

Griffiennr.:
Parketnr.: 66.L7.6820-02

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 04 DECEMBER 2007

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **eenentwintigste kamer**, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

, manègehouder, geboren te

VERDACHT VAN :

A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12 april 1962), zoals nadien geformuleerd in 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 maart 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 :

door na op het terrein, gelegen te _____ ten
kadaster gekend onder _____ in
eigendom toebehorende aan _____ hoger vernoemd

-een houten windscherm met carports, gelegen tussen de woning en de kantine (zie bijgevoegde situatieschets letter A)

*tegen alle beschikkingen.
tegen alle*

*Hoger Beroep op 6 december 2007 door
Hoger Beroep op 6 december 2007 door het OH tegen
beschikkingen.*

- het terras voor de kantine en windscherm rond het terras (A1)
- houten paardenboxen links van de vergunde nieuwe stal (B)
- stal bestaande uit een metalen constructie met metalen wandbekleding naast de paardenboxen
- 2 prefabstallen (D en E)
- 5 prefabstallen (F)
- de vloerplaat en funderingen, te hebben opgericht

te op een niet nader te bepalen datum in 1992 - 1993

de hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben te
in de periode gaande van 1 januari 1994 tot en met 24 maart
1997

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08 juni 1999)

B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 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 :

op het terrein omschreven onder de tenlastenlegging A,
door de instandhouding van de onder A omschreven toestand te
in de periode gaande van 25 maart 1997 tot en met 30 april
2000

de feiten onder de tenlastenlegging B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999).

C. 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 dd. 18 mei 1999 (B.S. 08 juni 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 die geen betrekking hebben op de stabiliteit, in casu :

op het terrein, omschreven onder de tenlastelegging, door de instandhouding van de onder A omschreven toestand te vanaf 1 mei 2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot dagvaarding, zijnde 10 november 2003

D. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-7°, 45 § 4, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1-7°, 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.

1. door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen het gebruik van al dan niet vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst, terzake in strijd met artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen (B.S. 30 augustus 1984), in casu :

door het wijzigen van het gebruik als gedesaffecteerd landbouwbedrijf naar manege, betrokken perceel volgens het gewestplan (K.B. van 14 september 1971) gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

te op 1 januari 1994

2. en de sub 1 vermelde toestand in stand te hebben gehouden,

te in de periode gaande van 1 januari 1994 tot en met 24 maart 1999, de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed zoals geformuleerd onder A

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1,2, 99 § 1-6°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) en het Besluit van de Vlaamse regering dd. 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S. 18 mei 2000) zoals gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering dd. 26 april 2002 (B.S. 20 juni 2002)

E Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-7°, 43 §, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 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 voormeld decreet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen het gebruik van al dan niet vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst, terzake in de strijd met artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen (B.S. 30 augustus 1984), in casu :

door de instandhouding van de onder D1 omschreven toestand

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A te in de periode gaande van 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000

de feiten thans strafbaar overeenkomstig met de artikelen 1, 2, 99 § 1-6°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) en het Besluit van de Vlaamse regering dd. 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S. 18 mei 2000) zoals gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering dd. 26 april 2002 (B.S. 20 juni 2002)

F. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1- 6°, 146-1°, lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08 juni 1999) de bij artikel 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning geheel of gedeeltelijk de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie te hebben gewijzigd voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen, terzake in strijd met artikel 2 § 1 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S.18 mei 2000) zoals gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering dd. 26 april 2002 (B.S. 20 juni 2002), in casu :

door de instandhouding van de onder D1 omschreven toestand op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43 bis van het strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 467.341 EUR :

