

Nr. van het arrest

Nr. Corr. Folio

Nr. 2006 CV 79 van het parket

Nr. 2006 BC 197 van de griffie

## A R R E S T

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

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest:

De zaak van het Openbaar Ministerie en van:

- 1) en
- 2) samenwonende te
- 3) wonende te  
in eigen naam.
- 4) wonende te  
in eigen naam.

burgerlijke partijen,  
vertegenwoordigd door meester loco meester  
beiden advocaat aan de balie van

- 5) DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR  
bevoegd voor het grondgebied van de provincie  
handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met burelen te

elzer tot herstel,  
vertegenwoordigd door meester loco meester  
beiden advocaat aan de balie van

tegen :

wonende te geboren te op

beklaagde,  
vertegenwoordigd door meester advocaat aan de balie van

**Beklaagd te :**

**Te op het goed gelegen,  
eigendom van voornoemd;**

**gekadastreerd**

**A. In overtreding van art. 44-64 en 65 van de wet van 29 maart 1962 gewijzigd door de wet van 22 december 1970, en de artikelen 42 en 66 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, thans strafbaar door de art. 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen**

**1. in de periode van 30 december 1996 tot 5 maart 1997,  
een handelspand met woongelegenheden te hebben gebouwd waarbij werd afgeweken van de afgeleverde bouwvergunning dd. 30 december 1996 en waarbij werken voor de rooilijn werden uitgevoerd**

**2. sedert het beëindigen van voornoemde werken, minstens sedert 5 maart 1997 tot 30 april 2000 de toestand geschapen door voornoemde werken te hebben in stand gehouden.**

**B. In overtreding van de art. 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning, tussen 1 mei 2000 en 9 juli 2001, de sub A.1 genoemde werken te hebben in stand gehouden.**

\*\*\*\*\*

**Gezien de hogere beroepen ingesteld op :**

- 16 januari 2006 door de burgerlijke partijen en dit tegen alle beschikkingen op burgerlijk gebied;
- 17 januari 2006 door het openbaar ministerie tegen de beklagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 19<sup>de</sup> kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 4 januari 2006 dat, na tussenvonnis van 17 maart 2004, zegt dat feiten van deze tenlasteleggingen A.1 bewezen voorkomen doch deze sub A.2 en B door artikel 146 van het gewijzigde decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet langer strafbaar zijn gesteld;

**Derhalve :**

- op strafrechtelijk gebied:

**Stelt vast dat de tenlasteleggingen A.2 en B door artikel 146 van het gewijzigde decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet langer strafbaar zijn gesteld**

Veroordeelt de beklaagde uit hoofde van de tenlasteleggingen A.1 tot :

- een geldboete van  $100 \times 200 : 40,3399 = 495,79$  euro of 15 dagen vervangende gevangenisstraf;
- een bijdrage van 25 euro  $\times 5,5 = 137,50$  euro;
- een vergoeding van 25 euro;
- de kosten : 158,60 euro;

Stelt de beslissing over de herstellvordering uit naar de zitting van woensdag 4 oktober 2006 om 10.30 uur in afwachting van het resultaat van de hangende regularisatieprocedure.

Houdt de beslissing over de kosten aan.

- Op burgerlijk gebied:

Verklaart de vorderingen van de burgerlijke partijen ontvankelijk doch enkel gegrond als volgt :

Veroordeelt de beklaagde tot betaling aan de burgerlijke partij van een schadevergoeding van 5.012,39 euro meer de gerechtelijke intrest aan de wettelijke intrestvoet (7%) vanaf de datum van dit vonnis.

Verklaart de overige vorderingen ongegrond.

\*\*\*\*\*

Gehoord het verslag van voorzitter

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de burgerlijke partijen in hun middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester

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

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

Gelet op de neergelegde conclusies en stukken.

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Het komt gepast voor om te wijzen dat ten overbodige titel het eerste vonnis de burgerlijke partijen en vermeldt als handelend als beheerders van de huwgemeenschap als in eigen naam, nu het geen vorderingen in een andere "hoedanigheid" betreft nu gehuwde burgerlijke partijen altijd in eigen naam vorderen, ook als hun vordering schade betreft die aan het huwelijksvermogen werd toegebracht.

Bij akte d.d. 4 december 1995 werden de beklaadden eigenaars van het onroerend goed gelegen aan de

Volgens het gewestplan (K.B. 24 maart 1978) is het onroerend goed gelegen in woongebied met landelijk karakter en is het niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of van een vergunde verkaveling.

