

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 192.820 van 29 april 2009  
in de zaak A. 138.091/X-11.467.**

In zake : Jeanine RAYMAEKERS,  
die woonplaats kiest bij  
advocaten W. VAN BETSBRUGGE en E. VANDEBEMPT,  
kantoor houdende te 3300 TIENEN,  
IVe Lansierslaan 70

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat D. SOCQUET,  
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,  
Merenstraat 28.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Jeanine RAYMAEKERS op 19 juni 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

1. het besluit van 17 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een bestaande loods gelegen te Tienen (Goetsenhoven), Zoutleeuwstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 103/L;
2. het besluit van 22 april 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het administratief beroep van de verzoekster tegen het eerste bestreden besluit wordt verworpen en de regularisatievergunning opnieuw wordt geweigerd;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op de beschikking van 19 september 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 23 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. DEVRIENDT, die loco advocaten W. VAN BETSBRUGGE en E. VANDEBEMPT verschijnt voor de verzoekster, en van advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

## **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

### **1. Feiten**

1.1. De verzoekster is eigenaar van een loods gelegen op een perceel aan de Zoutleeuwstraat te Tienen, kadastraal bekend sectie B, nr. 103/L.

1.2. Het perceel is overeenkomstig het op 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Tienen-Landen gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 6 oktober 1994 wordt jegens Odile BENAETS, uitbater/huurder, en de verzoekster een proces-verbaal opgesteld voor het “bouwen van (een) loods (+/- 30m X +/- 15m) zonder voorafgaandelijke vergunningsaanvraag”.

1.4. Op 14 december 1994 dient Odile BENAETS bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen een aanvraag in “strekende tot het regulariseren van een loods en kleiwinning (wijziging van reliëf)”.

1.5. Op 16 januari 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen de regularisatievergunning.

1.6. Op 27 oktober 1995 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het administratief beroep van Odile BENAETS tegen voormelde weigeringsbeslissing en wordt de regularisatievergunning opnieuw geweigerd.

1.7. Op 8 juli 1996 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het administratief beroep van Odile BENAETS tegen voormelde weigeringsbeslissing en wordt de regularisatievergunning opnieuw geweigerd. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“Overwegende dat evenzo de loods, opgetrokken rond 1990, geen enkele agrarische of para-agrarische functie invult, maar momenteel gebruikt wordt voor het onderbrengen van het materieel voor afbraakwerken en ander aannemersmaterieel; dat niet wordt aangetoond in hoeverre hier een bestaande toestand werd heropgebouwd; dat het bouwwerk als een totaal nieuwe en wederrechtelijk opgetrokken constructie dient beschouwd (...)”.

1.8. Op 29 september 1997 veroordeelt de correctionele rechtbank van Leuven Odile BENAETS onder meer tot het “herstellen in de oorspronkelijke staat, door afbraak van de wederrechtelijk opgerichte constructie nl. de loods van 30 X 15 m”. De verzoekster wordt vrijgesproken omdat “uit de gegevens van het dossier niet blijkt dat tweede beklaagde zelfs maar op de hoogte was van de werken”.

In het vonnis wordt onder meer gesteld dat “de vroegere hangar een open constructie was terwijl de nieuwe loods gesloten is, terwijl beklaagde ook toegeeft dat de dakconstructie verschillend is. Het gaat derhalve geenszins om instandhoudingswerken of onderhoudswerken (...)”.

1.9. Op 8 september 1999 bevestigt het hof van beroep te Brussel de bevolen herstelmaatregelen en de visie dat het niet om instandhoudings- of onderhoudswerken gaat.

1.10. Op 25 juli 2002 dient de verzoekster op haar beurt een regularisatieaanvraag omtrent dezelfde loods in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen.

De beschrijvende nota bij de aanvraag vermeldt onder meer het volgende:

“De oorspronkelijke loods die tegen de (straat) (...) stond werd gebruikt als opslagruimte. Na een storm werd deze loods grotendeels vernield en heeft de bouwheer op dezelfde plaats terug een nieuwe loods opgericht, een loods die nu voornamelijk dienst doet als opslagruimte voor (oude) bouwmaterialen”.

