



Vonnisnummer/ Griffiënummer 19386 / 2014
Repertoriumnummer/ Europees 2014 / 2591
Datum van uitspraak 14 oktober 2014
Rolnummer niet in strafzaken
Notitiënummer parket

**Rechtbank van eerste
aanleg West-Vlaanderen,
afdeling Brugge,
sectie correctionele
rechtbank**

Vonnis

Aangeboden op

vijftiende kamer (B15)

schepenen/de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd. 4 oktober 2001, bij het bouwen, het plaatsen op een grond van n of meer vaste inrichtingen, het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, navolgende aspecten of voorwaarden niet in acht te hebben genomen, namelijk door :

op het terrein gelegen te

ten kadaster gekend onder

eigendom toebehorende aan

, geboren te

op

, wonende te

, en

geboren te

op

, wonende te

,

zonder in het bezit te zijn van de voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een grond te hebben gebruikt voor het uitvoeren van werken in strijd met de op 04/10/2001 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning of zonder te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning, in casu :

- oprichten van een nieuwe fundering, vloerplaat en houten constructie (8mx17m) na het slopen van een bestaande schuur (in strijd met de op 04/10/2001 afgeleverde bouwvergunning die enkel een bestemmingswijziging inhoudt)
 - aanleggen van een verharde toegangsweg (met sloopafval)
 - aanleggen van verhardingen met sloopafval
 - plaatsen van een afsluiting bestaande uit houten panelen van ongeveer 2,50 m hoogte
 - oprichten van een houten garage aan de bestaande woning,
- te tussen 1 januari 2003 en 23 april 2003,

met de omstandigheid wat de eerste verdachte betreft, dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu als architect) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen, en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep ;

Voor verdere behandeling van de herstellordering na beoordeling op strafgebied, uitgesproken bij in kracht van gewijsde getreden vonnis van de 15e correctionele kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brugge van 16 juni 2009, terwijl de herstellordering slechts verjaart bij toepassing van de artikelen 2262, 2262 bis en 2244 van het Burgerlijk Wetboek ;

Gelet op de dagvaarding aan de beklaagden betekend.

Gezien de stukken van de bundel.

Gelet op de vordering van de herstellorderende overheid.

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering.

Gehoord de beklaagden in hun antwoorden en verdediging.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De herstellvordering.

Bij brief dd. 29 april 2004 heeft de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur met toepassing van artikel 149 Stedenbouwdecreet 1999, thans artikel 6.1.41 VCRO, bij het parket de herstellvordering ingeleid.

Bij besluiten neergelegd ter zitting dd. 10 december 2013 werd deze herstellvordering geactualiseerd.

Zij strekt tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, wat volgens de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur impliceert

- 1) het slopen van de houten constructie, met inbegrip van de fundering, de eventueel aangebrachte nutsvoorzieningen en vloerplaat,
- 2) uitbreken van de verharde toegangsweg,
- 3) uitbreken van de verhardingen.

1.

Artikel 149 § 1, eerste lid Stedenbouwdecreet 1999 bepaalde : *“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 (...)”*

Sinds 1 september 2009 bepaalt artikel 6.1.41, § 1 VCRO hetzelfde.

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van artikel 159 van de Grondwet, krachtens hetwelk de hoven en de rechtbanken geen gevolg mogen geven aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. De rechtbank dient de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust. Meer bepaald dient de rechtbank na te gaan of de beslissing van het bevoegde bestuur om het herstel van de plaats in de vorige toestand te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Wanneer vastgesteld wordt dat de vordering van de overheid steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, moet de rechtbank deze vordering zonder gevolg laten. Het behoort de rechtbank evenwel niet toe de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen.

