

Om uitsluitend te dienen
in bestuurszaken

BEROEP IN
CASSATIE

Nr. van het arrest
Nr. 753 Corr. Folio
Nr. 2011 CO 778 van het parket
Nr. 2011 BC 890 van de griffie

Bericht PG 12-06-2012 (S)

Bebouwing
Dnr: 1002
Kot: 2x5,7€

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,
zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest.:

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

2184
nhl

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG 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,

elser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester Dennis Muffiz, loco meester Philippe Declercq,
beiden advocaat aan de balie van Leuven.

tegen :

2185
R

te Hukdenberg, geboren te op , wonende

beklaagde,
bijgestaan door meester Hans-Kristof Carême, advocaat aan de balie van Leuven.

Beklaagd te :

Te op het goed gelegen , gekadastreerd
groot 19 are vijfenveertig centiare, eigendom van
krachtens een akte van aankoop verleden op door
, notaris te , overgeschreven te

In overtreding van de artikelen 99, 101, 146 en 147 van het decreet van de Vlaamse Raad van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gewijzigd bij decreet van de Vlaamse Raad van 13 juli 2001, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande, uitdrukkelijke schriftelijke vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning.

A. Tussen 01/01/2003 en 31/12/2003, op een niet nader bepaald tijdstip

Een chalet volledig omgebouwd te hebben door

- de plaatsing van gevelstenen
- de volledige vernieuwing van het dak (verbouwing van een plat naar een hellend dak en verhoging van de nokhoogte)

B. Sedert het beëindigen van de voornoemde werken, minstens sedert 01/01/2004 tot 22/12/2005 de toestand geschapen door deze werken in stand te hebben gehouden.

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 15 juni 2011 door de stedenbouwkundige inspecteur en dit tegen alle beschikkingen;
- 20 juni 2011 door het openbaar ministerie tegen beklagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21^{ste} kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 3 juni 2011, dat, na tussenvonnissen van 14 mei 2008 en 19 november 2010, zegt dat de herstellvordering ontvankelijk doch ongegrond is.

Derhaive :

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk maar ongegrond en wijst de herstellvordering af.

De rechtbank zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het eerste hypotheekkantoor van Larven:

072-T-16/01/2007-00716.

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De rechtbank legt de kosten, tot op heden begroot op 18,81 euro, ten laste van de Belgische Staat.

Gezien het tussenarrest van deze kamer van 14 februari 2012.

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie.

Gehoord de elser tot herstel in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Muffiz.

Gehoord de beklaagde in haar middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Carême.

Gelet op de conclusies en stukken van partijen.

Het hoger beroep van het openbaar ministerie ingesteld op 20 juni 2011 is niet ontvankelijk nu deze enkel betrekking kan hebben op de herstellvordering en desbetreffende door de stedenbouwkundige inspecteur reeds hoger beroep werd aangetekend op 15 juni 2011.

Feiten en procedurevoorgaanden.

Bij aanvankelijk proces-verbaal d.d. 5 juli 2006 werd vastgesteld dat te _____ aan de _____, op het perceel ten kadaster gekend _____, onder _____ wederrechtelijke bouwwerken werden uitgevoerd door : het afbreken van een chalet; het oprichten van een nieuwbouwwoning, houten tuinhuis en barbecue en het instandhouden van een garage, opslag van bouwmaterialen en afbraakmaterialen.

De overtreding werd verder beschreven als volgt:

"De bestaande chalet is afgebroken en op dezelfde plaats is een grotere nieuwbouwwoning opgericht met benaderende afmetingen van 8m x 10m en een nokhoogte van ongeveer 6,5m. De eerste 60 cm van het gevelmetselwerk van de woning is opgericht met witte rotssteen, de rest met rode gevelsteen. Het hellend dak is bekleed met rode pannen. Vooraan de woning is een dakoversteek van ongeveer 1,5m.

Vooraan het terrein wordt een dubbele garage in stand gehouden van ongeveer 6m x 6m en een nokhoogte van ongeveer 3,5m. De voorgevel van de garage is opgericht met gevelsteen, de zijgevels en de achtergevel zijn opgericht met grijze betonblokken.

Naast de woning is een houten tuinhuis opgericht van ongeveer 1,5m x 4m en een nokhoogte van ongeveer 2,5m.

Op het terrein staat een betonmolan en liggen afbraakmaterialen en bouwmaterialen opgestegen. Voor de woning is een betonnen barbecue opgericht."

De Inbreuk werd gesitueerd in natuurgebied volgens het gewestplan Leuven d.d. 7 april 1977.

