

Arrestnummer C 1389 / 2019
Repertoriumnummer 2019/1967
Datum van uitspraak 5 april 2019
Notitienummer griffie 2018/NT/400 - -
Notitienummer parket-generaal

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001370525-0001-0027-01-01-1



Not.nr. GE.66.RW.202100/10

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR,**
Agentschap Inspectie RWO,
Met kantoren te 9000 Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 93,
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. *484* , (RRN)
geboren te op
landbouwer,
wonende te
- beklagde -

2. nr. *485*
met maatschappelijke zetel te
ingeschreven met KBO-nummer
- beklagde -

verdacht van:

de eerste en de tweede

A.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hiernavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als

PAGE 01-00001370525-0002-0027-01-01-4



Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

* * * *

1.

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30d, besliste bij vonnis van 6 februari 2018 op tegenspraak als volgt:

“STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

*Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** op de percelen gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, zodat de nieuwbouwconstructie beantwoordt aan de verleende vergunning van 20 april 2005 én de oprit beantwoordt aan de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2008 (door de kasseien te vervangen door infiltrerende keien), alsook door de verwijdering van alle andere illegale constructies, namelijk het barbecuegebouw en het terras met paden en muurtjes, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.*

*En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **250 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens _____ en _____ ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.*

*Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **12 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis definitief is.*

*Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelde.*

KOSTEN en BIJDAGEN

*Veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.*

*Veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.*

*Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 28,01 euro.*



Laat de kosten van de onregelmatig betekende dagvaarding ten laste van de Belgische Staat, begroot op 28,01 euro.”

1.2 Tegen dit vonnis van 6 februari 2018 werd hoger beroep ingesteld op:

- 5 maart 2018 door de lasthebber *ad hoc* van de beklaagde
- ;
- 5 maart 2018 door de beklaagde

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 van het Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, op:

- 5 maart 2018 door de lasthebber *ad hoc* van de beklaagde
- ;
- 5 maart 2018 door de raadsman van de beklaagde

1.3 Op de rechtszitting van 2 november 2018 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden op verzoek van de raadsman van de eiser tot herstel en na de partijen te hebben gehoord, bij toepassing van de artikelen 152,§1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de rechtszitting van donderdag 28 februari 2019.

De conclusietermijnen werden nageleefd.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 28 februari 2019 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Yannick Ballon, advocaat met kantoor te Elsene en meester Philippe Van Wesemael, advocaat met kantoor te Berchem,
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Joyce Van Heetvelde, advocaat met kantoor te Gent, als raadsman van de lasthebber *ad hoc*, meester Filip Mertens, advocaat met kantoor te Gent,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Frederic Vroman, substituut-procureur-generaal,
- de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, eiser tot herstel in zijn middelen vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, voor meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat met kantoor te Gent.

2.

PAGE 01-00001370525-0005-0027-01-01-4



2.1 Tegen het vonnis van 6 februari 2018 van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, werd door de beklaagde _____ en door de beklaagde _____ (deze laatste via zijn lasthebber *ad hoc*) hoger beroep aangetekend blijkens onderscheiden, op 5 maart 2018 ter griffie van de voormelde rechtbank afgelegde verklaringen, waarbij tegen dit vonnis, dat uitsluitend uitspraak doet over de herstellvordering, een onbepert hoger beroep werd ingesteld.

Tevens werd door de raadsman van de beklaagde _____ respectievelijk door de lasthebber *ad hoc* van de beklaagde _____ op diezelfde datum (5 maart 2018) en op diezelfde griffie een verzoekschrift met grieven ("*grievensformulier hoger beroep*") neergelegd waarin telkens nauwkeurig werd bepaald welke grieven tegen het voormelde vonnis worden ingebracht.

De hoger beroepen van de beide beklaagden werden aldus tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld en zijn ontvankelijk (artt. 203-204 Sv.).

2.2 Blijkens het op 5 maart 2018 ter griffie neergelegde grievenformulier, opgesteld volgens het bij koninklijk besluit van 18 februari 2016 vastgestelde model (zoals van toepassing sinds dit model werd vervangen bij koninklijk besluit van 23 november 2017), acht de beklaagde _____ zich gegriefd door het bestreden vonnis in zoverre daarin werd geoordeeld over de herstellvordering, waarbij werd gespecificeerd dat door de eerste rechter ten onrechte werd geoordeeld dat de stedenbouwkundige vergunning van 20 maart 2015 vervallen is en dat de herstellvordering niet zonder voorwerp is, en dat de beslissing volgens welke de herstellvordering niet kennelijk onredelijk is, niet afdoende gemotiveerd is.

Zo ook acht de beklaagde _____ blijkens het eveneens op 5 maart 2018 ter griffie neergelegde grievenformulier, zich gegriefd door het bestreden vonnis in zoverre daarin werd geoordeeld dat de stedenbouwkundige vergunning van 20 maart 2015 vervallen is en in zoverre de herstellvordering gegrond werd verklaard en, onder verbeurte van een dwangsom, het herstel werd bevolen.

Het hof beslist in het voorliggende arrest binnen de perken van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 van het Wetboek van Strafvordering.

In dit verband stelt het hof vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van het voormelde artikel 210 op te werpen.

3.

In het hierna aangehaalde arrest van dit hof van 24 november 2016 werd reeds vastgesteld dat de inleidende dagvaarding voor de eerste rechter waarmee de voorliggende procedure voor de eerste rechter aanhangig werd gemaakt, op 22 december 2014 werd overgeschreven op het (toenmalige) kantoor der hypotheeken te _____ (sinds 1 mei 2018: kantoor rechtszekerheid) onder het nummer _____ (art. 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)).



4.

Bij vonnis van 19 januari 2016 verklaarde de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, de telastleggingen A en B bewezen in hoofde van de beide beklagden, waarbij de beklagde _____ werd veroordeeld tot een gevangenisstraf van zes maanden met uitstel gedurende drie jaar en een geldboete van 7.000,- EUR, na verhoging met opdecimen gebracht op een bedrag van 38.500,- EUR of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, en de beklagde _____ tot een geldboete van 10.000,- EUR, na verhoging met opdecimen gebracht op een bedrag van 55.000,- EUR. Tevens werd de bijzondere verbeurdverklaring ten belope van een bedrag van 6.000,- EUR bevolen. De beslissing over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd uitgesteld naar een latere zitting.

