



Arrestnummer <b>C 1 1456 / 2014</b>
Repertoriumnummer <b>2014 / 3670</b>
Datum van uitspraak <b>17 oktober 2014</b>
Notitie nummer griffie <b>2014/ST/2</b>
Notitie nummer parket-generaal <b>2012/PGG/2205 2012/VJ11/716</b>

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op <b>21 OKT. 2014</b>
Niet te registreren

COVER 03-00000037579-0003-0021-01-01-1



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2012/NT/716 - p. 2

2e blad

Not.nr. BG.66.RW.202700/10

In de zaak van het Openbaar Ministerie en van

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur voor de provincie West-Vlaanderen, met zetel te 8200 Sint-Michiels, Jacob Van Maerlant-gebouw, Koning Albert-IIaan 1/2, bus 94,

eiser tot herstel,

tegen:

Nr.

op

bouwondernemer, wonende te

geboren te

beklaagde,

verdacht van:

te in de periode tussen 2008 en 22 april 2010,

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, 1-1, 146-1°, 146-9e lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999), zoals laatst gewijzigd bij decreet van 27 maart 2009 (B.S., 15 mei 2009) tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, en zoals thans gecoördineerd als Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 (B.S., 20 augustus 2009), houdende coördinatie van de decreetgeving van de ruimtelijke ordening, en bij inbreuk op artikel 4.2.1.a) en artikel 6.1.1.alinea 1-1° en alinea 3 van deze Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder stedenbouwkundige vergunning of afwijkende van de stedenbouwkundige vergunning

1) een nieuwe oprit met poort te hebben aangelegd.

2) een open mikke te hebben verbouwd tot een volledig nieuwe en gesloten constructie op een nieuwe fundering en dienstig als garage en berging.

3) ongeveer 500 vierkante meter verhardingen te hebben aangebracht in klinkers, in kasseien en dolomiet.

Voor het nieuwgebouwde hoofdgebouw te zijn afgeweken van de bouwvergunning als volgt:

- In de oostgevel is er een raamopening in plaats van een deuropening. De luiken aan de ramen zijn niet aanwezig.

PAGE 01-000000037879-0002-0021-01-01-4



- in de noordgevel is de raampartij aan de linkerkant niet-gedeeltelijk doorgetrokken tot aan de grond.
- in de noordgevel is zichtbaar dat de dakkers uitlopen tot het hoogste punt van het zadelen en zo een vergroting van het volume vertegenwoordigen.
- in de westgevel werd aan de linkeronderzijde een raamopening niet voorzien. De luiken aan de ramen zijn niet aanwezig.
- in de zuidgevel zijn de luiken aan de ramen niet aanwezig.
- de dakconstructie en de dakgoot lopen verder uit dan vergund. Het is mogelijk dat dit een vergroting van het volume vertegenwoordigt.

Voor het aangehechte bijgebouw te zijn afgeweken van de bouwvergunning als volgt:

- de indeling van de raampartijen in kleinere vlakken komt niet overeen met de vergunning.
- de inplanting van de schoorstenen is gewijzigd. In plaats van 2 schoorstenen op de uiteinden is er een schoorsteen in het midden.
- in de zuidgevel is een luik aan een raam niet aangebracht.

\* \* \* \*

1.1 De rechtbank van eerste aanleg te Brugge, 16<sup>de</sup> kamer, besliste bij vonnis van 30 mei 2012 op tegenspraak als volgt:

*"(...) veroordeelt de beklaagde uit dien hoofde tot (...) een geldboete van € 500.*

*zegt dat bij toepassing van artikel 1 van de Wet van 5 maart 1952 zoals gewijzigd bij de wetten van 22 december 1989, 20 juli 1991, 26 juni 1992, 24 december 1993, 26 juni 2000 en 7 februari 2003 voormelde geldboete met vijfenveertig decimes verhoogd wordt en aldus gebracht op € 2.750.*

*Beveelt dat, bij gebrek aan betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, voormelde geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van drie maanden.*

*Beveelt de beklaagde over te gaan tot het herstel van de plaats.*

*kadastraal gekend onder n de  
oorspronkelijke toestand door het verwijderen van het nieuw bijgebouw (garage/berging)  
zonder vergunning en het verwijderen van verharding; binnen een termijn van 1 jaar vanaf de  
dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.*

PAGE 01-00000037879-0003-0021-01-01-4



**Beveelt de beklaagde over te gaan tot aanpassingswerken aan de plaats te kadastraal gekend onder**

**door:**

het verplaatsen van de oprit tot de oorspronkelijke oprit die de kortste weg vormt; (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten),  
het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein,  
binnen een termijn van 1 jaar vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

Beveelt dat voor het geval dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld/aanpassingswerken niet werden uitgevoerd binnen de voormelde termijn de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 6.1.46 VCRO.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 150 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 1 jaar vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

Verwijst de veroordeelde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (...).

Verplicht de veroordeelde om boven de correctionele hoofdstraf een bedrag van € 25 + 50 decimes = € 150 te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (artikel 29 van de wet van 1 augustus 1985 zoals gewijzigd).

Verwijst deze veroordeelde tevens tot de kosten van het geding, in totaal begroot op € 79,66.

Houdt in toepassing van art. 4 V. T. Wetboek van Strafvordering, zoals gewijzigd bij de wetten van 11 juli 1994, 28 maart 2000 en 13 april 2005 ambtshalve de burgerlijke belangen aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 13 juni 2012 door de beklaagde tegen alle beschikkingen;
- 14 juni 2012 door het openbaar ministerie.

