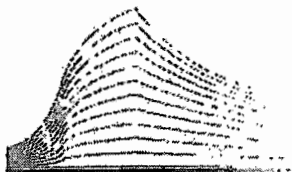


Kopie
Afgeleverd aan: mr.
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

57052



Uitgifte

Repertoriumnummer 2014 / 12 308f.	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
Datum van uitspraak 13 juni 2014	op € BUR	op € BUR	op € BUR
Rolnummer 2006/AR/798			

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

overgeschreven
in het
hypotheekkantoor
te
op

onder referte

Hof van beroep Gent

Arrest


na tussenarrest
d.d. 18.01.2008

negende kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op

17 JUNI 2014

Niet te registreren


Anja WILLEMS
Adviseur a.i.

COVER 01-00000016295-0001-0008-01-01-1



57053

2006/AR/798 - In de zaak van:

De Heer

(voorheen de heer _____), handelend in zijn hoedanigheid van Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van de afdeling Ruimtelijke Ordening voor de Provincie West-Vlaanderen, met kantoor te 8200 Brugge-Sint-Michiels, Jacob van Maerlantgebouw, kon Albert I laan 1.2, bus 94, woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld,

appellant,

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

tegen

1. _____
en
2. _____
Beiden wonende te

geïntimeerden,

hebbende als raadsman mr. SCHRAM Lieve, advocaat te 8380 LISSEWEGE, Dulleweg 6

wijst het hof het volgend arrest:

1.

Het hof, anders samengesteld dan bij tussenarrest van 18 januari 2008 en voor wie de debatten met akkoord van partijen werden verder gezet, heeft de partijen bij monde van hun raadsleden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

De voor hen neergelegde en overgelegde stukken werden ingezien.

Er werden syntheseconclusies in de zin van art. 748bis Ger.W. neergelegd ter griffie van dit hof voor appellant op 18 december 2013 en voor geïntimeerden op 19 december 2013.



Duidelijkheidshalve preciseert het hof van meet af aan dat in huidig arrest met volgende afkortingen het volgende wordt bedoeld:

- "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,
- "Stedenbouwwet": de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw,
- "Inrichtingsbesluit": KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen,
- "CBS": college van burgemeester en schepenen.

2.

De bestreden beslissing is nog steeds het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Brugge, eerste kamer, van 19 december 2005 in de zaak die daar gekend was onder A.R. nummer , waarin de eerste rechter de herstellvordering van appelland, waarvan het voorwerp in het tussenarrest in extenso werd weergegeven, afwees als zijnde verjaard.

Voor de duidelijkheid brengt het hof, met verwijzing naar de uiteenzetting van de feiten en van de antecedenten in het tussenarrest, kort in herinnering dat de herstellvordering, waarin appelland na tussenarrest nog steeds volhardt en die door geïntimeerden blijvend wordt betwist, betrekking heeft op een meergezinswoning gelegen te

(kadastraal gekend onder) eigendom van geïntimeerden en conform het gewestplan , vastgelegd bij KB van 7 april 1977, gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg of Algemeen Plan van Aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Geïntimeerden bekwamen op 1 juni 1993 een bouwvergunning voor een 2-laags appartementsgebouw met zes appartementen, waarbij de onderdakruimte als zolder was vergund.

Bij PV van 28 november 1995 en 12 maart 1997 werd evenwel vastgesteld dat in de zolderverdieping twee zolderappartementen werden ingericht, wat het aantal wooneenheden op 8 bracht.

Een regularisatieaanvraag werd door het CBS van Zuienkerke op 26 januari 2004 geweigerd en het administratief beroep werd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 2 december 2004 afgewezen (met uitzondering van twee schouwvolumes).