- inkomsten 1994 : 3.774.928 BEF
 inkomsten 1995 : 2.916.693 BEF
 inkomsten 1996 : 2.325.606 BEF
 inkomsten 1997 : 1.684.151 BEF
 inkomsten 1998 : 2.273.987 BEF
 inkomsten 1999 : 1.580.210 BEF
 inkomsten 2000 : 1.280.041 BEF
 inkomsten 2001 : 1.005.620 BEF
 inkomsten 2002 : 1.005.620 BEF
 inkomsten 2003 : 1.005.620 BEF

 totaal 18.852.476 BEF of 467.341 EUR

zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij onkosten uit belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting :

-de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door de
substituut-procureur des Konings;

de beklaagde, in zijn middelen van verdediging.
voorgedragen door meester advocaat te

Voorafgaandelijk

1. Bij vonnis van 26 september 2006 van deze rechtbank en kamer, anders samengesteld, werd de beklaagde wegens de bewezen verklaarde tenlasteleggingen A, B, C, D1, D2, E en F samen tot een geldboete met gedeeltelijk uitstel veroordeeld.

Over de herstellvordering werd geen uitspraak gedaan. De behandeling van zaak op dit punt werd uitgesteld omwille van de hangende regularisatieprocedure. De rechtbank overwoog dat, hoewel de rechtbank geenszins ertoe gehouden is het resultaat van die regularisatieprocedure af te wachten, het in dit geval opportuun was het verdere verloop van deze procedure af te wachten.

2. De Bestendige Deputatie van de Provincie heeft in haar beslissing van 28 juni 2007 geoordeeld dat het beroep dat door tegen de beslissing van 14 maart 2006 van het College van Burgemeester en Schepenen van werd ingesteld, niet wordt ingewilligd. De bestreden beslissing weigerde de vergunning tot regularisatie "*bestemmingswijziging hangaar tot manege, prefabstallingen en windschermen op een perceel gelegen te deelgemeente van en met als kadastrale omschrijving,*

3. Bij verzoekschrift van 6 september 2007 vordert voor de Raad van State de nietigverklaring van de vermelde beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie

4. Op de zitting van 9 oktober 2007 werd de zaak behandeld.

De verdediging vraagt in eerste instantie uitstel tot wanneer de Raad van State over het beroep tot nietigverklaring zal hebben uitspraak gedaan.

In ondergeschikte orde vraagt de verdediging dat de rechtbank de herstellvordering zou afwijzen.

Wat de vraag tot uitstel betreft

5. Krachtens een vaste rechtspraak van het Hof van Cassatie kan de strafrechter uitspraak doen over de ingestelde herstellvordering, ongeacht de aanvraag van een regularisatievergunning (voor zover hij al daartoe niet *verplicht* is: in die zin P. VANSANT, *De herstelmaatregel in het Vlaamse decreet ruimtelijke ordening*, Mechelen, Kluwer, 2006, 402-410).

Zo besliste het Hof van Cassatie in een arrest van 19 september 1978 (*Arr. Cass.* dat “de wet niet bepaalt dat, wanneer een aanvraag tot regularisatie is ingediend, het geding dat voor de strafrechter wordt gevoerd, moet worden opgeschort; dat zolang de regularisatie niet is geschied, de gemachtigde ambtenaar de maatregel van herstel kan vorderen, en de rechter krachtens artikel 65 van de wet van 29 maart 1962, wanneer de maatregel zoals ten deze gevorderd is, deze moet bevelen”. In dezelfde zin besliste het Hof van Cassatie in een arrest van 4 juni 1996 (*Arr. Cass.* dat een eventuele latere regularisatie de rechter niet belet het misdrijf om zonder vergunning een gebouw te hebben gebouwd en instandgehouden, bewezen te verklaren; de rechter kan bijgevolg vaststellen dat de door hem vrij op hun bewijswaarde geapprecieerde feitelijke gegevens volstaan om zijn overtuiging te vormen, ook wat de beoordeling van het gevraagde herstel betreft, en dat er geen redenen zijn om het resultaat van de ingestelde regularisatieprocedure af te wachten.

