

2009/AR/1597 - In de zaak van:

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR.**  
bevoegd voor de provincie  
met kantoren gevestigd te  
woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld,

appellant,

hebbende als raadsman mr.

advocaat te

tegen:

wonende te  
geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr.

advocaat te

hebbende als raadsman mr.  
te

advocaat

vekt het hof het volgend arrest:

1.

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

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

Er werden ter griffie van dit hof syntheseconclusies neergelegd voor appellant op 18 april 2013 en voor geïntimeerde op 11 juni 2013.

**2.**

Het bestreden vonnis is het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, zevende kamer, van 13 mei 2009, in de zaak die daar gekend was onder algemeen rolnummer waartegen appellant middels verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit hof op 11 juni 2009 hoger beroep heeft ingesteld.

Geïntimeerde betwist de ontvankelijkheid van het hoger beroep niet en het hof ontwaart geen ambtshalve op te werpen gronden van niet ontvankelijkheid. Hoger beroep is dan ook ontvankelijk te verklaren.

**3.**

De aanhoudende betwisting tussen partijen betreft de herstellvordering die door appellant bij dagvaarding van 21 september 2007 werd ingesteld voor de eerste rechter bij toepassing van art. 149, 151 en 153 DORO (d.i. het Decreet van 18 mei 1999 houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening) en waarin hij in syntheseconclusies voor het hof volhardt, thans bij toepassing van art. 6.1.41 en 6.1.43 VCRO (d.i. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende de coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 september 2009).

Deze herstellvordering had en heeft als voorwerp:

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

meer

bepaald:

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

en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest en onder verbeurte van een dwangsom van 370,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex. art. 1385bis, laatste lid Ger. W.,

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

4.

De kwestieuze constructie betreft een loods, dienstig als werkplaats - schrijnwerkerij.

Het betrokken onroerend goed is conform het gewestplan goedgekeurd bij KB van 5 februari 1979, gelegen in "agrarsch gebied". Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De loods werd opgericht zonder stedenbouwkundige vergunning, wat niet betwist wordt. Dit gebeurde op een door partijen niet nader gepreciseerd tijdstip, dat evenmin, voor zover het hof heeft kunnen nagaan, uit de voorgelegde stukken blijkt.

De eerste vaststellingen dateren van 23 augustus 2001; op dat ogenblik was de loods reeds opgericht en in gebruik. Het PV van 23 augustus 2001 van de ambtenaar bij de afdeling ROHM van de provincie vermeldt dat "volgende werken en handelingen wederrechtelijk in stand worden gehouden: slopen bestaande bergplaats en bouwen nieuwe loods gebruikt als schrijnwerkerij (8m x 24m x 4,5m) zonder stedenbouwkundige vergunning." De aan het PV gevoegde foto's (waarvan de voorgelegde kopleën nogal vaag zijn) vertonen een volledig afgewerkt gebouw, inclusief omliggend groen en omheining; zij vormen in elk geval geen aanleiding om aan te nemen dat de loods nog maar pas opgericht was.

Na de herstellvordering op 8 december 2001 bij de Procureur des Konings te hebben ingediend en nadat deze laatste op 26 augustus 2005 had beslist de zaak zonder gevolg te klasseren, wendde appelliant zich tot de burgerlijke rechter.

5.

Middels het bestreden vonnis wees de eerste rechter de vordering van appelliant af als onontvankelijk.

In deze instantie beoogt appelliant dat zijn oorspronkelijke herstellvordering alsnog zou worden ingewilligd en geïntimeerde zou worden verwezen in de gedingkosten van de beide instanties, die hij aan zijn zijde in de syntheseconclusies heeft begroot.

Geïntimeerde besluit in hoofdorde tot de bevestiging van het bestreden vonnis en de verwijzing van appelliant in de gedingkosten van deze instantie, die hij aan zijn zijde in de conclusies heeft begroot.

Ondergeschikt vraagt hij de zaak voorafgaandelijk voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Meer ondergeschikt vraagt hij te zeggen voor recht dat de zaak middels een meerwaarde kan worden afgehandeld, appelliant te bevelen deze te berekenen en partijen toe te laten hieromtrent vervolgens aanvullend te concluderen.

Nog meer ondergeschikt vraagt hij dat indien de staking van het gebruik of de afbraak zou worden bevolen, te zeggen dat deze maatregelen ten vroegste uitwerking zouden hebben indien en nadat gebleken is dat de site niet planologisch en vergunningsmatig kan worden geregulariseerd.

6.

Het hof kan vooreerst de motieven waarop de eerste rechter zich heeft gesteund om de herstellvordering als onontvankelijk af te wijzen, niet bijtreden.