1.3 Het hof, zelfde kamer, anders samengesteld, besliste bij arrest van 7 maart 2014 op tegenspraak op strafrechtelijk gebied als volgt:

**\*verklaart de beroepen onvankelijk en er ten gronde over beslissend met eenparige stemmen:**



Hof van beroep Gent - Tweede kamer - 2012/NT/716 - p. 5

5e blad

wijzig het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastlegging zoals hiervoor vermeld in randnummer 4.1,

veroordeelt de beklaagde voor alle onderdelen van de telastlegging samen tot een geldboete van € 3 000, vermeerderd met 45 opdecimes tot € 16 500 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bijdrage tot financiering van het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van € 25, vermeerderd met 50 opdecimes tot € 150,

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een vergoeding voor administratieve kosten van € 51,20.

veroordeelt de beklaagde tot de kosten in beide aanleggen gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 79,66 in eerste aanleg en op € 152,98 in beroep."

1.4 Wat de herstellvordering betreft besliste het hof bij hetzelfde arrest als volgt:

"verklaart de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor zover zij strekt tot het staken van het strijdig gebruik niet gegrond,

stelt de zaak voor verdere behandeling van de herstellvordering op de rechtszitting van het hof van donderdag 22 mei 2014 te 14 uur teneinde de partijen toe te laten tegenspraak te voeren over wat het hof in randnummer 7.5 overweegt,

reserveert de beslissing over de verdere kosten."

2. 1. De zaak werd op de rechtszitting van 22 mei 2014 uitgesteld naar de rechtszitting van 12 september 2014 om 9.00 uur.

2.2 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 12 september 2014 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat met kantoor te in eigen naam en voor meester advocaat met kantoor te

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van substituut-procureur-generaal,

- de eiser tot herstel in zijn middelen vertegenwoordigd door meester voor meester beiden advocaat met kantoor te

PAGE 03-00000037879-0005-0021-01-03-4



2.3 De zaak werd in haar geheel hernomen voor de huidige samenstelling van de zetel van deze kamer van het hof.

3.1 Het hof dient thans nog te oordelen over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouw/kundig inspecteur en de daarbij gevorderde dwangsom.

Het hof verwijst naar wat over de ingeleide herstellvordering werd vermeld in randnummer 7.1 van het arrest van 7 maart 2014. In dit arrest werd definitief geoordeeld dat de herstellvordering ontvankelijk werd ingeleid.

3.2 In het arrest van 7 maart 2014 oordeelde het hof over de herstellvordering reeds dat de herstellvordering niet kan worden ingewilligd voor zover zij het staken van het strijdig gebruik betreft (randnummer 7.2).

Ook oordeelde het hof dat de herstellvordering niet is gesteund op de onderdelen 2 a tot en met f van de in het arrest verbeterde telastlegging (randnummer 7.3).

3.3 Het hof is van oordeel dat de herstellvordering eveneens niet gesteund is op de bewezen onderdelen 3 a tot en met c van de telastlegging. Deze onderdelen van de telastlegging hebben immers betrekking op het aan het hoofdgebouw aangehechte bijgebouw; ook voor dat bijgebouw is een regularisatie in overeenstemming met de daartoe door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op 5 oktober 2010 verleende regularisatievergunning verkregen (stuk 10 bundel elser tot herstel voor de eerste rechter).

3.4 De herstellvordering tot het verwijderen van het "nieuw bijgebouw (garage/berging)" betreft aldus de herbouw van de voormalige gesloopte open veldschuur (in het dossier vaak "mikke" genoemd) (onderdeel 1 van de herstellvordering).

De herstellvordering beoogt verder het verplaatsen van de zuidoostelijk gelegen oprit tot de oorspronkelijke oprit (onderdeel 2 van de herstellvordering) en het verwijderen van de verhardingen op het terrein (onderdeel 3 van de herstellvordering).

In het arrest van 7 maart 2014 werd vastgesteld dat het onderdeel 4 van de herstellvordering klaarblijkelijk betrekking heeft op de vorige drie onderdelen van de herstellvordering.

3.5 De herstellvordering is aldus gesteund op en vindt haar toereikende grondslag in de bewezen onderdelen 1 a, b en c van de verbeterde telastlegging.

4. In het arrest van 7 maart 2014 werd aan de partijen die dit wensten de gelegenheid gegeven tegenspraak te voeren over de met betrekking tot de regularisatievergunning van 15 juli 2013, die de regularisatie onder voorwaarde betrof van de veldschuur, amptshalve opgeworpen mogelijke onwettigheid, en over de al mondeling ingeroepen onwettelijkheid van de regularisatievergunning van 2 december 2013, die de regularisatie betrof tot het "supprimeren





*van een bestaande toegangsweg en heraanleg van een bestaande verharde toegangsweg ten oosten van het perceel*

5.1 De beklagde voert wat de veldschuur betreft aan dat dient te worden uitgegaan van de initiële stedenbouwkundige vergunning die hij op 4 oktober 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente heeft bekomen. Hij stelt dat deze ten uitvoer werd gebracht, maar dat weliswaar met betrekking tot een aantal aspecten van de vergunning werd afgeweken. Hij wijst er op dat in die vergunning het aanbrengen van een houten gevelbekleding aan de bestaande schuur werd vergund, en dat op het plan van 2005 werd voorzien als volgt:

*"na dichting van de gevelwanden*

*Wandstructuur : tussen de betonkolommen in gedrenkt inlands naaldhout*

*Buitenschrijnwerk: in gedrenkt inlands naaldhout*

*Poorten: kleur: naturel".*

De beklagde meent dat de afwijking van deze stedenbouwkundige vergunning als de strafrechtelijke overtreding moet worden beoordeeld. Hij stelt dat hij in eerste instantie zich dan ook niet akkoord kan verklaren met de omschrijving van de strafrechtelijke toelastlegging, zoals in het arrest van 7 maart 2014 hernummerd onder 1.b, namelijk om "zonder stedenbouwkundige vergunning op de plaats van een gesloopte open veldschuur" een nieuwe gesloten constructie te hebben gebouwd op een nieuwe fundering. Hij meent dat deze inbreuk in wezen thuishoort in het rijtje van "in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 4 oktober 2005".