Anderzijds besliste het Hof van Cassatie in een arrest van 4 oktober 1994 (*Arr. Cass.* dat de omstandigheid dat bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring van de weigering tot het verlenen van een regularisatievergunning aanhangig is, voor het instellen of uitoefenen van de strafvordering geen wettelijk beletsel vormt.

In deze lijn van rechtspraak bevestigt het arrest van 27 maart 2001 (*AR Arr. Cass.* dat zolang de regularisatie niet is verleend, de rechter de gevorderde maatregel *dient* te bevelen. De herstellvordering strekt immers ertoe de onrechtmatige gevolgen van het bouw misdrijf te doen ophouden. De herstellvordering behoudt haar voorwerp zolang die gevolgen blijven voortbestaan, dit is zolang het herstel niet wordt uitgevoerd of zolang geen regularisatievergunning wordt verkregen. In dit arrest onderstreept het Hof dat de eventuele onwettigheid van de overheidsbeslissing om de regularisatie te weigeren, niet tot gevolg heeft dat de uitgevoerde werken als vergund worden beschouwd; een wettigheidstoezicht op de beslissing waarbij de regularisatie geweigerd wordt, is voor het bestaan van het misdrijf, en bijgevolg voor de beoordeling van de herstellvordering, niet relevant (in dezelfde zin *Cass.* 11 december 2001, *AR Arr. Cass.*

6. Eerder liet de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur weten dat de herstellvordering wordt gehandhaafd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is voor de uitbating van de manege en de in overtreding staande gebouwen (brief van 24 februari 2005 aan de Procureur des Konings).

7. heeft de door hem gevraagde regularisatievergunning niet heeft verkregen.

De aanvraag werd geweigerd, zowel door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg (beslissing van 14 maart 2006) als door de bestendige deputatie in beroep (beslissing van 28 juni 2007).

De rechtbank is van oordeel dat alle feitelijke gegevens die nodig zijn om zijn beslissing over de herstellvordering te vormen, aanwezig zijn zodat er thans geen redenen meer zijn om de behandeling van de herstellvordering verder uit te stellen.

Wat de herstellvordering betreft

8. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur op haar externe en interne wettigheid te toetsen, zonder echter de opportuniteit van de vordering te kunnen beoordelen. De rechter gaat daarbij na of de beslissing van het bestuur een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Een vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, moet hij zonder gevolg laten.

Wanneer de wettigheid van de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand wordt aangevochten, gaat de rechter in het bijzonder na of de vordering niet kennelijk onredelijk is. De rechter moet daarbij afwegen of geen andere herstelmaatregel noodzakelijk is, dit onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit (in die zin Cass. 4 februari 2003, AR *T.M.R.* 2003, 389).

9. De beklaagde voert aan dat zijn exploitatie al sinds jaren vergund is en dat een herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand een onevenredig zware herstelmaatregel zou uitmaken.

10. Uit het in kracht van gewijsde gegane vonnis van 26 september 2006 blijkt definitief dat de beklaagde zonder vergunning een aantal bouwwerken heeft uitgevoerd (zoals opgesomd in de bewezen verklaarde tenlastelegging A) en zonder vergunning een vergunningsplichtige gebruikswijziging heeft doorgevoerd (zoals omschreven in de bewezen verklaarde tenlastelegging D).

11. Er zijn geen nieuwe relevante gegevens van na deze in kracht van gewijsde gegane beslissing die bij de beoordeling van de herstellvordering in acht zouden moeten worden genomen.

Duidelijkheidshalve brengt de rechtbank de volgende gegevens in herinnering.

12. Op 4 maart 1992 werd aan _____ een vergunning toegekend met als voorwerp "nieuwe stal: uitbreiden paardenfokkerij en regularisatie kantine, nieuwe badkamer en veranda bij bedrijfswoning".

