de regularisatie voor het aanleggen van een tuinpad in klinkers”*.

Op 19 november 2007 volgde een weigering van stedenbouwkundige vergunning m.b.t. *“het bouwen van een toonzaal en appartementen”* wegens *strijdig met de goede ruimtelijke ordening van de omgeving* en *“omdat er te weinig ruimte wordt vrijgehouden links van het nieuwe bouwblok om de toegang voor leveren/lossen en bezoek bij het achterliggende bedrijf te verzekeren.”*

- 4 -04- 2017

6. Deze vermeende overtredingen maakten het voorwerp van nieuwe vaststellingen op 19 november 2008 en van een p.v. van 21 november 2008 uit. Er werd vastgesteld *“dat de verharding “tuinpad” nog steeds niet als tuinpad voor de woning wordt gebruikt maar als toegang tot de achterin gelegen bedrijfsgebouwen”*.

7. Op 22 december 2008 weigerde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de paardenstal. Het beroep van eerste appellant bij de deputatie van Vlaams-Brabant werd afgewezen (beslissing van 26 mei 2009).

Bij besluit van 14 september 2009 weigerde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een werkplaats voor herstel van landbouwmachines gelet op het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling die de werkplaats beschouwde *“als een landbouwaanverwante activiteit en niet als een para-agrarische activiteit”*.

Op 9 november 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos aan eerste appellant een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een toonzaal en appartementen. Het beroep ingesteld namens de heer (omwonende) werd echter bij besluit van de deputatie d.d. 25 maart 2010 ingewilligd en de aanvraag van eerste appellant geweigerd. Een procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen op verzoek van eerste appellant zou thans nog hangende zijn³.

³ Dossier appellanten, stuk 27.



8. Bij besluit van 26 maart 2006 had de gemeente Kapelle-op-den-Bos een bijzonder plan van aanleg zonevremde bedrijven definitief aanvaard "*doch niet voor het bedrijf*". Het beroep van tweede appellante bij de Raad van State werd bij arrest nummer 206.092 van 29 juni 2010 verworpen.

9. Op 23 juni 2011 heeft de deputatie een stedenbouwkundige vergunning aan eerste appellant verleend strekkende tot het oprichten van een meergezinswoning op percelen nummers . De beslissing berust o.m. op volgende motieven:

"... Overstromingsvrij bouwen houdt hier in dat best geen kelders voorzien worden, wat gerespecteerd werd in de aanvraag. (...)

De aanvraag betreft het voorste gedeelte van een eigendom waarop een bedrijf gevestigd is in tuin- en landbouwmachines. Eerder werd getracht het bedrijf in de richting van de straat uit te breiden, met bovenop een toonzaal met twee appartementen. In het huidig voorstel zou aan de straatzijde een losstaand appartementsgebouw met 4 appartementen opgericht worden. Daartoe wordt een perceelsgedeelte van ca. 5 are aangewend. Het appartementsgebouw gaat deel uitmaken van deze site. Dit gebouw zal komen ter hoogte van een strook die nu voor buitenstapeling in gebruik is.

(...)

Tegenover de vorige aanvraag werd het bouwprofiel aangepast aan dat de van de omliggende bebouwing. Op het eigen terrein wordt een vrij hoge dichtheid gerealiseerd binnen het perceelsgedeelte dat is voorbehouden voor de appartementen. Hier dient tegenover gesteld te worden dat de aanvraag gelegen is ter hoogte van een verbreding van het openbaar domein dat zich als een 'pleintje' voordoet. Hieraan zijn een parochiezaaltje en ruimtes voor jeugdbeweging gelegen. Dit maakt dat de lokale draagkracht verhoogd is. Deze context maakt een project met kleinere appartementen op een vrij beperkt perceelsgedeelte aanvaardbaar. De betrokken appartementen hebben een normale functionaliteit en voldoende wooncomfort.

Aangaande de relatie met de overige activiteiten op het perceel dient gesteld te worden dat de gemeente te kennen geeft dat deze in een RUP zullen worden opgenomen. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om de ontsluiting van het bedrijf te verleggen, wat ruimte zal doen ontstaan ten voordele van het appartementsgebouw. Deze beleidsintenties werden nog vertaald in concrete plannen, maar werpen een ander licht op de plaatselijke situatie. De combinatie met de bedrijfsactiviteiten kan aanvaard worden."