Op het hoger beroep van de beklagden en van het openbaar ministerie tegen het voormelde vonnis van 19 januari 2016, heromschreef het hof, zelfde kamer, bij arrest van 24 november 2016, de telastleggingen in de volgende zin :

A.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt) te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

op de percelen gelegen te

*kadastraal gekend als
eigendom van*

ondernemingsnummer

met maatschappelijke

zetel te

namelijk de bestaande hoofdfunctie van “landbouw in de ruime zin” zonder vergunning, minstens in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005, geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd tot de hoofdfunctie “handel, horeca, kantoorfunctie en diensten” zoals bedoeld in artikel 2, §1, eerste alinea, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen,



meer bepaald de bestemming te hebben gewijzigd van stal naar feestzaal met bar en keuken, verblijfplaats, slaapkamer en badkamer, waarbij er 4 grote ramen werden voorzien in plaats van de voorziene poorten,

te *op niet nader te bepalen data in de periode van 1 september 2009 tot 1 januari 2010 (st. 4, 22, 42, 49)*

deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

B.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning,

bouwwerken te hebben verricht zoals bedoeld in artikel 99, §1, eerste alinea, 1°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

op de percelen gelegen te *kadastraal gekend als*
ondernemingsnummer *eigendom van*
zetel te *met maatschappelijke*

meer bepaald zonder vergunning een deels open gebouw voor barbecueactiviteiten met een oppervlakte van ongeveer 55 m² te hebben opgericht met aansluitend verharde paadjes en een terras omzoomd door lage muurtjes, alsook een oprit te hebben uitgevoerd in kasseien en een verhard kavelpad te hebben aangelegd,

te *op niet nader te bepalen data in de periode van 1 juli 2005 tot 31 december 2007 (st. 22, 49, 50, 134),*

deze feiten strafbaar gesteld zijnde door artikel 146, eerste alinea, 1°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

In datzelfde arrest van 24 november 2016 verklaarde het hof de aldus heromschreven telastleggingen A en B bewezen in hoofde van zowel de beklagde als in hoofde van de beklagde . Het hof veroordeelde de beklagde voor de aldus bewezenverklaarde telastleggingen A en B samen tot een geldboete van 7.000,- EUR, na verhoging met opdecimen gebracht op een bedrag van



38.500,- EUR of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, en de beklaagde tot een geldboete van eveneens 7.000,- EUR, na verhoging met opdecimen gebracht op een bedrag van 38.500,- EUR, waarbij voor recht werd gezegd dat er geen verbeurdverklaring van vermogensvoordelen wordt bevolen. Wat het gevorderde herstel betreft, verwees het hof de zaak terug naar de eerste rechter met het oog op de behandeling van de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Telkens hierna naar de telastleggingen A en/of B wordt verwezen, betreft het de aldus verbeterde en bewezenverklaarde telastleggingen.

5.

In het voormelde arrest van 24 november 2016 overwoog het hof onder meer het volgende:

“6.

Op grond van de gegevens van het strafdossier en de behandeling voor het hof zijn de feiten, voorwerp van de telastleggingen A en B, en de schuld van de eerste beklaagde en van de tweede beklaagde aan die feiten bewezen gebleven.

De tweede beklaagde waarvan de eerste beklaagde de zaakvoerder is, is eigenares van aaneengesloten percelen grond met hoevegebouwen, gelegen te aan . De percelen zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 25 november 2010 stelde het Agentschap Inspectie RWO vast dat de op de voormelde percelen gelegen stal, die als zodanig op 20 april 2005 was vergund door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente , werd omgevormd tot een feestzaal, waardoor aldus de hoofdfunctie van het onroerend goed werd gewijzigd zonder dat dienaangaande een stedenbouwkundige vergunning voorhanden was. Uit latere vaststellingen bleek dat in de feestzaal onder meer een bar (toog) voorhanden was en dat er voorts een keuken en een verblijfplaats werden ingericht en dat in plaats van de poorten van de vergunde stal er vier grote ramen werden voorzien, terwijl de zolder werd ingericht als een slaapkamer en de berging ernaast als een badkamer, dit alles in functie van de feestzaal (telastlegging A). Het verweer van de beklaagden dat zij naar eigen zeggen nooit de intentie zouden hebben gehad om een “fulltime” (dat wil zeggen “voltijdse”) feestzaal uit te baten en dat er slechts een 15-tal feesten werden georganiseerd en dat er na het stakingsbevel geen feesten meer werden georganiseerd en de feestzaal volgens hen werd ontmanteld, doet hieraan geen afbreuk.

Meer in het algemeen stelt het hof vast dat het verweer van de beklaagden dat aan deze of gene inbreuken achteraf een einde werd gesteld en dat op 20 maart 2015 een regularisatievergunning werd verleend (zie dienaangaande ook verder), geen afbreuk doet aan het gepleegde stedenbouwmisdrijf.



Voorts werd vastgesteld dat er zonder vergunning een halfoverdekte barbecue-ruimte werd gebouwd van ongeveer 5 meter breed en 11 meter lang, met bijhorend terras, omzoomd door lage muurtjes en verharde paadjes, terwijl voorts een oprit met kasseien en een verhard kavelpad werden aangelegd (telastlegging B). Ook hier moet worden vastgesteld dat het verweer van de beklagden dat het barbecue-gebouw niet werd opgericht ten behoeve van de feestzaal en dat op 20 maart 2015 een regularisatievergunning werd verleend, geen afbreuk doet aan het bewijs van het stedenbouwmisdrijf, voorwerp van de telastlegging B.

De beklagden betwisten niet dat zij deze werken hebben uitgevoerd zonder vergunning, noch dat voor het uitvoeren van de voormelde functiewijziging en bouwwerken een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is. Het verweer van de beklagden dat zij niet de bedoeling hadden om een wederrechtelijke stedenbouwkundige toestand te bestendigen en dat zij regularisatievergunningen hebben aangevraagd en naar eigen zeggen ook "ontmantelingen" hebben uitgevoerd, doet hieraan geen afbreuk.

De tweede beklagde is de eigenares van het bewuste perceel en de bijhorende gebouwen, en de feiten, voorwerp van de telastleggingen A en B, werden duidelijk mede voor haar rekening gepleegd en houden in elk geval verband met de verwezenlijking van het doel van de tweede beklagde, wiens statutaire omschrijving van het maatschappelijk doel niet beperkt is tot landbouwactiviteiten maar zich (onder meer) ook uitstrekt tot alle mogelijke handelsactiviteiten en financiële activiteiten (art. 3 van de oprichtingsakte). De bewezenverklaarde feiten strekten duidelijk tot een financieel optimale exploitatie van het perceel, eigendom van de tweede beklagde, zonder dat hierbij rekening werd gehouden met stedenbouwkundige voorschriften, en er is dan ook sprake van een eigen strafrechtelijke fout van de tweede beklagde als rechtspersoon, zodat de telastleggingen A en B en de erin bedoelde feiten aan de tweede beklagde dienen te worden toegerekend en haar verwijtbaar zijn.

De eerste beklagde trad op als de zaakvoerder van de tweede beklagde en had de beslissings- en handelingsbevoegdheid om de bewezenverklaarde feiten, voorwerp van de telastleggingen A en B, te voorkomen, wat hij niet deed, daar hij integendeel verklaarde dat hij als verantwoordelijke zaakvoerder de opdracht heeft gegeven om de feestzaal in te richten en om het barbecue-gebouw op te richten (stuk 22 van onderkapt 1 van het strafdossier). Het is aldus bewezen dat de eerste beklagde, als natuurlijke persoon door wiens toedoen de tweede beklagde handelde, bewust en buiten elke dwang, dit is wetens en willens, gehandeld heeft in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften. De bewezenverklaarde feiten, voorwerp van de telastleggingen A en B, zijn dan ook aan de eerste beklagde toerekenbaar en verwijtbaar, zodat de eerste beklagde samen met de tweede beklagde strafrechtelijk verantwoordelijk is voor de misdrijven die het voorwerp vormen van de telastleggingen A en B.

Door de gegevens van het opsporingsonderzoek en door het onderzoek op de terechtzitting van het hof zijn de telastleggingen A en B dan ook in hoofde van de eerste beklagde en van de tweede beklagde voor het hof naar eis van recht bewezen.