2.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur motiveert zijn oorspronkelijke herstellvordering in hoofdzaak als volgt :

‘Overwegende dat de op 27 september 2001 door de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies werd uitgebracht voor het omvormen van een schuur naar een hobbyruimte en

garage. Deze omvorming betekende helaas niet dat de voormalige schuur mocht gesloopt worden. Overwegend dat er nu geen sprake is van een bestaand volume, als gevolg van de sloping, kan er ook geen vergunning meer worden verleend.'

Dit standpunt werd ter gelegenheid van het plaatsbezoek dd. 3 juni 2006 herhaald.

Het feit op zich dat een niet-regulariseerbare overtreding van de bestemmingsvoorschriften werd begaan, zonder de toets te maken van de invloed van de constructie op de plaatselijke ordening, maakt een onvoldoende grond uit om de afbraak te bevelen.

'Deze bepalingen bevatten geen onweerlegbaar vermoeden dat, behalve 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 art. 6.1.41 § 1, eerste lid, 1°, Vlaame Codex Ruimtelijke Ordening, 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 ertoe strekt deze plaatselijke ordening te herstellen."
(Cass. 11 januari 2011, R.W. 2011-12, 913)

3.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur wijst thans nog concreet op het volgende:

- Het betrokken perceel is gelegen aan het provinciaal domein

De houten constructie is opgetrokken in een typische countrystijl en steekt op deze wijze danig af van de rustieke pittoreske voormalige boswachterswoning alsook de historische bouwkundige context waarin het betrokken perceel gelegen is te midden van het provinciaal domein en de nabijgelegen historische hoeve en kasteel.

- Het creëren van een doorgedreven residentiële functie, middels het bijbouwen van een berging in een afwijkende (houten) stijl en het aanleggen van verhardingen/oprit zijn bezwaarlijk verenigbaar met de historische bouwkundige context ;
- Gezien de houten constructie, de verhardingen en oprit niet kaderen in de openstelling, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het betrokken (in dit geval) parkgebied spreekt het voor zich dat het oprichten/aanleggen van voornoemde constructies in dit licht een schending van de plaatselijke ruimtelijke ordening uitmaakt ;
- De geviseerde constructies zijn weinig ruimtelijk verantwoord in de min of meer bewaarde cultureel-historische context.

4.

De verweerders argumenteren dat geen rekening kan worden gehouden met die motieven van de eiser tot herstel die niet in de oorspronkelijke vordering tot herstel werden opgenomen.

“Zoals de beklaagde stelt is het inderdaad zo dat de herstellvordering aanvankelijk slechts werd gemotiveerd door de juridische overweging dat het goed gelegen is in agrarisch gebied en de feitelijke overweging dat het goed, waaronder de aangebouwde veranda, strijdig is met deze bestemming. Zo deze motivering, rekening houdend met de sindsdien geëvolueerde visie van de decreetgever, op zich niet meer als afdoend is te beschouwen, staat niets eraan in de weg dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in conclusies zijn vordering nader motiveert.”

(Hof van Beroep Gent, 26 november 2010, onuitgegeven)

5.

‘Bij de afweging van het kennelijk redelijk karakter van de herstellvordering moet de rechter, alvorens in redelijkheid te kunnen besluiten tot herstel door middel van afbraak, de invloed op de ruimtelijke ordening en de omgevingshinder van de bestaande wederrechtelijke toestand ook vergelijken met de door het bestuur zelf vergunde toestand.’
(Cass. 11 januari 2011, R.W. 2011-12, 913)

Op 4 oktober 2001 werd door het CBS een vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van 2 bestaande afzonderlijke woningen + bestemmingswijziging en omvormen van bestaande schuur tot garage en hobbyruimte.

In de beschrijvende nota onder punt 4.2 werd met betrekking tot de bestemmingswijziging en omvormen van bestaande schuur tot garage en hobbyruimte uitdrukkelijk voorzien dat de gevels zouden worden bekleed met *hout*. Enkel met betrekking tot het dak voorziet de vergunning het behoud van de oorspronkelijke dakvorm, te weten het ‘lessenaarsdak’.