De burgerlijke partijen en waren ten tijde van de hierna vermelde feiten van de tenlasteleggenden eigenaars van de woning gelegen te aan de zijnde de woning die paait rechts aan het betrokken perceel van beklaagde, met de linkerzijgevel op de perceelgrens.

De burgerlijke partijen waren de inwonende kinderen van bovenvermelde burgerlijke partijen.

Op 30 december 1996 verleende het college van burgemeester en schepenen van een bouwvergunning aan de beklaagde, als zaakvoerder van voor het bouwen van een winkel met magazijn en woning op voormeld perceel.

Deze vergunning bevatte onder meer het volgende motief:

*" Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen (rechts: woning met scheidingsmuur op de perceelsgrens, links een woning met gevel (met ramen) op de perceelsgrens) wordt voorgesteld een gebouw op te richten op (min) 6m van de linksaanpalende woning en gekoppeld met de rechtsaanpalende woning, hetgeen stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Er wordt een gabarit voorgesteld dat vergelijkbaar is met de gekoppelde woning".*

Op 28 februari 1997 werd een proces-verbaal opgesteld waarin werd vastgesteld dat de werken niet conform de stedenbouwkundige vergunning van 30 december 1996 werden uitgevoerd.

Zo werd onder meer vastgesteld dat de hanggoot en de nok van het gebouw in oprichting niet overeenkwamen, wat betreft de hoogte, met de hanggoot en de nok van de aansluitende gebuur, en dit in tegenstelling met de aanduidingen op de goedgekeurde bouwplannen. Daardoor kwam het zadeldak van het gebouw in opbouw hoger te liggen dan dat van de rechter gebuur. De nok van het bedoelde gebouw kwam derhalve op ongeveer 0,50m hoger dan de schouw van de rechter gebuur.

Op 13 mei 1997 werd de herstellvordering bij schrijven gericht aan de procureur des Konings waarbij de aanpassingswerken werden gevorderd en omschreven als volgt: het volgen van de bouwvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 30 december 1996.

Bij dagvaardingsexploot d.d. 10 juli 2002, overgeschreven op het hypotheekkantoor op 15 juli 2002, werd de beklaagde gedagvaard voor de correctionele rechtbank te Leuven wegens de volgende tenlasteleggingen:

- A.1: In de periode van 30 december 1996 tot 5 maart 1997 : een handelspand met woongelegenheid te hebben gebouwd waarbij werd afgeweken van de afgeleverde bouwvergunning d.d. 30 december 1996 en waarbij de werken voor de rooilijn werden uitgevoerd;
- A.2 en B: sedert respectievelijk 5 maart 1997 tot 30 april 2000 en tussen 1 mei 2000 en 9 juli 2001 deze genoemde werken verder in stand te hebben gehouden.

Bij brief d.d. 1 augustus 2005 maakte de stedenbouwkundige Inspecteur een aangepaste herstellvordering over aan de procureur des Konings die als volgt luidde:

*"Het uitvoeren van aanpassingswerken, dit betekent dat de vergunning van 1996 dient gevolgd te worden; in het bijzonder op volgende punten:*

- *De kroonlijsthoogte van de voorgevel is 60 cm hoger dan oorspronkelijk vergund;*
- *De kroonlijsthoogte van de achtergevel is 80 cm hoger dan oorspronkelijk vergund;*
- *De nokhoogte ligt ongeveer 2,5 meter hoger dan oorspronkelijk vergund;*
- *De raam- en deuropeningen zijn anders uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund;*
- *De gevels zijn niet met gevelmetselwerk uitgevoerd zoals oorspronkelijk vergund.*

*De bestaande toestand dient op al deze punten aangepast te worden aan de vergunde plannen.*

- *De parkeerplaatsen die in de oorspronkelijke vergunning werden opgelegd zijn niet beschikbaar en dienen overeenkomstig de vergunning aangelegd te worden;*
- *Op de verdiepingen zijn terrassen voorzien niet conform de oorspronkelijke vergunning. Die terrassen dienen verwijderd te worden;*
- *De voorziene bouwvrije strook van 6 meter tussen de nieuwbouw en de links aanpalende woning dient gevrijwaard te worden, alsook de koppeling met de rechts aanpalende woning."*

Er werden verschillende regularisatieprocedures gevoerd om vervolgens te komen tot het Ministerieel Besluit d.d. 23 april 2007, waarbij de minister stelde dat de aanvraag in overeenstemming was met de voorwaarden gesteld in het ministerieel besluit van 17 mei 2005 en bijgevolg vatbaar voor vergunning.