(...)



9.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leidde een herstellvordering in bij het parket, waaromtrent door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies werd verleend.

Dienaangaande oordeelde de eerste rechter dat nog geen beslissing kon worden genomen omtrent de herstellvordering, waaromtrent de behandeling van die vordering in het bestreden vonnis dienvolgens werd uitgesteld teneinde de partijen toe te laten nader te concluderen over de herstellvordering, inzonderheid gelet op de achteraf verleende regularisatievergunning en de wettigheid ervan in het licht van artikel 159 van de Grondwet.

De beklagden beroepen zich in dit verband op een regularisatievergunning die op 20 maart 2015 aan de tweede beklagde werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente met betrekking tot de "regularisatie bijgebouw hoevetoerisme en landbouweducatie met klinkerverharding en aanhorigheden + regularisatie schrijnwerk hoofdgebouw hoevetoerisme en landbouweducatie + regularisatie waterdoorlatende verharding" (zie stuk 26 van de processtukken voor de eerste rechter), waarbij de volgende bijzondere voorwaarden werden opgenomen :

- *De bestaande loods voor hoevetoerisme en landbouweducatie (infosessies, lessen en workshops in functie van de landbouw) mag enkel gebruikt worden voor die functies. Een gebruik als feestzaal is uitgesloten. Ook een permanente woonfunctie is uitgesloten.*
- *De bouwheer moet op elk moment een lijst kunnen voorleggen met :*
 - *afgelopen activiteiten (datum + uren ; lesgever + contactgegevens ; onderwerp + beschrijving onderwerp ; aantal deelnemers)*
 - *Geplande activiteiten (datum uren ; lesgever + contactgegevens ; onderwerp + beschrijving onderwerp)*
 - *Bewijzen van tijdelijk verblijf*
- *Er moet voldaan worden aan de opmerkingen uit het brandpreventieverslag d.d. 13.02.2015".*

Op de terechtzitting van het hof is gebleken dat de betwisting omtrent de herstellvordering tussen de beklagden en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur niet alleen betrekking heeft op de (eventuele on)wettigheid van de regularisatievergunning van 20 maart 2015 in het licht van artikel 159 van de Grondwet – waaromtrent de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor het hof stelt de toepassing van die laatste bepaling vooralsnog niet in te roepen doch dit "onder alle voorbehoud van recht" – maar ook op de uitvoering zelf van de regularisatievergunning van 20 maart 2015, in het bijzonder wat de naleving van de bijzondere voorwaarden ervan betreft. Volgens de beklagden is de herstellvordering op heden zelfs zonder voorwerp geworden, wat door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur wordt betwist.

In navolging van de eerste rechter is ook het hof van oordeel dat de zaak op heden niet in staat van wijzen is wat de herstellvordering betreft, zodat de behandeling van de herstellvordering thans moet worden afgesplitst. Overigens verzochten zowel het openbaar ministerie als de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor het hof in hoofdorde dat de herstellvordering zou worden afgesplitst.



Daar de eerste rechter nog geen beslissing heeft genomen omtrent de herstellvordering en, door de behandeling van de zaak dienaangaande uit te stellen, de herstellvordering heeft afgesplitst, en ook het hof van oordeel is dat de herstellvordering moet worden afgesplitst, verwijst het hof de zaak, wat de behandeling van de herstellvordering betreft, terug naar de eerste rechter” (randnrs. 6 en 9 op pp. 9-11 en pp. 12-13 van het arrest van 24 november 2016).

6.

In het thans beroepen vonnis waarover het hof dient te oordelen, heeft de eerste rechter, recht doend na het arrest van het hof van 24 november 2016 waarbij de herstellvordering naar de eerste rechter werd verwezen, uitspraak gedaan over die herstellvordering in de hierboven aangehaalde zin (zie hoger, randnr. 1.1).

De eerste rechter baseerde zich hierbij met name op de volgende overwegingen:

“3. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde op 10 januari 2014 het herstel door aanpassingswerken zodat de nieuwbouwconstructie beantwoordt aan de verleende vergunning van 20 april 2005 én de oprit beantwoordt aan de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2008 (door de kasseien te vervangen door infiltrerende keien), alsook door de verwijdering van alle andere illegale constructies, namelijk het barbecuegebouw en het terras met paden en muurtjes.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde het herstel te doen uitvoeren binnen de 12 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 6 januari 2014 een positief advies over de herstellvordering.

4. *Het college van burgemeester en schepenen verleende op 20 maart 2015 een voorwaardelijk(e) stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie:*

- *van het bijgebouw voor hoevertoerisme en landbouweducatie met klinkerverharding en aanhorigheden,*
- *van het schrijnwerk hoofdgebouw hoevertoerisme en landbouweducatie;*
- *van de waterdoorlatende verharding.*

Als bijzondere voorwaarden werd opgelegd:

- *de bestaande loods voor hoevertoerisme en landbouweducatie (infosessies, lessen en workshops in functie van de landbouw) mag enkel gebruikt worden voor die functies. Een gebruik als feestzaal is uitgesloten. Ook een permanente woonfunctie is uitgesloten;*
- *de bouwheer moet op elk moment een lijst kunnen voorleggen met:*
 1. *afgelopen activiteiten (datum + uren, lesgever + contactgegevens, onderwerp + beschrijving onderwerp, aantal deelnemers)*
 2. *geplande activiteiten (datum + uren, lesgever + contactgegevens, onderwerp + beschrijving onderwerp)*
 3. *bewijzen van tijdelijk verblijf.*
- *er moet voldaan worden aan de opmerkingen uit het brandpreventieverslag dd. 13/02/2015.*



5. De gedaagden houden voor dat geen herstel meer kan bevolen worden gelet op de regularisatievergunning die het college van burgemeester en schepenen op 20 maart 2015 verleende.

Behalve de onwettigheid van de regularisatievergunning werpt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in de eerste plaats op dat die vergunning bij gebrek aan uitvoering vervallen is.

6. Artikel 4.6.2.§ 1, eerste lid VCRO bepaalt:

Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen de twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;

2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;

3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen de drie jaar na de aanvang van de werken.

Toegepast op de vergunning van 20 maart 2015 betekent dit dat de vergunning vervallen is indien niet vóór 20 maart 2017 werd aangevat met de uitvoering ervan.

7. Op 1 oktober 2015 vroeg de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om een overzicht over te leggen van de afgelopen activiteiten, de geplande activiteiten en de bewijzen van tijdelijk verblijf.

Daarop antwoordde de eerste beklagde op 2 oktober 2015 dat er in de afgelopen periode geen activiteiten geweest waren, er geen activiteiten gepland zijn en er geen tijdelijke verblijven zijn.

Na een verzoek daartoe werd per mail van 11 april 2017 volgende lijst van activiteiten overgelegd die zouden plaatsgevonden hebben in het vóór 20 maart 2017:

- 8 februari 2017 : jaarlijkse algemene ledenvergadering ;
- 18 februari ? : vergadering ;
- 17 maart ? : Op stap met : rondleiding op en rond de voor de kinderen van ;
- 18 maart ? : zwerfvuilactie;

In zover deze niet gepreciseerde lijst als bewijswaardig zou worden beschouwd dan voldoen de activiteiten noch wat betreft aard, noch wat betreft aantal aan de vereisten van de vergunningvoorwaarden en de vereisten van artikel 4.6.2.§ 1, eerste lid VCRO.