De herstellvordering, die voor de eerste rechter werd ingeleid bij dagvaarding van 14 augustus 2003, die door hem zoals gezegd werd afgewezen en waarin appelland in deze



instantie ook na tussenarrest volgens zijn syntheseconclusie volhardt, is er in essentie op gericht om de van het strijdige gebruik het herstel in de oorspronkelijke toestand te horen bevelen (onder verbeurte van een dwangsom en met machtiging zelf het nodige te doen bij in gebreke blijven van geïntimeerden), hetgeen impliceert *“het verwijderen van alle elementen die verwijzen naar wooninrichting op de zolderverdieping en het terugbrengen van deze zolderverdieping naar de op 1 juni 1993 vergunde toestand, nl. één zolderruimte met traphal en verwijdering van de dakvlakramen”*.

3.

Middels het tussenarrest werd reeds beslist dat het hoger beroep van appellant, ingesteld bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit hof op 31 maart 2006, ontvankelijk is.

Het bestreden vonnis werd teniet gedaan, zeggend dat van verjaring van de herstelmaatregel geen sprake is.

Daarnaast werd gezegd dat de kwestieuze herstellvordering, die in het tussenarrest in extenso werd weergegeven, ontvankelijk is en werd vooraleer verder te beslissen de herstellvordering voor (eensluitend) advies voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De Hoge Raad verleende op 14 juli 2008 een niet eensluitend advies, waarvan op 24 juli 2008 een eensluitend afschrift ter griffie van dit hof werd neergelegd. Dit advies was gesteund op de overweging dat appellant had nagelaten een analyse voor te leggen van de ruimtelijke impact van de vergunde constructie, de effectief gerealiseerde constructie en de vergelijking tussen beide, waardoor de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregel aannemelijk wordt gemaakt.

4.

Het hof laat vooreerst gelden dat in het tussenarrest van 18 januari 2008, rekening houdend met de toenmalige stand van de regelgeving, werd gesteld dat een herstelmaatregel gesteund op het in stand houden bedoeld bij art. 146, lid 1, 1° DORO nog kon worden ingewilligd, spijts het feit dat er op dat ogenblik bij toepassing van art. 146, 3° lid DORO geen strafrechtelijke veroordeling dienaangaande meer kon worden uitgesproken en dat een op dergelijke instandhouding gesteunde herstellvordering niet verjaard was en vanuit dat oogpunt ontvankelijk.

Evenwel trad na tussenarrest en m.n. op 1 september 2009 het VCRO in werking, en meer bepaald het art. 6.1.1., lid 3 en 4 VCRO.

Voornoemd derde lid voorziet thans dat de strafsanctie voor het in stand houden van Inbreuken vermeld in het eerste lid van art. 6.1.1. VCRO onder 1°, 2°, 3°, 6° en 7° (en dus van de in onderhavig geschil aan de orde zijnde inbreuken of handelingen) niet geldt voor zover



de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied (wat in onderhavig geschil niet het geval is, hetgeen niet betwist wordt). Voornoemd vierde lid voorziet thans dat een herstelvordering die door de Stedenbouwkundig inspecteur of het CBS is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, vanaf 1 september 2009 niet langer kan worden ingewilligd indien deze op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar gesteld is.

Aangezien, zoals gezegd, het betrokken pand niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied (zoals omschreven in art. 1.1.2. 10° VCRO), heeft de inwerkingtreding van art. 6.1.1., lid 1, 3° en 4° VCRO tot gevolg dat het hof de herstelvordering, in de mate als gesteund op de instandhouding van de kwestieuze handelingen, niet langer kan inwilligen, zoals door geïntimeerden terecht ingeroepen. Daaraan doet geen afbreuk dat het hof op 18 januari 2008 heeft beslist dat de herstelvordering gesteund op de instandhouding van de kwestieuze handelingen (op dat ogenblik) nog kon worden ingewilligd, niet verjaard was en het hiermee strijdig vonnis reeds teniet heeft gedaan, zonder evenwel alsnog deze herstelvordering op dat ogenblik in enigerlei mate in te willigen.

Appellant steunt trouwens in zijn syntheseconclusie zijn herstelvordering niet langer op het instandhoudingsmisdrijf.

5.