- 4 -04- 2017

⁴ Dossier appellanten, stuk 32.



Op 8 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos aan eerste appellant een stedenbouwkundige vergunning⁵ afgegeven aangaande "een bestemmingswijziging van 2 gelijkvloerse appartementen naar een toonzaal voor kleine tuinmachines en bijhorende aanpassingen aan de gevel".

De vergunning werd intussen uitgevoerd (zie foto's in het dossier van appellanten⁶ en op pagina 27 van de conclusie van appellanten).

Volgens appellanten werd ook intussen een groot gedeelte van de buitenopslag (oud ijzer en oude voertuigen) verwijderd.

- 4 -04- 2017

10. Bij beslissing nummer 003618 van 22 oktober 2010⁷ heeft de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een eensluidend advies verleend over de door de stedenbouwkundige inspecteur voor advies voorgelegde herstellvordering⁸ strekkende tot het herstel in de vorige staat met dwangsom.

11. Op 25 januari 2011 heeft de Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur een herstellvordering voor de eerste rechter ingesteld, welke dus bij het bestreden vonnis deels ingewilligd werd.

De herstellvordering werd **onontvankelijk verklaard** voor wat betreft de (inmiddels verwijderde) tent, item 8 in P.V. 19/03/2007 en de herstellvordering.

De herstellvordering is **niet ingewilligd** voor wat betreft:

- de houten bergplaats en het houten tuinhuis;
- de functiewijziging van het landbouwbedrijf naar commerciële activiteit;
- de veranda.

De herstellvordering werd **wél ingewilligd** voor wat betreft:

- verwijderen van het 'tuintpad', opvullen van bouwputten met aard en verwijderen van afbraakmaterialen;

⁵ Dossier appellanten, stuk 41.

⁶ Stuk 42.

⁷ Dossier geïntimeerde, stuk 46.

⁸ Dossier geïntimeerde, stuk 45.



- staken van het strijdige gebruik van de percelen voor het plaatsen van materialen;
- verwijderen van de 2 boogloodsen;
- verwijderen van metalen garagebox;
- verwijderen van de stal.

12. Bij een navolgend p.v. van vaststelling van 25 maart 2015⁹ (met foto) heeft de inspectie RWO Vlaams-Brabant vastgesteld "dat de klinkerverharding links vooraan nog steeds aanwezig is en dient als toegang naar de achtergelegen gebouwen" en verder dat "er ter plaatse ook nog steeds sprake is van de opslag van allerlei tuinbouwmachines."

- 4 -04- 2017

III. Bespreking

Vooraf

13. De Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur bevestigt dat de litigieuze tent Inmiddels verwijderd werd en verklaart dat hij geen enkel herstel aangaande deze bouwinbreuk (meer) vordert.

1°. Ontvankelijkheid van de herstellvordering – Verjaring.

14. De eerste rechter oordeelde dat de Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur pas op 13 maart 2007 kennis heeft gekregen van de bouw misdrijven zodat de vijfjarige verjaringstermijn nog niet verstreken was op de dag waar hij de herstellvordering bij exploit van 25 januari 2011 voor de eerste rechter ingesteld heeft.

Appellanten betwisten dat de verjaringstermijn een aanvang op 13 maart 2007 zou genomen hebben. De schade aan het algemeen belang of de verstoring van de goede ruimtelijke ordening bestond volgens appellanten reeds meer dan vijf jaar voor het eerste p.v. van vaststelling en was toen al bij de betrokken overheden

⁹ Dossier geïntimeerde, stuk 54.



gekend, evenals de identiteit van diegene die voor deze schade of verstoring aansprakelijk was.

15. Artikel 7.7.4, eerste lid, VCRO bepaalt:

« Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen ontstaan is vóór 1 september 2009, beginnen de termijnen, vermeld in artikel 6.1.41, § 5, eerste lid, slechts te lopen vanaf die datum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér bedragen dan de termijnen, vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek. »

- 4 -04- 2017

Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur begint slechts te lopen vanaf 1 september 2009. De termijn belooft tien jaar voor inbreuken in ruimtelijk kwetsbare gebieden of openruimtegebied (artikel 6.1.41. § 5, eerste lid, 1° en 2° VCRO) en 5 jaar in de andere gebieden (artikel 6.1.41. § 5, eerste lid, 3° VCRO). De herstellvordering werd bijgevolg op 25 januari 2011 tijdig ingesteld.