Naar aanleiding van een annulatieberoep vanwege de burgerlijke partijen tegen dit besluit heeft de Raad van State op 15 oktober 2010 dit laatste vernietigd wegens gebrek aan motivering.

Bij Ministerieel Besluit d.d. 3 oktober 2011 werd het besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 14 september 2006, waarbij een regularisatievergunning werd ingewilligd, bevestigd.

Tegen dit Ministerieel Besluit hebben de burgerlijke partijen bij verzoekschrift d.d. 15 december 2011 beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State.

Bij proces-verbaal d.d. 10 april 2012, dat ertoe strekte de uitvoering en naleving van de vergunning van 3 oktober 2011 na te gaan, werd door van het Agentschap Inspectie RWO ter plaatse vastgesteld dat:

1. De binnenindeling op de verdiepingen van het gebouw niet werd voltooid. Zowel de eerste als de tweede verdieping wordt thans gebruikt als opslagruimte (foto's 13,14,15,16,19). Er is op de eerste verdieping een verbinding tussen het linker- en het rechtergedeelte van het gebouw.
2. De gevelindeling is in overeenstemming met de vergunning (foto's 1,3,4).
3. Er zijn achteraan geen terrassen uitgevoerd, ook niet het vergunde terras achteraan rechts op de eerste verdieping. Deze uitbouwen zijn uitgevoerd als platte daken. De eerste verdieping achteraan rechts is toegankelijk via een deur (voorzien op het plan) en de tweede verdieping is niet toegankelijk (foto's 3,10,12,17,18,20).
4. De afwerking aan de blinde gevel rechts werd bovenaan gedicht maar niet met de voorziene roodbruine eternietleien (foto 4).
5. De opening tussen het gebouw en de woning rechts werd zowel vooraan als achteraan niet dichtgemaakt. De opening op het gelijkvloers gemeten bedraagt vooraan 4cm en achteraan 14cm (foto's 2,7).
6. De gevels van het gebouw werden uitgevoerd in roodbruine gevelsteen zoals voorzien in de vergunning (foto's 1,3,4,10,12).
7. De verhoging van de schouw van de buur werd niet uitgevoerd (foto 4).
8. De hemelwaterputten werden niet geplaatst. Met de aanleg van de vijver werd een aanvang genomen maar deze is tot op heden niet voltooid (foto's 3,9).
9. Er werd achter het gebouw een parking aangelegd maar deze is anders uitgevoerd dan vergund, namelijk evenwijdig aan de achtergevel in plaats van haaks op de achtergevel. Deze indeling werd gemaakt door verplaatsbare betonnen elementen (foto's 3,10,11,12 en 23).

De haag achter en rechts van de parking werd tot op heden niet uitgevoerd. (foto's 3,9,23,26).

10. Het grootste deel van de opgeslagen materialen in open lucht bevinden zich op de plaats zoals aangegeven op het inplantingsplan gevoegd bij de vergunning (foto's 3,6,10,11,12,23,26).

Achter het gebouw tegen de achtergevel en langs de rechter perceelsgrens werd één grote houten constructie geplaatst (foto's 3,11,12,23,26). Deze constructie is niet voorzien op de plannen gevoegd bij de vergunning.

11. De groenbeplanting langs de rechter perceelsgrens werd uitgevoerd (foto 22).

De groenbeplanting rond de twee aanpalende percelen langs de linkerzijde werd tot op heden niet uitgevoerd, maar vervangen door een groen windzeil (foto's 24,25).

12. De voortuinstrook werd niet aangelegd zoals voorzien op het inplantingsplan en bestaat helemaal uit dolomiet. Er diende een gedeelte te worden voorzien in klinkers en natuursteen.

De voortuinstrook is tevens momenteel ingericht als presentatieruimte voor brievenbussen (foto's 1,4,5,8).

### Wat de strafvordering betreft

Het staat vast en wordt niet betwist door de inzake zijnde partijen dat de tenlasteleggingen sub A.2 en B, beide instandhoudingsmisdrijven, niet langer strafbaar zijn nu deze zich situeren in ruimtelijk niet kwetsbaar gebied.

Met betrekking tot deze misdrijven is het zo dat artikel 6.1.1., derde lid VCRO bepaalt: *"De strafsancie voor het in stand houden van inbreuken, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied".*

Artikel 6.1.2. VCRO bepaalt: *"Artikel 6.1.1., derde lid, toegevoegd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt geïnterpreteerd als volgt: Deze bepaling heft de strafbaarstelling van de vermelde instandhoudingsmisdrijven op".*

Dit brengt mee dat met ingang van 22 augustus 2003, datum waarop artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (B.S. 22 augustus 2003) in werking is getreden, het in stand houden van inbreuken, vermeld in artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° VCRO, geen misdrijf is voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of

het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, zoals inzake.

