

bebouwing  
(admin.)

BEROEP IN - *gewestelijke Stedenbouwkundige*  
CASSATIE *Tugnoten*  
*Bevett PB. 24/11/15*

Nr. van het arrest

Nr. 743 Corr. Folio

Nr. 2012 CO 908 van het parket (1<sup>ste</sup> aanleg : nr.: BR.66.97.1025/97)

Nr. 2012 BC 1025 van de griffie

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15<sup>de</sup> kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

1932  
nch.p

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met burelen te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 93,

eiser tot herstel,  
vertegenwoordigd door meester Dennis Muñiz, loco meester Philippe Declercq, beiden advocaat aan de balie van Leuven,

tegen :

1933  
nch.p

geboren te op : wonende te

beklaagde,  
vertegenwoordigd door meester Thomas Ryckalts, advocaat aan de balie van Brussel.

\*\*\*\*\*

Beklaagd van :

In het gerechtelijk arrondissement Brussel,  
Tussen 22 juni 1995 en heden, meermaals, terwijl de feiten de achtereenvolgende en voortdurende uiting uitmaken van hetzelfde misdadig opzet en de delictueuze toestand nog steeds voortduurt;

Het Hof van Cassatie ,bij arrest van 19.01.2016 vernietigt het bestreden arrest in zoverre het uitspraak doet over de herstellvordering. Verwijst de aldus beperkt zaak naar het hof van beroep te Gent.(exp.nr.1728) - Brussel, 29 Januari 2016. De afg.griffier,

*[Handwritten signature]*  
V.Roelandts

A. 1) tussen 22 april 1995 en 22 juni 1995,  
met overtreding van de artikelen 44 § 1-1°, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962  
gewijzigd door de wet van 22 december 1970, van de artikelen 42, 66, 68 en 72 van het  
decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, waarvan  
bekrachtiging bij decreet dd. 4 maart 1997, thans bestraft door de artikelen 99,1°, 146, 1°,  
3° en 7° en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de  
ruimtelijke ordening, zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van  
het college van burgemeester en schepenen een bouwwerk opgericht te hebben, en meer  
bepaald het optrekken van enkele gevelwanden in isolatiestapelblokken, waarbij de be-  
staande gevelwand gedeeltelijk werd verwijderd en voor een stuk verhoogd werd en  
waarbij een nieuwe dakconstructie werd aangebracht, het optrekken in cellenbeton van  
een constructie van 7,90m op 4,45m voorzien van een dakconstructie onder 45°, waardoor  
een volumeuitbreiding met 190m<sup>3</sup> wordt gerealiseerd en het gieten van een vloerplaat in  
gewapend beton, oppervlakte 5m op 6m;

2) tussen 27 augustus 1996 en 27 september 1996,  
grondaanvullingen te hebben uitgevoerd;

3) tussen 13 februari 1997 en 13 maart 1997,  
grondaanvullingen te hebben uitgevoerd;

Voormelde inbreuken gepleegd op het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastreerd  
toebehorende aan \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

B. tussen 23 juni 1995 en heden,  
met overtreding van de artikelen 44 § 1-1°, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962  
gewijzigd door de wet van 22 december 1970, en van de artikelen 42, 66, 68 en 72 van  
het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996,  
waarvan bekrachtiging bij decreet dd. 4 maart 1997, en van de artikelen 99, 1°, 146, 1°, 3°  
en 7° en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke  
ordening, de toestand omschreven in hierboven vermelde tenlasteleggingen A1, A2 en A3  
gehandhaafd te hebben, het onroerend goed waarop de inbreuk gepleegd werd, gelegen  
zijnde ter plaatse zoals vermeld onder de tenlasteleggingen A1, A2 en A3.