In zover appellanten zich steunen op de totale duur van de verjaringstermijnen vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek werpt de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur terecht op dat appellanten niet aantonen dat hij (als titularis van de herstellvordering) voor maart 2007 kennis had van de stedenbouwkundige inbreuken. Enige kennis in hoofde van andere openbare diensten is, voor zoveel als bewezen, irrelevant.

De exceptie van verjaring is ongegrond. De herstellvordering werd terecht ontvankelijk verklaard.

2°. Ten gronde

16. De stedenbouwkundige inbreuk die volgens appellante door conluanten zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning zouden zijn begaan betreffen:

- 1) een met de vergunning strijdig gebruik van een toegangsweg met een breedte van ca. 3m en een lengte van ca. 55 meter voor toegang tot het bedrijf en opslag van materialen, gelegen in woongebied;

PAGE 01-00000819840-0011-0020-01-01-4



- 2) het opslaan van allerhande land- en tuinbouwmachines, verspreid over woon- en agrarisch gebied;
- 3) het oprichten van twee boogloodsen met resp. afmetingen van 18 meter op 9 en 10 meter op 19, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- 4) het oprichten van een metalen garagebox van 3 meter op 5 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- 5) het oprichten van een houten bergplaats van 3 meter op 5 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- 6) het oprichten van een houten tuinhuis van 2 meter op 3 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- 7) het oprichten van een stal van 7 meter op 6 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- 8) (het oprichten van een tent, inmiddels verwijderd);
- 9) de wijziging van de oorspronkelijke functie van landbouwbedrijf naar een bedrijf voor de verkoop en het herstellen van landbouw- en tuinbouwmachines;
- 10) het oprichten van een veranda van 8 meter op 2,5, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

- 4 -04- 2017

Het principaal hoger beroep betreft de stedenbouwkundige inbreuken 1, 2, 3, 4 en 7.

Het incidenteel beroep betreft de stedenbouwkundige inbreuken 5, 6, 9 en 10.

17. Wat de toegangsweg betreft laten appellanten gelden dat zij op 14 mei 2007 (zie hierboven) een regularisatievergunning hebben verkregen.

De vergunning¹⁰ heeft betrekking op het aanleggen, in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw, van een tuinpad in waterdoorlatende klinkers, met een breedte van 2,50 meter. De aanvraag werd aanvaardbaar geacht en niet strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

De Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur stelt dat eigenlijk geen tuinpad werd aangelegd doch wel een toegangsweg tot de bedrijfsgebouwen van tweede appellante. Dit werd nog bij het p.v. van vaststelling d.d. 25 maart 2015 bevestigd. Nu appellanten geen tuinpad hebben aangelegd, hebben zij, volgens geïntimeerde, de regularisatievergunning d.d. 14 mei 2007 niet nageleefd.

¹⁰ Dossier appellanten, stuk 15.



Het verlenen van deze regularisatievergunning staat bijgevolg op zich de herstellvordering niet in de weg.

Uit de uitleg van partijen blijkt echter dat de weg in kwestie als toegang dient tot de toonzaal en de twee appartementen, die het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning van 8 oktober 2012. De weg wordt bovendien door eerste appellant en diens gezin gebruikt als toegang tot de achterzijde van zijn tuin en tot de achterliggende terreinen en paardenweiden. Een herstel in de oorspronkelijke toestand met verwijdering van de verharding is dan ook niet meer redelijk. Het gevorderde herstel zou immers niet uitsluitend steunen op het belang van de goede ruimtelijke ordening.

Appellanten doen terecht opmerken dat zij hun aanvraag tot regularisatievergunning hebben ingediend vlak na ontvangst van het bekrachtigde stakingsbevel en dat zij een regularisatievergunning hebben verkregen zonder dat enige opmerking werd gemaakt of beperking werd opgelegd wat het gebruik van het "tuinpad" betreft.