Op het ogenblik van het aanhangig maken van de strafvordering voor de eerste rechter was het in stand houden echter nog strafbaar maar ingevolge artikel 2 lid 2 van het Strafwetboek dient van de mildere strafwet toepassing gemaakt te worden.

De opheffing van de strafbaarstelling van het ten laste gelegde instandhoudingsmisdrijf (A.2 en B) na het tijdstip waarop de eerste rechter gevat werd met de strafvordering door de betekening van de oorspronkelijke dagvaarding aan de beklaagde brengt mee dat de beklaagde voor de tenlasteleggingen sub A.2 en B dient te worden ontslaan van rechtsvervolging.

Derhalve kan er geen sprake meer zijn van het ten laste gelegde oprichtingsmisdrijf zoals uiteengezet onder tenlastelegging sub A.1, dat gesitueerd wordt in de periode van 30 december 1996 en 5 maart 1997.

Zelfs in de meest ongunstige veronderstelling voor de beklaagde, meer bepaald dat de werken pas beëindigd werden op 5 maart 1997, staat het vast dat de strafvordering met betrekking tot het misdrijf sub A.1 vervallen is door verjaring, rekening houdend met de laatste nuttige stuiting en de schorsingsperiodes.

#### Wat de herstellvordering betreft

Ten onrechte stelt de beklaagde dat, gelet op het feit dat de eerste rechter de herstellvordering sine die uitstelde teneinde de beslissing van de Raad van State af te wachten, het hoger beroep van het openbaar ministerie, wat de herstellvordering betreft, niet ontvankelijk is omdat dergelijke beslissing niet vatbaar zou zijn voor hoger beroep.

Ten onrechte stelt de beklaagde dat deze beslissing een maatregel van inwendige aard is nu deze beslissing een juridische draagwijdte heeft rekening houdend met het feit dat het openbaar ministerie ter zitting van het hof de toepassing van de wet vorderde, wat ook het al dan niet opleggen van de herstellvordering inhoudt, zodat uit het vonnis, waarbij de eerste rechter de herstellvordering sine die uitstelde, duidelijk blijkt dat de eerste rechter zijn beslissing over de gegrondheid van de herstellvordering afhankelijk maakte van de beslechting van het geschil nopens de regularisatievergunning door de Raad van State.

Het gaat derhalve geenszins om een beslissing van inwendige aard zodat deze wel degelijk vatbaar voor hoger beroep is.

Om redenen hierna bepaald, wordt de beslissing van de eerste rechter desontrent gewijzigd zodat conform art. 215 Sv. het hof de verdere behandeling ervan ten gronde aan zich trekt.



De regel van rechtspraak in twee instanties, zoals ingeroepen door de beklaagde als motief om de zaak terug te zenden naar de eerste rechter, is geen algemeen rechtsbeginsel (zie Cass. 31 oktober 2006).

Op het ogenblik dat de herstellvordering bij de vonnisrechter aanhangig werd gemaakt bij dagvaardingsexploot d.d. 10 juli 2002, waren de instandhoudingsmisdrijven nog strafbaar zodat er toen nog samenloop (art. 65 Sw.) was met het oprichtingsmisdrijf. Op dat ogenblik waren noch het oprichtingsmisdrijf noch de instandhoudingsmisdrijven verjaard, zodat de herstellvordering, in de mate dat zij gesteund is op het misdrijf omschreven onder tenlastelegging sub A.1, tijdig werd ingesteld (art. 7.7.4 VCRO en 26 V.T. Sv.).

Derhalve blijft de rechter bevoegd desontrent uitspraak te doen, ook al is de desbetreffende strafvordering vervallen door verjaring.

De rechter heeft dan niet meer te oordelen over de gegrondheid van de tegen de beklaagde ingestelde strafvordering maar enkel over de vraag of de beklaagde een onrechtmatige daad heeft gesteld die voldoet aan de constitutieve bestanddelen van het strafbaar feit dat hem ten laste gelegd was.

Het staat vast dat het in de tenlastelegging sub A.1 aan de beklaagde ten laste gelegde misdrijf sedert 1 september 2009 een inbreuk uitmaakt op artikel 4:2.1.1° VCRO, strafbaar gesteld door de artikelen 6.1.1, eerste lid, 1° en 6.1.3 VCRO.

