

velt het hof het volgend arrest:

1.

Het hof heeft de partijen bij monde van hun raadslieden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

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

Er werden ter griffie van dit hof syntheseconclusies neergelegd voor appelland op 28 augustus 2013 en voor geïntimeerde op 15 maart 2012.

2.

Het bestreden vonnis is het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Ieper, derde kamer, van 20 februari 2009, in de zaak die daar gekend was onder algemeen rolnummer waartegen appelland middels verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit hof op 22 mei 2009 hoger beroep heeft ingesteld.

Waar de eerste rechter de oorspronkelijke vordering van appelland heeft afgewezen als ongegrond en geïntimeerde in deze instantie (reeds bij conclusies neergelegd op 8 juni 2010) middelen van niet ontvankelijkheid van de vordering heeft opgeworpen waarin hij bij syntheseconclusies volhardt, is er (op die datum) impliciet incidenteel beroep ingesteld.

Geen der partijen betwist de ontvankelijkheid van het hoger beroep in zoverre als tegen hem gericht en het hof ontwaart geen ambtshalve gronden van niet ontvankelijkheid ervan. Hoger beroep en incidenteel beroep zijn dan ook ontvankelijk te verklaren.

3.

De aanhoudende betwisting tussen partijen betreft de herstellvordering die door appelland bij dagvaarding van 14 mei 2007 voor de eerste rechter bij toepassing van art. 149, 151 en

153 DORO (d.i. het Decreet van 18 mei 1999 houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening) werd ingesteld en waarin hij in syntheseconclusies voor het hof volhardt, thans bij toepassing van art. 6.1.41 en 6.1.43 VCRO (d.i. 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).

Deze herstellvordering had en heeft als voorwerp:

- geïntimeerde te horen veroordelen tot het staken van het strijdig gebruik en het herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel gelegen te kadastraal bekend onder

meer

bepaald:

- o het afbreken van de wederrechtelijk opgerichte woning, inclusief de funderingen en aangebrachte nutsleidingen,
- o alle gesloopte materiaal van het terrein verwijderen naar een daartoe erkende en geschikte stortplaats en het maaiveld herstellen in de oorspronkelijke toestand

en dit binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest en onder verbeurte van een dwangsom van 50,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex. art. 1385bis, laatste lid Ger.W.,

- appellant te horen machtigen om ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregel zo geïntimeerde hiertoe in gebreke blijft, en dit op kosten van laatstgenoemde,
- te horen zeggen voor recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van recht en dat dit in elk geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder,
- geïntimeerde te horen verwijzen in de gedingkosten, die appellant aan zijn zijde in de dagvaarding/syntheseconclusies heeft begroot.

Het betrokken onroerend goed is conform het gewestplan Ieper-Poperinge, goedgekeurd bij KB van 14 augustus 1979, gelegen in "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder Plan van

Aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

4.

De feiten die aan het geschil ten grondslag liggen werden reeds genoegzaam weergegeven in het bestreden vonnis (onder paragraaf A) en worden voor het hof als zodanig niet betwist. Kortheidshalve beschouwt het of dit feitenrelaas als hier uitdrukkelijk herhaald. Waar nodig wordt dit relaas hierna aangevuld.

Het hof brengt kort in herinnering dat:

- aan geïntimeerde op 19 oktober 1995 door het College van Burgermeester en Schepenen van na gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning werd verleend om de oude woning die zich op deze locatie bevond grondig te verbouwen,
- op 16 januari 1996 door de ambtenaar van ROHM werd vastgesteld en geverbaliseerd dat in strijd met de vergunning en behoudens de voorgevel, de gehele woning was gesloopt,
- op 11 juni 1998 door de ambtenaar van ROHM werd vastgesteld en geverbaliseerd dat de nieuwe kwestieuze woning (weliswaar met behoud van de oude voorgevel) op de locatie was opgetrokken,
- de pogingen van appellant om alsnog een regularisatievergunning te bekomen zijn gestrand op de door de eerste rechter aangehaalde beslissing van de Minister van 22 juli 1997, houdende vernietiging van de hieromtrent gunstige beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie van 19 december 1996 (na de aanvankelijke weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van op 10 oktober 1996).