\*\*\*\*\*

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 3 mei 2012 door de beklaagde en dit tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied;
- 4 mei 2012 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 52<sup>ste</sup> kamer van de correctionele rechtbank te Brussel d.d. 20 april 2012, dat als volgt beslist :

- Op strafrechtelijk gebied:

Verklaart de strafvordering vervallen door verjaring wat de tenlastelegging A betreft.

Veroordeelt de beklaagde voor de tenlastelegging B bij wege van eenvoudige schuldigverklaring.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van een vergoeding van 32,27 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten : 184,20 euro.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan bij toepassing van artikel 2 van de wet van 13 april 2005.

- Betreffende de herstellvordering

Alvorens ten gronde recht te doen, beslist de herstellvordering voor advies voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Houdt de kosten aan.

\*\*\*\*\*

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Muñiz.

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Ryckalts.

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

\*\*\*\*\*

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

De beklaagde wordt vervolgd voor zowel een oprichtingsmisdrijf als een instandhoudingsmisdrijf die, in zoverre bewezen, door eenheid van opzet een voortgezet misdrijf uitmaken.

In principe begint de verjaring van een voortgezet misdrijf te lopen vanaf het laatste feit dat door eenheid van opzet met de andere feiten is verbonden mits een dubbele correctie, meer bepaald dat:

1. vereist is dat het laatste feit vanaf hetwelk de verjaring voor het geheel begint te lopen, bewezen verklaard wordt;
2. tussen de verschillende feiten die de reeks samenstellen niet een tijdspanne verliep gelijk aan de op het vorige feit toepasselijke verjaringstermijn, eventueel verlengd ingevolge schorsing of stuiting.

Voor de berekening van de verjaring dient hier een onderscheid gemaakt te worden in zoverre het onroerend goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied en in zoverre het niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De eerste hypothese is deze in zoverre het goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het laatste in de tijd gesitueerde feit betreft het instandhoudingsmisdrijf, zijnde een voortdurend misdrijf, waarvan de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de dag van de beëindiging van de wederrechtelijke toestand.

De saisine van dit hof kan zich niet uitstrekken na de datum van de akte van aanhangigmaking, behoudens een aanvullende akte van aanhangigmaking, wat in hoger beroep evenwel niet is toegelaten.

In de te beoordelen zaak wordt in de akte van aanhangigmaking als uiterste datum van de aanhangig gemaakte feiten de datum van "heden" vermeld, dewelke uiterlijk de datum van betekening van de dagvaarding kan inhouden, meer bepaald 19 december 2001.

Rekening houdend met:

- de voormelde einddatum van 19 december 2001 als aanvangsdatum voor de verjaring van de strafvordering;
- de krachtens artikel 21 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering toepasselijke verjaringstermijn van vijf jaar;
- de periode van schorsing van die verjaring als bedoeld in artikel 24, eerste lid, 1°, Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering, in de hier toepasselijke versie, vanaf de inleiding voor de eerste rechter met de dagvaarding, namelijk vanaf 18 januari 2002 en dit gedurende maximaal één jaar;
- de daad van stuiting binnen de oorspronkelijke termijn van verjaring, meer bepaald het proces-verbaal van de zitting van 19 maart 2004

werd de verjaring van de strafvordering voor de in hoofde van de beklaagde ten laste gelegde feiten in zoverre deze bewezen zouden zijn, in elk geval bereikt op 19 maart 2009.

Ook in het geval van de tweede hypothese, meer bepaald in zoverre het goed niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, is de strafvordering vervallen door verjaring.

In dit geval dient als vertrekpunt voor de berekening van de verjaring de datum van het oprichtingsmisdrijf genomen te worden nu de strafbaarstelling van de instandhoudingsmisdrijven in ruimtelijk niet kwetsbaar gebied werd opgeheven (zie art. 6.1.1. en 6.1.2. VCRO) en aldus geen eenheid van opzet meer kan vastgesteld worden tussen het instandhoudingsmisdrijf en het oprichtingsmisdrijf.

