

10 e Kamer

Nr. 640/05  
VAN HET PARKET

Nr. C/446/08  
VAN HET ARREST

G.S.I. eiser tot herstel

28 maart 2008

Het hof van beroep te Gent, tiende correctionele kamer, heeft het volgende arrest uitgesproken in de zaak:

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

not. VU 66.64.100257/98 van het Openbaar Ministerie

en eiser tot herstel, de **gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie optredend namens het Vlaamse Gewest en met kantoor te  
tegen:

Nr. \_\_\_\_\_ garagehouder, geboren te \_\_\_\_\_  
op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

1. De beklaagde werd bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne van 25 maart 2005, 11<sup>de</sup> kamer, rechtdoende op tegenspraak, veroordeeld wegens:

A. Bij inbreuk op de artikelen 42 §1, 43 § 4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk:

bij het bouwen, het gebruiken van een grond voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, het herbouwen, het verbouwen van een bestaande woning (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), de voorwaarden, gesteld in het advies van de gemachtigde aanbestedaar, waarvan het beschikkende gedecolte in de schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te \_\_\_\_\_ d.d. 22 juli 1997 werd overgenomen, niet in acht te hebben genomen, door namelijk

1. op het terrein gelegen te \_\_\_\_\_ ten  
kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ in

eigendom toebehorende aan \_\_\_\_\_, zich niet gehouden te hebben aan het verbod op de uitoefening van alle niet-para-agrarische bedrijfsactiviteiten,

te \_\_\_\_\_ op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode gaande van 22 juli 1997 tot 7 september 1998

2. en de sub 1 vermelde toestand in stand te hebben gehouden, te vanaf 7 september 1998 tot en met 30 april 2000.

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 146-7°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999), werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk zijn op de bouw- en de verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, namelijk door

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A.1 de instandhouding van de sub A.1 omschreven toestand

te \_\_\_\_\_ vanaf 1 mei 2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding zijnde 30 oktober 2002.

C. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, §§ (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu

1 Door op het terrein, gelegen te \_\_\_\_\_, ten kadaster gekend onder \_\_\_\_\_, een nieuwe loods gebouwd te hebben, te \_\_\_\_\_ op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode gaande van 5 juni 1998 en 8 juni 1998.

2. En de sub 1 hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben te \_\_\_\_\_ in de periode gaande van 8 juni 1998 tot en met 30 april 2000.

D. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° en § 3, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te

hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, in casu

door op het terrein omschreven onder de tenlastelegging C1 de sub C1 hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben.

te \_\_\_\_\_ in de periode gaande van 1 mei 2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding zijnde 30 oktober 2002.

2. Bij het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne van 25 maart 2005 werd nog als volgt beslist:

“Stelt dat de herstellvordering, zoals aangepast in besluiten neergelegd ter zitting dd. 07.05.2004 door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur, daar waar zij de afbraak van de kleine loods (toonzaal) als voorwerp heeft vervallen is.

Stelt dat de herstellvordering, zoals aangepast in besluiten neergelegd ter zitting dd. 07.05.2004 door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur, afgewezen dient te worden daar waar zij de afbraak van de grote loods als voorwerp heeft”.

3. Tegen voormeld vonnis werd op 5 april 2005 hoger beroep ingesteld door eiser tot herstel de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur voor wat betreft de beslissing over de herstellvordering.

4. Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 29 februari 2008 in het Nederlands:

de beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester advocaat aan de balie te

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

eiser tot herstel in zijn eisen bij monde van meester \_\_\_\_\_ beiden advocaat aan de balie te

5. Het hoger beroep van eiser tot herstel werd tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld. De beslissing van de eerste rechter over de schuld, de straf en de kosten is er niet door bestreden.

6. De beklaagde kwam op 22 juli 1997 een bouwvergunning voor de volgende werken uit te voeren in landschappelijk waardevol agrarisch gebied:

- a. het bouwen van een nieuwe loods
- b. het verbouwen van een bestaande loods.

Met betrekking tot de nieuw te bouwen loods werd als voorwaarde bedongen dat "alle niet-para-agrarische bedrijfsactiviteiten in de nieuwe bebouwing zijn verboden".

De beklagde bouwde een nieuwe loods die wezenlijk verschilde van het vergunde en niet werd aangewend voor een agrarische of para-agrarische activiteit; voor het bouwen van deze loods in strijd met de vergunning als zodanig is er geen vervolging ingesteld; voor het niet naleven van de vergunningsvoorwaarde wat het gebruik betreft wel, meer bepaald onder de telastleggingen A.1, A.2 en B. Deze constructie wordt hierna verder omschreven als "de garage".

Met betrekking tot het verbouwen van een bestaande loods is het zo dat de beklagde de bestaande loods niet verbouwde maar volledig sloopte en een nieuwe constructie oprichtte, die weliswaar loods werd genoemd maar meer precies te omschrijven is als een toonzaal voor voertuigen, deel uitmakend van het door de beklagde uitgebate garagebedrijf. Op deze onvergund gebouwde showroom hebben de telastleggingen C.1, C.2 en D betrekking. Deze constructie wordt hierna verder omschreven als "de showroom".