Dergelijke 'lijst' toont geenszins aan dat voldaan is aan de vergunningvoorwaarden die bepalen dat de bestaande loods voor (infosessies, lessen en workshops in functie van de) enkel mag gebruikt worden voor die functies, dat een gebruik als feestzaal en permanente woonfunctie uitgesloten is en dat de bouwheer op



elk moment een lijst moet kunnen voorleggen met afgelopen activiteiten (datum + uren, lesgever + contactgegevens, onderwerp + beschrijving onderwerp, aantal deelnemers).

Het staat vast dat binnen de 2 jaar na het verlenen van de regularisatievergunning er overeenkomstig artikel 4.6.2.§ 1, eerste lid VCRO geen aanvang werd genomen met de uitvoering ervan.

De stedenbouwkundige vergunning is vervallen.

Het onderzoek van de eventuele wettigheid of onwettigheid van de stedenbouwkundige vergunning is dan ook niet meer aan de orde.

8. *De gedaagden houden ten onrechte voor dat de herstellvordering onredelijk is.*

De herstellvordering (st. 116-128 straf dossier) werd goed en afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel werd nog niet uitgevoerd en is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

9. *Gelet op de omvang van de gevorderde werken is een termijn van 12 maanden voldoende als hersteltermijn.*

10. *Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.*

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 250 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel" (randnrs. 3-10 op het 5^e tot het 8^e blad van het beroepen vonnis van 6 februari 2018).

7.

7.1 De herstellvordering heeft betrekking op de percelen en de erop staande gebouwen, gelegen in de (kadastraal gekend te en), ter plaatse gekend als de . De en de omliggende velden zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De herstellvordering van 25 november 2013 – waaromtrent door de (toenmalige) Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (sinds 1 maart 2018 : Hoge Raad voor de Handhavings-



uitvoering) op 16 december 2013 een positief advies werd verleend, dat op 6 januari 2014 aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd meegedeeld – werd bij schrijven van 10 januari 2014 regelmatig ingeleid bij het parket. Deze herstellvordering strekt er met betrekking tot de desbetreffende percelen toe:

- wat “constructie 1” betreft (zijnde de “*tot feestzaal omgebouwde stal en oprit in kassei*”) : het uitvoeren van aanpassingswerken zodat de constructie beantwoordt aan de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005 en de oprit beantwoordt aan de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2008 (wat impliceert dat de kasseien worden vervangen door infiltrerende keien);
- wat “constructie 2” betreft (zijnde het “*barbecue-gebouw met buitenterras en verharde padjes*”) : het herstel in de oorspronkelijke staat door het verwijderen van de illegale constructies, inclusief de eventuele vloerplaat en fundamenteën, en het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en het verwijderen van de afbraakmaterialen van het terrein.

Het hof is van oordeel dat de eerste rechter de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, behalve in zoverre deze strekt tot het uitvoeren van aanpassingswerken met betrekking tot de binneninrichting van de aanvankelijk tot feestzaal omgebouwde stal/schuur (zie verder, randnr. 7.4), terecht gegrond heeft verklaard in het licht van de voor de eerste rechter door de beklaagden aangevoerde verweermiddelen, en dit op grond van de hoger aangehaalde motieven van de eerste rechter in het beroepen vonnis, die door het hof worden bevestigd en overgenomen, en die niet worden weerlegd door de andersluidende grieven en verweermiddelen die door de beklaagden voor het hof worden aangevoerd (zie voorts hierna met betrekking tot de omgevingsvergunning van 6 juli 2018).

In navolging van het standpunt van de eerste rechter wijst het hof erop dat de beklaagden zich hoe dan ook niet kunnen beroepen op de stedenbouwkundige vergunning van 20 maart 2015 – en dit nog afgezien van het antwoord op de vraag naar de wettigheid van die vergunning – die immers van rechtswege vervallen is wegens het niet opstarten van de verwezenlijking ervan binnen de twee jaar na de afgifte van de vergunning (art. 4.6.2, §1 VCRO, zoals van toepassing voor de opheffing ervan bij decreet van 25 april 2014; zie thans art. 99, §1, eerste lid, 1°, decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). De uitvoering van de vergunning van 20 maart 2015 vereiste immers dat het gebouw voldoende wordt gebruikt voor de geplande landbouweducatie (infosessies, lessen en workshops in functie van de landbouw), wat geenszins blijkt uit de nauwelijks gespecificeerde activiteiten van februari en maart 2017 waarvan de beklaagden voor de eerste rechter gewag hebben gemaakt. De beklagde , wiens verweer ter terechtzitting van het hof werd overgenomen door de lasthebber *ad hoc* van de beklagde , blijkt thans voor het hof zich ook niet meer te beroepen op die vergunning van 2015, die volgens een sporadische vermelding in zijn eigen conclusies inderdaad vervallen is (zie de voorlaatste alinea van p. 20 van de door de beklagde op 22 februari 2019 ter griffie neergelegde syntheseconclusie).



Volgens de beklagden zijn de herstellvorderingen, waarmee klaarblijkelijk de onderscheiden punten van de bij schrijven van 10 januari 2014 door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ingeleide herstellvordering worden bedoeld, inmiddels zonder voorwerp geworden ingevolge de op 6 juli 2018 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente aan de beklagde verleende omgevingsvergunning die werd toegekend naar aanleiding van een op 30 april 2018 ingediende vergunningsaanvraag.

7.2 Vooraf wijst het hof er nog op dat in de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 (stuk 5 van de door de beklagde op de rechtszitting van 28 februari 2019 neergelegde stukkenbundel) wordt vermeld dat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op *“een terrein, gelegen kadastraal bekend:*

”. De hoger aangehaalde stedenbouwkundige vergunning van 20 maart 2015 (stuk 4 van de door de beklagde op de rechtszitting van 28 februari 2019 neergelegde stukkenbundel; zie ook het in eerste aanleg op de rechtszitting van 1 december 2015 neergelegde stuk) vermeldde dan weer de perceelnummers

Er bestaat echter geen betwisting over de vraag op welke gebouwen en constructies de herstellvordering – en volgens de beklagden ook de stedenbouwkundige vergunning van 20 maart 2015 en de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 – precies betrekking heeft, namelijk:

1. de aanvankelijk tot feestzaal omgebouwde stal/schuur (thans ook genoemd : *“hoofdgebouw voor ”*),
2. het oorspronkelijk genoemde *“barbecuegebouw”* (thans ook genoemd : *“bijgebouw voor ”*) met klinkerverharding en aanhorigheden (zijnde, met buitenterras, paden en omzomende muurtjes), en
3. de oprit in kasseien.

Het zijn ook die gebouwen en constructies die worden bedoeld in de herstellvordering en in de bewezenverklarde telastleggingen A en B, die melding maken van percelen, gelegen te kadastraal gekend als

7.3 Het hof is van oordeel dat de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 (stuk 5 van de door de beklagde op de rechtszitting van 28 februari 2019 neergelegde stukkenbundel) niet regelmatig werd gemotiveerd, daar niet blijkt dat de vergunning is gebaseerd op juridisch en feitelijk aanvaardbare motieven die de beslissing schragen. Er zijn immers geen draagkrachtige motieven voorhanden die, in het licht van de goede ruimtelijke ordening, de vergunning verantwoorden.

