

A.11.c

Hof van beroep  
te Gent

9<sup>e</sup> kamer

terechtzingting  
van  
14-06-2013

na tussenarrest  
d.d. 16.04.2010

vergunningregister

**2007/AR/1944**

in de zaak van:

**DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR**  
bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van de afdeling  
Ruimtelijke Ordening voor de provincie

appellant woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld,  
van een vonnis d.d. 12 juli 2007, 7<sup>de</sup> kamer rechtbank eerste  
aanleg te Veurne, aldaar gekend onder het nr. 03/728/A

hebbende als raadsman mr.

advocaat te

tegen:

wonende te

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr.

advocaat te

veelt het Hof het volgend arrest:

Het hof, thans anders samengesteld en voor wie de debatten en conclusies werden hernomen, heeft de partijen, bij monde van hun respectieve raadslieden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands. Zowel de regelmatig neergelegde conclusies als de regelmatig neergelegde stukken werden ingezien.

1. Het hof verwijst naar zijn tussenarrest (gewezen in een andere samenstelling) van 16 april 2010, waarin uitgebreid de feitelijke en procedurele antecedenten tot op dat ogenblik werden uiteengezet (het gevorderde inbegrepen), het hoger beroep ontvankelijk werd verklaard en vooraleer verder te oordelen de debatten ambtshalve werden heropend in verband met (kort samengevat):

- de verjaringsproblematiek, verband houdend met de nader te verantwoorden planologisch correcte ligging van het perceel in kwestie, kadastraal gekend
- de vergunningsplicht/eventuele vrijstelling van vergunning van de gewraakte, ter discussie staande constructies, zijnde een van de woning los staande garage, een houten tuinhuis en een Inkomhekken met (en tussen) twee penanten;
- de regelgeving nopens de adviesverlening van de gemachtigde ambtenaar en de toepassing ervan op de stedenbouwkundige vergunningen verleend in 1992, 1994 en 1996;
- een te verschaffen verduidelijkende schets van het betrokken perceel, met daarop aanduidingen betreffende de actuele ligging van het tuinhuis en garage en de aanduiding in welk opzicht zij afwijken van de bij de bouwaanvragen van 1992, 1994 en 1996 ingediende bouwschetsen met medegaande voorlegging van de ingediende bouwschetsen;
- het innemen van standpunt in verband met het kennelijk onredelijk karakter van de gevorderde herstelmaatregel (stekkende tot herstel in de oorspronkelijke toestand met afbraak van garage, tuinhuis en metalen hekken met twee pilasters, evenals de medegaande verwijdering van het gesloopte materiaal naar een daartoe

erkende en geschikte stortplaats; dit alles binnen een welomschreven termijn en onder verbeurte van een dwangsom, met machtiging aan de appellant om zelf tot afbraak over te gaan zo de geïntimeerde in gebreke blijft en op zijn kosten).

Volledigheidshalve wordt hier nog eens opgemerkt dat blijkens stuk 10 van appellant hij zijn gedinginleidende dagvaarding van 20 november 2003 heeft laten overschrijven op het hypotheekkantoor te onder formaliteit

2. Geïntimeerde insisteert niet echt meer op de verjaring/het vervallen zijn dienvolgens van onderhavige herstellvordering. Het hiervoor nader geïdentificeerd perceel van geïntimeerde is niet alleen gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zoals vastgelegd in het gewestplan vastgesteld bij KB van 6 december 1976, doch het is tevens gelegen in een voor het duinengebied belangrijk landbouwgebied, zoals bedoeld in art. 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud en het krachtens dit artikel genomen uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van de beschermde en voor het belangrijke landbouwgebieden en het ressorteert aldus in alle geval, voorheen krachtens art. 146, lid 4 DORO en thans krachtens art. 1.1.2,10, littera d) VCRO onder het ruimtelijk kwetsbaar gebied waar niet alleen de oprichting zonder of in strijd met een stedenbouwkundige vergunning, maar evenzeer het voortdurend in stand houden van de aldus tot stand gekomen bouwsels strafbaar is/blijft (cf. ook de twee laatste leden van art. 6.1.1.VCRO a contrario geredeneerd).