5.2 Het hof mag aan de beslissing in het arrest van 7 maart 2014 geen interpretatie geven die onverenigbaar is met haar bewoordingen; dit zou de bewijskracht van die beslissing schenden. De bewezen inbreuk van onderdeel 1.b van de toelastlegging kan niet worden geïnterpreteerd zoals de beklagde stelt.

Het hof merkt hier ook op dat de stedenbouwkundige vergunning van 4 oktober 2005 de aanvraag tot het herbouwen van de ééngezinswoning en het verbouwen van het bijhorend bijgebouw betrof, en wat de veldschuur betreft enkel werd vermeld dat de afzonderlijke schuur wordt behouden, en de gevels met houten planken worden bedekt. De vermelding van de bekleding van de schuur kon onmogelijk als een vergunning tot herbouw van de schuur worden aangezien, zoals de beklagde voortdurend in conclusie voorhoudt. Dit blijkt mede afdoende uit het feit dat de beklagde in 2007 een vergunningsaanvraag indiende voor het herbouwen van de schuur (zie o.m. stuk 28 bundel eiser tot herstel), welke aanvraag na ongunstig advies van het Agentschap R-O Vlaanderen van 9 april 2008 (stuk 27 bundel eiser tot herstel) werd geweigerd (die weigeringsbeslissing bevindt zich niet in het gerechtsdossier, maar wordt vermeld in de vaststellingen van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 22 april 2010 (stuk 3 strafdossier)). Het is dus onjuist voor te houden dat de vergunningsbeslissing van 4 oktober 2005 ook de herbouw van de schuur betrof.



Voor de beoordeling van de toepassing van artikel 4.4.11 VCRO wat de veldschuur betreft, dient het hof uit te gaan van de stedenbouwkundige toestand zoals deze bestond voor de in het arrest van 24 januari 2014 bewezen verklaarde inbreuk werd gepleegd.

6.1 In ondergeschikte orde voert de beklagde aan dat de veldschuur zoals vergund met de regularisatievergunning van 15 juli 2013 onmogelijk als zomaar in strijd met het architecturaal karakter van de herbouwde constructie kan worden bevonden. Hij is van mening dat bij het aanschouwen van de onmiddellijke omgeving onmogelijk kan worden voorbijgegaan aan de herbouwde woning en het aanpalend bijgebouw, zijnde een vroegere stalling, zoals aangebracht overeenkomstig de vergunning van 4 oktober 2005. Volgens de beklagde schrijft de veldschuur zich volledig in in de stijl, het karakter en de verschijningsvorm en dus de architecturale eigenheid van de woning en het aanpalend bijgebouw, en vormt dit er onmiskenbaar een eenheid mee. Hij stelt dat het huidige bouwwerk onmiskenbaar verwijst naar de stijkenmerken van de schuur voorheen, hetgeen zich uit in de aangehouden dakvorm, met een knik in het dak op ongeveer 1/3 hoogte. Hij merkt ook op dat het complex geheel geïsoleerd ligt, en in de wijde omgeving geen enkele bebouwing voorkomt, noch groenaanplant, doch enkel landbouwvelden, met louter in de verte de kustgebouwen van Westende, en aldus een geïsoleerd stedenbouwkundig gegeven op zich uitmaakt, zonder dat dit enige associatie opwekt met de bebouwing in de omgeving.

De beklagde verwijst vervolgens naar het administratief verloop van het dossier, waarbij volgens hem de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van 5 oktober 2010 en 9 augustus 2011 tot weigering van de gevraagde regularisatievergunningen werden genomen telkens wegens het bindend karakter van het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De gemeente is thans, sinds 2013, ontvoegd. Volgens de beklagde heeft de gemeente in het verleden echter steeds aangegeven dat de veldschuur wel voor regularisatie in aanmerking kwam, wat blijkt uit de telkens positieve adviezen van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, was er positief advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, het Departement Landbouw en Visserij en van de dienst op de aanvraag in 2013 en heeft de gemeente op 15 juli 2013 in eer en geweten de herbouw van de schuur vergund, daarbij vaststellende dat het bouwvolume kleiner is dan voorheen, dat kan worden verwezen naar de vergunde toestand van 4 oktober 2005, dat met een pannendak de harmonie met de overige gebouwen van het complex kon worden bewaard, en dat er geen storende elementen zijn of bijkomende hinder wordt veroorzaakt.

De beklagde meent dat de regularisatiebeslissing zowel feitelijk als juridisch naar rede is geschraagd en dan ook geenszins buiten toepassing moet worden gelaten op grond van artikel 159 Grondwet.

6.2 De eiser tot herstel voert aan dat de regularisatievergunning van 15 juli 2013 geen enkele motivering bevat nopens het behoud van het architecturaal karakter van de gesloopte mijke of open veldschuur, wat volgens de eiser tot herstel een strengere motiveringsplicht meebrengt,





en dat er geen sprake is van een voorafgaandelijk vergunde toestand. Hij stelt dat het huidige gesloten bijgebouw niets meer van doen heeft met de oorspronkelijke mijke of open veldschuur en er vooral verschillen zijn op vlak van de zogenaamde secundaire kenmerken, namelijk materiaal en kleur, gevelopeningen, dakvorm en details.

Hij besluit in hoofde tot de onwettigheid van de regulariserende stedenbouwkundige vergunning van 15 juli 2013 en verzoekt het hof deze buiten toepassing te laten.