De omgevingsvergunning van 6 juli 2018 is dan ook onwettig, zodat er bij toepassing van artikel 159 Grondwet geen rekening mee kan worden gehouden.



Meer in het bijzonder stelt het hof vast dat niet blijkt op grond van welke juridisch en feitelijk aanvaardbare motieven de vergunningverlenende overheid, namelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van oordeel was dat de door de omgevingsambtenaar geformuleerde bezwaren tegen het verlenen van een vergunning in de gegeven omstandigheden geen beletsel vormen voor het toekennen van de vergunning.

Weliswaar motiveerde de vergunningverlenende overheid in de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 waarom er werd afgeweken van het advies van de omgevingsambtenaar (zie ook de weergave van de desbetreffende motivering op p. 15 en op p. 23 van de door de beklagde op 22 februari 2019 ter griffie neergelegde syntheseconclusie), doch de desbetreffende motieven zijn niet, of minstens volstrekt onvoldoende, draagkrachtig in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Na te hebben aangehaald dat de beklagden naast de exploitatie van een akkerbouwbedrijf als hoofdactiviteit tevens de nevenactiviteit ter beschikking stellen – met tijdelijke overnachtingsgelegenheid, ruimte voor infosessies, workshops rond moderne landbouwtechnieken en natuurvriendelijk landbouwbeheer – vermeldt de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 immers dat *“de eigenaar (...) in het verleden al bewezen (heeft) niet zomaar betonnen stallingen te willen neerzetten maar (...) zijn bouwwerken (laat) inpassen in de omgeving door traditionele architectuur, zowel wat vormgeving als materiaalkeuze betreft”, dat “geen der gebouwen “vloekt” met de omgeving of (...) enige ergernis (kan) opwekken bij gebuur, bezoeker, dorpsgenoot of passant”, dat “de gebouwen worden (...) gebruikt om groepen te ontvangen” en “de eigenaar (...) in de eerste plaats maar niet uitsluitend jongeren/kinderen (wil) bijbrengen dat hun voeding niet zomaar op hun bord komt” (...), dat “om de bezoeker (verblijver ?) op een volwaardige manier te “edutainen” (...) beide besproken gebouwen ter beschikking (staan), in alliantie met elkaar”, dat “bij slecht en winderig weer (...) noodzakelijkerwijs binnen les (zal) worden gegeven” en dat “bij goed weer (...) het overdekte schuurtje (zal) worden gebruikt, letterlijk op de buiten”, waarbij voorts voorbeelden van “educatie” op het vlak van enkele gewassen worden aangehaald. Vervolgens stelt de vergunningverlenende overheid : *“Al deze gewassen zitten in de aangegeven teeltrotatie op de boerderij en zij(n) bron voor landbouweducatie. Het open gebouw dient ook als observatiehut voor natuureducatie. Nu al maken wetenschappers en natuurliefhebbers (of beheerders) er gebruik van om observatieopdrachten, bvb. problematiek ivm de populatie van de kiekendief. Als de natuur nu al het gebouw tolereert, waarom zouden wij het desgevallend niet doen ? De gebouwen leveren een bijdrage aan de bewustwording dat de combinatie van moderne landbouw, natuurbeheer en ontwikkeling, bewoning en bebouwing, toerisme, inpassing van gebouwen in het landschap enz. niet met elkaar in strijd zijn maar integendeel dat elke schakel de andere kan versterken. De eigenaar wenst de gebouwen te regulariseren. Hij zal zich voegen naar de passende regularisatieboete”.**

Echter kan er noch uit deze motieven, noch uit enig ander gegeven worden afgeleid waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel was waarom de bedenkingen van de omgevingsambtenaar de regularisatievergunning niet in de weg staan, te meer daar de site gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omgevingsvergunning van 6 juli



2018 blijkt dan ook niet gebaseerd te zijn op juridisch en feitelijk aanvaardbare motieven die de beslissing vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening schragen. Dit geldt zowel voor de regularisatie van (1) het bijgebouw voor hoevertoerisme en landbouweducatie met klinkerverharding en aanhorigheden, (2) het hoofdgebouw voor en en (3) de oprit in kasseien.

- 1) De regularisatie van het bijgebouw voor en met klinkerverharding en aanhorigheden.

Het betreft hier het in de bewezenverklaarde telastlegging B bedoelde deels open bijgebouw dat aanvankelijk, alsook in het beroepen vonnis, werd omschreven als het barbecuegebouw met buitenterras, paden en omzomende muurtjes (zie onder meer de foto's 25-31 in stukken 64-67 van onderkaft 1 van het strafdossier). Het betreft hier de "constructie 2" waarvan sprake in de herstellvordering, waaromtrent het herstel in de oorspronkelijke staat door het verwijderen van de illegale constructies wordt gevorderd. Het bewuste bijgebouw werd door de beklagde zelf omschreven als een "deels open gebouw voor barbecueactiviteiten" (zie de op 25 februari 2014 door de beklagde afgelegde verklaring, stuk 134 van onderkaft 1 van het strafdossier).

Volgens de omgevingsambtenaar doorstaat deze constructie niet de toets van de goede ruimtelijke ordening omdat het bestaande grote bijgebouw voor reeds moet volstaan voor wat als zodanig maar een nevenfunctie is, waarbij een tweede nieuwbouw voor de nevenfunctie niet gewenst is als er al een grote oppervlakte bijgebouwen aanwezig is. De in de aanvraag aangehaalde functie van het bijgebouw als faciliteiten voor beschutting en koken, zijn reeds aanwezig in het gebouw voor en . Voorts is de verharding achteraan volgens de omgevingsambtenaar overbodig gelet op de ruime verharding die reeds werd aangelegd ten behoeve van wat slechts een nevenfunctie is (zie ook de weergave in randnr. 13 op p. 12 van de door de beklagde op 22 februari 2019 ter griffie neergelegde syntheseconclusie).

Noch uit de hoger aangehaalde motieven van de omgevingsvergunning, noch uit enig ander gegeven kan worden afgeleid waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat het grote bijgebouw voor niet volstaat voor de beschreven nevenfunctie inzake , en dat hiervoor ook het half open bijgebouw met terrasverharding, welke werden opgericht zonder vergunning (zie de bewezenverklaarde telastlegging B), noodzakelijk is. De overweging dat de beide gebouwen dienstig zijn voor de nevenfunctie en "in alliantie" staan met elkaar, laat deze vaststelling onverlet. Hetzelfde geldt voor de overweging van de vergunningverlenende overheid dat het half open bijgebouw – blijkbaar – ook dienst doet voor natuurobservatie en natuureducatie, waarbij evenmin de retorische overweging "Als de natuur nu al het gebouw tolereert, waarom zouden wij het desgevallend niet doen ?" niet kan verklaren waarom dit niet-vergunde bijgebouw,



dat niet dienstig is voor de agrarische (hoofd)functie van het perceel, moet worden geregulariseerd in functie van de nevenfunctie inzake

2) Het hoofdgebouw voor en

Het betreft hier de in de bewezenverklarde telastlegging A bedoelde stal die werd omgevormd tot een feestzaal, die blijkens de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 thans werd geregulariseerd als "hoofdgebouw voor en". De stalling/schuur werd aanvankelijk immers zonder meer ingericht als een "feestzaal" waarin er ook daadwerkelijk feesten werden georganiseerd (zie de op 11 januari 2011 door de beklagde afgelegde verklaring, stuk 22 van onderkapt 1 van het strafdossier).