Vertrekkend van de meest ongunstige situatie voor de beklaagde, meer bepaald vertrekkend van de laatste datum van de periode van de tenlastelegging van het oprichtingsmisdrijf sub A - zijnde een aflopend misdrijf-, meer bepaald van 21 juni 1995, met de daad van stuiting binnen de oorspronkelijke verjaringstermijn, meer bepaald een bijkomend proces-verbaal van 3 juni 1997 en met de schorsing van maximum één jaar door de inleiding voor de eerste rechter op 19 december 2001, is de strafvordering in dat geval vervallen door verjaring op 3 juni 2003.

De kosten van beide aanleggen worden ten laste van de Staat gelegd.

#### **Wat de herstellvordering betreft**

Bij het bestreden vonnis van 20 april 2012 werd door de eerste rechter geoordeeld dat het passend voorkwam het facultatieve advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid nopens de herstellvordering.

Het vonnis tot inwinnen van dergelijk advies is wel degelijk een vonnis alvorens recht te doen en is vatbaar voor hoger beroep.

Uit de omstandigheid dat de herstellvordering opnieuw tot de strafvordering behoort, volgt bovendien dat het ook de taak is van het openbaar ministerie de bij de wet bepaalde rechtsmiddelen over te nemen.

Een expliciete beslissing om hoger beroep aan te tekenen tegen de beslissing over de herstellvordering hoeft niet: het beroep van het openbaar ministerie maakt ook de beslissing over de herstellvordering aanhangig bij de appelrechter.

Er is inzake geen sprake van ontstentenis van een regelmatig beroep tegen de herstellvordering, gelet op het door het openbaar ministerie ingestelde hoger beroep, zodat het hof wel degelijk rechtsmacht heeft uitspraak te doen nopens de herstellvordering en over de mogelijkheid tot evocatie beschikt inzake.

Met betrekking tot de herstelvorderingen zijn inzake drie brieven, uitgaande van de gemachtigde ambtenaar aan de heer procureur des Konings, relevant:

1. brief van 18 juli 1996 waarbij het herstel in de oorspronkelijke staat wordt gevorderd door het slopen van de herbouwde en uitgebreide delen alsook het opbreken van de vloerplaat onder verbeurte van een dwangsom van 5.000 bef/ dag;
2. brief van 12 juli 2000 waarbij het herstel in de oorspronkelijke toestand gevraagd wordt wat betreft de grondaanvullingen, meer bepaald door deze te verwijderen zodat het oorspronkelijk maaiveld wordt hersteld en alle afgegraven aarde verwijderd wordt van het terrein onder verbeurte van een dwangsom van 2.000 bef/ dag;
3. brief van 30 juli 2002 waarbij de gemachtigde ambtenaar specificeert dat ook de afbraak van de garage zelf geïmiseerd wordt in de herstelvordering.

Het staat vast dat deze herstelvorderingen tijdig werden ingesteld (in beide hypothesen) en voor de eerste rechter werden gebracht op een ogenblik dat deze gedragen werden door een nog ontvankelijke strafvordering zodat het hof bevoegd is er over uitspraak te doen.

In geval het goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied kan deze herstelvordering geënt worden op beide tenlasteleggingen sub A en B.

In zoverre het goed niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied kan deze enkel gegrond zijn op tenlastelegging sub A, het oprichtingsmisdrijf dat nog strafbaar is.

De vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand is, hoewel zij tot de strafvordering behoort, van burgerlijke aard zodat deze vordering niet kan verjaren vóór de strafvordering.

Nu de vorderingen tot herstel tijdig voor het hof zijn ingesteld, loopt de verjaring niet meer totdat een in kracht van gewijsde gegane beslissing het geding beëindigd heeft rekening houdend met de burgerlijke stuiting door de dagvaarding voor de strafrechter conform art. 2244B.W.