3. Nopens de vergunningsplicht:

Het hof volgt appellant dat geen enkele van de hier aan de orde zijnde bouwwerken (garage, houten tuinhuis, inkomhekken en twee pananten) ressorteert onder art. 2 van het KB van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoëning van de architect, ofwel van de bouwvergunning ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en welk art. 2 enkel als vrijgesteld omschrijft:

1°) kleine serres die niet voor handels- of beroepsdoeleinden worden gebouwd,

2°) afsluitingen van lichte constructie, zoals die welke bestaan uit betonpalen en draad, uit betonplaten met een maximumhoogte

van 30 cm en draad of draaggaas,  
3°) tijdelijke constructies voor de installatie van bouwplaatsen,  
zoals slaapketen voor arbeiders, directieketen)

Het hof volgt eveneens appellant dat het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, onder art. 1,1°, littera b) als ruimtelijk kwetsbaar gebied omschrijft de beschermde en voor het belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de

Onder art. 3, 9°, littera d) bepaalt ditzelfde besluit dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de plaatsing van de volgende afsluitingen (...) d) poorten geplaatst tussen 2 kolommen met een maximale hoogte van 2,5 m.

Niet alleen is de poort in kwestie meer dan 2,5 m hoog, het voorlaatste lid van art. 3,9° bepaalt ook al meteen dat de vrijstellingsgrond van d) voormeld niet geldt in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (zoals in casu de voor belangrijke landbouwgebieden).

Onder art. 3, 11°, littera a) en f) bepaalt ditzelfde besluit dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is:

- a) voor maximaal één houten tuinhuisje (...). De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1m van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 m<sup>2</sup> bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 m, de nokhoogte is beperkt tot 3 m,
- f) voor tuinmuurtjes, niet zijnde afsluitingsmuren met een maximumhoogte van 1,2 m.

Het meer dan 2,5 m hoge hekken en bijhorende penanten is duidelijk niet als een eenvoudig voormeld bedoeld tuinmuurtje te beschouwen.

Ongeacht of onderhavig tuinhuisje al onder a) zou kunnen ressorteren, bepaalt art. 3, 11° meteen ook dat de vrijstelling genoemd in a) niet geldt in ruimtelijk kwetsbare gebieden (zoals te dezen het geval is).

Per 1 december 2010 is het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is in werking getreden. In deze kunnen enkel de vrijstellingen vermeld in art. 2.1. (handelingen in, aan en bij woningen) en

in art. 5 (handelingen in agrarisch gebied) van belang zijn.

Art. 2.1, 5°, 6° en 7° van dit besluit bepalen dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de volgende handelingen:

5°) afsluitingen tot een hoogte van 2 m in de zijtuin en achtertuin

6°) open afsluitingen tot een hoogte van 2 m in de voortuin

7°) gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 m in de voortuin.

De twee pilasters met het ijzeren hekken van meer dan 2,5 m hoog, die ook geen open afsluiting zijn in de zin van een afsluiting in draad of draadgaas, beantwoorden niet aan de omschrijving voormeld in 5°), 6°) en 7°).

De minister van Ruimtelijke Ordening stelde uitdrukkelijk in zijn verslag aan de Vlaamse Regering bij dit besluit, op p. 12: *"Voor werken in de voortuin en aan de voorgevel, over het algemeen zichtbaar van op de openbare weg, blijft sturing door de overheid opportuun. De vergunningsplicht wordt aldus niet verlaten, behalve voor lage afsluitingen, tuinpaden, tuinaanleg en dergelijke"* en het is duidelijk dat het meer dan 2,5 m hoge metalen hekken met de bijhorende 2 penanten daaraan niet beantwoordt.

Art. 2.10° van dit besluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de plaatsing van allerhande kleine tuinconstructies zoals tuinornamenten, brievenbussen, barbecues en speeltoestellen.