7.1 Artikel 4.4.11 VCRO luidde op het ogenblik dat de regularisatievergunning van 15 juli 2013 werd verleend als volgt:

*"Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."*

Op heden en dit sinds 25 april 2014 luidt artikel 4.4.11 VCRO, ingevolge artikel 50 van het Decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid (B.S., 15 april 2014, p. 32340 e.v.) als volgt:

*"Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort."*

Uit de memorie van toelichting bij dit decreet blijkt dat de wijziging van artikel 4.4.11 VCRO werd verantwoord als volgt (Vlaams Parlement, stuk 2371, nr. 1, p. 38):

*"Artikel 4.4.11, VCRO, stelt dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de basisrechten voor zonevremde constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort geldt. De laatste zin van artikel 4.4.11, VCRO, stelt verder: "Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."*

*De specifieke vermelding van deze laatste zin legt te zeer de nadruk op het behoud van het architecturaal karakter en leidt ertoe dat andere beoordelingscriteria niet of onvoldoende meegenomen worden. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening moet ruimer worden bekeken, zoals dit ook in artikel 4.3.1, § 2, VCRO, wordt toegelicht als volgt:*

*"§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid; visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemrelief, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*



2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en tegelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. (...).

De laatste zin van artikel 4.4.11, VCRO, dreigt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening te beperken tot een behoud van het architecturaal karakter van de bestaande constructie. Dit is niet wenselijk zodat deze zin wordt opgeheven."

De bedoeling van de wijziging van artikel 4.4.11 VCRO blijkt dus de bekommernis te zijn dat door de bijzondere motivering op grond van het behoud van het architecturaal karakter de andere beoordelingscriteria van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in artikel 4.3.1, § 2, VCRO, niet of onvoldoende werden en worden meegenomen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. Het is aldus kennelijk de bedoeling van de decreetgever er op te wijzen dat de toetsing van de goede ruimtelijke ordening zo ruim mogelijk moet gebeuren en het "architecturaal karakter" slechts één beoordelingscriterium naast andere is. Dit neemt niet weg dat op het ogenblik van de beoordeling van de vergunningsaanvraag die leidde tot de beslissing van 15 juli 2013 het behoud van het architecturaal karakter van de zonevreemde constructie in het bijzonder moest worden getoetst en dus gemotiveerd.

7.2 Het hof is van oordeel dat de regularisatievergunning van 15 juli 2013 de wettigheidstoets van artikel 159 Grondwet niet doorstaat onder meer op grond van de hierna vermelde overwegingen.

Het betrokken perceel waarop de veldschuur is herbouwd is gelegen in een agrarisch gebied conform het gewestplan. Het ligt niet in een perimeter waarvoor een algemeen plan van aanleg dan wel een bijzonder plan van aanleg geldt, noch is het gelegen in een goedgekeurde, niet-vernietigde, verkaveling. Het perceel ligt in de relictzone Kustland Testarep. Dit betreft een geografische entiteit uit de middeleeuwen die nog herkenbaar is in het landschap. De beleidswenselijkheid van dit gebied is het behoud van het landelijk karakter en het vrijwaren van bebouwing.

Voorheen betrof het een open veldschuur behorend bij een voormalig hoevecomplex. Op foto's van de bestaande toestand bij een vergunningsaanvraag in 2007 bleek dat het een bouwvallige open mikke betrof die enkel nog op 10 houten balken stond en een golfplaten dak had.

De vergunningsaanvraag van 2007 werd geweigerd na negatief advies van het agentschap R-O Vlaanderen (stuk 3 strafdossier; zie ook wat hierover hoger werd vermeld in randnummer 5.2).



Op 22 april 2010 stelde de stedenbouwkundig inspecteur vast dat van de open mikke niets bewaard was gebleven, behalve het volumé. Er stond een volledig nieuwe en gesloten constructie op een nieuw aangelegde verharding/fundering. De muren zijn opgetrokken uit baksteen waar aan de buitenzijde houten planken werden aangebracht. De constructie bestaat uit een gelijkvloerse verdieping die opgedeeld is in verschillende compartimenten en een zolderverdieping die de volledige zadeldakconstructie beslaat. Het zadeldak werd afgedekt met dakpannen. In de gevels werden openingen voor garages en ramen gemaakt. Volgens de stedenbouwkundig inspecteur werd aan het gebouw aldus een residentiële functie gegeven.

De herbouwde constructie heeft, zoals ook uit de foto's in het strafdossier blijkt, een totaal ander karakter en verschijningsvorm dan de open mikke. Het architecturaal karakter bleef geenszins behouden.

Deze criteria leidden duidelijk ook tot de afwijzing van de regularisatievergunning van 5 oktober 2010, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente zich uitdrukkelijk aansloot bij het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De beklagde erkent in conclusie ook dat een nieuwe regularisatieaanvraag in 2011 ongunstig werd geadviseerd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en door het college van burgemeester en schepenen van werd gewelgerd.

In de regularisatievergunning van 15 juli 2013 wordt wat de veldschuur betreft gemotiveerd als volgt:

*"Het ontwerp voldoet aan de geldende voorschriften van het gewestplan. Het ontwerp voldoet aan de voorschriften inzake artikelen 4.4.10 tot en met 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening meer bepaald inzake bouwvolume (van 2.184m<sup>3</sup> naar 1.484m<sup>3</sup>) (sic) en overlapping (100%) van het bestaande gebouw, alsook het behoud van de bestemming als bergruimte voor tuinmateriaal, de opslag voor stro en hooi en een atellerruimte (private hobbyruimte). De gebruikte materialen zijn conform de vergunde toestand, met uitzondering van het gebruik van dakpannen als dakbedekking teneinde de harmonie met de overige gebouwen van het complex te bewaren, wat de goede ruimtelijke ordening van de omgeving verbetert. Tevens werd tijdens de bouw om praktische redenen beslist enkele raam- en deuropeningen aan te passen."*

Terecht wijst de elser tot herstel er op dat deze motivering geen bijzondere toetsing bevat van het architecturaal karakter van de zonevreemde constructie. Het is ook feitelijk onjuist dat er een vergunde toestand is voor de veldschuur en dat de gebruikte materialen, in het bijzonder gelet op het gebruik van bakstenen, conform die toestand zijn, minstens is de motivering op dit punt dubbelzinnig en onduidelijk.