In de oorspronkelijke vergunning van 20 april 2005 werd met betrekking tot de desbetreffende nieuwbouwconstructie uitdrukkelijk gesteld dat deze slechts kon worden gebruikt voor landbouwdoeleinden (met berging, werkplaats, fytolokaal en bureau). De in de bewezenverklarde telastlegging A bedoelde wederrechtelijke functiewijziging werd onder meer – maar niet uitsluitend (zie ook de laatste alinea van het 8^e blad van het arrest van 24 november 2016, waarin het hof opmerkte dat een en ander slechts een bijkomende specificering van de bewuste functiewijziging inhield) – verwezenlijkt doordat, anders dan voorgeschreven door de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005, grote ramen in de gevels werden aangebracht in plaats van de door de door de vergunning van 20 april 2005 voorgeschreven poorten.

Wat de regularisatieaanvraag met betrekking tot dit schrijnwerk betreft (grote ramen in plaats van poorten), stelde de omgevingsambtenaar dat, hoewel het hier om een handeling met een kleine ruimtelijke impact gaat, het gebouw hierdoor visueel veel sterker de karakteristieken van een woning krijgt, en dat het weinig waarschijnlijk is dat de huidige constructie, die louter als een voor landbouwdoeleinden dienstige stalling werd vergund, oorspronkelijk ook vergund zou zijn geworden: *"Nu dit gebouw wordt opgericht met volwaardige kwalitatieve ramen, kan het nog maar moeilijk worden beschouwd als een bijgebouw in functie van en laat staan dat het de oorspronkelijke voorwaarden naleeft. Voor een landbouwbijgebouw maakt het toch wel een vitaal verschil of het wordt opgericht met poorten, dan wel met grote glaspartijen"* (zie ook de weergave in randnr. 13 op pp. 12-13 van de door de beklagde op 22 februari 2019 ter griffie neergelegde syntheseconclusie).

Uit de hoger aangehaalde motieven van de omgevingsvergunning noch uit enig ander gegeven van het strafdossier kan worden afgeleid waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel is waarom een nevenfunctie van en zou verantwoord dat de louter voor landbouwdoeleinden vergunde stalling in strijd met de vergunning mag worden uitgevoerd met grote



glaspartijen in plaats van met poorten, waardoor het gebouw visueel veel sterker de karakteristieken van een woning krijgt in plaats van een stalling/schuur. Enige feitelijke en juridische draagkrachtige verantwoording in dit verband kan alvast niet worden afgeleid uit de motieven dat *“de eigenaar (...) in het verleden al bewezen (heeft) niet zomaar betonnen stallingen te willen neerzetten maar (...) zijn bouwwerken (laat) inpassen in de omgeving door traditionele architectuur, zowel wat vormgeving als materiaalkeuze betreft”, dat “geen der gebouwen “vloekt” met de omgeving of (...) enige ergernis (kan) opwekken bij gebuur, bezoeker, dorpsgenoot of passant”, en dat “de gebouwen worden (...) gebruikt om groepen te ontvangen”.*

3) De oprit in kasseien.

Het betreft hier de eveneens in de bewezenverklarde telastlegging B bedoelde oprit in kasseien waardoor de bijgebouwen rechtstreeks – afzonderlijk van de rest van het bedrijf – aansluiten op de openbare weg (). In de op 16 april 2008 verleende stedenbouwkundige vergunning (voor het uitvoeren van terreinaanlegwerken) werd uitdrukkelijk voorgeschreven dat deze oprit diende te worden uitgevoerd met infiltrerende keien.

De omgevingsambtenaar stelde ook met betrekking tot dit punt van de regularisatieaanvraag dat de oprit in kasseien vanuit ruimtelijk oogpunt niet gunstig kon worden geadviseerd, en dit op grond van de volgende vaststellingen : *“De bedrijfssite heeft reeds meerdere toegangswegen die aansluiten op namelijk een dubbele toegangsweg in de richting van de woning. Het is de bedoeling om het aantal verhardingen zoveel mogelijk te beperken, in dat opzicht is het niet wenselijk dat landbouwbedrijven een veelvoud aan toegangswegen tot het bedrijf creëren. De en het moeten ook nauw aansluiten bij de bedrijfswerking dus het is ook niet nodig dat die activiteiten een aparte toegangsweg krijgen. Bovendien is rondom de toegangsweg een boomgaard aangelegd. Over het algemeen wordt de site te zeer vertuind, wat ook blijkt uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij bij de vergunning van 18/05/2018”* (zie ook de weergave op p. 13 van de door de beklaagde op 22 februari 2019 ter griffie neergelegde syntheseconclusie).

Noch uit de hoger aangehaalde motieven van de omgevingsvergunning, noch uit enig ander gegeven kan worden afgeleid waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat het niet-vergunde aanleggen van een oprit in kasseien, die bovendien bijdraagt aan de “vertuining” van de site, in plaats van de vergunde verharding met infiltrerende keien vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening vergunbaar zou zijn, te meer daar de omgevingsambtenaar dienaangaande benadrukte dat een dergelijke verharding in kasseien geenszins nodig is voor de nevenactiviteit van en



De omgevingsvergunning van 6 juli 2018 wordt, in tegenstelling tot wat door de beklagde wordt voorgehouden (zie randnrs. 21-23 op p. 24 van de door de beklagde op 22 februari 2019 ter griffie neergelegde syntheseconclusie), vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening aldus niet geschraagd door draagkrachtige motieven, waardoor deze vergunning onwettig is en er krachtens artikel 159 Grondwet geen toepassing kan van worden gemaakt.

Het hof benadrukt hierbij dat de vastgestelde onwettigheid van de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 geen betrekking heeft op de nevenactiviteit van het en de als zodanig, maar wel op de regularisatie van de uitgevoerde werken, voorwerp van de bewezenverklaarde telastleggingen A en B, namelijk:

1. de functiewijziging van de stal/schuur in zoverre deze functiewijziging werd verwezenlijkt door de uitvoering, in strijd met de vergunning van 20 april 2005, van vier grote ramen in plaats van de vergunde poorten (zie ook de laatste alinea van het 8^e blad van het arrest van 24 november 2016, waarin door het hof werd overwogen dat met name de uitvoering van het schrijnwerk slechts een bijkomende specificering van de bewuste functiewijziging inhield),
2. de oprichting van het bijgebouw voor en met klinkerverharding en aanhorigheden (zijnde het oorspronkelijk genoemde “barbecuegebouw”, met buitenterras, paden en omzomende muurtjes) zonder vergunning, en
3. het aanleggen van een oprit in kasseien in strijd met de vergunning van 16 april 2008.

