

Kopie  
Afgeleverd aan: mr. BRONDERS Bart  
art. 792 Ger. W.  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

66980

**Uitgifte**

Repertoriumnummer <b>2014 / 14956</b>
Datum van uitspraak <b>10 oktober 2014</b>
Rolnummer <b>2009/AR/1597</b>

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

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger


na tussenarrest d.d.  
25.10.2013

hypothecaire inschrijving  
kantoor te

# Hof van beroep Gent

## Arrest

negende kamer

Aangeboden op <b>14 OKT. 2014</b>
Niet te registreren  <b>Anja WILLEMS</b> Ea. inspecteur a.i. 

COVER 01-00000037504-0001-0008-03-01-1



66981

2009/AR/1597 - In de zaak van:

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR,**  
bevoegd voor de provincie West-Vlaanderen,  
met kantoren gevestigd te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9,  
woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld

appellant,

hebbende als raadsman mr. BRONDERS Bart, advocaat te 8400 OOSTENDE,  
Archimedesstraat 7

tegen

wonende te

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. VANCOILLIE Toon, advocaat te 8610 KORTEMARK, Torhoutstraat  
10

hebbende als raadsman mr. VANDEN BERGHE Frank, advocaat te 8500 KORTRIJK, Pres.  
Kennedypark 4a

wijst het hof het volgend arrest:

1.

Het hof, anders samengesteld dan bij tussenarrest van 25 oktober 2013 en voor wie de debatten met akkoord van de partijen werden verder gezet, heeft de partijen bij monde van hun raadsliden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

Zowel de voor hen neergelegde conclusies als de overgelegde stukken werden ingezien.

Het bestreden vonnis is nog steeds het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, zevende kamer, van 13 mei 2009, in de zaak die daar gekend was onder algemeen



rolnummer 07/627/A, waartegen appellant middels verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit hof op 11 juni 2009 hoger beroep heeft ingesteld.

Met het tussenarrest (waarin de voornaamste felten die aan het geschil ten grondslag liggen werden weergegeven en waarnaar het hof partijen kortheldshalve verwijst) heeft het hof het hoger beroep ontvankelijk verklaard en de debatten heropend teneinde partijen toe te laten te verduidelijken op welk ogenblik de kwestieuze loods werd opgericht en wat de gevolgen daarvan zijn op de vordering van appellant.

2.

Na het tussenarrest werden er ter griffie van dit hof syntheseconclusies neergelegd voor appellant op 11 juni 2014 en voor geïntimeerde op 13 juni 2014.

Daaruit blijkt dat er geen betwisting bestaat dat de oprichting van de kwestieuze loods was voltooid op 1 oktober 1993, zodat (mede bij gebreke aan nuttige daden van stulting) de verjaring van de strafvordering m.b.t. het oprichtingsmisdrijf was ingetreden vóór 1 mei 2000 en appellant zich niet kan beroepen, en zich thans ook niet langer beroept op een complex misdrijf (zoals nader omschreven onder overweging 7.3. van het tussenarrest) bestaande uit de samenloop van enerzijds het oprichtingsmisdrijf en anderzijds het voortgezet misdrijf van strijdig gebruik met het vigerende Gewestplan.

Derhalve steunt appellant zijn herstellvordering, zoals nader omschreven in het tussenarrest en waarin hij in hoofddeorde volhardt, na tussenarrest enkel nog op het voortgezet strijdig gebruik van de loods met het vigerende Gewestplan, goedgekeurd bij KB van 5 februari 1979 (overeenkomstig hetwelke de loods gelegen is in agrarisch gebied), en dit vanaf 1 mei 2000 tot en met de datum van dagvaarding (art. 146, lid 1, 6° DORO, thans art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO)<sup>1</sup>. Ondergeschikt beperkt hij zijn herstellvordering tot de *“staking van het strijdig gebruik”* en meer bepaald tot *“het stopzetten van het gebruik van de onvergunde loods als zijnde een werkplaats voor een schrijnwerkerij”*.

Geïntimeerde volhardt na tussenarrest in zijn vraag tot afwijzing, zoals reeds onder overweging 5 van het tussenarrest nader uiteengezet.