5.1. Art. 6.1.41 en 6.1.43 VCRO, en voorheen art. 149 en 151 DORO, waarop de herstelvordering van appellant gesteund is/was, dienen/dienden te worden gelezen samen met en in de context van art. 159 G.W., 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 herstelvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendung 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 herstelvordering 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.



5.2. Het hof stelt vast dat:

- niet wordt betwist dat de kwestieuze appartementen werden opgericht/ingericht in 1994,
- reeds naar aanleiding van het PV van 28 november 1995 appellant op de hoogte was van de inbreuk,
- appellant bij brief van 4 december 1995 (waarmee hij zijn PV van 28 november 1995 overmaakte) aan de Procureur des Konings te Brugge liet weten dat *"momenteel overlegd (wordt) met het CBS inzake de herstelvordering en/of de minnelijke schikking, die eerlang dan ook bij uw ambt zal worden ingeleid"*,
- de Procureur des Konings te Brugge op 15 april 1997 kopie liet worden van het gevorderde strafonderzoek, waaronder van het PV van 12 maart 1997 opgesteld door de veldwachter van _____ waarin de inbreuk andermaal was vastgesteld,
- appellant eerst op 23 juni 2003 aan de Procureur des Koning meedeelde bij hem geen herstelvordering te zullen indienen en ervoor te opteren de vordering voor de civiele rechter in te leiden, hetgeen dan middels dagvaarding van 14 augustus 2003 is gebeurd. Het duurde m.a.w. bijna acht jaar sinds de inbreuk aan appellant bekend was en meer dan vijf jaar na het afsluiten van het onderzoek vooraleer appellant er zelf van overtuigd was een herstelvordering, erop gericht de plaats in de oorspronkelijke toestand te laten herstellen, te moeten instellen,
- de betrokken locatie, weliswaar conform het gewestplan _____, vastgelegd bij KB van 7 april 1997, gelegen is in agrarisch gebied, doch dit niet belet dat geïntimeerden onder de toenmalig geldende regelgeving (en inzonderheid bij toepassing van de toenmalig geldende "opvulregel") een bouwvergunning hebben verkregen om op die locatie een appartementsgebouw met zes appartementen op te richten, bestemd voor bewoning,
- de twee niet vergunde woongelegenheden geen bijkomend bouwvolume in beslag nemen maar volledig werden gerealiseerd binnen het vergunde bouwvolume/dak,
- er daarbij weliswaar een niet nader gepreciseerd aantal niet vergunde dakvlakramen werden aangebracht, doch niet wordt waarschijnlijk gemaakt, laat staan aangetoond dat deze ramen op zich (en o.a. visueel) niet verenigbaar zouden zijn met een goede ruimtelijke ordening en uit dien hoofde of naar de burens toe enige stoornis zouden veroorzaken,
- er niet is aangetoond, noch wordt beweerd, dat indien geïntimeerden van meet af aan de twee bijkomende appartementen in hun bouwaanvraag hadden opgenomen, de bouwvergunning zou zijn geweigerd of had moeten worden geweigerd (en dit onverminderd de (loutere) vaststelling dat *de regularisatie* werd geweigerd omdat daarbij werd uitgegaan van de premisse dat door regularisatie het aantal woongelegenheden zou worden *"uitgebreid"* en voor een uitbreiding de regelgeving een afwijking van de bestemmingsvoorschriften van (art. 11 4.1. van) het Inrichtingsbesluit niet zou toestaan),
- het realiseren van twee bijkomende woonentiteiten weliswaar een bijkomende belasting tot gevolg heeft op de omgeving, doch voor zover als blijkt deze bijkomende



belasting heel beperkt is. Daarbij kan worden opgemerkt dat het pand kennelijk en voor zover als ingeroepen niet gelegen is in een gebied waarbinnen bijzondere voorschriften inzake woondensiteit golden of gelden. Weliswaar heeft een buur zich middels schrijven, toegekomen bij appellant op 23 oktober 1995, beklaagd over de wagens die voor zijn deur geparkeerd stonden, doch (voor zover deze klager al een subjectief recht dienaangaande kon laten gelden) deze klacht kennelijk in niet geringe mate in verband stond met het feit dat de zes vergunde garages apart werden verhuurd en eerste geïntimeerde middels betonblokken het parkeren op de eigen oprit zou hebben onmogelijk gemaakt,