Terecht stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat hij als procespartij kan optreden zonder aan de vormvereiste van burgerlijke partijstelling of van vrijwillig tussenkomst te voldoen en dat zijn aanwezigheid in het geding steeds als impliciet begrepen dient te worden in hoedanigheid van eiser tot herstel.

Uit de stukken van het strafdossier en uit de door de getuige ter zitting van het hof van 16 februari 2015 afgelegde verklaring besluit het hof dat het kwestieuze onroerend goed, eigendom zijnde van de beklaagde en gelegen aan \_\_\_\_\_, wel degelijk gelegen is in natuurgebied volgens het gewestplan \_\_\_\_\_ (KB 7 maart 1977).

Gelet op de bepalingen van het Uitvoeringsbesluit van 23 februari 1994, houdende de bepaling van de normatieve en niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan, is de kritiek over de publiciteit en de bekendmaking van het gewestplan ook eigenlijk achterhaald: de bestemming natuurgebied is thans wel degelijk tegenwerpelijk.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dient aldus geen eensluidend verklaard afschrift van het gewestplan noch het Koninklijk Besluit tot vaststelling van het gewestplan voor te brengen.

Uit de door hem voorgebrachte stukken, meer bepaald het uittreksel van het gewestplan \_\_\_\_\_ en het uittreksel gewestplan \_\_\_\_\_, blijkt duidelijk dat de kwestieuze woning gelegen is in natuurgebied.

Van enige interpretatie van het gewestplan is geen sprake.

Uit de voorgebrachte kadasterplannen blijkt dat het perceel \_\_\_\_\_ zijnde de woning aan \_\_\_\_\_ van de beklagde, gelegen is op grondgebied van de gemeente \_\_\_\_\_ en het aanpalend perceel \_\_\_\_\_ gelegen op grondgebied van de gemeente \_\_\_\_\_.

De scheidingslijn tussen deze twee voormelde gemeentes vormt ook de scheidingslijn tussen de twee gewestplannen.

Het perceel van de beklagde, gelegen op het grondgebied \_\_\_\_\_, is geenszins vervat in het gewestplan \_\_\_\_\_. Zoals de getuige ter zitting van het hof d.d. 16 februari 2015 verklaarde, is het gewestplan \_\_\_\_\_ voor het kwestieuze pand niet ingekleurd omdat dit pand niet vervat is in het gewestplan \_\_\_\_\_.

Ook bij het opstellen van het ontwerp van gewestplan was het kwestieuze perceel al ingekleurd als natuurgebied, in strijd met wat de beklagde voorhoudt.

Uit stuk 2 van het dossier van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, zoals neergelegd ter zitting van het hof d.d. 27 oktober 2014, zijnde een kopie van het ontwerp gewestplan \_\_\_\_\_, blijkt duidelijk dat dezelfde inkleuring geschiedde als op het definitief gewestplan.

In tegenstelling met hetgeen de beklagde beweert, heeft het advies van de streekcommissie, dat dient gelezen te worden in combinatie met het ontwerp-gewestplan zelf, op pagina 43 blijkbaar geen betrekking op het pand van de beklagde.

Het betreft weliswaar "de bebouwde delen" van de \_\_\_\_\_ en de \_\_\_\_\_, die blijkbaar lang is (zie stuk 3/9, 3 strafdossier en pagina 7 van stuk 2 van het dossier van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur) die op het gewestplan \_\_\_\_\_ ingekleurd werden als woongebied met landelijk karakter.

Over dat deel wordt expliciet gesteld dat het uitgeruste straten betreft met dichte bebouwing, die als typische woonstraten kunnen aanzien worden.

Indien dit alles betrekking had op de volledige Kaalheide diende niet expliciet vermeld te worden "bebouwde delen" maar kon gewoon gesteld worden: " en ", hetgeen niet het geval is.

Desbetreffende was de adviescommissie "akkoord" met voormelde inkleuring maar ook met de inkleuring van het pand van de beklagde als natuurgebied en werden geen bezwaren of opmerkingen geformuleerd.