- 4 -04- 2017

De omstandigheid dat de litigieuze weg verder achteraan toegang blijkt te verschaffen tot bedrijfsgebouwen kan de volledige afbraak ervan niet rechtvaardigen met het oog op de handhaving van de goede ruimtelijke ordening.

Het hoger beroep is op dit punt gegrond.

18. M.b.t. de opslag van materialen, bevestigde het p.v. van vaststelling d.d. 25 maart 2015 dat het illegale gebruik van de percelen als buitenopslag "*van allerlei tuinbouwmachines*" nog steeds actueel is. Het feit wordt eigenlijk niet ernstig betwist door appellanten. De verklaring van appellanten dat de opslag van machines "*in de toekomst inpandig zal geschieden*" of "*dat de buitenopslag reeds voor het overgrote deel ongedaan is gemaakt*" bevestigt dit.

De regularisatievergunning van 8 oktober 2012 die betrekking heeft op de toonzaal en de twee appartementen kan deze wilde opslag van allerhande materiaal en materieel in geen geval rechtvaardigen. Appellanten stellen ten onrechte dat door deze vergunning het voorwerp van de herstellvordering vervalt of de herstellvordering zonder voorwerp is geworden.



De herstellvordering is met het oog op de handhaving van de goede ruimtelijke ordening zowel in woongebied als in waardevol agrarisch gebied volstrekt redelijk en naar recht verantwoord om de ruimtelijke draagkracht van de omgeving te vrijwaren.

Het hoger beroep is op dit punt ongegrond.

19. Aangaande de twee boogloodsen hernemen appellanten hun exceptie van verjaring en hun betwisting uitgaande van de overschrijding van de redelijke termijn.

De herstellvordering van de Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur werd ingesteld op 25 januari 2011, hetzij bijna vier jaar na kennisname van de stedenbouwkundige inbreuken en het opstellen van het p.v. van vaststellingen d.d. 19 maart 2007. Dit is niet overdreven gelet op de hierboven geschetste evolutie van de situatie en de tijd die aan appellanten werd gegund om spontaan een einde te stellen aan de illegale toestand.

- 4 -04- 2017

De duur van de procedure voor de rechtbank en het hof zijn niet abnormaal, gelet op de tussen partijen overeengekomen conclusietermijnen.

In zover appellanten allusie maken op de tijd tussen de oprichting van de litigieuze boogloodsen, volgens appellanten begin van de jaren '90, voor zoveel bewezen, en de eerste vaststellingen in 2007, stelt het hof vast dat appellanten zelf de illegale toestand hebben gecreëerd en dat zij zelf lange tijd hiervan voordeel hebben gehaald zodat deze tijdspanne geen reden is om de herstellvordering geheel of ten dele af te wijzen. Er wordt geen enkel actief noch passief gedoogbeleid aangetoond in hoofde van de overheid die eigenlijk geen weet had van de situatie.

Het gevorderde herstel in de oorspronkelijke staat steunt te dezen nog steeds op motieven die de goede ruimtelijke ordening betreffen en op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die niet kennelijk onredelijk is. Het hof acht het gevorderd herstel in de concrete omstandigheden van de situatie en de plaatselijke omgeving en planologische bestemmingen niet kennelijk onredelijk of onwettig.



Het hoger beroep is op dit punt ongegrond.

20. De Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur stelt verder terecht dat de metalen garagebox een niet-vergunde constructie is waarop het Vrijstellingsbesluit van 16 december 2010 niet toepasselijk is. De constructie hoort immers niet bij een woning en staat niet binnen een straal van 30 meter van een woning.

M.b.t deze garagebox sluit het hof zich bij het standpunt van de Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dat deze constructie niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de bestemming van de terreinen, alsook de hinder voor de omwonenden, die de site als een geheel beschouwen, zoals blijkt uit de inhoud van hun klachtbrieven in het dossier van geïntimeerde.

- 4 -04- 2017

Het gevorderde herstel is dan ook niet kennelijk onredelijk of onwettig.

Het hoger beroep is op dit punt ongegrond.

21. Wat de houten bergplaats en het houten tuinhuis betreft, werpen appellanten op dat deze onder de toepassing vallen van artikel 2 van het Vrijstellingsbesluit van 16 december 2010.

De Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur antwoordt terecht dat het vooreerst geen tijdelijke handelingen zijn in de zin van het Vrijstellingsbesluit nu ze niet werden gecreëerd voor de maximale duur van 90 dagen per jaar, noch nu ze nodig zijn voor de uitvoering van vergunde werken.

Door hun ligging in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied zouden ze eventueel in aanmerking komen onder toepassing van artikel 5 van het Vrijstellingsbesluit, doch:

- dienen ze niet voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen en worden ze al zeker niet na de oogst verwijderd;
- gaat het niet om een afsluiting;
- vormen ze geen schuilhok voor weidedieren, noch een krenghuisje, noch een bijenstal.



Ook het besluit omtrent de louter meldingsplichtige werken en handelingen is niet toepasselijk. Het betreft immers niet :

- werken binnen in een vergund geacht gebouw of aan zij- of achtergevels of daken daarvan
- een bijgebouw aan een woning
- een verbouwing aan een ambachtelijk bedrijf.

Er kan dus geen sprake zijn van enige vrijstelling van de vergunningsplicht.

- 4 -04- 2017

De eerste rechter oordeelde desbetreffend dat appellanten *"terecht erop dat er geen elementen zijn om aan te nemen dat deze beperkte constructies gebruikt worden in het kader van de handelszaak van de en dat bijgevolg ook geen motivering voorhanden is om het herstel in de oorspronkelijke toestand te vorderen. Al deze motieven hebben immers betrekking op de activiteiten van de en het is niet duidelijk hoe deze beperkte constructies de ruimtelijke draagkracht van de omgeving zouden te boven gaan. Gelet op de beperkte omvang van deze constructies is een herstellvordering in de vorm van afbraak disproportioneel."*

Het hof sluit zich ten dele bij de motivering van de eerste rechter aan en besluit dat, gelet op aard en de ligging van deze bijzonder bescheiden constructies, alsook de planologische bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied een volledige afbraak ervan geen redelijke maatregel is ter bescherming van de goede ruimtelijke ordening of van de schoonheidswaarde van het landschap. Een visuele hinder in het landschap staat te dezen niet vast.

Het incidenteel beroep is op dit punt ongegrond.

22. De zogenaamde stal maakt daarentegen geen bescheiden constructie uit maar vertoont een afmeting van 7 meter op 6.

De eerste rechter motiveerde de inwilliging van de herstellvordering o.m. als volgt:



“Bovendien blijkt uit de foto’s gehecht aan het P.V. van 19/03/2007 dat de stal in kwestie van een chaotische constructie is, met verschillende materialen. Terecht wordt dan ook gewezen op de visuele hinder dewelke deze creëert. Dit verantwoordt afdoende de herstellvordering en er is geen sprake van een kennelijke onredelijkheid op dit punt in hoofde van eiser. De motivering in de herstellvordering (stuk 45 eiser) waarbij melding wordt gemaakt van de visuele vervuiling door allerhande constructies, opgetrokken uit verschillende materialen en willekeurig geplaatst, heeft dus ook hierop betrekking. Dit punt van de herstellvordering is afdoende gemotiveerd.”.

Appellanten betwisten dat de litigieuze paardenstal (die eigenlijk niet als stal blijkt gebruikt te worden) de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het gedrang brengt.

Op grond van de voorliggende foto’s en de klachten van de omwonenden in het dossier van geïntimeerde sluit het hof zich bij het oordeel van de eerste rechter aan. Het gevorderde herstel is niet kennelijk onredelijk noch onwettig in de concrete toestand.

- 4 -04- 2017

23. Verder heeft de eerste rechter, zoals hierboven uiteengezet, de herstellvordering ongegrond verklaard wat de veranda betreft.

Het gaat om een veranda van 8 meter op 2,5, die blijkbaar aansluit op de bestaande en vergunde gezinswoning (zie luchtfoto op pagina 43 van de conclusie van appellanten). Zij wordt gebruikt als gewone aanhorigheid van de woning in kwestie.

De Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur voert terecht aan dat de veranda op zich niet vergund is maar hij legt niet uit om welke reden de afbraak van de veranda de goede ruimtelijke ordening ten goede zou komen. Een visuele hinder in het landschap wordt te dezen niet aangetoond.

Het incidenteel beroep is op dit punt ongegrond.

24. Ten slotte vordert de Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur om zijn oorspronkelijke herstellvordering gegrond te verklaren in zover deze betrekking



heeft op “het staken van het strijdige gebruik van het hoofdgebouw voor commerciële doeleinden; dit gebouw dient een (para)agrarische functie te krijgen”.

De eerste rechter achtte het niet afdoende bewezen dat de bestemmingswijziging dateert van na de inwerkingtreding van de regelgeving die dergelijke bestemmingswijziging aan een vergunningsplicht onderwierp en dat bewijs wordt voor het hof evenmin geleverd, ook niet aan de hand van het uittreksel uit de aanvraag van het planologisch attest dat destijds door eerste appellant opgesteld werd.

Dit punt van de herstellvordering is bovendien niet meer bestaanbaar met de aan appellanten verleende vergunning van 8 oktober 2012 waarbij de functie van toonzaal voor kleine tuinmachines werd vergund, zijnde een functie die manifest geen agrarische functie is.

- 4 -04- 2017

In zover de eerste rechter dit punt van de vordering als ongegrond heeft afgewezen wordt het bestreden vonnis dan ook bevestigd, zij het deels om andere redenen. Het incidenteel beroep is op dit punt ongegrond.

25. Het bestreden vonnis wordt ten slotte bevestigd wat de opgelegde dwangsom en de vastgestelde termijn betreft, met dien verstande dat het hof met toepassing van artikel 1385ter van het Gerechtelijk Wetboek voor recht zegt dat boven het bedrag van 50.000,00 euro geen dwangsom meer verbeurd wordt.

3°. De gerechtskosten

26. De gerechtskosten worden tot beloop van de helft ten laste gelegd van elke partij.

De rechtsplegingsvergoeding wordt begroot op het basistarief zoals vastgesteld bij artikel 3 van het K.B. van 26 oktober 2007¹¹ voor niet in geld waardeerbare vorderingen.

¹¹ K.B. van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van de advocaat.



Het basisbedrag bedraagt na indexatie 1.440 euro.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Rechtsprekende na tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en in de volgende mate gegrond.

- 4 -04- 2017

Hervormt het bestreden vonnis in zover het appellanten veroordeelt – betreffende het terrein gelegen te (lees 21) – tot het herstel in de oorspronkelijke staat door het verwijderen van de vernieuwde verharding vermeld onder item 1) van het p.v. van 19/03/2007 en de herstellvordering, hetzij het zogenaamde “tuintpad”, het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein. Opnieuw rechtsprekende op dit punt, verklaart dit onderdeel van de oorspronkelijke vordering van geïntimeerde ongegrond en wijst de Gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur ervan af.

Verklaart het hoofdberoep en het incidenteel beroep voor het overige ongegrond.

Bevestigt voor het overige het bestreden vonnis mits de aanvulling dat het hof met toepassing van artikel 1385ter van het Gerechtelijk Wetboek voor recht zegt dat boven het bedrag van 50.000,00 euro geen dwangsom meer verbeurd wordt.

Veroordeelt appellanten enerzijds en geïntimeerde anderzijds, elk tot de helft van de gerechtskosten van het hoger beroep, in hun geheel begroot

- in hoofde van appellanten op € 1.650 (210 rolrecht + 1.440 rechtsplegingsvergoeding), en
- in hoofde van geïntimeerde op € 1.440 rechtsplegingsvergoeding.

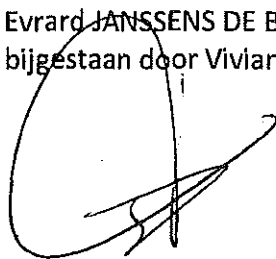


Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke
eerste kamer van het hof van beroep te Brussel, op - 4 -04- 2017

waar aanwezig waren en zitting hielden :

Evrard JANSSENS DE BISTHOVEN,
bijgestaan door Viviane DE VIS,

Raadsheer,
Griffier.



V. DE VIS



E. JANSSENS DE BISTHOVEN