Voor zover het oprichtingsmisdrijf in hoofde van de beklaagde bewezen is, kan hem nog een herstelmaatregel op grond van dit oprichtingsmisdrijf worden opgelegd, in zoverre de plaats niet werd hersteld door de gevorderde aanpassingswerken, er geen regularisatievergunning werd bekomen of deze wel bekomen werd maar er niet werd voldaan aan de voorwaarden van de bekomen regularisatievergunning.

Het wordt door de beklaagde niet betwist dat hij inzake de opdrachtgever of bouwheer was van het opgerichte gebouw.

Ten onrechte werpt de beklaagde op dat hij niet zelf de werken heeft "uitgevoerd" maar wel de aannemer, zodat hij niet kan worden veroordeeld voor het uitvoeren van de werken, meer specifiek in de tenlastelegging sub A.1 staat vermeld: een handelspand met woongelegenhed "te hebben gebouwd".

Onder art. 4:2.1.1° a van de VCRO wordt nu bepaald: de hiernavolgende bouwwerken te verrichten, meer bepaald "het optrekken of plaatsen van een constructie".

De beklaagde kan niet ernstig betwisten dat hij, als bouwheer, de opdrachtgever was van de uitvoering van de werken, ook al werd het effectief bouwen uitgevoerd door de aannemer of beter gezegd diens arbeiders. Zonder de door de beklaagde gegeven opdracht zou van het bouwen geen sprake zijn geweest.

Eveneens ten onrechte stelt de beklaagde voorop dat zolang een gebouw zich in een toestand van uitvoering bevindt dat niet is afgewerkt, en die toestand kan worden ingepast in het vergunde afgewerkte gebouw, er geen sprake is van werken in strijd met de vergunning en er aldus geen inbreuk wordt begaan.

Op het ogenblik dat het aanvankelijk proces-verbaal werd opgesteld werden er afwijkingen vastgesteld aan het in oprichting zijnde gebouw wat de deur- en raamopeningen betreft en ook wat betref de indeling, de nokhoogte, de kroonlijsthoogte en dakhelling.

Volgens de beklaagde konden deze inbreuken maar worden vastgesteld op het ogenblik dat het gebouw was afgewerkt en dat de voorzienene openingen ramen en deuren, nog steeds konden worden dichtgemaakt.

Uit het strafdossier blijkt dat het aan de beklaagde gegeven stakingsbevel juist tot doel had verdere aantasting van de ruimtelijke ordening te voorkomen.

Terecht stelt de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dat het niet de ratio legis van de wet kan zijn dat de bevoegde ambtenaren pas een inbreuk zouden kunnen vaststellen op het ogenblik dat een volledig onvergund gebouw werd afgewerkt om dan pas te kunnen vaststellen in welk opzicht dit afwijkt van de vergunde plannen.

Daarenboven waren op het ogenblik van die vaststellingen de constitutieve elementen van het oprichtingsmisdrijf verenigd, wat geenszins vereist dat de bouwwerken dienden voltooid te zijn. Meer bepaald werden er door de beklaagde vergunningsplichtige bouwwerken "uitgevoerd" die strijdig waren met de verleende bouwvergunning en ook het moreel bestanddeel was aanwezig in hoofde van de beklaagde.

Hiervoor verwijst het hof naar de motieven zoals uiteengezet door de eerste rechter, die het hof beaamt. Het hof is eveneens van oordeel dat de beklaagde niet louter onvoorzichtig is geweest doch heeft gehandeld met wil op resultaat.

Het hof aanvaardt de door de beklaagde ingeroepen schulduitsluitings- of rechtvaardigingsgrond niet nu de beklaagde deze niet aannemelijk maakt.

Zo bestond er, volgens de beklaagde, in zijnen hoofde dwaling mopens het feit dat er een tweede vergunning of minstens een tweede voorontwerp bestond, hetgeen hij zou vernomen hebben van de architect en aannemer. Vooreerst dient erop gewezen te worden dat de beklaagde de indiener is geweest van de eerste aanvraag voor de verkregen bouwvergunning zodat het toch enigszins verwonderlijk zou zijn dat deze tweede vergunningsaanvraag buiten zijn medewerking zou zijn geschied.

Terecht stelt de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dat, ten einde de dwaling terecht te kunnen inroepen, de beklaagde het onoverwinnelijk karakter ervan aannemelijk dient te maken, hetgeen niet is geschied.