Terecht verwijst de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur naar pagina 90 van hetzelfde advies alwaar expliciet gesteld wordt dat de volgende straten:

en deel en dienen opgenomen te worden in landelijk woongebied, zijnde straten waarvan de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur stelt dat deze alle aan aanpalende straten betreffen.

Vervolgens roept de beklagde de exceptie van onwettigheid van het gewestplan in op grond van de schending van het gelijkheidsbeginsel, stellende dat volgens het definitief vastgestelde gewestplan het terrein van de beklagde zich in natuurgebied bevindt en het aanpalende terrein daarentegen in het kader van de definitieve vaststelling (gewestplan ) in landelijk woongebied gesitueerd is.

Het gewestplan is een verordenend besluit tegen de toepassing waarvan door een rechtscollege de exceptie van onwettigheid kan worden ingeroepen op grond van art. 159 G.W.

Het verschil in bestemming tussen de twee percelen blijkt ontegensprekelijk uit de op de zitting van 16 februari 2015 door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur voorgebrachte uittreksels uit het gescande origineel van zowel het gewestplan (waarin het aanpalende terrein vervat is) als dat van (waarin het perceel van de beklagde vervat is).

Hier verwijst de beklagde naar het advies van de streekcommissie (stuk 13 van dossier beklagde) m.b.t. het gewestplan waaruit blijkt dat langs de een afwerkingsgebied werd opgenomen, waaronder ook blijkbaar het aan het kwestieuze pand aanpalende perceel begrepen werd.

In het strafdossier bevindt zich tevens een foto van voormeld onroerend goed, meer bepaald het aan het terrein van de beklagde aanpalende onroerend goed met de daarop gebouwde woning.

Terecht werpt de beklagde op dat uit dit alles dient besloten te worden tot een weinig oordeelkundige totstandkoming van de betrokken gewestplannen, wat de twee betrokken percelen betreft, die duidelijk zonder enige samenhang en bij gebrek aan een overzichtelijk beeld van de feitelijke concrete situatie tot stand zijn gekomen.



De beoordeling over de verenigbaarheid van de bestemmingen tussen gebieden en de vraag of gebieden ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden, vereist een appreciatie van de bevoegde overheid. De rechter mag zijn beoordeling daarvan niet in de plaats stellen maar een kennelijk onredelijke beslissing van die overheid kan worden gesanctioneerd.

Het hof is dan ook van oordeel dat, op grond van de voorgebrachte objectieve gegevens van het strafdossier, de bevoegde overheid, door het terrein van de beklaagde tot natuurgebied te bestemmen, hem willekeurig op ongelijke wijze heeft behandeld ten aanzien van de eigenaar wiens aangrenzend perceel tot woongebied met landelijk karakter werd bestemd.

Het genoemde gewestplan moet bijgevolg op basis van art. 159 G.W. als onwettig beschouwd worden zodat het buiten toepassing gelaten wordt voor zover het het perceel van de beklaagde inschrijft als natuurgebied.

Hierdoor dient het hof de toestand te beoordelen inzake alsof er geen gewestplan bestaat voor het kwestieuze terrein. Dit brengt mede dat niet vaststaat inzake dat het goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Dit heeft wel degelijk gevolgen voor de inzake wettelijk toegelaten herstellvorm, in zoverre vaststaat dat de beklaagde het oprichtingsmisdrijf gepleegd heeft.

Het staat vast dat de beklaagde de betrokken werken heeft uitgevoerd zonder een voorafgaande schriftelijke bouwvergunning.