Het hoge metalen hekken en de penanten waarin niet eens een brievenbus is ingebouwd beantwoorden daar niet aan.

Art. 2.11° van dit besluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor van het hoofdgebouw vrijstaande en niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 m van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 m van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 m<sup>2</sup> per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande gebouwen. De hoogte is beperkt tot 3 m.

Het gaat hier om bedoelde vrijstaande tuinhuisen, garages, carports.

Uit art. 2.2.5° volgt dat de vrijstelling van vergunning dan weer niet geldt wanneer de handelingen vermeld in art. 2.1,...11° zijn gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied (zoals te dezen het geval is).

Art. 5 van dit besluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de plaatsing van volgende zaken

wanneer ze in agrarisch gebied in de ruime zin liggen:

1°) constructies met een maximumhoogte van 3,5 m, als ze dienen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd;

2°) open afsluitingen met een maximale hoogte van 2 m;

3°) een schuilhok voor weidedieren (...);

4°) een krenghuisje;

5°) het draineren van een goed voor landbouw- of bodembeheerdoeleinden (...), maar de drainagewerken mogen niet uitgevoerd worden in ruimtelijk kwetsbare gebieden (art. 5, 5°, b, 3)).

Het is duidelijk dat de hier aan de orde zijnde bouwsels als het tuinhuis, de vrijstaande garage en het metalen hekken met twee penanten niet aan het voormelde beantwoorden.

4. Nopens het al dan niet verplicht inwinnen van het advies van de gemachtigde ambtenaar wijst appellant er op dat ten tijde van de bouwaanvragen van 1992, 1994 en 1996 het KB van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar van toepassing was (zoals gewijzigd door verschillende KB's, inzonderheid door het KB van 16 december 1981) van toepassing was.

Art. 3,3° van dit KB bepaalt dat het advies van de gemachtigd ambtenaar niet is vereist voor de volgende werken en handelingen: (...)

3°) Kleine schuilplaatsen, kippenhokken en bergplaatsen voor gereedschappen, in te planten ten minste 2 m van de perceelsgrenzen en gelegen binnen de zone voor binnenplaatsen en tuinen behorende bij bestaande hoofdgebouwen.

Waar een tuinhuis nog zou kunnen gebruikt worden als houtopslagplaats omschrijft appellant dat dit te dezen niet het geval is vermits het houten tuinhuis met 1 deur en 2 siervensters, bevattend een betonnen vloer, werd gebouwd in 1994 en *wordt gebruikt als houtopslagplaats*.

Art. 3,6° van dit KB bepaalt dat het advies van de gemachtigd ambtenaar niet is vereist voor de volgende werken en handelingen: (...)

6°) De bouw of plaatsing van één autobergplaats voor één personenauto, in te planten op ten minste 2 m van de perceelsgrenzen en gelegen binnen de zone voor binnenplaatsen en tuinen behorende bij bestaande hoofdgebouwen.

Appellant wijst er op dat het hier om meer dan een loutere



autobergplaats voor één personenauto gaat vermits er een aanbouw (zijnde een afdak-bijgebouw) aan de garage werd opgericht op het betrokken perceel en vermits de garage ook voorzien is van een zolderverdieping.

Volgens appelland is de garage in kwestie eveneens op minder dan 2 m van de perceelsgrens gesitueerd, wat geïntimeerde echter tegenspreekt.

De conclusie van appelland is dan ook dat de bouwaanvragen van 1992, 1994 en 1996 wel degelijk dienden te worden overgemaakt aan de gemachtigde ambtenaar, zodat de daaropvolgend verleende stedenbouwkundige vergunningen volgens appelland zijn aangetast door onwettigheid.

Geïntimeerde heeft kritiek op het standpunt van appelland maar weet niet te overtuigen dat de voorstelling van feiten en de juridische gevolgtrekking van appelland onjuist zijn noch weerlegt zij deze.