In acht genomen de oorspronkelijke toestand en bestemming van de mikke, de ligging ervan in agrarisch gebied, weze het dat de zonevreemde regeling er is betrokken Ingevolge het vergunde hoofdgebouw en aangehecht bijgebouw, de plaatselijke landelijke open gesteldheid en de historische toestand van een relictenzone zou geen enkel normaal redelijk college van burgemeester en schepenen een regularisatievergunning voor de herbouwde constructie die



zowel wat betreft karakter, verschijningsvorm als architectuur volkomen anders is, hebben verleend. Het is ook niet enigszins gemotiveerd op welke gronden de schuur voor een wezenlijk in niets gewijzigde toestand in 2013 wel voor regularisatie in aanmerking komt, waar dit door het college van burgemeester en schepenen (minstens) in oktober 2010 niet het geval werd geoordeeld.

De afwezigheid van draagkrachtige motieven alsook de feitelijk en juridisch onjuiste elementen in de beslissing brengen mee dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van 15 juli 2013 met betrekking tot deze constructie onwettig is en buiten toepassing moet worden gelaten en er van uit dient gegaan te worden dat er geen regularisatievergunning is.

De middelen van de beklagde in zijn conclusie zijn niet van aard het hof tot een andere overtuiging te kunnen brengen. Het is overigens niet zo dat het met houten planken toegelaten bedekken van de milke, zoals vermeld in de vergunning van 4 oktober 2005, dezelfde visuele gevolgen zou hebben gehad als de onvergund tot stand gebrachte toestand of dat de huidige toestand dat visueel effect benadert; de aanwezigheid van poorten, ramen en een zichtbare verdieping onder een zadeldak met dakpannen toont dit reeds voldoende aan.

7.3.1 In ondergeschikte orde werpt de beklagde op dat de herstellvordering wat de veldschuur betreft onwettig is, minstens kennelijk onredelijk. Volgens de beklagde zou met de minder ingrijpende en principieel te vorderen herstelmaatregel van de meerwaarde de beperkt te noemen aantasting van de plaatselijke ordening op evenwaardige wijze worden gecompenseerd. Ook meent hij dat het gevorderde herstel in de oorspronkelijke toestand nietig is ingevolge de onevenredigheid van de gevolgen ervan voor hemzelf.

7.3.2 Art. 6.1.41, § 1 VCRO bepaalt:

*"§ 1. Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Dit gebeurt, onverminderd artikel 6.1.7 en 6.1.18, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, werden uitgevoerd. De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen:*

*1° voor misdrijven die bestaan, of ondermeer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, wordt gevorderd:*

- a) hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik,*
- b) hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;*





c) hetzij, indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen;

2° voor andere misdrijven dan deze, vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellordering instelt, aantoonst dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, vermeld in 1°, wordt gevorderd.

Voor de diverse onderdelen van éénzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen worden gevorderd, indien deze voldoende individueeliseerbaar zijn."

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van artikel 159 Grondwet, krachtens hetwelk de rechter geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. De rechter dient de herstellordering 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. Meer bepaald dient het hof na te gaan of de beslissing van het bestuur om het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Het behoort het hof niet de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen.

De vermelde bepalingen bevatten geen onweerlegbaar vermoeden dat, behoudens de mogelijkheid van bouw- of aanpassingswerken, de plaatselijke ordening steeds is geschaad zodra het misdrijf erin bestaat te hebben gehandeld in strijd met niet voor afwijking vatbare bestemmingsvoorschriften. De bepaling "voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken" in artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° VCRO, houdt niet in dat zelfs wanneer de constructie vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard kan worden, bij wettelijke onmogelijkheid tot regularisatie het herstel in de oorspronkelijke toestand, dit is de afbraak, moet worden bevolen.

Het bevelen van een herstelmaatregel vereist dat de plaatselijke ordening door het misdrijf is geschaad en de maatregel er toe strekt deze plaatselijke ordening te herstellen. Het is dus niet zo dat bij een niet-regulariseerbare overtreding van de bestemmingsvoorschriften de afbraak steeds moet worden bevolen, ongeacht de impact van de constructie op de plaatselijke ordening.

De omvang van de schade aan de plaatselijke ruimtelijke ordening is bepalend voor de keuze van de herstelmaatregel, zowel bij overtreding van de bestemmingsvoorschriften (artikel 6.1.41, § 1, 1°) als voor andere overtredingen (artikel 6.1.41, § 1, 2°). In beide gevallen blijft de evenredigheids- en redelijkheidstoets onverminderd van toepassing; het gevorderde herstel moet evenredig zijn aan de *in concreto* vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en de maatregel moet redelijk blijven in vergelijking tot de last die dit voor de betrokkene meebrengt.





Overeenkomstig artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM, moet de rechter nagaan of de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Hij moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten.