5.

Middels het bestreden vonnis wees de eerste rechter de vordering van appellant af als "ontvankelijk en toelaatbaar, doch ongegrond".

6.

In deze instantie beoogt appellant dat zijn oorspronkelijke vordering alsnog zou worden gegrond verklaard, terwijl geïntimeerde de afwijzing ervan vordert als niet ontvankelijk of minstens als ongegrond. Ondergeschikt vraagt hij dat zou worden gezegd dat geen dwangsom kan worden verbeurd boven de som van 1.500,00 euro.

Beide partijen beogen de verwijzing van de wederpartij in de gedingkosten, die ze aan hun zijde in de syntheseconclusies hebben begroot.

7. Het hof treedt geïntimeerde bij waar hij de ontvankelijkheid van de herstellvordering betwist wegens verjaring.

7.1. De eerste rechter nam, verwijzend naar de toenmalige stand van de regelgeving en daarop geënte rechtspraak, aan dat appellant zijn vordering kon steunen op het instandhoudingsmisdrif van art. 146, lid 1, 1° en 6° DORO (d.i. thans art. 6.1.1., lid 1, 1° en 6° VCRO), meerbepaald omdat het "*landschappelijk waardevol agrarisch gebied*" waarin de betrokken woning gelegen is als "*agrarisch gebied met bijzondere waarde*" (zoals bedoeld in het toenmalige art. 146, lid 4 DORO) te beschouwen viel, derwijze dat (gelet op het gestelde in het toenmalige art. 146, lid 3 DORO) de strafsanctie voor deze inbreuk onverminderd gold.

Thans betwist appellant niet dat gelet op de inmiddels (sinds 1 september 2009) in werking getreden regelgeving van art. 6.1.1., lid 3 en 4 VCRO zijn vordering gesteund op het instandhoudingsmisdrif hoe dan ook niet langer kan worden ingewilligd. Het "*landschappelijk waardevol agrarisch gebied*" waarin de woning gelegen is, betreft immers geen "*ruimtelijk kwetsbaar gebied*" zoals omschreven in art. 1.1.2., 10° VCRO waarnaar (thans) art. 6.1.1., lid 3 VCRO verwijst.

Dit geldt zowel voor het instandhoudingsmisdrif bedoeld bij art. 6.1.1., lid 1, 1° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 1° DORO en nog voordien art. 64 Stedenbouwwet) als bij art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO).

7.2. Appellant betwist niet dat het oprchtingsmisdrif op zichzelf beschouwd (en dus los van enige gebeurlijke samenhang met andere misdrijven bij toepassing van art. 65 SW), en de daarop geënte herstellvordering (die verjaart volgens de regels van het

burgerlijk recht, met dien verstande dat ze niet kan verjaren voor de strafvordering - art. 26 V.T. SV), verjaard zijn.

Immers, appellant was in kennis van de (voltooide) oprichting vóór de inwerkingtreding op 27 juli 1998 van art. 2262bis § 1, lid 2 B.W., derwijze dat de verjaring van de burgerlijke vordering geënt op het (op zich verjaarde) oprichtingsmisdrijf bij toepassing van de overgangsbepalingen van de wet van 10 juni 1998 tot wijziging van sommige bepalingen inzake de verjaring verworven was na verloop van vijf jaren te rekenen vanaf 27 juli 1998, zodat ze op 14 mei 2007 reeds verjaard was.

Het betreft (enkel) het oprichtingsmisdrijf geïndiceerd door art. 6.1.1., lid 1, 1° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 1° DORO en nog voordien art. 64 Stedenbouwwet), nl. het onvergund oprichten van de kwestieuze woning. Art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO) viseert inzake strijdigheid met het Gewestplan immers slechts handelingen die zich situeren na 1 mei 2000, terwijl niet betwist is dat de oprichting van het kwestieuze woning lang voor die datum voltooid was.