5 Appelland heeft gepoogd om meer duidelijkheid te verschaffen aangaande de concrete situering van de bouwsels in kwestie en hun gebeurlijke afwijkingen van de verleende vergunningen en gevoegde schetsen.

Echter een en ander komt het hof toch niet echt nauwkeurig voor (wat ook de eerste rechter reeds van oordeel was) maar naar voor komt in alle geval dat de afwijkingen eerder gering te noemen zijn.

6. Nopens het kennelijk onredelijk karakter van de gevorderde herstelmaatregel:

Geïntimeerde kan naar het oordeel van het hof niet zondermeer op dezelfde voet gesteld worden als diegenen die wetens en willens, bewust en te kwader trouw de regelgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening overtreden, zoals de recidivisten of degenen die een bevel tot staking negeren.

Appelland betwist eigenlijk de goede trouw van geïntimeerde niet, bewijst alvast zijn kwade trouw niet.

Geïntimeerde heeft vergunningen gevraagd en bekomen, vroeg waar dit werd aangeraden tevens regularisatie.

Dat er niettemin bouwovertradingen bleven bestaan heeft geïntimeerde niet betracht.

Art. 149 §1 DORO moet 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 hoort het tot de bevoegdheid van de rechter om de (herstel)vordering bedoeld in voormeld art. 149 DORO op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel ze op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust.

De externe wettigheid betreft de vraag of degene van wie de bestuurshandeling uitgaat, daartoe wel bevoegd is en of de procedure- en vormvereisten die voor de bestuurshandeling gelden, wel in acht zijn genomen, hetgeen waaraan in deze is voldaan en betreffende hetwelk eigenlijk geen betwisting of in vraagstelling wordt opgeworpen.

De interne wettigheid betreft de motieven, de inhoud en het doel van de bestuurshandeling.

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 slechts door de rechter onrechtmatig worden bevonden indien zij *kennelijk onredelijk* is.

Het komt het hof echter niet toe om de opportuniteit van de herstelmaatregel te beoordelen, noch om een andere herstelmaatregel op te leggen, noch om de appellant, die zijn vordering steeds formeel heeft gehandhaafd, op te leggen zijn vordering te herzien.

De beoordeling van de *kennelijke onredelijkheid* van de herstellvordering wordt gemaakt rekening gehouden met:

- enerzijds de aard van de overtreding, de omvang en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening;
- anderzijds door het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het beoogde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te plaatsen tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

De daadwerkelijke noodzaak om het herstel te bevelen moet steeds in concreto aangetoond en als dusdanig gemotiveerd worden.

Het gaat te dezen om vrij geringe bouwsels en voorgehouden



stedenbouwkundige overtredingen/misdrijven die (zoals appellant het zelf omschrijft) horen bij een residentiële woning aan de rand van het woongebied van het doch nog deel uitmakend van een gebouwencluster.

Geïntimeerde haalt ter illustratie een niet eensluidend advies aan van de HRH (in een andere zaak) en gemotiveerd als volgt:

"Het vorderen van de beoogde herstelmaatregel dient te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening. De enige motieven die in de herstellvordering worden weergegeven zijn *de strijdigheid met de bestemming agrarisch gebied, en omdat de constructies de openheid en de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengen*. Deze motieven motiveren niet afdoende waarom het gevorderde herstel in de oorspronkelijke staat van de wederrechtelijke opgerichte constructies noodzakelijk is. Het feit dat een constructie strijdt met de planologische bestemming motiveert op zich niet de gevorderde herstelmaatregel tot herstel in de oorspronkelijke toestand. De overgelegde stukken doen ook niet blijken dat -gelet op de concrete toestand en de beperkte inneming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied- de ruimtelijke impact van deze overtredingen die zich situeren in een grensgebied tussen woongebied en agrarisch gebied van die aard is dat ze de openheid en de schoonheidswaarde van het landschap derwijze aantasten dat ze het herstel in de oorspronkelijke toestand noodzaakt."