Hij zet daarbij uiteen dat:

- het gebeurlijk wederrechtelijk gebruik van de loods slechts een Instandhouding zou uitmaken en geen voortgezet misdrijf,

<sup>1</sup> - “DORO”: het Decreet van 18 mei 1999 houdende de *Organisatie van de Ruimtelijke Ordening*.

- “VCRO”, de *Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*, gecoördineerd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende de *coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening*, in werking getreden op 1 september 2009.



- de herstellvordering die louter geënt is op dergelijk gebruik, indien het al een (voortgezet) misdrijf zou uitmaken, niet zou kunnen leiden tot de afbraak van de loods maar hoogstens tot een gebruiksverbod,
- het kwestieuze gebruik evenwel geen ruimtelijke implicaties heeft,
- de herstelmaatregel strijdig is met de prioriteitenorde vastgesteld in art. 6.1.41 § 1 VCRO nu de loods en het gebruik ervan kennelijk verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening,
- de gevorderde herstelmaatregel in elk geval totaal buitenproportioneel is en daarom hoogstens aanleiding kan geven tot een meerwaardevordering.

3.

In de mate dat met de herstellvordering (alsnog) de afbraak van de kwestieuze loods wordt beoogd, kan zij door het hof niet worden ingewilligd.

De herstellvordering is een civiele vordering, erop gericht in natura de schade te herstellen aangericht door de stedenbouwkundige inbreuk waarop ze geënt is.

Aangezien de herstellvordering, zoals gezegd, in onderhavig geval (nog) enkel gesteund is op het gebruik (als schrijnwerkerij) van de kwestieuze loods in strijd met het vigerende Gewestplan en niet op de oprichting of instandhouding van deze loods, zou de inwilliging ervan (zoals door geïntimeerde terecht gesteld) hoogstens kunnen leiden tot een staking van dit gebruik, en niet tot de afbraak van de loods.

De herstellvordering is aldus hoe dan ook niet inwilligbaar in de mate dat ze thans nog de afbraak van de loods beoogt.

4.

In de mate dat met de herstellvordering (enkel nog) de staking van het met het gewestplan strijdige gebruik als schrijnwerkerij wordt beoogd, acht het hof deze vordering hoe dan ook niet inwilligbaar wegens kennelijk onredelijk.

Immers, los van de vraag of:

- het na 1 mei 2000 aanhoudend (loutere) gebruik van een reeds vóór 1 mei 2000 opgerichte en afgewerkte loods in strijd met de bepalingen van het vigerende Gewestplan (in bepaalde gevallen) een inbreuk zou kunnen vormen op art. 6.1.1., eerste lid 6° VCRO (en voordien op art. 146, eerste lid, 6° DORO), waarbij dat gebruik zowel kan worden gepleegd, voortgezet als in stand gehouden (zie ook Cassatie: 10 januari 2012 (P.11.0843.N), 17 januari 2012 (P.11.0917.N), 8 februari 2013 (C.11.0617.N), 24 oktober 2013 (C.12.0068.N) en 24 oktober 2013 (C.12.0069.N.), [www.cass.be](http://www.cass.be)).



- uit het permanent gebruik van de betrokken loods als schrijnwerkerij na 1 mei 2000 het bestaan van een opeenvolgende reeks positieve en aflopende handelingen van gebruik zou kunnen worden afgeleid, die, in de mate dat ze elk op zich en/of samen genomen strafbaar zouden zijn (hetgeen zou impliceren dat zij -minstens beperkte- ruimtelijke implicaties zouden hebben), samen een voortgezet misdrijf zouden kunnen uitmaken,

is het zo dat art. 6.1.41 en 6.1.43 VCRO (voorheen art. 149 en 151 DORO), waarop de herstellvordering van appelland gesteund is, dienen te worden gelezen samen met en in de context van art. 159 GW, krachtens hetwelk de hoven en rechtbanken geen gevolg geven aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen.

Krachtens deze laatste bepaling behoort het tot de bevoegdheid van de rechter om de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust.

In het huidig kader moet de rechter nagaan of in essentie de beslissing van het bevoegd bestuur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen.

Mocht blijken dat de herstellvordering steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de rechter deze vordering zonder gevolg laten.

De discretionaire bestuurshandeling die de gevorderde herstelmaatregel toch is, kan wegens haar inhoud door de rechter met zijn desbetreffend marginaal toetsingsrecht slechts onrechtmatig worden bevonden indien zij *kennelijk onredelijk* is.