De vergunning werd toegekend na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar (st. 11) dat luidde als volgt: "*GUNSTIG als uitbreiding van een bestaande paardenfokkerij en de bijhorende bedrijfswoning. Ter integratie van de nieuwe stal in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied dient langs de oost- en zuidgevel een groenscherm te worden aangelegd (...). De houten stallen, op plan aangeduid als te slopen, dienen te worden afgebroken binnen de zes maand na de ingebruikname van de nieuwbouw. Ter gelegenheid van de regularisatie van de kantine dient in toepassing van artikel 65 §3 van de stedenbouwwet, nog een transaktiesom betaald te worden overeenkomstig het K.B. van 5.2.75 betreffende de transaktiesommen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw*". Het college van burgemeester en schepenen had haar gunstig advies van 3 oktober 1991 gesteund op de overweging dat de betrokken percelen "*te situeren zijn in agrarisch gebied en het gevraagde mogelijks kadert in een leefbaar agrarisch bedrijf (leefbaarheid te onderzoeken door landbouw)*".

Als bijzondere voorwaarde werd gesteld dat de vergunning slechts geldig is na het verkrijgen van een milieuvergunning.

De herstellvordering heeft geen betrekking op de gebouwen die het voorwerp uitmaken van deze vergunning en waarvoor overigens geen strafvordering werd ingesteld.

De herstellvordering heeft wel betrekking op het *gebruik van deze gebouwen*. Terwijl de nieuwe stal werd vergund als uitbreiding van een paardenfokkerij, wordt de loods in werkelijkheid gebruikt als manege.

13. Op 29 november 1990 werd een eerder aangevraagde vergunning met als voorwerp "het bouwen van een berging – regularisatie" geweigerd (zie stuk 10 door de beklaagde neergelegd op de zitting van 1 juni 2004) na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 27 november 1990 dat luidde als volgt: *"Uit een bijkomend landbouwkundig onderzoek is gebleken dat het hier het regulariseren van een kantine en berging bij een manege betreft. Dit in een gedesaffekteerd landbouwbedrijf, gelegen in een homogeen agrarisch gebied. De berging/kantine is te ruim opgevat in verhouding tot de rest van de gebouwen en kan als rekreatieve voorziening derhalve niet aanvaard worden. Tevens vormen ze door de verscheidenheid in materiaalgebruik voor de gevels een onsamenhangend geheel met de andere gebouwen"* (zie ook st. 13.c). Voordien had het college van burgemeester en schepenen op 7 juni 1990 een gunstig advies verleend op grond van de overweging dat *"de berging wordt aangevraagd in het kader van een para-agrarisch bedrijf, net name een paardenfokkerij"*.

Uit het strafdossier blijkt eveneens dat een eerste aanvraag, ingediend op 13 december 1989, op 10 mei 1990 werd afgewezen na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar dat luidde als volgt: *"De percelen zijn volaens het bij K.B. dd. 14.9.77 vastgesteld gewestplan*

gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Uit het aanvankelijk P.V. dd. 27.9.89 opgesteld door de Gemeentelijke Politie blijkt dat het hier een uitbreiding van gebouwen betreft welke pas na het dekreet van 28.6.84 een van het gewestplan afwijkende bestemming (manege) hebben verkregen; en niet i.f.v. een paardenfokkerij. Derhalve kan geen verdere uitbreiding worden toegestaan. Er dient tevens te worden opgemerkt dat de regularisatieaanvraag enkel gebeurd is voor de berging en niet voor de eveneens wederrechtelijk opgerichte kantine. In toepassing van art. 78 van het dekreet van 28.6.84 kan enkel een regularisatieaanvraag voor de doorgevoerde bestemmingwijziging van de vóór 1984 bestaande vergunde gebouwen in overweging genomen worden" (st. 13e).

Het is niet duidelijk, en voor de beoordeling van de herstellvordering evenmin relevant, waarom deze gegevens niet werden betrokken bij de besluitvorming over de aanvraag die leidde tot de toekenning van de vergunning van 4 maart 1992.