Bij de beoordeling van de redelijkheid van de herstellvordering moet, althans volgens geïntimeerde, ook het tijdsverloop betrokken worden. Ter staving daarvan verwijst geïntimeerde opnieuw naar een advies van de HRH, gemotiveerd als volgt: "De raad merkt op dat uit de door de stedenbouwkundig inspecteur geschetste historiek blijkt dat de *thans aanwezige feestzaal en woning slechts in de tweede helft van de jaren tachtig- begin de jaren negentig in het gebouw werd gevestigd*" en eerst naar aanleiding van een op 23 maart 2004 in beroep geweigerde regularisatieaanvraag op 14 juli 2004 hiervoor proces-verbaal werd opgesteld. Daargelaten de vraag of, gelet op het arrest van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens in de zaak van 27 november 2007, waarin geoordeeld werd dat de afbraak een 'straf' is in de zin van artikel 6§1 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, in casu de redelijke termijn niet werd overschreden, en zonder zich hierover uit te spreken, merkt de raad op dat een criterium dat de raad in aanmerking neemt bij de beoordeling van de stedenbouwkundige inbreuken het tijdstip is van de overtreding. Voor de toets tussen de gevorderde maatregel en de last voor de (veroordeelde) dader is het tijdsverloop tussen het initiële feit (oprichting van een constructie, werk...) en de datum van inleiding van de vordering een belangrijke indicator ter beoordeling van dit aspect en van de ernst van de impact op de ruimtelijke ordening.

De stedenbouwkundige inspecteur geeft terzake noch in de herstellvordering, noch in de inlichtingenfiche HRH enige motivering. De raad kan de opportuniteit van het nu inleiden van een herstellvordering -circa 18 jaar na de functiewijziging(en) van de constructie- bij gebrek aan motivering niet beoordelen."

De herstellvordering van appellant in deze is concreet gemotiveerd als volgt:

- vooreerst wordt de tekst van art. 99,1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (afgekort DORO) geciteerd;
- vervolgens wordt verwezen naar het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en wordt de corresponderende tekst uit voormeld inrichtingsbesluit geciteerd, die van toepassing is op het agrarisch landschappelijk waardevol gebied en wordt er op gewezen dat landschappelijk waardevolle gebieden meer bepaald gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen;
- daarna wordt er op gewezen dat op 13 februari 1999 een proces-verbaal werd opgemaakt door een daartoe bevoegd ambtenaar, omdat:
  - een garage werd gebouwd, niet conform de vergunning afgeleverd op 19 december 1988;
  - de woning werd verbouwd en uitgebreid niet conform voormelde vergunning; doch deze overtreding werd geregulariseerd op 7 april 2000;
  - een tuinhuis werd gebouwd niet conform de vergunning afgeleverd op 6 juni 1994;
- vervolgens werd op 24 juli 2001 een proces-verbaal opgemaakt door een daartoe bevoegd ambtenaar omdat:
  - 2 penanten met een metalen hekken werden opgericht (aan de straatkant) zonder te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning;
  - De motivering van de herstellvordering wordt vervolgd op hiernavolgende wijze:
    - Overwegende dat op 18 december 1988 door het CBS een bouwvergunning werd afgeleverd -in toepassing van het art. 2 van het (mini)decreet van 28 september 1984 voor de verbouwing van het woonhuis. Deze vergunning voorzag de renovatie van het kleine bestaande woonhuis, een uitbreiding aan de linkerkant, alsook het oprichten van een alleenstaande garage.
    - Deze vergunning werd klaarblijkelijk niet uitgevoerd, aangezien op 27 maart 1992 per gewone brief aan het CBS werd gevraagd om verbouwings- en uitbreidingswerken te mogen uitvoeren. Op de zitting van 30 maart 1992 beslist het CBS deze aanvraag goed te keuren. Dit werd per gewone brief d.d. 16 april 1992 gemeld aan
    - Op 9 juni 1992 vraagt per gewone brief met bijgevoegde schetsen aan het CBS de toelating om de woning uit te breiden aan de beide zijgevels. Op de zitting van 9 juni 1992 wordt deze aanvraag goedgekeurd. Dit werd per gewone brief d.d. 16 juni 1992 aan meegedeeld. Uiteindelijk wordt de verbouwing en uitbreiding nog anders uitgevoerd.