Bij notariële akte d.d. 12 september 2002 is
van voormeld onroerend goed.

eigenares geworden

In dezelfde akte stond te lezen dat :

- de verkoper verklaarde dat het goed in groene zone gelegen was en aldus als zonevreednd diende aanzien te worden;
- de constructies dateren van vóór 1962 en steeds bewoond geweest is als hoofdverblijfplaats sinds 1963;
- het perceel deel uitmaakt van een verkaveling uit 1959 opgemaakt bij plan van landmeter op 26 mei 1959.

Op 8 september 2005 werd
hoofdzakelijk dat :

verhoord en deze verklaarde

- er niets afgebroken werd maar dat ze in het voorjaar van 2003 een gevelsteen met isolatie rond de bungalow plaatste om te isoleren en bewoonbaar te maken in de winter;
- ze nadien het dak vernieuwde door de roofing te vervangen door oude dakpannen, waarbij de nokhoogte iets verhoogd werd;
- er geen volumevergroting gebeurd is;
- ze geen bouwvergunning aangevraagd had omdat ze zich van geen kwaad bewust was;
- ze wist dat ze in natuurgebied woonde en dat ze de bungalow niet mocht vergroten of geen verdiep mocht plaatsen;
- er in de reeds een zevental gemetste woningen stonden;
- ze voor deze verfraaiing geen architect gebruikte;
- de garage reeds bestond bij de aankoop en dat deze nog in de oorspronkelijke staat was;
- het tuinhuisje er ook reeds stond waartegen ze houten planken plaatste om de inhoud uit het zicht te onttrekken.

Bij brief aan de procureur des Konings d.d. 6 oktober 2005 formuleerde de stedenbouwkundige inspecteur de herstellvordering, meer bepaald : het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand / staking van strijdig gebruik.

Dit betekende volgens de stedenbouwkundige inspecteur : de afbraak van alle constructies, met inbegrip van eventuele funderingen en bevoeringen en het opruimen van alle sloopafval. Tevens diende het strijdig gebruik van het terrein, zijnde het gebruik van het terrein voor bewoning en voor opslag van bouwmaterialen en afbraakmaterialen, gestaakt te worden.

De motivering was hoofdzakelijk gebaseerd op het feit dat de overtreding gesitueerd was in natuurgebied (gewestplan Leuven d.d. 7 april 1977) wat een prioritaire zone was en dat de in overtreding opgerichte nieuwbouwwoning, houten tuinhuis en barbecue, de instandgehouden garage en de opslag van bouwmaterialen en afbraakmaterialen strijdig waren met voornoemde bepaling.

In een brief d.d. 18 april 2006 aan de procureur des Konings specificeerde de stedenbouwkundige inspecteur dat :

- er geen twijfel bestond over de volgende werken : de volledige vernieuwing van het dak en de plaatsing van een gevelsteen, welke werken niet ontkend worden door de overtreder, en het uitbreiden van het volume door het verhogen van het dak waardoor het oorspronkelijk volume werd uitgebreid;
- voor de bewering dat de geprefabriceerde woning en de dubbele garage reeds opgericht zouden zijn vóór 1962 enkel verwezen werd naar de akte van 1959 die echter geen enkele mededeling inhoudt over de staat van het goed, namelijk of het perceel bebouwd was op dat ogenblik of niet.

Bij schrijven d.d. 23 augustus 2006 aan de raedsman van stede deze dat:

- de akte van verkoop van 1959 enkel de verkoop van een bebost perceel vermeldde;
- uit de door de vorige eigenaar voorgebrachte fotoreportage duidelijk bleek dat de op het terrein aanwezige woning niet beantwoordde aan de oorspronkelijke bungalow maar dat het gaat om een volledig nieuw gebouw met totaal verschillende architectuur;
- dat de oorspronkelijk op het terrein aanwezige bungalow een prefab was met plat dak en dat de op het terrein aangetroffen woning een gemetste woning met zadeldak betrof;
- de huidige dakconstructie onmogelijk kon gedragen worden door de oorspronkelijke prefab bungalow zodat duidelijk is dat het om een nieuwe constructie ging.

Op 6 november 2007 diende [] een aanvraag tot regularisatievergunning in.

Bij beslissing d.d. 22 april 2008 van het college van burgemeester en schepenen werd de bouwvergunning geweigerd.