Als bouwheer diende hij zelf toe te zien op hetgeen al dan niet vergund was en zeker er zich van te vergewissen of er wel degelijk een tweede vergunning was aangevraagd of bekomen alvorens de werken anders uit te voeren dan de eerste, verkregen bouwvergunning.

Ook al heeft de beklaagde zich desomtrent louter vergist, dan levert dit in zijn hoofd geen rechtvaardigingsgrond op.

Het staat vast dat er inzake een regularisatievergunning bekomen werd door de beklaagde bij Ministerieel Besluit d.d. 3 oktober 2011, waartegen een administratief beroep door de burgerlijke partijen werd ingesteld.

Het staat eveneens vast dat aan die regularisatievergunning een aantal voorwaarden werden gekoppeld, waarnaar verwezen werd in het proces-verbaal d.d. 11 april 2012.

Uit hetzelfde proces-verbaal blijkt ook dat aan de meeste van deze voorwaarden niet werd voldaan. Enkel deze vermeld onder nr. 2 en 6 werden volledig conform uitgevoerd. Voor het overige werden sommige deels uitgevoerd en andere geheel niet.

In geval van een regularisatievergunning kan de rechter het herstel niet meer bevelen, tenminste zolang die vergunning bestaat, voor zover de regularisatie wettig werd bevonden en mits de regularisatie van de onwettige toestand conform de daartoe afgeleverde vergunning, in voorkomend geval door het verrichten van de daartoe nodige werken, is uitgevoerd (zie Cass. 28 maart 2006,

De beklaagde stelt bij conclusie dat voor bepaalde voorwaarden nog enkele aanpassingen ("verdere afwerking") dienen te geschieden doch stelt dat er geen inbreuken zijn op de stedenbouwkundige regularisatievergunning van 14 september 2006.

Dergelijke stelling gaat niet op. Ofwel werden de voorwaarden van de regularisatievergunning vervuld ofwel werden ze niet vervuld maar van "inbreuken" op de regularisatievergunning is inzake geen sprake.

Wel staat vast dat zolang de voorwaarden van de regularisatievergunning, in voorkomend geval door het uitvoeren van de daartoe nodige werken, niet werden uitgevoerd en dus de regularisatie van de onwettige toestand conform de daartoe verleende vergunning niet is geschied, de herstellvordering blijft bestaan.

De rechter moet, rekening houdend met de eventueel opgelegde voorwaarden, nagaan of het herstel moet worden bevolen en in welke mate (Cass. 28 maart 2006, [www.cass.be](http://www.cass.be)).

De voormelde regularisatievergunning ressorteert eerst effect nadat de feitelijke situatie in overeenstemming is gebracht met de vergunde plannen en de bijkomende opgelegde voorwaarden. Eenmaal de gepleegde inbreuk een schadelijke, illegale situatie heeft doen ontstaan, dient het gevorderde herstel door de rechter te worden opgelegd en het door de rechter opgelegde herstel binnen de door hem bepaalde termijn te worden uitgevoerd zolang het herstel van de legaliteit niet op een andere wijze, met name door de integrale verwezenlijking van de regularisatievergunning, is bereikt (zie noot VANSANT P. T.M.R. 2006, 2006, 328 bij arrest Cass. 28 maart 2006).

Vooreerst bevestigt het hof de motieven die de eerste rechter vooropstelde nopens de herstellvordering zoals geformuleerd door de burgerlijke partijen, meer bepaald de volledige afbraak van het opgerichte gebouw.

Conform art. 6.1.42 VCRO bepaalt de rechtbank, bij discrepantie tussen deze geformuleerd door de eiser tot herstel en deze van de burgerlijke partijen, de herstelmaatregel die zij passend acht. Terecht oordeelde de eerste rechter dat er een wanverhouding is tussen de door de burgerlijke partij gevorderde herstellvordering, zij het in ondergeschikte mate gevorderd nu zij in hoofdorde de beslissing nopens de herstellvordering uitgesteld wil zien worden tot na de uitspraak door de Raad van State omtrent het beroep tot nietigverklaring van de regularisatievergunning.

Vermits er inzake geen sprake is van een vergunningsconforme uitgevoerde regularisatie ressorteert de voormelde regularisatievergunning geen effect en kan het hof wel degelijk het herstel bevelen zoals gevorderd door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur en dient zij geenszins de beslissing van de Raad van State betreffende het beroep tot vernietiging van de regularisatievergunning af te wachten, zoals gevraagd door zowel de overtreder als de burgerlijke partijen.