- een anonieme klacht van een nabuur uit 1995 op zich onvoldoende is om aan te nemen dat er zich een probleem van brandveiligheid stelt, temeer nu dit niet gebleken is naar aanleiding van de regularisatieaanvraag en de daarmee gepaard gaande administratieve beroepsprocedure,
- in de mate dat er al sprake zou zijn van enig voordeel voor de ruimtelijke ordening, dit in elk geval niet opweegt tegen de last die daaruit voor geïntimeerde voortvloeit.

Gelet op deze omstandigheden, alle samen genomen, is het hof van oordeel dat een herstellvordering, er op gericht de volledige herinrichting van de dakruimte tot zolderruimte, zoals oorspronkelijk vergund te bekomen, een kennelijk onredelijk karakter vertoont, zoals door geïntimeerden terecht ingeroepen.

Aangezien de herstellvordering op deze grond alleen al dient te worden afgewezen, dient (onder meer) niet verder te worden ingegaan op de vraag of appellant mede gelet op de niet verdere Inwilligbaarheid van de herstellvordering gesteund op de Instandhouding, zijn vordering alsnog vermag te enten op het oprichtingsmisdrijf, dan wel op een voortgezet misdrijf waartoe hij verwijst naar de artikelen 6.1.1., lid 1, 1° en 6° VCRO, voorheen art. 146, 1° en 6° DORO, al of niet gepleegd met hetzelfde misdadig opzet (zoals bedoeld in art. 65 S.W.) en in welke mate het hof vermag rekening te houden met het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

6.

Als in het ongelijk gestelde partij wordt appellant verwezen in de gedingkosten van de 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. , www.grondwettelijkhof.be, inzake de herstellvordering voor de civiele rechter gesteund op art. 149 DORO – 6.1.41.VCRO) geïntimeerden ten aanzien van appellant geen aanspraak meer kunnen maken op een 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. 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.

7.

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.

Verder oordelend na tussenarrest (waarin het bestreden vonnis reeds werd teniet gedaan),

zegt dat in de mate dat de vordering van appellant al ontvankelijk is, zij in alle geval wordt afgewezen als niet gegrond,

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

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 S. Mosselmans

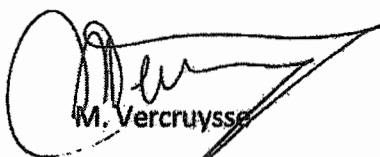
Raadsheer,

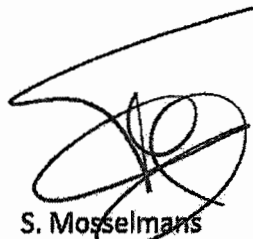
en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op **dertien juni tweeduizend en veertien,**

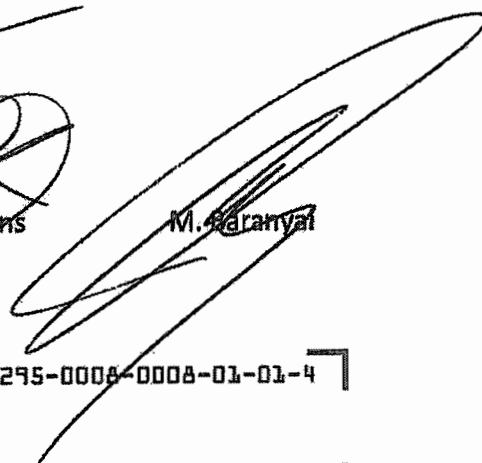
bijgestaan door

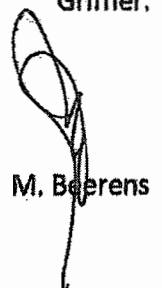
Mevrouw M. Vercruysse

Griffier.


M. Vercruysse


S. Mosselmans


M. Baranyai


M. Beerens