Immers, zelfs in geval dat zou kunnen worden besloten dat het herstel in de oorspronkelijke staat (dan wel het eveneens gevorderde gebruiksverbod) zou kunnen worden beschouwd als een straf in de zin van artikel 6.1 E.V.R.M. (cf. E.H.R.M., 27 november 2007, zaak \_\_\_\_\_ en zelfs indien in onderhavig geval tot een overschrijding van de (aldaar bedoelde) redelijke termijn zou kunnen worden besloten (waaromtrent het hof geen uitspraak doet), dan nog zou dit niet uitsluiten dat het gevorderd herstel wordt bevolen teneinde de gevolgen van het stedenbouwmisdrijf te doen ophouden en te voorkomen dat aldus het voordeel uit het (gebeurlijk) gepleegd misdrijf (of de gebeurlijk gepleegde misdrijven) wordt behouden.

Indien er dus al sprake zou zijn van een overschrijding van de redelijke termijn, zou dit (op zich) geenszins tot de (door de eerste rechter weerhouden) onontvankelijkheid van de herstellvordering leiden, net zomin als zulks (op zich) het opleggen van het gevorderde herstel zou verhinderen.

Louter ter verduidelijking voegt het hof hieraan toe dat het voorgaande niet uitsluit dat de verstreken tijdsduur tussen het ogenblik waarop appelllant in kennis was van een inbreuk en het ogenblik van het instellen van de vordering relevante kan vertonen omtrent de (door het hof uit hoofde van art. 159 G.W. te onderzoeken) vraag of (los van ledere opportuniteitsbeoordeling die het hof niet vermogt te maken) de vordering al of niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, doch dit in het kader van een globale beoordeling van alle in dat verband mogelijks relevante voorliggende gegevens.

7.

Geïntimeerde beroept zich voor het hof in eerste instantie op de verjaring.

7.1. Appellant betwist niet dat een burgerlijke herstellvordering geënt op het instandhoudingsmisdrijf bedoeld bij art. 6.1.1., lid 1,

1° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 1° DORO en nog voordien art. 64 Stedenbouwwet) en art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO) niet of althans niet langer kan worden ingewilligd.

Dit gelet op de inmiddels (sinds 1 september 2009) in werking getreden regelgeving van art. 6.1.1., lid 3 en 4 VCRO. Het "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" waarin de woning gelegen is, betreft immers geen "ruimtelijk kwetsbaar gebied" zoals omschreven in art. 1.1.2., 10° VCRO waarnaar (thans) art. 6.1.1., lid 3 VCRO verwijst.

7.2. Appellant betwist niet dat het oprichtingsmisdrijf op zichzelf beschouwd (en dus los van enige gebeurlijke samenhang met andere misdrijven bij toepassing van art. 65 SW), en de daarop geënte herstellvordering (die verjaart volgens de regels van het burgerlijk recht, met dien verstande dat ze niet kan verjaren voor de strafvordering - art. 26 V.T. SV), hoe dan ook verjaard zijn.

Immers, appellant was in kennis van de (voltooide) oprichting sinds 23 augustus 2001, terwijl de vordering slechts werd ingesteld op 21 september 2007, d.i. buiten de vijfjarige termijn van art. 2262bis § 1, lid 2 B.W.. Dit terwijl er daarnaast geen beletsel ten aanzien van de verjaring uit hoofde van art. 26 V.T. SV blijkt, noch enige reden van stuiting of schorsing van de burgerlijke vordering.

Het betreft zowel het oprichtingsmisdrijf geïndiceerd door art. 6.1.1., lid 1, 1° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 1° DORO en nog voordien art. 64 Stedenbouwwet), nl. het onvergund oprichten van de kwestieuze loods, als het oprichtingsmisdrijf geïndiceerd door art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO), nl. het (door het oprichten van de loods) plegen van een inbreuk op het Gewestplan, en dit laatste in zoverre de oprichting slechts na 1 mei 2000 zou zijn voltooid aangezien laatstgenoemde bepaling inbreuken op het Gewestplan slechts vanaf die datum strafbaar stelt.

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

- enerzijds het (op zichzelf beschouwd verjaarde) oprichtingsmisdrijf ex. art. 6.1.1., lid 1, 1° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 1° DORO) en art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO),
- anderzijds een voortgezet misdrijf ex. art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO), meerbepaald het gebruik van

de loods als werkplaats – schrijnwerkerij, welk misdrijf zou bestaan uit een geheel van op zichzelf staande wederrechtelijke daden van gebruik in miskenning van de ter plaatse geldende bestemming vastgesteld in het Gewestplan, die blijken geven van hetzelfde misdadig inzicht,

- waarbij appellant verder stelt dat het oprichtingsmisdrijf en het voortgezet misdrijf evenzeer met eenzelfde misdadig opzet gepleegd werden.