1.11. Op 13 augustus 2002 verleent de afdeling Land van ANIMAL een ongunstig advies voor “het regulariseren van een loods”. In het advies wordt onder meer gesteld dat het “geen aanvraag in functie van een agrarisch(e) of para-agrarische activiteit (betreft)”.

1.12. Op 19 september 2002 brengt het college een ongunstig preadvies uit.

1.13. Op 7 oktober 2002 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag ongunstig. In het advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“De aanvraag betreft het regulariseren van een bestaande loods met functie opslag van oude bouwmaterialen. Het betreft dus geen aanvraag in functie van een agrarisch(e) of para-agrarische activiteit. Het ingediend project, regulariseren van de bestaande loods, is strijdig met de voorschriften van het KB van 28 december 1972 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen i.c. artikel 11”.

1.14. Op 17 oktober 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen de gevraagde vergunning. Dit is het eerste bestreden besluit.

1.15. Op 22 april 2003 hoort de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de verzoekster en verwerpt ze haar administratief beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen. Dit is het tweede bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“De aanvraag voorziet in de regularisatie van een bestaande loods. De betrokken loods betreft een loods die herbouwd werd en waarvoor reeds in 1995 werd getracht een vergunning te bekomen. Deze aanvraag werd zowel door het college van burgemeester en schepenen, de bestendige deputatie en de minister geweigerd. In een arrest van het hof van Beroep te Brussel van 8 september 1999 werd een bevel tot herstel in de vorige staat gevonnist.

In de aanvraag wordt niet vooropgesteld wat de functie van de loods is, op het inplantingsplan wordt weergegeven dat het terrein voor de opslag van materialen wordt gebruikt. Ter plaatse is vast te stellen dat de loods en het terrein in gebruik zijn voor opslag van materialen en materieel, enkele containers, duiventillen, enz... in het kader van een activiteit die valt te kaderen in afbraakwerken. De aanvraag kan dan ook enkel in het kader van die functie bekeken worden. De beroepsindiener steunt zijn verdediging op de vroegere activiteit voor kleiwinning en de eerdere loods die vernield werd. Bij een aanvraag tot regularisatie van een herbouw kan deze enkel beoordeeld worden als zijnde een nieuwbouw met de functie die het gebouw op de dag van de beslissing heeft. De eerdere functie van kleiwinning en het voorafgaand bestaan van een andere loods op het perceel doen dus niet ter zake.

Het goed is gelegen in een agrarisch gebied. Aangaande de agrarische gebieden bepaalt art.11.4.1. van de officiële coördinatie van 8 juli 1997 bij het KB van 28 december 1972 dat deze gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. De aanvraag is in strijd met deze voorschriften en kan planologisch niet aanvaard worden. Het stapelen van oude bouwmaterialen heeft geen uitstaans met een landbouwactiviteit en ook niet met een para-agrarische functie. Door het toestaan van de gevraagde functie wordt de plaats aan zijn definitieve bestemming onttrokken.

Art. 145 § 6/ van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat de heropbouw van vernielde constructies in afwijking op de gewestplanbepalingen kan toegestaan worden als de activiteit die op dat ogenblik in het gebouw plaats vond vergund was of geacht werd te zijn vergund. Dit is niet aangetoond. Er is evenmin aangetoond dat het gebouw niet verkrot was en dat het daadwerkelijk door een plotse ramp werd vernield. Voortgaande op de historiek werd het dak van vorm veranderd en werd van een open constructie naar een gesloten overgegaan. Het is niet duidelijk of ook de afmetingen wijzigden, maar er kan worden vanuit gegaan dat het karakter en de verschijningsvorm van de loods niet bewaard werden.