7.3. Appellant beroept zich op de samenloop (ex. art. 65 SW) tussen:

- enerzijds het (op zichzelf beschouwd verjaarde) oprichtingsmisdrijf (zie het gestelde onder 7.3. hierboven), dat qua voltooiing volgens appellant "in het meest gunstige geval voor geïntimeerde" te situeren valt op 16 januari 1996,
- anderzijds een voortgezet misdrijf ex. art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO, aangevat op 1 mei 2000 en voortgezet tot en met de dagvaarding op 14 mei 2007, meerbepaald het gebruik door bewoning van het voor 1 mei 2000 opgerichte pand, welk misdrijf zou bestaan uit een geheel van op zichzelf staande wederrechtelijke daden van gebruik in miskenning van de ter plaatse geldende bestemming vastgesteld in het gewestplan, die blijkt geven van éénzelfde misdadig inzicht,
- waarbij appellant preciseert dat geen vijf jaren verlopen zijn tussen de voltooiing van het oprichtingsmisdrijf en het aanvatten van het voortgezet misdrijf, die met eenzelfde misdadig opzet zouden gepleegd zijn.

7.3.1. Art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 149, lid 1, 6° DORO) stelt strafbaar het na 1 mei 2000 "plegen, voortzetten of in stand houden, op welke wijze ook, van inbreuken" op de in deze bepaling bedoelde plannen van aanleg en verordeningen, waaronder de gewestplannen (zie art. 1.1.2, 9° VCRO), en dit

"tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn".

7.3.2. Appellant verwijst naar volgende drie arresten van het hof van cassatie (zie www.cassatie.be) waarin het volgende werd gesteld:

- Cassatie, 8 februari 2013 waar het hof (in een zaak met betrekking tot recreatiegebied) stelt dat:
"(...) het niet vergund gebruik in strijd met de gewestplanbestemming (...) na 1 mei 2000 Ingevolge art. 6.1.1. (lid 1) 6° VCRO een strafbare handelling uitmaakt"
en dat
"anders dan het middel aanvoert, het niet vergund gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften geen voortdurend misdrijf (is), dit is een misdrijf dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand; in zoverre het middel aanvoert dat het niet vergund gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften een voortdurend misdrijf is dat het opleggen van een stakingsvordering kan verantwoorden, faalt het naar recht."
- Cassatie, 10 januari 2012 en 17 januari 2012 waar het hof stelt:
**"Het na 1 mei 2000 aanhoudend gebruik van een constructie in strijd met de bestemming bepaald in het gewestplan maakt geen zelfstandig misdrijf uit, maar is strafbaar krachtens art. 146, eerste lid, 6° Stedenbouwdecreet 1999 (of DORO) en sinds 1 september 2009 krachtens art. 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO, die zowel het plegen, het voortzetten als het in stand houden van een Inbreuk op de nog van kracht zijnde plannen van aanleg strafbaar stellen.
Anders dan het "plegen" of het "voortzetten" van de Inbreuk op een bestemmingsvoorschrift door een daarmee strijdig gebruik, die het stellen van één of meerdere zowel positieve als aflopende handelingen van gebruik veronderstellen, vormt de "instandhouding" één voortdurend misdrijf van behoud van de delictuele toestand van gebruik die ten gevolge van voormelde positieve handeling(en) in ontstaan en waaraan de dader geen einde stelt."**
- Het in het vorige punt aangehaald arrest van 10 januari 2012, waaraan het hof toevoegt:

"De voltooiing van het plegen of het voortzetten van het strijdige gebruik door het beëindigen van voormelde positieve handelingen sluit het voortbestaan van een met het bestemmingsvoorschrift strijdige toestand die door dit gebruik is ontstaan niet uit.