De vergunning van 4 maart 1992 heeft immers als voorwerp een paardenfokkerij en niet een manege.

In zover de vergunning van 4 maart 1992 betrekking zou hebben op de manege die de beklaagde uitbaat, zou de vergunning overigens onwettig zijn. Een manege, als inrichting voor vrijetijdsbesteding, is, in tegenstelling tot een paardenfokkerij waar het fokken van paarden centraal staat, geen activiteit die thuishoort in een agrarisch gebied.

14. Op 18 maart 1993 werd aan _____ een milieuvergunning toegekend met als voorwerp de rubrieken 9.5.c.1. (houden van paarden tot 500 dieren), 28.2.c.1. (opslag stalmest tot 5.000 m³), rubriek 32.1 (lokaal met dansgelegenheid, meer dan 200 m³) en rubriek 32.4 (rijsschool).

Door de beklagde werd zijn uitbating omschreven als "2 stallen en 1 kantine met rijsschool".

De toegekende milieuvergunning is voor de beoordeling van de herstellvordering niet relevant. De milieuvergunning kan immers het voorwerp van de op 4 maart 1992 toegekende stedenbouwkundige vergunning niet op rechtsgeldige wijze wijzigen. De milieuvergunning voor een inrichting waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt overigens geschorst zolang deze stedenbouwkundige vergunning niet is verleend.

15. De beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie _____ heeft aan _____ een regularisatievergunning geweigerd op, samengevat, de volgende gronden.

In de eerste plaats stelt de bestendige deputatie vast dat, afwijkend ten opzichte van de bij beslissing van 4 maart 1992 goedgekeurde bouwplannen, de paardenfokkerij in zijn geheel werd omgevormd tot manege door de loods in gebruik te nemen als rijpiste, de in de voorwaarde van de bouwvergunning bedoelde af te breken gebouwen werden behouden, de kantine werd uitgebreid met een buitenterras en bijkomend enkele metalen paardenboxen werden geplaatst.

Voorts oordeelt de bestendige deputatie dat de gebouwen en inrichtingen nagenoeg geen enkele landbouwkundige bestemming hebben en enkel worden gebruikt voor recreatieve doeleinden, zodat de aanvraag geen agrarische, noch para-agrarische bedrijvigheid betreft.

Ten slotte geeft de bestendige deputatie de redenen op waarom geen toepassing kan worden gemaakt van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszones: *"Overwegende dat uit het dossier blijkt dat de in 1992 vergunde stal, als uitbreiding van een paardenfokkerij, nooit als dusdanig in gebruik genomen is en vanaf het eerste moment werd gebruikt in functie van de manege; dat naast het wederrechtelijke gebruik van de loods op de site nog tal van onvergunde constructies voorkomen zoals een openluchtterras, metalen paardenboxen en een houten paardenstal; dat in onderhavig dossier bezwaarlijk sprake kan zijn van een vergund of hoofdzakelijk vergunde site zodat bijgevolg de aanvraag niet in aanmerking komt voor een afwijkingsvoorstel; dat verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant zijn gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning"*.

16. De herstellvordering strekt tot handhaving van de bestemming van het betrokken perceel als landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarmee een manege niet verenigbaar is. De herstellvordering is uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen en steunt niet op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Evenmin is aangetoond dat een andere herstelmaatregel dan de gevorderde maatregel noodzakelijk zou zijn wegens de aard van de overtreding, de omvang van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening of het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

De rechtbank wijst daartoe op het hierna volgende.

De beklaagde heeft heel bewust een reeks ernstige stedenbouwkundige overtredingen begaan.

Na enkele weigeringsbeslissingen heeft hij bewust een regularisatievergunning voor een nieuwe stal voor een paardenfokkerij aangevraagd (wat al impliceert dat de loods zonder voorafgaande vergunning werd opgetrokken...) terwijl hij de exploitatie van een manege beoogde en het vergunde gebouw steeds als manege heeft gebruikt.

