

ARREST

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

A.R. nr. 2009/AR/2037

INZAKE VAN :

De heer _____, wonende te _____

appellant tegen een vonnis uitgesproken door de uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 14 november 2008,

vertegenwoordigd door Meester _____ loco
advocaat te _____

TEGEN :

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR** voor het Grondgebied van de Provincie _____, waarvan de burelen gevestigd zijn te 3000 LEUVEN, Blijde Inkomststraat 103-105,

geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester _____ loco Meester _____, advocaat te _____

Gelet op de proceduristukken:

- het voor eensluidend verklaard afschrift van het vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 14 november 2008, beslissing die betekend werd op 22 juni 2009;
- het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het hof op 20 juli 2009;
- de syntheseconclusie van appellant neergelegd ter griffie op 5 maart 2010;
- de syntheseconclusie van geïntimeerde neergelegd ter griffie op 8 april 2010.

N° 1407 ✓

Rep. Nr. 2012/ *301*

AANGEBODEN OP:

30-04-2012

**NIET TE REGISTREREN
DE ONTVANGER**

24-04-2012

1ste kamer

Eindarrest
(Bevestiging)

Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 27 februari 2012 en gelet op de stukken die zij neerlegden.

Het hoger beroep en het incidenteel beroep werden regelmatig naar vorm en termijn ingesteld en zijn bijgevolg ontvankelijk.

I. Voorwerp van de vorderingen.

1.1. De oorspronkelijke eis van geïntimeerde strekte ertoe (1) appellant te horen veroordelen tot het herstel van de plaats - wat betekent het verwijderen van de bijgebouwde dakverdieping en van alle afbraakmaterialen, alsook het opnieuw afwerken van de woning met een dak, met een beperkte helling zoals aangegeven op het plan van de bestaande toestand van de (Ingetrokken) bouwaanvraag van 7 februari 2006 - dit alles op een perceel gelegen te [] en verder omschreven in de dagvaarding, (2) te horen zeggen voor recht dat deze werken binnen de 6 maanden na de uitspraak en op straffe van betaling van een dwangsom van 50 € per dag vertraging in de uitvoering zonder dat een bijkomende termijn wordt toegekend in de zin van artikel 1385bis, laatste lid Ger.W. en (3) hem te horen machtigen om ambtshalve tot het gevorderde herstel over te gaan bij het in gebreke blijven van appellant en op diens kosten.

24-04-2012

1.2. De eerste rechter heeft deze vordering toegekend met dien verstande dat (1) de termijn van 6 maanden eerst begint te lopen vanaf de betekening van het tussengekomen vonnis, (2) de opgelegde dwangsom niet meer mag worden verbeurd van zodra de gewestelijke inspecteur beslist tot ambtshalve herstel over te gaan en (3) hij zich niet heeft uitgesproken over de bijkomende termijn zoals voorzien in artikel 1385bis, laatste lid Ger.W.

1.3. Het hoger beroep van appellant beoogt de herstellvordering te horen afwijzen als ongegrond.

1.4. Geïntimeerde vraagt de bevestiging van het bestreden vonnis maar herneemt haar vraag om te zeggen voor recht dat de herstelmaatregel dient uitgevoerd te worden binnen de 6 maanden na de uitspraak, zonder dat een bijkomende termijn wordt toegekend in de zin van artikel 1385bis, laatste lid Ger.W. wat een impliciet incidenteel beroep uitmaakt.

II. De relevante feiten.

2.1. De eerste rechter heeft de feiten die aanleiding hebben gegeven tot huidig geschil precies en volledig omschreven zodat het hof desbetreffend verwijst naar het bestreden vonnis.

2.2. Samengevat komt het hierop neer dat op 25 augustus 2006 aan appellant een mondeling bevel werd gegeven om onmiddellijk te staken met de bouwwerken aan een woning gelegen te [] omdat

vastgesteld werd dat er aan deze woning werken werden uitgevoerd zonder voorafgaande bouwvergunning.

Appellant verklaarde op 30 augustus 2006 wel degelijk een bouwaanvraag te hebben ingediend en dit op 7 februari 2006 doch deze op 3 juli 2006 te hebben ingetrokken omdat hij vernomen had dat hij voor de geplande verbouwing geen vergunning zou krijgen.

Nog steeds volgens appellant zou het enkel gaan om Instandhoudingswerken, met name de vervanging van een rot dak waarvan de helling van 20° werd opgetrokken tot 40°. Het dak werd blijkbaar verhoogd om bijkomende slaapkamers te kunnen maken.