A.11.c

- Overwegende dat op 6 juni 1994 door \_\_\_\_\_ per gewone brief met bijgevoegde schetsen toelating gevraagd wordt om een tuinhuis te bouwen. Op de zitting van 6 juni 1994 wordt deze aanvraag goedgekeurd. Deze beslissing wordt aan \_\_\_\_\_ gemeld met een bouwvergunningsformulier B. Deze vergunning wordt niet doorgestuurd naar onze diensten ter uitoefening van het schorsingsrecht. Uiteindelijk wordt het tuinhuis niet opgericht volgens de afgeleverde bouwvergunning.
- Overwegende dat op 1 maart 1996 door \_\_\_\_\_ per gewone brief met bijgevoegde schetsen toelating gevraagd wordt om de garage te verplaatsen. Op de zitting van 18 maart 1996 wordt deze aanvraag goedgekeurd. Deze beslissing wordt aan \_\_\_\_\_ gemeld met een bouwvergunningsformulier B. Deze vergunning wordt niet doorgestuurd naar onze diensten ter uitoefening van het schorsingsrecht.
- Overwegende dat de eerste vergunning niet tijdig werd uitgevoerd en derhalve vervallen is. De andere vergunningen werden niet afgeleverd volgens de geëigende procedures (openbaar onderzoek en adviesvraag aan de gemachtigde ambtenaar ontbreken, de aanvragen werden niet wettelijk samengesteld, de vergunningen 'B' werden niet doorgestuurd ter schorsingscontrole, de vergunningen zijn in strijd met de bescherming in het kader van het duinendecreet,...) en zijn bijgevolg niet wettig. Al de uitgevoerde bouwwerken zijn bijgevolg bouw misdrijven.
- \_\_\_\_\_ werd aangemaand een regularisatiedossier in te dienen en een transactiesom te betalen.
- Een eerste regularisatiedossier was onvolledig en kon niet behandeld worden. Een tweede regularisatiedossier werd ingediend op 19 november 1999 en verkreeg op 7 april 2000 een gunstig advies door de gemachtigde ambtenaar voor de woning doch niet voor de andere constructies, zijnde de garage en het tuinhuis, welke uitdrukkelijk uitgesloten werden uit de vergunning. De betaling van de transactiesom vond plaats op 4 mei 2000.
- *Overwegende dat de garage, het tuinhuis, de penanten, het inkomhekken en de oprit in strijd zijn met de alhier geldende bestemmingsvoorschriften voor agrarisch landschappelijk waardevol gebied en dat geen toepassing kan gemaakt worden van de uitzonderingsmaatregelen conform art. 145 bis DORO.*
- *Overwegende dat de inbreuk gesitueerd is in agrarisch landschappelijk waardevol gebied en derhalve grote schade kan aanbrengen aan het natuurlijk milieu indien deze bouwwerken worden uitgevoerd zonder vergunde plannen.*
- *Overwegende derhalve dat er een inbreuk is gepleegd op de stedenbouwkundige voorschriften.*
- *Overwegende dat zulke inbreuken dienen te worden beteugeld.*
- *Overwegende dat artikel 146 en artikel 149 van het hierboven vermelde decreet strafbepalingen inhouden ter beteugeling van zulke inbreuken (...)*

Het hof motiveert zijn beoordeling van het kennelijk onredelijk karakter van de gevorderde herstelmaatregel, waartoe het besluit,

nader als volgt:

- afgezien dat het hof geïntimeerde niet nader volgt in het aspect 'redelijke' termijn vermits het door geïntimeerde aangehaalde advies van de HRH, in een geval waar 18 jaar de tijd genomen werd voor de herstelmaatregel, hier niet echt opgaat. Immers, terwijl ondertussen ook twee regularisaties zijn gevraagd door geïntimeerde, die deels werden ingewilligd, werd in casu de herstelmaatregel in kwestie gevorderd en de gedingleidende dagvaarding betekend maximaal 7 jaar na de laatste stedenbouwkundige overtredingen (dat is nog niet de helft van de termijn van het door geïntimeerde aangehaalde advies van de HRH);
- het blijft een feit dat de motivering van de herstellvordering van appellant (die onmiddellijk hiervoor werd weergegeven) niet veel meer zegt dan dat er nog overtredingen blijven bestaan, waarvoor regularisatie is geweigerd, hetgeen dit niet kan getolereerd binnen een voor het belangrijk landbouwgebied, zoals bedoeld in art. 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud en het krachtens dit artikel genomen uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van de beschermde en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, waarbij voor dergelijk ruimtelijk kwetsbaar gebied ruime beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen;
- daartegenover staat echter naar het oordeel van het hof dat:
  - geïntimeerde het goed reeds verwierf geruime tijd voor het uitvoeringsbesluit van 15 september 1993 waarbij de aanduiding van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden gebeurde en dat er bij zijn verwerving reeds bebouwing op het goed aanwezig was, met name een klein bestaand woonhuis waarvoor hij op 18 december 1988 van het CBS reeds een bouwvergunning bekam voor de verbouwing en de uitbreiding ervan en voor het bouwen van een garage, welke vergunning hij echter niet uitvoerde, waarna hij zich op 27 maart 1992 (nog voor het uitvoeringsbesluit voormeld van 15 september 1993) opnieuw tot het CBS diende te wenden om vooralsnog de verbouwings- en uitbreidingswerken te mogen uitvoeren, wat door het CBS werd goedgekeurd op 30 maart 1992, doch enigszins anders werd uitgevoerd. De anders uitgevoerde verbouwing aan het kleine woonhuis werd uiteindelijk geregulariseerd (april 2000) en betaling van de transactiesom werd uitgevoerd begin mei 2000);
  - het goed is omgeven door verschillende andere woningen en gelegen eerder dicht bij de woonkern en onmiddellijk nabij de autosnelweg. Uit stuk 2 van geïntimeerde blijkt dat het CBS op 5 november 2000 in verband met de beoordeling van de goede ruimtelijke

*ordering aangaf: "De plaatselijke ordening wordt niet verstoord: enerzijds betreft de omgeving een homogeen agrarisch gebied gelet op de aanwezigheid van de anderzijds zijn er een aantal gebouwen in de directe omgeving (aan de andere zijde van de straat) aanwezig. De aanvraag houdt ook geen inname in van bijkomende landbouwgrond (enkel het voormalige erf). Door de beperkte hoogte en volume van de woning en de aangepaste landelijke materialen verstoort de aanvraag de plaatselijke landschappelijke waarden niet."*

Gelet op het voren staande, het feit dat de nog in discussie zijnde overtredingen (met name inzake het van de woning los staand tuinhuis en garage en de aanwezigheid van een 2,5 m hoog ijzeren hekken met bijhorende penanten) eerder gering van aard zijn en er daar geen opzet of kwade trouw van geïntimeerde bij betrokken is, valt er in niet te zien, wordt alvast niet afdoende en sluitend aangetoond en gemotiveerd door appellant waarom deze geringe overtredingen de ruimtelijke ordening en/of het milieu derwijze zouden bezwaren dat dit tot een herstel in de oorspronkelijke toestand en derhalve afbraak zou dienen aanleiding te geven. Wie in een kleine woning te lande woont heeft ook nood aan bergruimte en wanneer hij hout stookt dient dit hout beschut te kunnen drogen en kan het niet blootgesteld blijven aan regen en wind en eveneens heeft hij nood aan stallingruimte voor zijn wagen en afsluitingsmogelijkheid van zijn erf ter bescherming tegen ongeveerd en ongewenst betreden daarvan. De zienswijze van appellant rechtvaardigt noch motiveert op een voldoende gevende wijze dat geïntimeerde op de voormelde minimale uitrusting geen aanspraak zou vermogen te maken of dat hij dit gemakkelijk en met aanzienlijk minder schade aan de ruimtelijke ordening en/of het milieu op een andere wijze had kunnen en moeten bewerkstelligen.