7.3.3 De herstellvordering is wat de veldschuur betreft als volgt gemotiveerd:

*"De overtreding ligt in agrarisch gebied. De overtredingen kaderen niet in een (para-) agrarische activiteit. De inbreuk betreft bijgevolg een inbreuk op de bestemmingsvoorschriften. Ingevolge artikel 6.1.41. dient hiervoor herstel in oorspronkelijke staat (aanpassingswerken) gevorderd te worden.*

*Het perceel ligt volgens de landschapsatlas in een relictenzone. Het is een geografische entiteit uit de middeleeuwen die nog herkenbaar is in het landschap. De beleidswenselijkheid van dit gebied is het behoud van het landelijk karakter en vrijwaren van bebouwing. De overtreding is des te storender omdat er voorheen een open veldschuur stond in het kader van agrarische activiteiten. Nu staat er een nieuwe gesloten residentiële zonevreemde constructie die van ver opvalt in het open agrarische landschap. Zie landschapsatlas en overzichtsluchtfoto.*

*Het perceel is volgens de ecosysteemkwetsbaarheidskaart gelegen in een prioritaire zone Ib.*

*Het perceel is volgens de (watoets) gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied van het. De overtredingen kaderen niet in een verbetering van het overstromingsgevoelig gebied.*

*Het perceel ligt in een open en volledig onaangetaaste agrarische omgeving. De nieuwe garage/berging verstoort het landschap en is van ver zichtbaar.*

*De overtredingen kaderen niet in de goede ruimtelijke ordening zoals omschreven in artikel 1.1.4 en 4.3.1. de overtredingen kaderen met name niet in de goede ruimtelijke ordening op het vlak van ruimtegebruik, bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, bodemreliëf en visuele hinder. De grote nieuwe berging/garage vormt een verdere residentialisering van dit open agrarische landschap.*

*Het open, luchtige karakter van de open veldschuur is volledig verdwenen door de nieuwe gesloten constructie. De concentratie aan bebouwing vergroot hierdoor sterk en komt niet ten goede aan het open agrarische landschap.*

*De vordering vindt ook steun in het richtinggevend deel van het ruimtelijk structuurplan. De overtredingen zijn met name rechtstreeks in strijd met de basisdoelstellingen zoals omschreven op pagina 243-245.*

*"Vrijwaren van de open ruimte: het maximale behoud van de open-ruimte gebieden staat voorop. Hierbij wensen we een maximale ontplooiing van de agrarische sector, als een belangrijke beheerder van de open ruimte, te steunen en te beschermen.*

*Verbinden en versterken van de landschappelijk waardevolle structuren: deze landschapsstructuren moeten terug als dragers functioneren voor de open en bebouwde ruimte."*

*De overtredingen zijn volgens de gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur. Het perceel ligt in een open ruimte onder verstedelijkingsdruk en in*

*sic)*



De overtreding grenst aan/ is gelegen in een waardevolle open ruimterelatie aan de

"Tussenin bevindt zich de open ruimte onder verstedelijkingsdruk. Deze ruimte kenmerkt zich door de bebouwingsuitlopers van het verstedelijkte kustlandschap, door de verspreide bebouwing en door de doornijdingen door infrastructuren. Binnen deze ruimte bevinden de landschappelijke waarden zich vooral ter hoogte van

met zijn hoge floristische waarde en geomorfologische zeldzaamheid. De polderruimte zelf heeft binnen deze ruimte een laagere landschappelijke waarde.

Binnen het overwegend vlakke landschap van aanwezig nl. de De wordt omwille van het unieke milieu reeds van hogerhand beschermd. De overgang naar de daarentegen dient beter te worden beschermd, aangezien deze bijna even uniek is als de zelf."

Het onvergundbare karakter is bewezen door de geweigerde regularisatievergunning dd. 05/10/2010. De stedenbouwkundig ambtenaar stelt dat de regularisatie van de verbouwing van de schuur in geen geval kan aanvaard worden. "Het op heden te regulariseren gebouw betreft een residentieel gebouw, dit stemt in geen geval meer overeen met de oorspronkelijke toestand." (Nota van de opsteller: het betreft wel degelijk een herbouw.) "(...) De schuur alsook de aangevraagde oprit met verhardingen kan niet aanvaard worden om bovenvermelde redenen, deze zijn niet wettelijk en verhogen de residentiële druk op de omgeving. Deze werken zijn niet vatbaar voor regularisatie vergunning."

Het standpunt van afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling luidt als volgt: "Wat de schuur betreft kan in geen geval gunstig advies gegeven worden m.b.t. gewijzigde uitvoering en nieuwbouw! Er wordt verwezen naar voorgaande ongunstige adviezen waarin gesteld wordt dat OPËN karakter van de schuur (vroegere veldschuur) diende behouden te blijven. Het op heden te regulariseren gebouw betreft een residentieel gebouw met ramen (vitrage), dakpannen en dergelijke meer ... dit stemt in geen geval meer overeen met oorspronkelijke toestand (sic) en kan geenszins aanvaard worden uit landbouwkundig oogpunt. (...) Dergelijke ingrepen zijn een rechtstreekse inname van bestaande landbouwstructuren en verhogen nog maar eens de residentiële druk op de omgeving."

Op 9 november 2007 werd een bouwvraag ingediend betreft herbouwen schuur (na goedkeuring voor het aanbrengen van een houten gevelbekleding met raam- en poortopeningen) in agrarisch gebied. Een vergunning werd niet afgeleverd. Deze aanvraag werd negatief geadviseerd. Het standpunt van afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling luidt als volgt: "Het karakter en de verschijningsvorm mag niet te veel afwijken van de bestaande schuur. De te herbouwen schuur beantwoordt hier niet aan." Ook de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseerde ongunstig: "de aanvraag voldoet echter niet aan de toepassingsvoorwaarden van art. 145bis§1; het ontwerp heeft een totaal ander karakter en verschijningsvorm dan de bestaande open milie."

Op foto's van de bestaande toestand bij de vergunningsaanvraag dd. 9 november 2007 is te zien dat het nog steeds een zeer open veldschuur betreft die eigenlijk niet meer is dan een bouwvallige open veldschuur die enkel bestaat uit 10 houten balken en dakbedekking in golfplaten. Via luchtfoto's is te zien dat de overtreding tussen 2005 en 2009 is geplaagd (sic).