Uit de desbetreffende processen-verbaal blijkt dat hij de volgende werken heeft uitgevoerd:

1. Volgens het proces-verbaal van vaststelling van 22 juni 1995 heeft de beklaagde de woning achteraan uitgebreid met 7,90 m op 4,45 m. In de door hem ingediende regularisatieaanvraag stelt hij dat hij de bestaande achterbouw volledig heeft afgebroken en heeft heropgebouwd. Deze laatste stelling wordt door geen enkel objectief element zoals een oude foto of dergelijke aannemelijk gemaakt zodat het hof besluit tot uitbreiding van de woning;
2. Het voorste gedeelte van de woning heeft de beklaagde volgens het proces-verbaal van 22 juni 1996 herbouwd meer bepaald door het optrekken van enkele gevelwanden in isolatiestapelblokken, waarbij de bestaande gevelwand gedeeltelijk werd verwijderd en voor een stuk verhoogd en waarbij een nieuwe dakconstructie werd aangebracht;

Uit het plaatsbezoek van 8 juli 2002 bleek tevens dat :

- er sprake was van een volledige nieuwe dakstructuur voor het voorste gedeelte (zie foto 2 van bijlage 2): er werden nieuwe gordingen aangebracht waarvan de draagrichting evenwijdig loopt met de twee langsgevels. De gordingen vormen de hoofdstructuur met bovenop kepers en latwerk. Tevens is de verdiepingsvloer een volledig nieuwe draagstructuur;
- aan dit woongedeelte een nieuwe dragende muur werd aangebracht aan de voorzijde en aan de rechterzijde (zie foto 2 van bijlage 1 en foto 2 en 3 van bijlage 2); dit blijkt tevens uit het bouwplan zoals gevoegd bij de regularisatieaanvraag (zie plan in bijlage 4).

3. In het proces-verbaal van 22 juni 1995 is tenslotte ook vermeld dat naast de woning een vloerplaat in gewapende beton werd gegoten, oppervlakte 5,00 m x 6,00 m met de vermoedelijke bedoeling een garage op te trekken.

Ten onrechte beroept de beklaagde zich op het onweerlegbaar vermoeden van vergunning stellende dat de woning gebouwd werd vóór 1957, zijnde het jaar dat het kwestieuze goed verkocht werd aan de heer en mevrouw

Uit de door de beklaagde voorgebrachte authentieke koopakte blijkt dat de beklaagde in 1993 een woning aankocht van de genaamde . Deze laatste had het goed gekocht in 1989 van de heer en echtgenote , die het op hun beurt aankochten naar aanleiding van een openbare verkoop in 1957.

Uit dit alles besluit het hof het volgende:

- uit geen enkel stuk blijkt dat het wel degelijk een woning was die telkenmale doorverkocht werd (behalve in de laatste akte);
- teneinde zich te kunnen beroepen op het onweerlegbaar (of weerlegbaar) vermoeden van vergunning dient de beklaagde zelf aan te tonen met enig rechtens toegelaten bewijsmiddel dat het gebouw in de vorm zoals het er nu staat, reeds aanwezig was vóór 1962 (of vóór 1977), hetgeen inzake niet gebeurde.

Ten onrechte houdt de beklaagde voor dat al de door hem uitgevoerde werken niet vergunningsplichtig waren.

Zij waren dit conform de Stedenbouwwet van 1962 , volgens het DRO van 1999 en volgens de VCRO van 2009.

Zij betreffen geen loutere onderhouds- of instandhoudingswerken zoals voorgehouden door de beklaagde maar hebben wel degelijk betrekking op de stabiliteit.

Het herbouwen van een (deel van) woning, zelfs met dezelfde materialen en op dezelfde plaats, alsook het vernieuwen van de dakstructuur, kunnen niet beschouwd worden als niet-vergunningsplichtige instandhoudingswerken.

De voormelde processen-verbaal leveren het bewijs van de gedane vaststellingen tot het bewijs van het tegendeel, hetgeen door de beklagde niet geleverd wordt.

Ook uit de regularisatie-aanvraag en de foto's gevoegd bij de gedane vaststellingen blijkt dat de door de beklagde uitgevoerde werken vergunningsplichtig waren.