De motieven hiervan waren hoofdzakelijk:

- dat het een vakantieverblijf betrof en dat permanente bewoning niet als bestemming kon worden vergund gelet op het kwetsbaar gebied;
- dat de vergunningstoestand van de woning een essentiële voorwaarde was voor de vergunbaarheid en dat in casu de vergunningstoestand niet voldeed vóór de aanvraag en vóór de uitgevoerde werken, meer bepaald werd uiteengezet dat de kadastrale patrimoniumgegevens in 1960 een vakantiewoning van 39m² aangaf, dat uit die bron in 1972 een wijziging blijkt uit de legger, meer bepaald een vergroting naar 87m² (71m² bewoonbaar en 16m² garage) en dat van deze vergunningsplichtige

wijziging geen vergunning is teruggevonden binnen de gemeente noch kon worden voorgelegd zodat aan de voorwaarde inzake vergund zijn van het bestaande zonnenvreemde gebouw niet is voldaan;

- dat inzake de regularisatievergunning noch het vernieuwde dakvolume noch de bestemming permanente bewoning vergund kon worden.

Het hoger beroep van _____ werd door de bestendige deputatie bij beslissing van 30 september 2008 niet ingewilligd.

Op 29 juni 2009 werd opnieuw een regularisatieaanvraag ingediend met betrekking tot de dakvorm, meer bepaald afbraak van het hellend dak en het bestaande overdekte terras.

Bij beslissing d.d. 7 januari 2010 van het college van burgemeester en schepenen werd die aangevraagde vergunning geweigerd.

Op 4 maart 2010 werd nogmaals een regularisatieaanvraag ingediend en in haar zitting van 15 juli 2010 welgerde het college opnieuw deze vergunning af te leveren.

Bij exploit d.d. 12 januari 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor op 16 januari 2007, werd _____ gedagvaard voor de correctionele rechtbank wegens, zonder voorafgaande, uitdrukkelijke schriftelijke vergunning,

- A. tussen 1 januari 2003 en 31 januari 2003, op een niet nader bepaald tijdstip: een chalet te hebben omgebouwd door:
 - de plaatsing van gevelstenen;
 - de volledige vernieuwing van het dak (verbouwing van een plat dak naar een hellend dak en verhoging nokhoogte);
- B. sedert het beëindigen van de voornoemde werken, minstens sedert 1 januari 2004 tot 22 december 2005, de toestand geschapen in stand te hebben gehouden.

Bij vonnis d.d. 14 mei 2008 werd _____ veroordeeld voor A en B verenigd tot een geldboete van 100 euro, gebracht op 550 euro. Hiertegen werd blijkbaar geen hoger beroep ingesteld zodat dit definitief werd.

De behandeling van de herstellvordering werd op de zitting van 19 december 2008 gesteld.

Bij vonnis d.d. 19 november 2010 werd besloten advies te vragen bij de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid nopens de herstellvordering.

In haar zitting d.d. 8 april 2011 bracht de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een negatief advies uit:

Hoofdzakelijk werd dit advies als volgt gemotiveerd:

- het handhavend bestuur kan niet worden bijgetreden waar het stelt dat de ruimtelijke weerslag op de plaatselijke ordening en de rechten van derden van de Inbreuk met betrekking tot de chalet van dien aard is dat de volledige afbraak van de chalet vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is;
- het werd niet betwist dat reeds in 1960 een constructie aanwezig was op het terrein;
- de kwetsieuze constructie sluit onmiddellijk aan op een groepering van constructies die deels deel uitmaakt en die op zijn beurt onmiddellijk aansluit op een woongebied met landelijk karakter (woonlint); de inname van het natuurgebied en de hieruit voortvloeiende ruimtelijke weerslag zijn derhalve beperkt;
- met betrekking tot de gevorderde staking van het strijdig gebruik voor bewoning merkte de Hoge Raad op dat de bewoning niet als een ten laste gelegde feit weerhouden is in het vonnis d.d. 14 mei 2008;
- met betrekking tot de referentietoets wordt verwezen naar de historiek van de inschrijving in het bevolkingsregister waaruit blijkt dat sedert 25 februari 1967 quasi ononderbroken bewoners zijn ingeschreven;
- de bewoning heeft een beperkte weerslag op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening;
- het is de Hoge Raad niet duidelijk in welke mate de goede ruimtelijke ordening gebaat zou zijn met de uitvoering van de gevorderde herstelmaatregel nu blijkt dat het handhavende bestuur gedurende 38 jaar niet optrad tegen de (permanente en/of periodieke) bewoning op het kwetsieuze perceel;
- het gaat in casu om niet-geconsolideerde, niet-recente overtredingen zoals in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening bedoeld.