Het komt het hof daarbij niet toe om de opportuniteit van de herstelmaatregel te beoordelen, wat het hof in deze ook niet doet.

Het komt het hof evenmin toe een alternatieve herstelmaatregel te substitueren aan de gevorderde herstelmaatregel, maar enkel deze laatste op zijn wettigheid te toetsen.

Het uitgangspunt van de gevorderde maatregel is het strijdig gebruik met de gewestplanbestemming, waarbij de betrokken loods m.n. gelegen is in agrarisch gebied. Daarbij moet het hof evenwel vaststellen dat de loods gelegen is vlak naast een volledig verhard terrein met loodsen van vele malen de omvang van de kwestieuze loods van appelland, gebezigd door de firma . Op dit terrein, dat weliswaar overeenkomstig het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) " , goedgekeurd bij MB van 8 mei 2003, niet is ingekleurd als agrarisch gebied, is er een ruime oppervlakte waarop containers gestockeerd staan. Er is een parking voor vrachtwagens met weegbrug. Dit alles wijst op een druk op en afrijden van vrachtwagens en op een drukke industriële bedrijvigheid in het kader van de bodem- en afvalverwerkingsactiviteiten van genoemd bedrijf met aanzienlijke ruimtelijke implicaties, hetgeen door appelland niet wordt tegengesproken. Congruent daarmee is de aanwezigheid van een ruime bedrijfsparking voor personenwagens.



Achter het terrein van geïntimeerde bevindt zich een sportcomplex met een tweetal voetbalvelden en met aan de zijde van het terrein aan de kant van geïntimeerde een grote tribune met diverse faciliteiten zoals kleedkamers, sanitair en een kantine.

Een verharde parking, dienstig voor het sportcomplex, sluit aan een derde zijde het terrein van geïntimeerde in.

Aan de overzijde van de \_\_\_\_\_, waaraan het terrein van geïntimeerde tenslotte nog grenst, ligt akkerland. Evenwel stelt het hof nog vast dat midden deze akkers een transportbedrijf gelegen is, met een (enige) uitweg langs de \_\_\_\_\_, recht over de terreinen van \_\_\_\_\_.

De schrijnwerkerij van geïntimeerde wordt uitgebaat sinds (eind) 1993, zonder dat dit voor zover als bekend aanleiding heeft gegeven tot klachten van omwonenden; op 16 juli 1993 werd voor de uitbating van het houtbewerkingsbedrijf een milieuvergunning afgeleverd. Na de vaststellingen door een daartoe bevoegd ambtenaar van de Afdeling ROHM West-Vlaanderen op 23 augustus 2001, adviseerde het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente \_\_\_\_\_ een minnelijke schikking voor te stellen.

Zo er moet worden aangenomen dat de uitbating van een schrijnwerkerij binnen in de loods op zich toch enige ruimtelijke impact heeft, onder meer door de bewegingen eigen aan de aanvoer en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten, dan is deze impact van dit relatief bescheiden bedrijf (waarvoor een milieuvergunning werd afgeleverd) in onderhavig geval zeer beperkt. Dit is zeker zo nu het gelegen is vlak naast het hoger beschreven bedrijf van \_\_\_\_\_, deels grenst aan de parkings van het sportcentrum en er schuin daartegenover een transportbedrijf aanwezig is.

In deze omstandigheden een herstel bevelen door een verder gebruik te verbieden voor schrijnwerkerij van de loods (waaromtrent hoe dan ook niet langer bij wijze van herstelmaatregel de afbraak kan worden bevolen, en waarbij de loods zich situeert zoals hierboven nader omschreven), daar waar deze relatief beperkte bedrijvigheid met heel geringe ruimtelijke implicaties reeds sinds 1993 doorgang vindt met de daartoe vereiste milieuvergunning en zonder dat dit voor zover als bekend aanleiding heeft gegeven tot enige klacht, zou in de gegeven omstandigheden, waarbij onder meer de onmiddellijk daarnaast gelegen activiteiten van \_\_\_\_\_ met aanzienlijke ruimtelijke implicaties verder doorgang kunnen blijven vinden, hoe dan ook kennelijk onredelijk zijn. Nog los van de disproportionele last die dit voor geïntimeerde zou betekenen, zou dergelijk verbod in onderhavig geval nauwelijks enig voordeel opleveren voor de goede ruimtelijke ordening.