7.3.1. Art. 6.1.1., lid 1, 6° VCRO (voorheen art. 146, lid 1, 6° DORO) stelt strafbaar het na 1 mei 2000 *“plegen, voortzetten of in stand houden, op welke wijze ook, van inbreuken”* op de in deze bepaling bedoelde plannen van aanleg en verordeningen, waaronder de gewestplannen (zie art. 1.1.2, 9° VCRO), en dit *“tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn”*.

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

- Cassatie, 8 februari 2013 (waar het hof (in een zaak met betrekking tot recreatiegebied) stelt dat: *“(…) het niet vergund gebruik in strijd met de gewestplanbestemming (…) na 1 mei 2000 ingevolge art. 6.1.1. (lid 1) 6° VCRO een strafbare handeling uitmaakt”* en dat *“anders dan het middel aanvoert, het niet vergund gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften geen voortdurend misdrijf (is), dit is een misdrijf dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand; in zoverre het middel aanvoert dat het niet vergund gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften een voortdurend misdrijf is dat het opleggen van een stakingsvordering kan verantwoorden, faalt het naar recht.”*
- Cassatie, 10 januari 2012 en 17 januari 2012 waar het hof stelt: *“Het na 1 mei 2000 aanhoudend gebruik van een constructie in strijd met de bestemming bepaald in het gewestplan maakt geen zelfstandig misdrijf uit, maar is strafbaar krachtens art. 146, eerste lid, 6° Stedenbouwdecreet 1999 (of DORO) en sinds 1 september 2009 krachtens art. 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO, die zowel het plegen, het voortzetten als het in stand*

*houden van een inbreuk op de nog van kracht zijnde plannen van aanleg strafbaar stellen.*

*Anders dan het "plegen" of het "voortzetten" van de inbreuk op een bestemmingsvoorschrift door een daarmee strijdig gebruik, die het stellen van één of meerdere zowel positieve als aflopende handelingen van gebruik veronderstellen, vormt de "instandhouding" één voortdurend misdrijf van behoud van de delictuele toestand van gebruik die ten gevolge van voormelde positieve handeling(en) is ontstaan en waaraan de dader geen einde stelt."*

- het in het vorige punt reeds aangehaalde arrest van 10 januari 2012, waarin het hof van Cassatie ook nog stelde: *"De voltooiing van het plegen of het voortzetten van het strijdige gebruik door het beëindigen van voormelde positieve handelingen sluit het voortbestaan van een met het bestemmingsvoorschrift strijdige toestand die door dit gebruik is ontstaan niet uit. In zoverre het middel aanvoert dat bij de inbreuk op de gewestplanbestemming door strijdig gebruik van de constructie het misdrijf zelf enkel voortduurt of wordt voortgezet maar geen eerder voltooid misdrijf door verzuim wordt in stand gehouden (...) faalt het naar recht."*

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

- uit de samenlezing van de aangehaalde cassatierechtspraak zou mogen worden afgeleid dat het na 1 mei 2000 aanhoudend (loutere) gebruik van een loods in strijd met de bestemming bepaald in het gewestplan (in bepaalde gevallen) een inbreuk zou kunnen vormen op art. 6.1.1., eerste lid 6° VCRO (en voordien op art. 146, eerste lid, 6° DORO), waarbij dat gebruik zowel kan worden gepleegd, voortgezet als in stand gehouden,
- uit het permanente gebruik (sinds de eerste vaststellingen van 23 augustus 2001, door appellant als vertrekpunt genomen) van de betrokken loods het bestaan zou kunnen worden afgeleid van:
  - o een opeenvolgende reeks positieve en aflopende handelingen van gebruik,
  - o met ruimtelijke implicaties – gelet op het feit dat mede in acht genomen de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof van 20 oktober 2005 (arrest nr. 156/2005) de terminologie "hoe dan ook inbreuk plegen op" van art. 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO (voorheen art. art. 146, eerste lid, 6° DORO) dient

- begrepen als "strijdige handeling" zoals gedefinieerd in art. 1.1.2, 7° VCRO als "werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties",
- o die, indien ze elk op zich en/of samen genomen strafbaar zouden zijn, samen wegens eenheid van opzet een voortzettingsmisdrijf zouden kunnen uitmaken,

dan nog is, alvorens er sprake zou kunnen zijn van het door appellant ingeroepen complex misdrijf, vereist dat tussen:

- (enerzijds) de aanvang van voornoemd mogelijk voortgezet misdrijf van gebruik (waarvan de eerste vaststellingen blijken te dateren van 23 augustus 2001 en dat ten vroegste kan hebben bestaan na 1 mei 2000, gezien bedoeld gebruik tot op die datum niet strafbaar was),
- (anderzijds) het voltooid zijn van het ingeroepen oprichtingsmisdrijf,

geen volle vijf jaar (zijnde de verjaringstermijn van het oprichtingsmisdrijf) zijn verlopen, en dit uiteraard onverminderd eventuele (doch thans niet ingeroepen) daden van stuiting en of schorsing.