Hij liet na de houten stallen te slopen. Een aantal houten stallen (in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "B") bleven behouden; enkele andere stallen verdwenen voor een zonder vergunning opgetrokken stal (bestaande uit een metalen constructie met metalen wandbekleding, in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "C"); er werden ook enkele bijkomende paardenboxen in een prefabstal (in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "D") opgericht alsook een berging in een prefabstal (in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "E"). Naast de grote loods waarop de regularisatievergunning van 4 maart 1992 betrekking had, werden vijf bijkomende prefabstallen met paardenboxen gebouwd (in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "F"). Tenslotte bracht hij nog tussen zijn woning en kantine een windscherm en carports aan (in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "A") en werd vóór de kantine een terras met windscherm aangelegd (in de bewezen verklaarde tenlastelegging A aangeduid als "A1") (zie st. 22-24 e.v.).

Zijn stedenbouwkundige overtredingen tasten wel degelijk de goede ruimtelijke ordening aan. Vóór het begaan van deze overtredingen stond op het perceel een (niet meer in gebruik zijnde) landbouwwoning met stallen. De bijgebouwen die de beklaagde oprichtte, hebben volgens de weigeringsbeslissing van 14 maart 2006 een oppervlakte van 137 m², het buitenterras vóór de kantine een oppervlakte van 78 m². De onvergunde functiewijziging houdt, onder andere op het vlak van het verkeer, een aanzienlijke belasting van het landschappelijk waardevolle agrarische gebied in.

Het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand brengt voor de ruimtelijke ordening een voordeel mee dat opweegt tegen de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

In het algemeen moet worden onderstreept dat de beklagde door de uitvoering van de werken en het doorvoeren van een gebruikswijziging zonder voorafgaande vergunning bewust een risico nam – namelijk in voorkomend geval tot herstel in de vorige toestand en tot staking van het strijdige gebruik te worden veroordeeld. De inwilliging van de herstellvordering – wat vanuit zijn standpunt moet worden beschouwd als de verwezenlijking van een risico dat hij op zich heeft genomen – kan bijgevolg niet worden beschouwd als een op hem wegende last die zwaarwichtiger zou zijn dan het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening.

In het bijzonder moet worden onderstreept dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszones, aan deze besluitvorming niets afdoet. De beklagde is van oordeel dat het onredelijk is dat wanneer de door hem opgetrokken loods als paardenfokkerij zou zijn gebruikt, in dat geval een functiewijziging naar manege mogelijk zou zijn (art. 9, 2°, Besluit Vlaamse Regering van 28 november 2003) terwijl die mogelijkheid hem thans wordt ontzegd. Anders dan de beklagde meent, is de uitsluiting van die functiewijziging ten aanzien van hem geen “spel met woorden”. De overheid is beleidsmatig ervan uitgegaan dat voor hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen binnen bepaalde grenzen bepaalde functiewijzigingen mogelijk kunnen zijn, ook wanneer deze nieuwe functie niet strookt met de bestemmingsvoorschriften van het gebied waarin die gebouwen gelegen zijn. Deze versoepeling in de toepassing van bestemmingsvoorschriften wordt restrictief opgevat en is bedoeld om bestaande vergunde gebouwen binnen bepaalde perken blijvend te valoriseren. Om die reden is zij enkel mogelijk voor hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen, wat ook impliceert dat de functie die het gebouw vervulde voordat de vergunningsplichtige functiewijziging wordt doorgevoerd, met de vergunning in overeenstemming moet zijn (vgl. R. VEKEMAN, *Ruimtelijke ordening en stedenbouw. Planologie, verordeningen en vergunningen*, Mechelen, Kluwer, 2004, 483). Wanneer deze voorwaarde niet zou gelden, zou via een zogenaamde “functiewijziging” een van in het begin met de bestemmingsvoorschriften strijdige functie (in casu manege) voor vergunning in aanmerking komen. Dit zou evenwel de geldingskracht van de bestemmingsvoorschriften volledig uithollen, wat niet de bedoeling is van de betrokken regeling maar wel door de beklagde wordt beoogd. Met andere woorden: wanneer het niet gaat om een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, blijven de bestemmingsvoorschriften hun volle uitwerking behouden en wordt niet toegelaten dat het gebouw wordt gevaloriseerd met een met die bestemmingsvoorschriften strijdige functie. Op die wijze wordt de toepassing van de bestemmingsvoorschriften in de grootst mogelijke mate gevrijwaard. De in deze zaak ingestelde herstellvordering beoogt dan ook wel degelijk een goede ruimtelijke ordening en is daartoe noodzakelijk, nuttig en geenszins onevenredig.