7.1. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur maakte bij toepassing van art.149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bij brief van 25 februari 2002 zijn herstellvordering over aan de procureur des Konings te Veurne. Hij vorderde:

(a) het slopen van de showroom (klaarblijkelijk met als grondslag de misdrijven omschreven in de telastleggingen C.1, C.2 en D)

(b) het terugbrengen van de garage in de vergunde toestand door het uitbreken van de wc, het bureel, de smeerput, de brug en een scheidingsmuur met het magazijn (klaarblijkelijk met als grondslag de misdrijven omschreven in telastleggingen A.1, A.2 en B)

(c) het staken van het strijdige gebruik van de garage door dit gebouw niet langer te gebruiken als autowerkplaats maar enkel nog in functie van een para-agrarische activiteit (klaarblijkelijk met als grondslag de misdrijven omschreven in telastleggingen A.1, A.2 en B).

7.2. In de loop van de procedure wordt de herstellvordering voor zover gesteund op de telastleggingen A.1, A.2 en B, hiervoor vermeld onder (b) en (c) gewijzigd en wordt ook met betrekking tot de garage het slopen van de constructie gevorderd.

8. Op 29 juli 2003 verleende het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ een regularisatievergunning voor de showroom, waarbij overigens de garage wordt vermeld als "vergunde loods".

De eerste rechter heeft de herstellvordering met betrekking tot de showroom "vervallen" verklaard gelet op deze regularisatievergunning. De herstellvordering met betrekking tot de garage heeft hij "afgewezen" omdat hij ze kennelijk onredelijk achtte.

9.1. De gevorderde herstelmaatregelen steunen wezenlijk op de strijdigheid van de constructies, dienstig voor een garagebedrijf, met de gewestplanbestemming van het goed als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Dit gegeven brengt volgens de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur ook de onwettigheid mee van de regularisatievergunning voor de showroom.

9.2 In de loop van de procedure voor het hof is het definitief sectoraal BPA tot stand gekomen.

De constructies zijn daardoor thans gelegen in een zone waarin "de gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven en nijverheid, voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden, de activiteit verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving en de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten geen abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen" (art.1.1.1).

De constructies zijn dus niet langer gelegen buiten de geëigende bestemmingszone. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en het openbaar ministerie voeren niet aan en uit het dossier blijkt niet dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving zou worden overschreden, noch dat de activiteit niet verenigbaar is met zijn woon- en/of agrarische omgeving, noch dat de aard van het bedrijf en de ermee gepaard gaande activiteiten een abnormale hinder en/of risico's met zich meebrengen.

In deze omstandigheden is (het handhaven van) de herstellordering in al haar onderdelen, zelfs al zou de regularisatievergunning van 29 juli 2003 onwettig zijn, als kennelijk onredelijk te beschouwen en dient zij door het hof buiten toepassing te worden gelaten krachtens art.159 van de Grondwet.

Over dit alles werd op de terechtzitting van het hof van 29 februari 2008 tegenspraak gevoerd.

10. De beklagde vordert de veroordeling van eiser tot herstel tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding van € 14 000. Deze vordering kan niet worden ingewilligd.

Eiser tot herstel is immers geen burgerlijke partij die rechtstreeks heeft gedagvaard in de zin van art.162 bis van het Wetboek van Strafvordering. Het feit dat eiser tot herstel als enige hoger beroep heeft ingesteld doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

#### **OP DEZE GRONDEN,**

#### **Het hof, rechtsprekend op tegenspraak,**

gelet op de niet strijdige artikelen aangehaald door de eerste rechter en deze hiervoor aangehaald en de artikelen:

162bis , 190 en 211 Wetboek van Strafvordering,

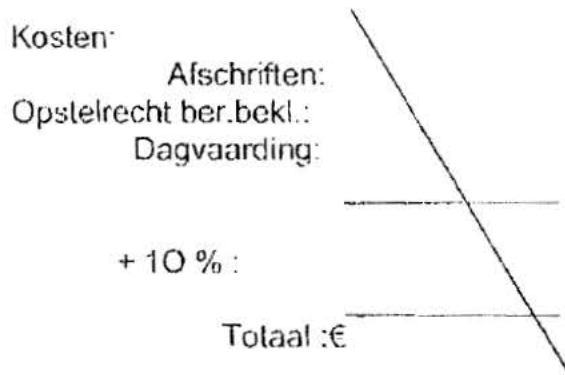
24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart het beroep ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

wijzig het vonnis in de mate dat het is bestreden als volgt:

laat de herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur in al haar onderdelen overeenkomstig art.159 van de Grondwet buiten toepassing,

laat de kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie ten laste van de Staat.



Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **28 maart 2008**.

Aanwezig :

kamervoorzitter,  
raadsheer,  
plaatsvervangend raadsheer,  
substituut-procureur-generaal,  
griffier;