Vervolgens dient het hof 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 het hof nate gaan of de beslissing van het bestuur waarbij aanpassingswerken gevorderd worden, zoals geformuleerd in haar schrijven d.d. 1 augustus 2005, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen of niet gebaseerd is op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Het hof is van oordeel dat, in acht genomen de motieven aangehaald in de vordering en de conclusie d.d. 4 juni 2012 van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, zij niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is. Het voordeel voor de goede ordening van de ruimte door de uitvoering van de gevorderde werken weegt op tegen de last die er voor de overtreder uit voortvloeit.

Tot herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften. Het blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwendings of miskenning van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij strookt met de wet.

Terecht stelt de beklagde dat de redelijke termijn, zoals vermeld in artikel 6 al. 1 E.V.R.M. te dezen overschreden werd.

De beklagde houdt voor dat dit het geval is vermits de vaststellingen werden gedaan op 28 februari 1997, de herstellvordering werd opgesteld op 13 mei 1997 en hij gedagvaard werd op 20 juli 2002, zonder dat dit vereist was voor een goede en eerlijke rechtsbedeling.

Het blijkt wel uit het strafdossier dat in die desbetreffende periode nog verhoren plaatsvonden doch het hof is van oordeel dat dit alles, rekening houdend met de aard van de vastgestelde inbreuken en het niet-complexe karakter daarvan, veel sneller had dienen te gebeuren.

Uit art. 21 ter, tweede lid V.T. Sv. volgt dat de strafrechter, ook bij vaststelling dat de redelijke termijn van de strafvordering is geschonden, de dader moet veroordelen tot teruggave zo daartoe aanleiding bestaat.

Dit geldt evenzeer voor de maatregel van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand die, zoals de teruggave, strekt tot het herstel van de toestand vóór het misdrijf.

De noodzaak om de goede ruimtelijke ordening te handhaven en waar nodig te herstellen biedt, wegens de aard zelf van de herstellvordering die ertoe strekt de gevolgen van het misdrijf ongedaan te maken, geen ruimte tot mildering van de op te leggen herstelmaatregel om redenen die enkel de persoonlijkheid van de dader betreffen en onverenigbaar zijn met de doelstellingen van de wet.

De noodzaak van een passend herstel wegens de overschrijding van de redelijke termijn wordt daarenboven beïnvloed door de omstandigheid dat de betrokkene in afwachting van de uitspraak langdurig voordeel heeft kunnen halen uit de door hemzelf gecreëerde toestand.

Teneinde te voldoen aan het bepaalde in de artikelen 6.1 en 13 E.V.R.M. kan de strafrechter, binnen de bevoegdheden die artikel 149, §1 Stedenbouwdecreet 1999 hem toekent, en onverminderd de door hem te verrichten legaliteitsstoets krachtens artikel 159 Grondwet, zich ertoe beperken als passend herstel enkel de overschrijding van de redelijke termijn op authentieke wijze vast te stellen (zie Cass. 25 januari 2011).

De gevorderde dwangsom per dag vertraging wordt opgelegd nu uit de behandeling van de zaak en het strafdossier blijkt dat er reden is om aan te nemen dat de beklagde niet vrijwillig zal overgaan tot dat herstel. De op te leggen dwangsom moet hem er toe aanzetten het rechterlijk bevel effectief uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de in functie van de omvang van het herstel hierna bepaalde termijn.

De termijn van TWAALF MAANDEN voor de uitvoering van het herstel komt gepast voor rekening houdend met de aard van de kwestie uit te voeren werken.

### **De overige vorderingen van de burgerlijke partijen:**

Rekening houdend met de argumenten die deze burgerlijke partijen uiteenzetten in hun conclusie zoals neergelegd op de zitting van het hof d.d. 4 juni 2011 en de stukken van de partijen alsook alle andere relevante stukken zich bevindend in het strafdossier is het hof van mening dat de eerste rechter oordeelkundig met de nodige motieven, die het hof beaamt, heeft geoordeeld namens de door hem toegekende bedragen ten titel van schadevergoeding, in al zijn onderdelen, aan de respectievelijke burgerlijke partijen.

Er is geen reden enige schadepost te verhogen enkel en alleen omdat door het verloop van tijd de opgelopen schade zou zijn toegenomen (zoals het langer in de met roet bedolven woning te leven). Terecht oordeelde de eerste rechter dat de burgerlijke partijen ook een schadebeperkingsplicht hebben.