In zoverre het middel aanvoert dat bij de inbreuk op de gewestplanbestemming door strijdig gebruik van de constructie het misdrijf zelf enkel voortduurt of wordt voortgezet maar geen eerder voltooid misdrijf door verzuim wordt in stand gehouden (...) faalt het naar recht."

7.3.3. In de mate dat het zo zou zijn dat:

- uit de samenlezing van de aangehaalde cassatierechtspraak zou mogen worden afgeleid dat het na 1 mei 2000 aanhoudend (loutere) gebruik van een reeds voor 1 mei 2000 opgerichte en afgewerkte constructie in strijd met de bestemming bepaald in het 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,
- uit de permanente bewoning van het betrokken pand na 1 mei 2000 het bestaan van een opeenvolgende reeks positieve en aflopende handelingen van gebruik zou kunnen worden afgeleid, die, indien ze elk op zich en/of samen genomen strafbaar zouden zijn, samen een voortzettingsmisdrijf zouden kunnen uitmaken,

dan nog is, opdat er effectief sprake zou kunnen zijn van een inbreuk (en dus nog vooraleer de verjaring van een daarop geënte vordering moet worden onderzocht), voorafgaandelijk vereist dat dergelijk gebruik op zich ruimtelijke implicaties heeft.

Dienaangaande merkt het hof in eerste instantie op dat in de VCRO in art. 6.1.1., eerste lid 6° (en voordien ook het DORO in art. 146, eerste lid, 6°) inzake de plannen van aanleg een aan de vroegere Stedenbouwwet gelijkaardige terminologie wordt gehanteerd, met name "*het op welke wijze ook inbreuken plegen*", terwijl in art. 6.1.1., eerste lid, 2° inzake ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt aangesloten bij de nieuwe terminologie m.n. "*het uitvoeren van strijdige handelingen*" (zoals gedefinieerd in art. 1.1.2., 7° VCRO).

Dit terminologisch onderscheid instigeert echter geen inhoudelijke verschillen.

Volgens het Grondwettelijk Hof (dat zich diende uit te spreken over art. 146, eerste lid, 6° VCRO) blijkt immers uit de parlementaire voorbereiding van die bepaling dat de decreetgever

één en hetzelfde doel voor ogen had. De in art. 146, eerste lid, 6° DORO beoogde *"inbreuken op welke wijze ook"* betroffen volgens het Grondwettelijk Hof derhalve *"werken, handelingen of wijzigingen"* die in strijd zijn met de in deze bepaling vermelde plannen van aanleg en verordeningen (zie GwH, 20 oktober 2005, nr.

De in het DORO gebezigde omschrijving *"werken, handelingen of wijzigingen"* wordt in het VCRO thans aangeduid onder de verzamelnaam *"strijdige handelingen"*, die gedefinieerd wordt in art. 1.1.2. 7° VCRO als *"werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties"*. De verschillende terminologie legt enkel een brug tussen heden en verleden. Een *"strijdige handeling"* wordt begrepen als *"hoe dan ook inbreuk plegen op"* en vice versa. (zie ook VANSANT, P., Handhaven van Ruimtelijk Gebruik, In Tijdschrift voor Milieurecht, 2010, p. 689).

Welnu: het hof is van oordeel dat (in tegenstelling tot de oprichting zelf en onverminderd de ruimtelijke implicaties die het louter gebruik van bepaalde bestaande constructies voor andere doeleinden dan bewoning en/of in andere feitelijke situaties kan hebben) het louter gebruiken voor bewoning van de kwestieuze voordien opgerichte en als woning dienstige constructie in deze op zich geen ruimtelijke implicaties heeft.

Dienvolgens vormt dit gebruik in onderhavig geval geen inbreuk op art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO).

7.3.4. Aangezien er geen inbreuk te weerhouden valt op art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO), en er voor het overige uit hoofde van het geviseerde gebruik evenmin enig andere strafrechtelijke inbreuk wordt ingeroepen, laat staan bewezen is, is er hoe dan ook geen sprake van samenloop in de zin van art. 65 S.W., nu er geen sprake is van verschillende misdrijven.