De vergunde oppervlakte bedroeg 131,99 m². Het vergunde volume bedroeg 342,384 m³.

De actuele berging verschilt op vandaag dan ook enkel van de vergunde berging door haar dakvorm : waar een lessenaarsdak was vergund is er nu een zadeldak.

Het gebruik van hout voor de gevels was vergund ; het volume van de berging werd teruggebracht tot het vergunde volume.

De motivering dat de berging omwille van haar uitvoering in hout (countrystijl) niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening is strijdig met de vergunning dd. 4 oktober 2001 waarin expliciet werd bepaald dat de constructie – waarvan, zoals aangehaald, de uitvoering in hout uitdrukkelijk werd beschreven - vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaard kan worden.

Evenmin kan de eiser tot herstel zijn motivering worden gevolgd waar wordt gewezen op het creëren van een doorgedreven residentiële functie.

Vergunning werd verleend voor het verbouwen en uitbreiden van twee *bestaande* afzonderlijke woningen en bestemmingswijziging en omvormen van een *bestaande* schuur, niet voor het beweerde ‘bijbouwen’. De bebouwingen waren m.a.w. op het ogenblik van het verlenen van de vergunning reeds op het goed aanwezig.

Weliswaar werd de verbouwing van de berging enigszins anders uitgevoerd doch door de verweerders binnen het vergunde volume teruggebracht.

Hetzelfde geldt wat de aangebrachte verhardingen betreft : een oppervlakte van 1.335 m² werd vergund, een oppervlakte van 965 m² werd uitgevoerd of minder dan vergund wat bezwaarlijk kan worden aanzien als ‘het creëren van een doorgedreven residentiële

functie'.

Tegenover de motivering dat de bergplaats gelegen is in parkgebied staat dat het onroerend goed van verweerders, dat dan wel gelegen is in parkgebied, privaat domein is en dat hen in 2001 vergunning werd verleend om de op hun onroerend goed gelegen bestaande gebouwen te verbouwen en uit te breiden tot een private woonst, rekening gehouden met de goede ruimtelijke ordening.

Waar de nog in discussie zijnde overtreding zich in wezen beperkt tot een berging die qua uitvoeringsvorm enkel van de bestaande schuur verschilt door de vorm van het dak, kan niet redelijkerwijze worden ingezien hoe deze inbreuk, die uiterst gering is van aard, enig impact kan hebben op de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Tenslotte heeft het plaatsbezoek dd. 3 juni 2014 aangetoond dat het argument met betrekking tot de *min of meer* bewaarde cultureel-historische context niet meer is dan een schijnargument.

De herstellvordering is kennelijk onredelijk. De rechtbank dient ze bij toepassing van artikel 159 van de Gecoördineerde Grondwet buiten toepassing te laten.

De vordering tot verbeurte van een dwangsom is daardoor zonder voorwerp.

OM DEZE REDENEN:

Gelet op de hiernavolgende artikelen, door de Voorzitter aangeduid:
artikelen 11, 12, 14, 31, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
artikelen 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194 en 195 van het wetboek van strafvordering.
en alle overige in de dagvaarding vermelde en hiervoren aangehaalde wetsartikelen.

DE RECHTBANK,

Recht doende op **tegenspraak**.

Laat de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur **buiten toepassing** en verklaart de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom **zonder voorwerp**.

Laat de **kosten**, begroot op **€ 83,67**, ten laste van **de Staat**.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 14 oktober 2014 door de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, sectie correctionele rechtbank, vijftiende kamer, samengesteld uit :

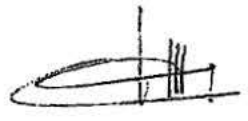
I. DEVISSCHER, alleen rechtsprekend rechter in de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge,

In aanwezigheid van **J. DE CONINCK**, substituut-procureur des Konings West-Vlaanderen, afdeling Brugge

Met bijstand van griffier **G. MILH**



G. MILH



I. DEVISSCHER