De omstandigheid dat de bewuste nevenfunctie van en ter plaatse geoorloofd is en de beklagden thans stukken voorleggen waaruit zij afleiden dat zij uitvoering geven aan de omgevingsvergunning en dat zij de eraan gekoppelde bijzondere voorwaarden naleven, waarbij er op de site activiteiten van en natuurexploratie worden georganiseerd (zie de stukken 6 van de door de beklagde op de rechtszitting van 28 februari 2019 neergelegde stukkenbundel), is dan ook niet relevant voor de beoordeling van de gegrondheid van de herstellvordering.

7.4 De herstellvordering, in de mate zoals hierna gegrond verklaard, is voorts nog steeds noodzakelijk om een einde te stellen aan de wederrechtelijke constructies, in zoverre deze niet (regelmatig) zijn vergund en meer in het bijzonder geen toepassing mag worden gemaakt van de onwettige omgevingsvergunning van 6 juli 2018 (zie hoger, randnr. 7.3). De beklagden kunnen dan ook niet worden gevolgd in hun verweer dat de herstellvordering zonder voorwerp zou zijn geworden.

Het verweer van de beklagden dat de functiewijziging met betrekking tot de nevenfunctie van en niet vergunningsplichtig is, is niet pertinent. Immers heeft de in de bewezenverklaarde telastlegging A bedoelde functiewijziging betrekking op de wijziging van de bestemming van een stal (zijnde de hoofdfunctie van “landbouw in de ruime zin”) naar een feestzaal (zijnde een hoofdfunctie “handel, horeca,



kantoorfunctie en diensten”), waarbij die feestzaal niet alleen werd uitgerust met een bar en keuken, verblijfplaats, slaapkamer en badkamer, maar waarbij er ook vier grote ramen werden voorzien in plaats van de voorziene poorten. De constructie werd dan ook nooit opgevat als de door de vergunning van 20 april 2005 vergunde en uitsluitend voor landbouwdoeleinden aan te wenden stal, zodat, in tegenstelling tot wat door de beklagden wordt voorgehouden, de bewuste constructie nooit werd gebruikt conform de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005, die uitging van de agrarische hoofdfunctie van de percelen. Dat het toevoegen van de nevenfunctie van en aan de bestaande agrarische hoofdfunctie als zodanig niet vergunningsplichtig is, doet geen afbreuk aan het gegeven dat door de wél vergunningsplichtige wijziging naar een feestzaal – waarvoor de beklagden definitief werden veroordeeld bij het voormelde arrest van 24 november 2016 – de constructie werd ingericht op een wijze die niet verenigbaar is met de uitsluitend voor landbouwdoeleinden vergunde stal, en ook niet wettig werd geregulariseerd door de omgevingsvergunning van 6 juli 2018, met name in zoverre daaruit niet blijkt waarom het aanbrengen van grote glaspartijen in plaats van poorten in de gegeven omstandigheden vergunbaar zou zijn (zie hoger, randnr. 7.3). Zoals hoger reeds gesteld, is de omstandigheid dat de beklagden naar eigen zeggen uitvoering hebben gegeven aan de omgevingsvergunning en reeds meerdere “plattelandsactiviteiten” lieten plaatsvinden op de site, dan ook irrelevant.

Een en ander geldt des te meer voor het bijgebouw (zijnde het oorspronkelijk genoemde “barbecuegebouw”), met buitenterras en paden in klinkerverharding en omzomende muurtjes, alsook voor de oprit in kasseien, die nooit het voorwerp hebben uitgemaakt van een wettige vergunning en die niet op een wettige wijze werden geregulariseerd door de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 (zie hoger, randnr. 7.3).

In weerwil van wat door de beklagden wordt voorgehouden, is de herstellvordering voorts niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening of die uitgaan van een opvatting over de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is – zij het met uitzondering van de aanpassingswerken die worden gevorderd met betrekking tot de “constructie 1” in zoverre die aanpassingswerken geen betrekking hebben op het schrijnwerk (grote ramen in plaats van vergunde poorten).

De herstellvordering met betrekking tot het in de “constructie 1” bedoelde gebouw (zijnde de vergunde stal die eerst was bestemd tot feestzaal en vervolgens tot de nevenfunctie van en) strekt tot het uitvoeren van aanpassingswerken “zodat dit gebouw beantwoordt aan de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005”. Dit onderdeel van de herstellvordering, dat gebaseerd is op de bewezenverklarde telastlegging A, heeft dan ook niet alleen betrekking op de grote ramen die werden aangebracht in plaats van de vergunde poorten, maar ook op de binneninrichting van het gebouw, waarin aanvankelijk een bar, keuken, verblijfplaats, slaapkamer en badkamer werden geïnstalleerd in plaats van de vergunde berging, werkplaats, fytolokaal en bureau.



Wat dit laatste betreft, kunnen de beklaagden worden gevolgd in hun standpunt dat het kennelijk onredelijk zou zijn om in de aanvankelijk tot feestzaal bestemde en thans voor en ingerichte stal/schuur, thans nog aanpassingswerken te bevelen die louter betrekking hebben op de binneninrichting, waarvan nergens uit blijkt dat deze laatste thans nog wordt bestemd voor het (verboden) gebruik als feestzaal. Aanpassingswerken die louter betrekking zouden hebben op de binneninrichting teneinde deze te conformeren aan de vergunning van 20 april 2005, zouden er in wezen toe strekken dat de bestemming van het gebouw voor de nevenfunctie van en ongedaan wordt gemaakt, en dit terwijl het bestemmen van het gebouw voor deze nevenfunctie op zich niet vergunningsplichtig is, zoals overigens ook blijkt uit het besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 31 juli 2014 (stuk 3 van de door de beklaagde op de rechtszitting van 28 februari 2019 neergelegde stukkenbundel). Immers: wanneer de beklaagden de stal/schuur zouden hebben uitgevoerd conform de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005 (met berging, werkplaats, fytolokaal en bureau) en vervolgens zouden hebben besloten om dit gebouw aan te wenden voor de nevenfunctie van en zou hiervoor niet eens een vergunning noodzakelijk zijn geweest.

Een en ander geldt echter niet voor de uitvoering van het schrijnwerk in de voor en herbestede schuur, namelijk de grote ramen die werden aangebracht in plaats van de in de vergunning van 20 april 2005 voorziene poorten. Deze wederrechtelijk aangebrachte ramen (zie de bewezenverklarde telastlegging A) zijn niet alleen in strijd met de agrarische bestemming van het perceel en niet kennelijk verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, maar kunnen ook geenszins worden verantwoord door de nevenfunctie van en , waardoor overigens ook de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 onwettig moet worden geacht (zie hoger, randnr. 7.3). Op dit punt zijn de in de herstellvordering gevorderde aanpassingswerken, namelijk het verwijderen van de ramen en het vervangen ervan door de vergunde poorten, dan ook geenszins onredelijk – laat staan kennelijk onredelijk. Integendeel zijn de gevorderde aanpassingswerken in zoverre noodzakelijk om de plaatselijke ordening te herstellen.