Het hof besluit dan ook uit het voren staande en in het bijzonder gelet op de daar geschetste geringe aard van de overtreding, van de omvang en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het niet bewust te kwader trouw handelen van geïntimeerde, dat in alle geval het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan door het beoogde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, geplaatst tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit, buiten elke proportie staat en dat de door appellant betrachtte herstelmaatregel van herstel in de oorspronkelijke toestand met medegaanden in deze als kennelijk onredelijk dient te worden afgewezen.

7. Als in het ongelijk gestelde wordt appellant verwezen in de aan de zijde van geïntimeerde gevallen gedingkosten, die aan zijn zijde geen nadere begroting behoeven.

De geïntimeerde vordert lastens appellant de rechtsplegingvergoeding van de beide instanties, doch het hof is van oordeel dat geïntimeerde daar geen aanspraak kan op maken in acht genomen navolgende rechtspraak van het Grondwettelijk hof, ondermeer:



A.11.c

- arrest nr. van 8 maart 2012 waarin voor recht werd gezegd, in het kader van een herstellvordering, dat art. 1022 Ger.W., in de (in deze ook van toepassing zijnde) versie van vóór de inwerkingtreding van de wet van 21 februari 2010, de artt. 10 en 11 GW schendt, in zoverre een rechtsplegingvergoeding ten laste van het Vlaamse Gewest kan worden gelegd wanneer de stedenbouwkundig inspecteur in het ongelijk wordt gesteld bij zijn op grond van art. 6.1.43 van de VCRO voor de burgerlijke rechtbank ingestelde herstellvordering en waarin werd overwogen dat zoals de leden van het OM de stedenbouwkundige inspecteurs hun vordering in volle onafhankelijkheid dienen te kunnen uitoefenen, zonder rekening te houden met het financieel risico verbonden aan het proces;
- arrest nr. van 25 april 2013, waarin werd gezegd voor recht, in het kader van een stakingsvordering overeenkomstig art. 6.1.47, 6<sup>de</sup> lid VCRO, dat het samenhangt met de aard van de procedure dat te dezen de overheid steeds als verwerende partij optreedt en dat door zich te verweren tegen de vordering tot opheffing de stakingsbevelende overheid steeds het algemeen belang en de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening verdedigt, zodat het niet verantwoord is dat zij in de rechtsplegingvergoeding kan worden verwezen. Derhalve er aan de overheid die een stakingsbevel heeft uitgevaardigd en zich vervolgens verweert tegen een vordering tot opheffing van een stakingsbevel *geen rechtsplegingvergoeding kan worden opgelegd, maar rekening houdende met het bepaalde in B.4.3. haar ook geen rechtsplegingvergoeding kan worden toegekend*, zodat het verschil in behandeling onbestaande is.

**Om deze redenen,  
het hof,**

Op tegenspraak en met toepassing van art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Wijst het hoger beroep, reeds ontvankelijk verklaard bij tussenarrest van 16 april 2010 af als ongegrond.

Bevestigt aldus, maar om andere redenen, het bestreden vonnis met dien verstande dat wat betreft de gedingkosten van de beide instanties wordt gezegd voor recht dat appellant in al deze kosten wordt verwezen, die aan zijn zijde geen nadere begroting behoeven en waarbij wordt gezegd voor recht dat geïntimeerde geen aanspraak kan maken op enige rechtsplegingvergoeding in enige instantie.

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

Raadsheer, wn. voorzitter,



A.11.c

**Raadsheer,  
Plaatsvervangend Raadsheer,  
en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare  
terechtzing op veertien juni tweeduizend en dertien,  
bijgestaan door**

**Griffier.**