Op 1 september 2006 werd het mondeling stakingsbevel schriftelijk bekrachtigd.

2.3. Op 13 oktober 2006 stelde geïntimeerde vast dat de werken verder gezet werden ondanks het stakingsbevel.

Er werd een nieuw stakingsbevel uitgevaardigd dat op 17 oktober 2006 schriftelijk bekrachtigd werd.

2.4. Inmiddels had appellant een bouwaanvraag ingediend dat geweigerd werd op 23 oktober 2006 door de gemeente

Appellant tekende tegen deze beslissing beroep aan bij de Bestendige Deputatie dat echter verworpen werd op 24 mei 2007.

2.5. Op 17 november 2006 stelde geïntimeerde een herstellvordering op waarin hij het herstel vroeg van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand.

In zijn advies van 11 december 2006 verklaarde de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zich akkoord met de gevorderde herstelmaatregel.

III. Bespreking.

3.1. In hoger beroep roept appellant nog enkel in dat de gevorderde herstelmaatregel kennelijk onredelijk is omdat geïntimeerde om een dergelijke maatregel te vorderen zich beroept op de gewestplanbestemming - die in deze agrarisch gebied is - terwijl die bestemming op een onwettige wijze in stand wordt gehouden.

Hij is van oordeel dat op basis van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen de bestemming agrarisch gebied voor zijn perceel achterhaald zou zijn, dat perceel in feite in woongebied moet liggen waardoor een woning waaraan een dakverdieping wordt toegevoegd niet meer zonevreedd zou zijn - wat het nu wel is - en dergelijke werken derhalve wel in aanmerking komen voor een regularisatievergunning.

3.2. De enkele bekrachtiging van de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heft de bestemmingsvoorschriften van de bestaande gewestplannen niet op.

Behoudens toepassing van de regeling bepaald in de artikelen 172 en 190, tweede lid Stedenbouwwet 1999, blijven deze bestemmingsvoorschriften

24-04-2012

van kracht zolang zij niet door een ruimtelijk uitvoeringsplan worden gewijzigd¹.

3.3. Onder ruimtelijk structuurplan dient verder verstaan te worden, een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur.

Het geeft een langetermijnvisie weer op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie.

Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

De ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor de werken en handelingen bedoeld in de artikelen 99 en 101, noch voor een stedenbouwkundig uittreksel of attest bedoeld in artikel 135 Stedenbouwwetgeving.

Een ruimtelijk structuurplan als beleidsdocument in het algemeen, en de bindende onderdelen ervan in het bijzonder, doen geen rechtsgevolgen ontstaan in hoofde van appellant.

De bestemming "agrarisch gebied" blijft derhalve bindend tot op het ogenblik dat een plan van aanleg of een RUP hieraan wijzigingen aanbrengt.

3.4. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaalt in haar bindend gedeelte dat *het Vlaams Gewest in de gewestplannen of in de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 750.000ha agrarisch gebied afbakt, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw. Binnen de 750.000ha worden bouwvrije zones aangeduid die samenhangende zones zijn die veeleer beperkt zijn in oppervlakte.*

Het huidige van toepassing zijnde gewestplan zou bijgevolg voldoende kunnen zijn om het voornoemde te realiseren.

3.5. Appellant is verder van oordeel dat overeenkomstig artikel 19, §5 DRO en de decreten van 16 december 1997 en 19 maart 2004, die de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bekrachtigen, in hoofde van de Vlaamse Overheid een decretale verplichting bestaat om uitspraak te doen over het al dan niet handhaven van de bestemming "agrarisch gebied".

De omstandigheid dat de overheid zou nalaten haar decretale verplichtingen uit te voeren binnen een redelijke termijn houdt niet in dat daardoor alle bestaande gewestplanbestemmingen "agrarisch gebied" achterhaald zouden zijn en iedere daarop gestoelde herstellvordering onredelijk zou worden.

Het felt dat er nog niet herbestemd is, brengt niet met zich mee dat een herstellvordering die nog steeds gestoeld is op de "oude" bestemming kennelijk onredelijk zou zijn.

24-04-2012

¹ Cass. 22 september 2008, P.08.0468.N/4.

Er is bovendien geen dwingende termijn voorzien waarin de overheid tot herverdeling moet overgaan. Het jaar 2007 waarnaar appelliant telkens verwijst is enkel een vooropgestelde einddatum doch niets meer.