Ook op de overige punten zoals hierna aangehaald is de herstellvordering geenszins kennelijk onredelijk, noch is zij strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Aldus kunnen de beklaagden niet worden gevolgd in hun standpunt dat het gevorderde herstel met betrekking tot de in kasseien uitgevoerde oprit “volstrekt onredelijk” zou zijn, waarbij met name aanpassingswerken worden gevorderd zodat de oprit beantwoordt aan de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2008. Dit laatste veronderstelt dat er geen kasseien maar wel infiltrerende keien worden gebruikt, zodat de beklaagden ten onrechte stellen dat zij de vergunning van 16 april 2008 zouden hebben nageleefd door de kasseien te voegen met waterdoorlatend zand. Evenmin kunnen de beklaagden zich dienaangaande beroepen op enige regulariserende vergunning, met name noch op de vergunning van 20 maart 2015 (zie hoger, randnr. 7.1), noch op de omgevingsvergunning van 6 juli 2018 (zie



hoger, randnr. 7.3). Dat het desbetreffende herstel geenszins onredelijk is, wordt ook bevestigd door het negatieve advies bij die laatste vergunning, waaromtrent immers werd gesteld dat een veelvoud aan verharde toegangswegen niet wenselijk is. Bijgevolg zijn de gevorderde aanpassingswerken ook met betrekking tot de verharding van de oprit in kasseien, die niet kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse (agrarisch landschappelijk waardevol gebied), noodzakelijk om de plaatselijke ordening te herstellen.

De herstellvordering met betrekking tot de “constructie 2” heeft betrekking op het bijgebouw, aanvankelijk “barbecue-gebouw” genoemd, met buitenterras en verharde paadjes, omzoomd met lage muurtjes. Het hierop betrekking hebbende onderdeel van de herstellvordering strekt meer in het bijzonder tot het herstel in de oorspronkelijke staat door het verwijderen van de illegale constructies, inclusief de eventuele vloerplaat en fundamenteen, en het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en het verwijderen van de afbraakmaterialen van het terrein. De beklagden stellen dan ook ten onrechte dat er niet zou zijn beschreven welke maatregelen er op dit punt zouden moeten worden ondernomen.

Voorts is ook dit onderdeel van de herstellvordering geenszins als kennelijk onredelijk te beschouwen. Het hof verwijst dienaangaande naar het hoger aangehaalde negatieve advies bij de – onder meer om die reden ook onwettig bevonden – omgevingsvergunning van 6 juli 2018 (zie hoger, randnr. 7.3), waaruit blijkt dat deze onvergunde constructies, opgericht in agrarisch landschappelijk waardevol gebied, geenszins kunnen worden verantwoord door de de nevenfunctie van en Het gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand is op dit punt dan ook noodzakelijk om de plaatselijke ordening te herstellen.

7.5 In het licht van de voorgaande overwegingen dient de herstellvordering gegrond te worden verklaard zoals hierna bepaald.

Gelet op het lange talmen van de beklagden om tot het herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. Deze wordt opgelegd zoals hierna bepaald. Er is in dit verband geen gegronde reden om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna elke veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

Wanneer de plaats niet in de oorspronkelijke toestand zou worden hersteld binnen de hierna bepaalde termijn, kunnen de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de gemeente van ambtswege in de uitvoering ervan voorzien op kosten van de veroordeelden (art. 6.3.4 VCRO).

8. De beklagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen na het tussenarrest van dit hof van 24 november 2016 aan de zijde van het openbaar ministerie



zoals hierna bepaald, al deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de in hunnen hoofde bewezenverklaarde telastleggingen en de erop gebaseerde herstellvordering.

9. Anders dan gevorderd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, is het hof evenwel van oordeel dat er geen gegronde redenen voorhanden zijn om de beslissing omtrent de herstelmaatregelen bij voorraad uitvoerbaar te verklaren.

**OP DEZE GRONDEN,
het hof, recht doende op tegenspraak,**

Gelet op de hoger aangehaalde bepalingen, evenals op:

- artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- artikel 50 van het Strafwetboek,
- de artikelen 162, 190, 194 en 211 van het Wetboek van Strafvordering,

Verklaart de hoger beroepen tegen het vonnis van 6 februari 2018 van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent ontvankelijk en opnieuw ten gronde beslissend over de herstellvordering:

Verklaart de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ontvankelijk en in de hierna volgende mate gegrond:

Beveelt aan de beklaagde _____ en aan de beklaagde _____
om met betrekking tot de site gelegen te _____ kadastraal
gekend als _____ de volgende
herstelmaatregelen uit te voeren:

1. wat de aanvankelijk tot feestzaal omgebouwde stal/schuur (thans: “hoofdgebouw voor _____ en _____”) betreft (deel van “constructie 1”): het uitvoeren van aanpassingswerken, met name door het verwijderen van de vier grote ramen en deze te vervangen door poorten zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 2005;
2. wat het bijgebouw betreft (“constructie 2”), zijnde het oorspronkelijk genoemde “barbecuegebouw” (thans ook genoemd : “bijgebouw voor _____ en _____”) met klinkerverharding, buitenterras, paden en omzomende muurtjes: het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door het verwijderen van al deze illegale constructies, inclusief de eventuele vloerplaat en fundamente, en het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en het verwijderen van de afbraakmaterialen van het terrein;
3. wat de oprit in kasseien betreft (deel van “constructie 1”): het uitvoeren van aanpassingswerken, met name door de kasseien te vervangen door infiltrerende keien zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2008;



en zulks binnen een termijn van twaalf (12) maanden vanaf de dag dat het voorliggende arrest in kracht van gewijsde zal zijn gegaan;

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de beklagde _____ en door de beklagde _____ een dwangsom zal worden verbeurd van elk honderdvijftig euro (150,- EUR) per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van twaalf (12) maanden vanaf de dag dat het voorliggende arrest in kracht van gewijsde zal zijn gegaan;

Wijst het met betrekking tot de herstellvordering meer of anders gevorderde af als ongegrond;

Zegt voor recht dat, wanneer de voormelde herstelmaatregelen niet zouden worden uitgevoerd binnen de voormelde termijn, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de gemeente _____ van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de veroordeelden;

Veroordeelt de beklagde _____ en de beklagde _____ hoofdelijk tot de kosten in de beide aanleggen gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie na het tussenarrest van dit hof van 24 november 2016, in eerste aanleg begroot op 28,01 EUR, en in hoger beroep op 201,52 EUR;



Kosten eerste aanleg: € 28,01

Kosten beroep:

Afschrift vonnis: € 30,00
Afschriften akten HB: € 6,00
Opstelrecht HB bekl.: € 70,00
Dagv. : € 25,46
Dagv. : € 25,87
Dagv. eiser tot herstel: € 25,87

€ 193,20

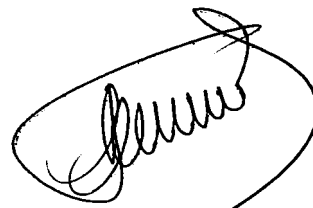
+ 10 %: € 18,32

Totaal: € 201,52

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer Bart Meganck, als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer Steven Van Overbeke en plaatsvervangend magistraat Emiel Teirlinck, en in openbare rechtszitting van **5 april 2019** uitgesproken door raadsheer – wnd. kamervoorzitter Bart Meganck, in aanwezigheid van Johanna Erard, advocaat-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



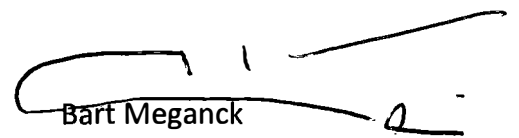
Leentje Mouton



Emiel Teirlinck



Steven Van Overbeke



Bart Meganck