Bovenal werd reeds in 1999 een arrest geveld door het hof van Beroep, waarin het herstel in de vorige staat werd gevorderd. De organen van de uitvoerende macht hebben niet de bevoegdheid een akte van de rechterlijke macht teniet te doen. De regularisatie is enkel maar mogelijk zolang over de publieke vordering door de hoven van beroep of de rechtbanken niet is beslist, hetgeen hier niet het geval is. In deze omstandigheden is het niet langer mogelijk om een regularisatievergunning af te geven, tenzij een ander stedenbouwkundig inzicht zich zou opdringen. Een dergelijk gewijzigd stedenbouwkundig inzicht wordt niet aangebracht.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen :

- Op de betrokken loods rust een bevel tot afbraak, uitgesproken door het hof van Beroep.
- De gevraagde functie als opslag in bouwmaterialen is in strijd met de planologische bepalingen bij het gewestplan. Het bedrijf verhindert de normale uitbouw van het agrarisch gebied.
- De loods betreft een herbouw zodat dit niet als een bestaande vergunde loods kan beschouwd worden”.

## **2. Ontvankelijkheid**

### **2.1. Eerste bestreden beslissing**

Ingevolge de devolutieve werking van het door het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, georganiseerd administratief beroep, is de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen uit het rechtsverkeer verdwenen doordat de tweede bestreden beslissing in de plaats ervan is gekomen.

Het beroep tegen de eerste bestreden beslissing is niet ontvankelijk.

### **2.2. Tweede bestreden beslissing**

#### **2.2.1. De aangevoerde exceptie**

De verwerende partij voert in de memorie van antwoord de volgende exceptie omtrent het belang van de verzoekster aan:

“Aangezien huidige vordering dient te worden afgewezen bij gebreke aan het rechtens vereiste belang.

Dat het belang van de verzoekende partij te vinden is in het voordeel dat zij bij een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing verhoopt te bewerkstelligen, of het eventuele nadeel dat de bestreden beslissing al zou veroorzaken te laten wegnemen.

Welk voordeel kan de vernietiging van het bestreden besluit voor de verzoekende partij bewerkstelligen?

Welk nadeel brengt de bestreden beslissing teweeg voor verzoekster?

Immers, de uitvoerende macht is er reeds toe gehouden om de kwestieuze loods af te breken, en dit ingevolge het tussengekomen arrest van het Hof van Beroep te Brussel waarin uitdrukkelijk wordt gesteld: ‘(...)rechtsprekende over het herstel: bevestigt de bestreden beslissing mits de enkele wijziging dat beklaagde de plaats, gelegen te Tienen, Zoutleeuwstraat (...) dient te herstellen in de oorspronkelijke staat binnen een termijn van twaalf maanden , te rekenen vanaf de datum van het in kracht van gewijsde treden van huidig arrest. (...)’.

Dat het arrest ondertussen kracht van gewijsde heeft, en aldus definitief is geworden, wordt door de griffier bevestigd op het voor eensluidend verklaard afschrift afgeleverd aan de heer Procureur-generaal van het Hof van Beroep te Brussel op datum van 15.06.2000.

Dus hoe dan ook diende de wederrechtelijk opgerichte constructie in de oorspronkelijke toestand hersteld vóór 15 juni 2001. Thans, twee jaar later, vraagt verzoekster als eigenares van de kwestieuze loods aan de uitvoerende macht om deze loods vooralsnog te vergunnen, alhoewel ten definitieve titel door de rechterlijke macht werd bevolen dat deze loods zou worden hersteld in de oorspronkelijke staat en aldus feitelijk tot op de funderingen dient te worden afgebroken.

Voormeld arrest werd aan de heer Benaets (wonende te 3300 Tienen, Meerstraat 87- zoals verzoekster blijkbaar) betekend bij schrijven uitgaande van de stad Tienen op datum van 2 augustus 2000.

De vordering van de gemachtigde ambtenaar wordt door het Hof van Beroep gehandhaafd. Aldus blijven de bepalingen betreffende het herstel in het eerste vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven integraal van toepassing, alwaar uitdrukkelijk wordt gesteld:

Zegt voor recht dat, indien de beklaagde niet zelf tot het herstel van de plaats in de vorige toestand overgaat binnen de gezegde termijn, de gevolmachtigde ambtenaar van het bestuur voor de stedenbouw van ambtswege in de uitvoering ervan zal voorzien, en de van de afbraak voortkomende materialen en voorwerpen verkopen, vervoeren, opslaan en/of vernietigen op een door hen gekozen plaats en beklaagde ertoe gehouden zal zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

Dat de uitvoerende macht - de verwerende partij treedt ten deze niet op als orgaan van de rechterlijke macht, doch wel in het kader van een administratief beroep - uiteraard niet vermag het gezag van gewijsde van het arrest van het Hof van Beroep te miskennen door vooralsnog een vergunning te gaan afleveren, los van het feit dat er hoe dan ook geen regularisatie mogelijk is.