*Overwegende het flagrante karakter van de overtredingen waarbij de eigenaars de overtredingen gepleegd hebben terwijl er eerder een weigering van vergunning werd afgeleverd.*

*Het onvergunbare karakter bewijst dat de overtredingen de toets met de goede plaatselijke ordening niet doorstaan.*

*Overwegende dat er een klacht werd ingediend omwille van stedenbouwkundige misdrijven. Het betreft zeer recente overtredingen (ten vroegste vanaf eind 2007). De vordering doorstaat ook de drievoudige toetsing zoals beschreven in het handhavingsplan en hierboven gemotiveerd. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid dient voor recente inbreuken die de drievoudige toetsing doorstaan een eensluidend advies te geven."*

7.3.4 In acht genomen de motieven aangehaald in de herstellvordering, namelijk de manifeste strijdigheid van de constructie met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemming en de ernst van de inbreuk, is het hof van oordeel dat de vordering niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Er zijn geen aanwijzingen dat van de bestemming op geldige wijze kan afgeweken worden; de motivering van de herstellvordering laat ook toe te besluiten dat het niet zo is dat de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken of het betalen van een meerwaarde kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen (art. 5.1.41, § 1, eerste lid, 1° VCRO).

Verder is het, alle omstandigheden in acht genomen, niet zo dat het voordeel van het herstel in de oorspronkelijke toestand voor de goede ruimtelijke ordening door het herstel kennelijk niet zou opwegen tegen de last die er voor de beklagde uit voortvloeit.

Het door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gevorderd herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand is nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf omschreven in het onderdeel 1.b van de toelastlegging een einde te stellen.

Het bestuur heeft uit de correct beoordeelde feitelijke situatie de naar recht en redelijkheid verantwoorde conclusie getrokken. De herstellvordering is niet onwettig noch kennelijk onredelijk.

8. De regularisatievergunning van 2 december 2013 betreffende "het supprimeren van een bestaande toegangsweg en heraanleg van een bestaande verharde toegangsweg ten oosten van het perceel" kan niet als onwettig worden aangezien. Het behoort het hof niet de opportuniteit van de vergunningsbeslissing te beoordelen.

De motivering in deze vergunning luidt als volgt:

*"Het ontwerp voldoet aan de geldende voorschriften van het gewestplan.*

*Voorheen waren op de vroegere boerderij heel wat verhardingen voorhanden: quasi de ganse hoeve was verhard met steengruis, en er was voorzien in een betonvloer voor het inkullen van*



6

ruwvoeders. Alzo was achteraan de hoeve, oostwaarts van het perceel, een brede toegang aanwezig welke met steenslag was verhard. Tevens was vooraan ter hoogte van de hoeve woning een gelijkaardige toegangsweg voorhanden zodat de oorspronkelijke hoeve via twee erftoegangen bereikbaar was. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden naar aanleiding van de vergunning van 4 oktober 2005 werd intuïtief uitgegaan van de verharde toegangsweg achteraan als meest praktische en kwalitatieve in- en uitrit voor het ganse perceel. Aldus werd de bestaande toegang ter hoogte van de hoeve woning gesupprimeerd en de steenslagverharding achteraan heringericht met streekeigen kasseistenen. Voor de aanleg van de kasseiverharding met betrekking tot de enige toegangsweg achteraan werd aldus uitgegaan van de reeds eerder aangelegde en aanwezige steenslagverharding. Dergelijke vervanging van een bestaande verharding kan als het herbouwen of instandhouden van een constructie worden aanzien. De toegangsweg, voorwerp van voorliggende aanvraag, is in zijn geheel aangebracht op de vroegere bestaande verharding, en voldoet bijgevolg aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.4.17, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Door het supprimeren van de oorspronkelijk vergunde toegangsweg is er thans een in- en uitrit minder om het perceel te bereiken hetgeen zowel de verkeersveiligheid als de concrete inrichting van het perceel ten goede komt. Met de enkele toegangsweg zijn zowel de aanwezige eengezinswoning als de woningbijgebouwen bereikbaar en wordt er gezorgd voor een uitsluitende circulatie van voertuigen op het perceel zelf in functie van alle aanwezige gebouwen (de woning en woningbijgebouwen worden niet elk apart vanaf de straatzijde bereikt, zoals voorheen ten tijde van de boerderij wel het geval was). De hernieuwde verharding bevindt zich bovendien binnen een straal van 30 meter van de vergunde of vergund geachte gebouwen. Het gaat daarbij niet alleen om de toegang naar de woning maar ook naar de aanwezige woningbijgebouwen. De hernieuwde verharding heeft de woning en woningbijgebouwen toegankelijk gemaakt middels een centrale toegang en kan aldus als de strikt noodzakelijke toegang en oprit naar het gebouw of gebouwen worden beschouwd. Er wordt immers slechts toegang tot het perceel genomen langsheen een oprit, waarna deze zich opsplijt in een toegang tot het eerste woningbijgebouw (schuur) en verder naar het tweede woningbijgebouw en de woning leidt. De verbreding ter hoogte van het tweede woningbijgebouw betreft een loutere hernieuwing van de vroegere betonverharding van de voorheen aldaar aanwezige sleufsllo, waarvan de oorspronkelijke betonverharding trouwens ruim is ingeperkt geworden. Als enige en strikt noodzakelijke toegangsweg tot het ganse perceel, kan het voorwerp van de voorliggende aanvraag desgevallend als vrijgesteld van iedere vergunningsplicht worden aanzien.

Het ontwerp voldoet hiermee aan de verschillende kwaliteitscriteria inzake de stedenbouwkundige voorschriften, het ontwerp bevat tevens geen storende elementen en er wordt geen bijkomende hinder veroorzaakt door de geplande werken. Hierdoor wordt er voldaan aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en wordt de ruimtelijke draagkracht niet overschreden."