In de mate dat de vordering van appellant dienvolgens al ontvankelijk zou zijn, is ze in elk geval niet gegrond.

5.



Als in het ongelijk gestelde partij wordt appelland verwezen in de gedingkosten van beide instanties.

Wat de rechtsplegingsvergoedingen betreft, is het zo dat sinds de tussenkomst van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 8 maart 2012 (arrest nr. 43/2012, [www.grondwettelijkhof.be](http://www.grondwettelijkhof.be), inzake de herstellvordering voor de civiele rechter gesteund op art. 149 DORO – 6.1.41.VCRO) geïntimeerde ten aanzien van appelland geen aanspraak meer kan maken op enige rechtsplegingsvergoeding. Het grondwettelijk hof overwoog hierbij dat de betrokken overheid bij het instellen van de herstellvordering (en overigens ook bij het voeren van verweer op de stakingsvordering gesteund op art. 154 DORO - 6.1.47 VCRO – zie arrest nr. 57/2013 van 25 april 2013, [www.grondwettelijkhof.be](http://www.grondwettelijkhof.be)) handelt in het openbaar belang en dat hij dit net zoals de leden van het Openbaar Ministerie moet kunnen doen zonder rekening te moeten houden met het financiële risico verbonden aan het proces.

Aangezien de eerste rechter appelland heeft verwezen in een rechtsplegingsvergoeding ten voordele van geïntimeerde en appelland mede daartegen in beroep komt, is zijn hoger beroep in die beperkte mate gegrond.

6.

Alle anders luidende conclusies worden door het Hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DIE REDENEN,  
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak.

Gelet op artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk, en slechts in zeer beperkte mate gegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis in de mate dat het de vordering van appelland afwijst en zegt daarbij dat in zoverre deze vordering al ontvankelijk zou zijn, zij hoe dan ook niet gegrond is.

Bevestigt het bestreden vonnis in de mate dat het appelland verwijst in de gedingkosten van eerste aanleg, maar begroot deze kosten aan de zijde van geïntimeerde op nihil.

Verwijst appelland in de gedingkosten van deze instantie, die enkel nuttig te begroten zijn aan de zijde van geïntimeerde op nihil.



66987

Aldus gewezen door de **negende kamer** van het Hof van beroep te Gent, recht doende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:

Mevrouw M. Beerens

Raadsheer, waarnemend voorzitter,

De heer M. Baranyai

Raadsheer,

De heer Ph. Moens

Raadsheer,


en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op tien

**oktober tweeduizend en veertien,**

bijgestaan door

Mevrouw M. Vercruysee

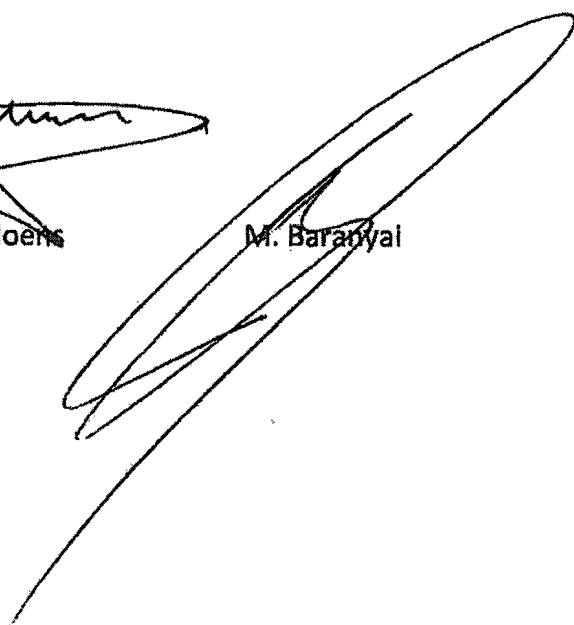
Griffier.



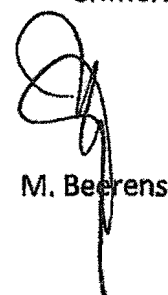
M. Vercruysee



Ph. Moens



M. Baranyai



M. Beerens