Ten overvloede merkt de rechtbank op dat, ook wanneer de loods als paardenfokkerij zou worden gebruikt, de beklaagde zich niet kan beroepen op de bedoelde mogelijke functiewijziging omdat een aanzienlijk deel van de andere constructies waarop zijn aanvraag betrekking heeft, zonder vergunning werd opgetrokken. De beoogde functiewijziging is bovendien afhankelijk van de ongeschiktheid van het gebouw voor de vergunde of vergund geachte functie op het ogenblik van de aanvraag (art. 2, § 4, Besluit Vlaamse Regering van 28 november 2003) alsook van de voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals geconcretiseerd in art. 11 van het besluit. De vaststelling in de weigeringsbeslissing van 14 maart 2006 in verband met de hinderaspecten van de zonevreemde recreatieve activiteit ten opzichte van de beperkte draagkracht van de landelijke omgeving, bevestigt in dit opzicht de conclusie dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor de ruimtelijke ordening een voordeel meebrengt dat opweegt tegen de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

De herstellvordering moet bijgevolg worden ingewilligd.

17. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert een dwangsom van 500 EUR per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Er valt te vrezen dat de beklaagde niet vrijwillig tot uitvoering van het herstel in de oorspronkelijke toestand en tot de staking van het strijdige gebruik zal overgaan. De bevoegde overheid kan een rechtmatig belang laten gelden om door middel van de dwangsom de nakoming van de veroordeling tot herstel zoveel mogelijk door de beklaagde zelf te verzekeren.

De rechtbank legt dan ook aan de beklaagde de dwangsom op zoals hierna bepaald.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 100 Strafwetboek, alsmede de wetsbepalingen zoals in de tenlasteleggingen hiervoor aangehaald;

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**,

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

BEVEELT, op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de beklaagde over te gaan tot:

1.

het **herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand** gelegen te op het kadaster gekend onder onder de nummers wat impliceert:

- afbraak houten windscherm met carports gelegen tussen de woning en de kantine (op de situatieschets, stuk 22 van het strafdossier, aangeduid met de letter A);
- verwijderen van het terras voor de kantine en windscherm rond het terras (A1);
- afbraak houten paardenboxen links van de vergunde nieuwe stal (B);
- afbraak stal bestaande uit een metalen constructie met metalen wandbekleding naast de paardenboxen (C);
- afbraak twee prefabstallen (D en E);
- afbraak van vijf prefabstallen (F);
- verwijderen van de vloerplaat en funderingen;
- verwijderen van alle afbraakmaterialen van het terrein;
- herstellen van het maaiveld tot het oorspronkelijk niveau;

2.

de **staking van het strijdige gebruik**, wat impliceert de stopzetting van het gebruik van de gebouwen voor de exploitatie van een manege;

en dit binnen een termijn van **EEN JAAR** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

ZEGT VOOR RECHT dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur door de beklaagde een dwangsom zal worden verbeurd van 500 EUR per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.

ZEGT VOOR RECHT dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van indien de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 153 DORO.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting op **04 december 2007**.

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter;
- toegevoegd substituut-Procureur des Konings;
- griffier