3.6. De decretale verplichting houdt in dat 56.000ha landbouwgrond geschrapt moet worden van de 806.000ha om zo te komen op een totaal van 750.000ha.

Dit houdt in dat in gans Vlaanderen slechts 7% agrarisch gebied dient geschrapt te worden.

Appelliant kan niet redelijk voorhouden dat met absolute zekerheid vaststaat dat zijn eigendom juist in die 7% zou vallen. Hij kan dan ook niet poneren dat zijn eigendom in de toekomst ongetwijfeld zal aangezien worden als bouwgrond. De bijgebrachte foto's maken geen bewijs uit van het tegendeel.

Bij toepassing van artikel 19, §3 DRO kan van voornoemde richtinggevende bepaling bovendien ook nog afgeweken worden d.m.v. een gemotiveerde beslissing van de Vlaamse Regering.

24-04-2012

Zo heeft de Vlaamse Regering op 3 juni 2005 het volgende beslist:

"Uit de tot nu toe gevoerde overlegprocessen blijkt dat voor een belangrijk deel van de agrarische structuur weinig discussie bestaat over de agrarische bestemming zoals die thans vastgelegd is in de gewestplannen. Voor deze gebieden zijn er dan ook geen bestemmingswijzigingen aan de orde: het bestaande gewestplan of andere bestaande plannen van aanleg zijn voor deze gebieden voldoende actueel en moeten voorlopig niet in herziening gesteld worden om uitvoering te geven aan de ruimtelijke visie op de elementen van de natuurlijke en agrarische structuur van Vlaams niveau."

Hieruit blijkt dat in een eerste fase de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geacht worden te zijn verwezenlijkt d.m.v. een herbevestiging in de gewestplannen.

3.7. Appelliant is verder van oordeel dat de eerste rechter op grond van zijn eigen analyse had moeten besluiten dat de gekozen herstelmaatregel niet redelijk te verantwoorden was.

De eerste rechter heeft op grond van pertinente motieven - die niet worden weerlegd door appelliant - geoordeeld dat vaststond dat de dakwerken, die het voorwerp uitmaken van de herstellvordering, uitgevoerd werden op het perceel nr. , de herstellvordering betrekking heeft op inbreuken die vastgesteld werden op 25 augustus 2006 en er dus geen overschrijding is van de redelijke termijn wanneer gedagvaard wordt op 6 april 2007, vaststond dat appelliant bouwwerken uitvoerde zonder geldige bouwvergunning wat afdoend is om te besluiten dat een bouwovertreiding heeft plaatsgevonden op grond waarvan een herstelmaatregel kan gevorderd worden en dat geïntimeerde op afdoende wijze zijn beslissing om tot herstel van de plaats in de vorige toestand gemotiveerd heeft.

3.8. De eerste rechter is dan ook terecht uit zijn analyse tot de conclusie gekomen dat de gevorderde herstelmaatregel niet kennelijk onredelijk was.

Het hof komt tot dezelfde conclusie na ook de invloed van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen te hebben onderzocht t.a.v. de bestreden herstelmaatregel.

Het bestreden vonnis wordt dan ook bevestigd.

Alle overige door partijen ingeroepen middelen zijn niet terzake dienend in het licht van wat voorafgaat.

3.9. De eerste rechter heeft terecht het herstel van de plaats in de vorige staat bevolen binnen een termijn van 6 maanden te rekenen van de betekening van de tussen gekomen beslissing op straffe van een dwangsom van 50 € per dag vertraging en gezegd voor recht dat voormelde dwangsom niet meer zal verbeuren van zodra geïntimeerde beslist tot ambtshalve herstel over te gaan.

3.10. Beide partijen hebben ter zitting van 27 februari 2012 afstand gedaan van hun recht op rechtsplegingsvergoeding.

Het hof neemt hiervan akte.

OM DEZE REDENEN :

HET HOF,

Rechtdoende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Verklaart het incidenteel beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis.

Geeft akte aan partijen dat zij afzien van hun respectievelijk recht op rechtsplegingsvergoeding.

Veroordeelt appellant in de kosten van hoger beroep, in totaal begroot

- In hoofde van appellant op € 186 rolrecht, en
- In hoofde van geïntimeerde op NIHIL.

24-04-2012

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke eerste kamer van het hof van beroep te Brussel, op

24-04-2012
waar aanwezig waren en zitting hielden :

bijgestaan door

Voorzitter,
Griffier.