Dienvolgens kan appellant zich ook niet steunen op het oprichtingsmisdrijf als onderdeel van een complex misdrijf om tot het niet verjaard zijn van een herstellvordering die mede de oprichting viseert, te besluiten.

7.3.5. Ten overvloede voegt het hof eraan toe dat de eerste rechter om redenen zoals in het vonnis vermeld (onder C3 – ten gronde) en die het hof tot de zijne maakt en kortheidshalve als hier uitdrukkelijk herhaald beschouwt, terecht uit hoofde van art. 159 G.W. het besluit van de Vlaamse Minister voor Ruimtelijke Ordening van 22 juli 1997 als zijnde onwettig buiten toepassing heeft gelaten en terecht heeft gesteld dat hierdoor de beslissing

van de Bestendige Deputatie van de Provincie van 19 december 1996 houdende toekenning van de alsdan gevraagde regularisatievergunning "herleeft". Hetgeen appellant ter bestrijding van deze stelling voor het hof herhaalt of stelt werd door voormelde motivering reeds voldoende ontmoet en weerlegd en is niet van aard om hieromtrent anders te doen oordelen.

Aldus, en steeds ten overvloede, is er in deze omstandigheden hoe dan ook vanaf 19 december 1996 geen sprake (meer) van een niet vergunde toestand/oprichting.

Dit heeft enerzijds voor gevolg dat minstens aan genoemde vergunning conforme oprichtingsdaden gesteld vanaf die datum hoe dan ook geen inbreuk vorm(d)en op art. 146, lid 1, 1° DORO, thans art. 6.1.1., lid 1, 1° VCRO, maar ook dat er precies gelet op deze vergunde toestand (vanaf 1 mei 2000, zijnde de datum waarop handelingen in strijd met het gewestplan, behoudens in geval van vergunning, als inbreuk werden weerhouden) evenmin sprake is/was van een inbreuk op art. 146, lid 1, 6° DORO, thans art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO.

7.4. Gelet op het voorgaande is het hof van oordeel dat de herstellvordering niet ontvankelijk is wegens verjaring. Het bestreden vonnis dient in die zin te worden hervormd, doch dit in belangrijke mate op grond van relevante evoluties in de regelgeving waarmee de eerste rechter ten tijde van zijn vonnis nog niet vermocht rekening te houden.

Minstens is de herstellvordering ongegrond, in acht genomen hetgeen werd geoordeeld onder 7.3.5..

8.

Als in het ongelijk gestelde partij dient appellant te worden verwezen in de gedingkosten van de beide instanties.

Wat de rechtsplegingvergoedingen betreft, zoals gevorderd door geïntimeerde, is het zo dat sinds de tussenkomst van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 8 maart 2012 (arrest nr.

www.grondwettelijkhof.be, inzake de herstellvordering gesteund op art. 149 DORO – 6.1.41.VCRO) geïntimeerde ten aanzien van appellant geen aanspraak meer kan maken op een rechtsplegingvergoeding. 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. van 25 april 2013, 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.

Waar de eerste rechter appellant terecht verwees in de gedingkosten van de eerste aanleg, doch aan geïntimeerde een rechtsplegingvergoeding toekeende, dient het vonnis op dit laatste punt te worden hervormd.

**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, doch wijst het af als ongegrond.
Verklaart het incidenteel beroep ontvankelijk, en in navolgende mate gegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis, doch met dien verstande dat de vordering wordt afgewezen als niet ontvankelijk, minstens ongegrond.

Verwijst appellant in de gedingkosten van de beide instanties, die enkel nuttig te begroten zijn aan de zijde van geïntimeerde op nihil.

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

Raadsheer, wn. voorzitter,
Raadsheer,
Plaatsvervangend Raadsheer,
en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare

A.11.c

**terechtzing op elf oktober tweeduizend en dertien,
bijgeaan door**

Griffier.