Bij vonnis d.d. 3 juni 2011 heeft de eerste rechter de herstellvordering, zoals geformuleerd door de stedenbouwkundige inspecteur, kennelijk onredelijk bevonden en als ongegrond afgewezen.

Het staat vast dat de herstellvordering als accessorium van de strafvordering, teneinde ontvankelijk te zijn, tijdig bij de strafrechter dient aanhangig gemaakt te zijn.

Dit impliceert dat op het ogenblik dat de herstellvordering werd ingesteld een ontvankelijke strafvordering bestond en dat deze strafvordering samen met de herstellvordering of voorafgaandelijk aan de herstellvordering voor het vonnisrecht aanhangig gemaakt werd als drager van de herstellvordering.

De herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar werd aan de procureur des Konings gericht bij schrijven d.d. 6 oktober 2005 en werd samen met de strafvordering voor de correctionele rechtbank gebracht bij dagvaarding d.d. 12

januari 2007, wat zeker tijdig was in de zin dat de herstellvordering gedragen werd door een oorspronkelijke strafvordering.

Derhalve is het hof bevoegd uitspraak te doen betreffende de herstellvordering.

Het staat definitief vast dat de beklaagde schuldig werd bevonden aan de haar ten laste gelegde misdrijven van oprichting en instandhouding, zoals omschreven in de oorspronkelijke tenlastelegging.

Bij tussenarrest d.d. 14 februari 2012 werden de partijen uitgenodigd zich te verdedigen ropens een eventuele herkwalficatie van de tenlastelegging sub A naar de volgende heromschrijving:

- A. Te op het goed gelegen gekadastreerd
groot 10 aren vijfenveertig centiaren, eigendom van
krachtens een akte van aankoop verleden op
12 september 2002 door overgeschreven te
hypotheekkantoor op
tussen 01/01/2003 en 31/12/2003 op een niet nader bepaald tijdstip,
zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hiernavolgende
bouwwerken te hebben verricht:
het verbouwen en uitbreiden van een constructie, meer bepaald een
chalet, door:
- de plaatsing van een gevelsteen;
 - het volledig vernieuwen van het dak (verbouwing van een plat dak naar een hellend dak en verhoging van de nokhoogte).

Dit misdrijf wordt bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO genoemd) strafbaar gesteld bij artikel 4.2.1.1.c en artikel 6.1.1.1° VCRO.

Het is duidelijk dat het misdrijf sub A van "ombouwen" en de daarop volgende omschrijving een "uitbreiding" omvatte zoals bedoeld in art. 4.2.1.1.c VCRO nu door de verhoging van het dak een effectieve volume-uitbreiding plaatsvond.

Door deze heromschrijving wordt hetzelfde misdrijf beoogd als datgene onder de oorspronkelijke tenlastelegging.

Vooreerst werpt de beklaagde op dat de herstellvordering, zoals geformuleerd, niet afdoende gemotiveerd is en daarom onwettig is.

Inzake betreft het duidelijk een zonevreemde constructie gelegen in natuurgebied.

Het hof is van oordeel dat weliswaar aan de afdoende motiveringsplicht voldaan is nu niet alleen dient rekening gehouden te worden met de motivering in de brief d.d. 6 oktober 2005 maar ook met de nadien gegeven motivering van deze herstellvordering, meer bepaald deze die in de conclusie van de stedenbouwkundige inspecteur werd uiteengezet, zijnde de herhaling van de motivering

aangehaald voor de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, meer bepaald :

*" Het kwestieuze goed is gelegen in een waardevol bebost gedeelte van de
deelgemeente Het ligt juist aan de rand van dit bos met een
groots panorama over de*

*De overige constructies in deze buurt maken, zoals gezegd, deel uit van een
oude verkaveling. Het perceel valt echter buiten deze verkaveling.*

*Door de uitgevoerde werken heeft betrokkene op dit perceel een volwaardige
woning tot stand gebracht in plaats van de niet-duurzame in oppervlakte
kleinere chalet van voorheen. Op deze wijze wordt het betrokken natuurgebied
zwaardere geschaad aangezien een gebouw met een veel grotere
levensvatbaarheid en - duur is gerealiseerd. Bovendien is het nieuwe gebouw
door de ligging aan de rand van het bos ook veel zichtbaarder vanuit de
omgeving dan voorheen het geval was doordat het duidelijk groter is dan
voorheen. De zichtbaarheid van het gebouw vanuit de omgeving werd
bovendien verstrekt doordat het kwestieuze terrein tevens gedeeltelijk ontbost
werd. Deze ontbossing blijkt uit een vergelijking van de luchtfoto's van 2003
met de latere luchtfoto's (zie bijlage 4) en uit de fotoreportage gevoegd in
bijlage 7.*