Terecht wijst de beklagde er op dat ook in de beslissing van 15 juli 2013 met betrekking tot de oprit, poort en wegverharding door het college van burgemeester en schepenen werd vermeld: "Daarenboven moet ook worden opgemerkt dat de resterende verharde oppervlakte van 1.157





*m<sup>2</sup>, zowel de water- als de niet-waterdoorlatende delen samen, 798m<sup>2</sup> minder bedraagt dan de oorspronkelijke verharding van +/- 1955 m<sup>2</sup>, wat duidelijk inhoudt dat er geen extra innamie is gerealiseerd van de landbouwstructuren."*

Het feit dat de beklaagde in 2013 eerst een aanvraag deed tot vergunning van de heraanleg van de oorspronkelijk bestaande toegangsweg in het midden van het terrein, stond er in geen geval aan in de weg dat hij, na de vergunning daarvan, opnieuw een vergunning indiende om de door hem uitgevoerde verhardingswerken en aangebrachte poort en oprit ten oosten van het perceel vergund te zien worden, wat gelet op de voormelde vermelding in de beslissing van 15 juli 2013 hem zeker niet kansloos maakte. Dit stond ook niet in de weg dat een beslissing tot vergunning werd genomen die een totaal andere toestand meebracht dan enkele maanden voordien vergund.

Het feit dat die toestand werd geregulariseerd terwijl pas enkele maanden voordien het herstel van de oorspronkelijke toegangsweg was vergund als voorwaarde voor de regularisatie van de herbouw van de schuur is onvoldoende om te besluiten dat er sprake was van ongeoorloofde beïnvloeding of het toestaan van een vergunning ten voordele van louter de persoon van de beklaagde.

De beslissing is ook niet op zichzelf inconsistent. De beklaagde maakt enigszins aannemelijk dat het college van burgemeester en schepenen op grond van de mening dat er enkel nog via een oprit achteraan toegang werd genomen tot het perceel en de betrokken constructies zich binnen een straal van 30 meter van de gebouwen bevonden opperde dat de werken "desgevallend" als vrijgesteld van vergunning konden worden aangezien. Het blijkt niet dat deze overweging een rol speelde bij het verlenen van de regularisatievergunning.

De vergunning tot regularisatie van 2 december 2013 is concreet gesteund op motieven die de goede ruimtelijke ordening betreffen en is niet intern noch extern onwettig. Zij beantwoordt ook het ongunstig advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De middelen van de eiser tot herstel zijn niet van aard het hof tot een ander besluit te kunnen brengen.

Die regularisatievergunning kan niet buiten toepassing worden gelaten.

De toestand (gevolge de bewezen inbreuken van de onderdelen 1.a en 1.c van de telastlegging werd aldus geregulariseerd.

De herstellvordering voor zover gesteund op de onderdelen 1.a en 1.c van de telastlegging kan niet worden ingewilligd en is niet langer gegrond.





9. De stedenbouwkundig inspecteur vordert in de herstellvordering de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de oorspronkelijke toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het talmen van de beklagde in het verleden om tot het herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. Het hof is hierbij niet gebonden door het door de stedenbouwkundig inspecteur voorgestelde bedrag voor de dwangsom. Gezien de duidelijk egoïstische afwegingen die aan het begaan van de stedenbouwkundige inbreuk ten grondslag lagen, vormen de hierna uitgesproken modaliteiten een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklagde om hiertoe zelf over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklagde reeds kon overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke hem thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art. 1385bis, laatste alinea, Ger.W. nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

10. Er zijn geen andere kosten meer gemaakt sinds het arrest van 24 januari 2014.

#### OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, de artikelen aangehaald door de eerste rechter en:

- art. 211 en 211bis Sv.,

- art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verder rechtsprekend over de herstellvordering met eenparige stemmen,

wijzig het bestreden vonnis desbetreffend als volgt,

verklaart de herstellvordering voor zover gesteund op de onderdelen 1.a en c en 3.a, b en c van de telastlegging niet langer gegrond,

verklaart de regularisatievergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van 15 juli 2013 onwettig en laat deze buiten toepassing,

verklaart de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor zover gesteund op het onderdeel 1.b van de telastlegging als volgt gegrond:

PAGE 01-00000037879-0019-0021-01-01-4



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2012/MT/716 - p. 20

2de blad

5

veroordeelt tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van het perceel  
gelegen te kadastraal gekend onder  
wat impliceert:

- verwijderen van het bijgebouw (garage/berging), inclusief vloerplaat en fundamenteën, het  
opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de legale verwerking/verwijdering van de  
afbraakmaterialen,

dit binnen een termijn van zes maanden vanaf het in kracht van gewijsde treden van dit arrest,

beveelt dat voor het geval dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld  
binnen voormelde termijn de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van  
burgemeester en schepenen van de gemeente van ambtswege in de uitvoering  
ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 6.1.46 VCRO,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur door de  
veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 750 per dag vertraging in de nakoming  
van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van zes maanden vanaf de dag  
waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

stelt vast dat er geen andere kosten zijn dan deze begroot in het arrest van 24 januari 2014.



<del>Kosten beroep:</del>	
<del>Afschrift vonnis:</del>	<del>€ &amp;</del>
<del>Afschriften akten hb:</del>	<del>€ &amp;</del>
<del>Opsteirecht ber. bekl.:</del>	<del>€ &amp;</del>
<del>Dagvaarding:</del>	<del>€ &amp;</del>
	<hr/>
	<del>€ &amp;</del>
<del>+ 10 %:</del>	<del>€ &amp;</del>
	<hr/>
<del>Totaal:</del>	<del>€ &amp;</del>

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter \_\_\_\_\_ als voorzitter, en de raadsheren \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ en in openbare terechtzitting van 17 oktober 2014 uitgesproken door voorzitter \_\_\_\_\_ in aanwezigheid van \_\_\_\_\_ substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier \_\_\_\_\_