Ook de reliëfwijziging was vergunningsplichtig nu deze aanmerkelijk was, zowel onder art. 44 van de Wet van 29 maart 1962, art. 99 D.R.O. en art. 4.2.1.4° V.C.R.O.

Uit de voormelde processen-verbaal van 1996 en 1997 blijkt dat tot twee maal toe ernstige grondaanvullingen werden verricht door de beklagde op het kwestieuze terrein.

In het proces-verbaal van 13 maart 1997 werd zelfs vastgesteld dat de firma dagelijks een 20-tal vrachtwagens aanvoerde.

De beklagde stelde zelf dat de steile helling naar beneden in de tuin werd afgevlakt waardoor de aard van het terrein gewijzigd werd.

Bij het plaatsbezoek van 8 juli 2002 stelde de stedenbouwkundige inspecteur vast dat het terrein achteraan met minstens één meter werd opgehoogd.

Het tegenbewijs wordt door de beklagde niet geleverd.

Voor de beoordeling van de huidige herstellvordering acht het hof het niet nodig om de herstellvordering voor advies, laat staan een "eensluitend" advies, voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid die een orgaan van het actief bestuur is. Het hof beschikt over voldoende gegevens om de herstellvordering te beoordelen.

Wat de kwestieuze constructies betreft, staat het nu niet vast dat deze in strijd zijn met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen zodat voldaan is aan art. 6.1.41 §1, 1° V.C.R.O.

Aldus is art. 6.1.41 §1, 2° V.C.R.O. van toepassing, meer bepaald is de meerwaarde de toepasselijke herstellvordering "tenzij de overheid, die de herstellvordering instelt, aantoon dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad in welk geval één van de maatregelen vermeld in 1° wordt gevorderd".

- Inzake staat geenszins vast, rekening houdend met het feit dat het gewestplan inzake buiten toepassing gelaten wordt door het hof, dat door de meerwaarde als de toepasselijke herstellvordering te verklaren de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad.

De enige door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur aangevoerde grond tot de door hem geformuleerde herstellvordering is het feit dat het goed gelegen is in natuurgebied, argument dat op heden vervalst.

Het hof is dan ook van mening dat de overheid, die de herstellvordering formuleert, niet aantoot dat de plaatselijke ordening door de meerwaarde als herstellvorm op te leggen kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad.

De door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur geformuleerde herstellvordering, meer bepaald het herstell van de plaats in de oorspronkelijke toestand, namelijk door het slopen van het herbouwde en uitgebreide delen van de woning en het opbreken van de vloerplaat (inclusief de afbraak van de garage) en het opruimen van alle sloopafval, is geenszins gegrond.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;**

Gelet op de volgende wetsartikelen;

- 2, 11, 12, 13, 14, 24, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210, 211 en 215 van het Wetboek van Strafvordering;
- 2, 38 en 40 van het Strafwetboek;
- 22 t/m 28 V.T. Strafvordering;
- 33 programmawet van 5 augustus 2003;
- 6.2.1 tweede lid en 6.2.2 tweede lid van de VCRO;
- 84 Hypotheekwet;

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend en evocerend:

**Op strafrechtelijk gebied**

Verklaart de strafvordering sub A en B vervallen door verjaring;  
Laat de kosten van beide aanleggen ten laste van de Staat;

**Wat de herstellvordering betreft**

Verklaart de herstellvordering zoals geformuleerd door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur ongegrond;

Verstaat dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet (art. 6.2.1 tweede lid V.C.R.O.)

Zegt voor recht dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente overeenkomstig artikel 6.2.2 tweede lid V.C.R.O.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **30 juni 2015**, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen,
- de heer Ph. Soetaert,
- mevrouw V. Aelbrecht,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gillioen,


raadsheer d.d. voorzitter,  
raadsheer,  
raadsheer,  
advocaat-generaal,  
griffier.




Gillioen



Soetaert



Aelbrecht



Papen