Van belang is dienaangaande derhalve niet zozeer dat geen vijf jaar zouden verlopen zijn vanaf het ogenblik dat appellant kennis kreeg van de oprichting van de loods (wat in deze bepalend is ter beoordeling van de verjaring van de *burgerlijke herstellvordering die louter geënt is op het oprichtingsmisdrijf* - zie hoger onder 7.2.) - maar wel vanaf de datum waarop het (*aflopend*) *oprichtingsmisdrijf (zelf)* voltooid was.

Wat dit laatste betreft laten partijen het hof volledig in het duister. Het hof verwijst naar wat reeds onder overweging 4 hierboven werd gezegd. De datum van 23 augustus 2001 kan dienaangaande niet worden weerhouden, nu ze louter betrekking heeft op de kennisname door appellant en de loods op dat ogenblik reeds was opgericht.

7.3.4. Vooraleer verder te oordelen dringt een heropening van de debatten zich op teneinde partijen toe te laten duidelijkheid te verschaffen omtrent het tijdstip van oprichting zelf en de gevolgen hiervan op de vordering van appellant, inzonderheid in de mate als gesteund op het complex misdrijf zoals hierboven omschreven.

Daarbij zullen partijen standpunt willen innemen over de gevolgen indien gelet op het tijdsverloop tussen het voltooid zijn van het oprichtingsmisdrijf zelf en de aanvang van een mogelijk

voortgezet misdrijf van gebruik, niet middels het ingeroepen complex misdrijf naar de oprichting zelf kan worden teruggekoppeld. Blijft dan enkel een vordering geënt op het gebeurlijk wederrechtelijk gebruik en kan dergelijk vordering dan nog tot afbraak, dan wel enkel tot het (eveneens gevorderde) gebruiksverbod (voor zover als in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan) leiden? Quid indien dit laatste het geval zou zijn?

Meteen merkt het hof ook op dat partijen melding maken van het feit dat voorafgaand aan de oprichting van de kwestieuze loods, een voorheen aanwezige (en eveneens als schrijnwerkerij gebruikte) constructie zou zijn afgebroken. Zij zullen in de mate van het mogelijke omtrent het bestaan, de aard, de omvang en het gebruik ervan het hof nader willen inlichten en desgewenst standpunt innemen over de gebeurlijke relevantie van deze gegevens.

Meteen zal geïntimeerde, die voor zover als bekend geen stappen ondernam om ter oprichting van de loods ten behoeve van een schrijnwerkerij een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen, ook willen verduidelijken of (en desgevallend aantonen dat) hij dienaangaande over een milieuvergunning beschikt. Partijen zullen tevens standpunt willen innemen over de noodzaak hiertoe en/of de gevolgen van het bestaan/ontbreken hiervan.

**OM DIE REDENEN,  
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak.

Gelet op artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk.

Alvorens verder te oordelen dan in de redengeving reeds werd gedaan, heropent ambtshalve de debatten teneinde partijen toe te laten te voldoen aan het onder 7.3.4 gevraagde, en dit volgens navolgende conclusiekalender, waarbij de conclusies uiterlijk op navolgende data (met mededeling aan de wederpartij) ter griffie van dit hof dienen te worden neergelegd:

- geïntimeerde uiterlijk op 20.12.2013
- appellant uiterlijk op 14.02.2014
- geïntimeerde uiterlijk op 04.04.2014.

Zegt dat partijen een allesomvattende syntheseconclusie (art. 748 bis Ger.W.) zullen neerleggen en mededelen, verstaan zijnde dat daarin geen nieuwe middelen meer worden ontwikkeld, uiterlijk op 13.06.2014.

Bepaalt de rechtsdag voor verdere behandeling van de zaak op 05.09.2014 om 09.30 uur.

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

Raadsheer, wn. voorzitter,

Raadsheer,

Plaatsvervangend Raadsheer,

en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op vijftiende oktober tweeduizend en dertien, bijgestaan door

Griffier.