Met andere woorden, zelfs al zou er nog een vergunning kunnen worden afgeleverd (quod non in casu), dan kan dit vooralsnog niet de tenuitvoerlegging van het in kracht van gewijsde getreden arrest, en aldus de afbraak, verhinderen.

Verzoekster beschikt aldus niet over het rechtens vereiste belang om de nietigverklaring van de bestreden beslissing voor uw Raad te vorderen.

De bestendige deputatie bevestigt één en ander in het bestreden besluit zelf waar zij stelt:

‘(...)Bovenal werd reeds in 1999 een arrest gevelde door het Hof van Beroep, waarin het herstel in de vorige staat werd gevorderd. De organen van de uitvoerende macht hebben niet de bevoegdheid een akte van de rechterlijke macht teniet te doen. De regularisatie is enkel maar mogelijk zolang over de publieke vordering door de hoven van beroep of rechtbank niet is beslist, hetgeen hier niet het geval is. In deze omstandigheden is het niet langer mogelijk om een regularisatievergunning af te geven (...)’.

### **2.2.2. Beoordeling van de exceptie**

In het bestreden besluit wordt het volgende gesteld:

“(...) reeds in 1999 (werd) een arrest gevelde door het hof van Beroep, waarin het herstel in de vorige staat werd gevorderd. De organen van de uitvoerende macht hebben niet de bevoegdheid een akte van de rechterlijke macht teniet te doen. De regularisatie is enkel maar mogelijk zolang over de publieke vordering door de hoven van beroep of de rechtbanken niet is beslist, hetgeen hier niet het geval is. In deze omstandigheden is het niet langer mogelijk om een regularisatievergunning af te geven, tenzij een ander stedenbouwkundig inzicht zich zou opdringen. Een dergelijk gewijzigd stedenbouwkundig inzicht wordt niet aangebracht”.

In haar laatste memorie betoogt de verzoekster dat het arrest van 8 september 1999 geen betrekking op haar heeft en dat de loods vatbaar is voor regularisatie aangezien er een gewijzigd stedenbouwkundig inzicht aanwezig is, met name “de landbouwer VAN AVERMATE (lees: AVERMAETE) die de loods wil benutten voor het stockeren van aardappelen”. Reeds bij haar verzoekschrift heeft de verzoekster een verklaring van 4 april 2003 gevoegd waarin A. Avermaete bevestigt de loods voor dit doel te willen huren.

Aangezien een herstelmaatregel erga omnes en in rem wordt bevolen, is de in casu opgelegde herstelmaatregel tegenstelbaar aan de verzoekster. De herstelmaatregel is immers verbonden met de illegale status van de loods waarvan de verzoekster eigenares is.

Door geen der partijen wordt betwist dat het arrest van het hof van beroep van Brussel dat het herstel in de oorspronkelijke toestand beval, in kracht van gewijsde is getreden. Het gezag van gewijsde van dit arrest verzet zich ertegen dat de deputatie een stedenbouwkundige vergunning verleent tot regularisatie van een loods waarvan het arrest de afbraak beveelt.

Uit niets blijkt dat de verzoekster de beweerde nieuwe bestemming voor het stockeren van aardappelen in de vergunningsprocedure heeft aangevoerd. Na een gebeurlijke vernietiging door de Raad van State zal de deputatie, gelet op het gezag van gewijsde van het arrest van het hof van beroep van Brussel, onderhavige aanvraag opnieuw moeten weigeren.

De exceptie is gegrond.

## **OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekster.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op  
negenentwintig april 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |               |                  |
|--------|---------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS,   | kamervoorzitter, |
|        | J. CLEMENT,   | staatsraad,      |
|        | S. DE TAEYE,  | staatsraad,      |
| Mevr.  | S. DE CLERCQ, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**S. DE CLERCQ.**

**R. STEVENS.**