Er is ook geen reden deze bedragen ten provisionele titel toe te kennen nu de ramingen ervan geschieden op grond van een verslag van de gerechtsdeskundige optredend in een kort geding procedure tussen de partijen en nu de toegekende bedragen ter vergoeding worden toegekend van de integrale bewezen schade.

Het hof gaat niet in op het voorstel van de burgerlijke partijen om opnieuw een deskundige aan te stellen teneinde de schadecijfers te actualiseren "rekening houdend met de verergering van de schade", waarvan het hof oordeelt dat die ten laste van de burgerlijke partijen zelf dient gelegd te worden, en het "tijdsverloop", waarvoor het hof wijst op het feit dat door het toekennen van de hierna vermelde vergoedende intrest zal worden tegemoetgekomen aan een eventuele inflatie ten gevolge van het tijdsverloop.

Aan de burgerlijke partijen wordt geen voorbehoud toegekend nu uit geen enkel element blijkt dat er reden is aan te nemen dat door de fout van de beklaagde de toegekende posten naar de toekomst toe zouden verergeren, zoals voorgehouden door de burgerlijke partijen.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;**

Gelet op de in het bestreden vonnis door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen;

alsook de artikelen:

- = 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210, 211, 212 en 215 van het Wetboek van Strafvordering;
- 2 van het Strafwetboek;
- 6 al. 1 E.V.R.M.;
- 21 t/m 28 V.T. Sv.;
- 33 Programmawet van 5 augustus 2003;
- 84 Hypotheekwet;
- 6.1.46 en 6.2.2 derde lid van de V.C.F.O.;

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Doet het bestreden vonnis teniet, behoudens wat de vorderingen van de burgerlijke partijen betreft, en opnieuw rechtsprekend en evocierend;

**Op strafrechtelijk gebied:**

Verklaart de strafvordering met betrekking tot tenlastelegging A.1 vervallen door verjaring;

Ontslaat de beklaagde van rechtsvervolging voor de tenlasteleggingen sub A.2 en B;

**Wat de herstelvordering betreft van de eis tot herstel:**

Stelt de overschrijding van de redelijke termijn met betrekking tot de herstelvordering vast;

Beveelt aan de beklaagde op het perceel te aan de binnen een termijn van TWAALF MAANDEN vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden de volgende bouw- en aanpassingswerken te doen, onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van art. 1385bis Ger.W. wordt toegekend;

De bestaande toestand dient op al deze punten aangepast te worden aan de vergunde plannen:

- de kroonlijsthoogte van de voorgevel is 60 cm hoger dan oorspronkelijk vergund;
- de kroonlijsthoogte van de achtergevel is 80 cm hoger dan oorspronkelijk vergund;
- de nokhoogte ligt ongeveer 2,5 meter hoger dan oorspronkelijk vergund;
- de raam- en deuropeningen zijn anders uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund;

- de gevels zijn niet met gevelmetseiwerk uitgevoerd zoals oorspronkelijk vergund;
- de parkeerplaatsen die in de oorspronkelijke vergunning werden opgelegd zijn niet beschikbaar en dienen overeenkomstig de vergunning aangelegd te worden;
- op de verdiepingen zijn terrassen voorzien niet conform de oorspronkelijke vergunning. Die terrassen dienen verwijderd te worden;
- de voorziene bouwvrije strook van 6 meter tussen de nieuwbouw en de links-aanpalende woning dient gevrijwaard te worden, alsook de koppeling met de rechts-aanpalende woning.

Zegt voor recht dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ in geval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 6:1.46 VCRO;

Verstaat dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet;

Zegt voor recht dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van \_\_\_\_\_ overeenkomstig art. 6.2.2 derde lid VCRO;

Veroordeelt beklaagde in de kosten van beide aanleggen begroot op 158,60 euro in eerste aanleg en op 103,40 euro in graad van hoger beroep, vaststellend dat deze kosten ondeelbaar veroorzaakt werden door het bewezen misdrijf.

**Wat de vorderingen van de burgerlijke partijen betreft:**

Bevestigt het bestreden vonnis mits deze wijziging dat het bedrag van 5.012,39 euro dient vermeerderd te worden met de vergoedende intrest vanaf 30 december 1996 en de gerechtelijke intrest;

Laat de kosten van hoger beroep van deze burgerlijke partijen ten hunner laste.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van 10 september 2012, waar aanwezig waren :

raadsheer d.d. voorzitter,  
raadsheer,  
plaatsvervangend raadsheer,  
substituut-procureur-des-Konings

bij de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, gedelegeerd naar het parket-generaal te Brussel.

- de heer

griffier.