*De impact van deze woning op de natuurwaarde en op de omgeving is dan ook
manifest groter dan de oude eenvoudige chalet, die tot verdwijning gedoemd
was.*

*In de plaats van op termijn een voor de natuur vrijgemaakt terrein is door de
huidige constructie een permanent beslag op deze natuurzone gelegd met een
grote zichtbaarheid vanuit de omgeving'.*

Het hof acht het inzake niet opportuun de partijen te bevelen tot een bemiddelingspoging door de Hoge Raad, zowel gelet op alle vruchteloze regularisatiepogingen die reeds door de beklagde ondernomen werden, de aard van de inbreuk en het feit dat de bevoegde overheid van stedenbouw duidelijk volhardt in de op heden gevorderde herstellordering.

Het staat vast dat volgens huidige art. 4.4.15 en 4.4.19 VCRO (voormalig art.133/6 en 133/10 voormalig Decreet Ruimtelijke Ordening 1999), respectievelijk betrekking hebbend op zonevreemde woningen en zonevreemde constructies niet zijnde woningbouw, het uitbreiden van dergelijke constructies in natuurgebied niet mogelijk is.

De voormelde uitbreiding van de constructie valt geenszins onder het door beklagde ingeroepen Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Vervolgens doet de veroordeelde ontbreken een beroep op het vermoeden van vergunning, vermits dit niet relevant is met betrekking tot de mogelijke vergunbaarheid van de onrechtmatig uitgevoerde uitbreiding, waarvoor veroordeeld.

Daarenboven staat het ontegensprekelijk vast dat de beklagde handelingen verrichte aan de bestaande constructie in 2003 die niet voldoen aan de voorwaarden van art. 4.2.14 §1 VCRO zodat deze handelingen zeker niet door vermoedens kunnen gedekt worden.

De bewezen verklaarde misdrijven sub A, zoals heromschreven, en sub B wat de voormelde uitbreiding betreft, vormen reeds een toereikende grondslag voor het vorderen van een herstellvordering.

Het staat tevens vast dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand werd hersteld door de afbraak van de woning en dat er geen regularisatie van de toestand werd bekomen.

Het vernieuwen van het dak (waarbij de nokhoogte duidelijk verhoogd werd zoals alleen al blijkt uit de voorgebrachte foto's) heeft een uitbreiding van de zonevreemde constructie teweeggebracht die duidelijk niet vergunbaar is in natuurgebied en die een overtreding uitmaakt van niet voor afwijking vatbare bestemmingsvoorschriften.

Ten onrechte betwist de beklagde dat de bewezen misdrijven, zoals heromschreven, wat de uitbreiding betreft, handelingen betreffen die in strijd zijn met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

Het staat vast dat zowel in art. 4.4.15 en 4.4.19 §3 VCRO de bestemmingsvoorschriften aan de oorsprong liggen van het in de voormelde artikelen omschreven verboden handelingen.

De bepaling van artikel 6.1.41 §1V.C.R.O. (voordien artikel 149 §1, eerste lid Stedenbouwdecreet 1999) bevat geen onweerlegbaar vermoeden dat, behoudens 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 (zie Cass. 11 januari 2011 P.10.0814.N/4 www.cass.be).

Het bevelen van de herstelmaatregel vereist dat de plaatselijke ordening door het misdrijf geschaad is en dat de maatregel ertoe strekt deze plaatselijke ordening te herstellen.

Het hof moet overeenkomstig artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM nagaan of de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur om de afbraak te vorderen, uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen en moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten.

De beklagde houdt voor dat het uitvoeren van aanpassingswerken kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen.

Het herstel in de vorige staat strekt tot het herstel van de niet-wederrrechtelijke staat.

Het herstel in de vorige staat van een illegale constructie, waarin een vroeger aanwezige constructie geïncorporeerd werd, kan inhouden dat de volledige constructie wordt afgebroken met inbegrip van de vóór de bouwovertreiding, op die plaats reeds bestaande illegale constructie.

De beklaagde roept hier tevergeefs het vermoeden van vergunning in met betrekking tot de constructie bestaande vooraleer zij overging tot uitbreiding.

Teneinde beroep te kunnen doen op het vermoeden van vergunning, vermeld onder art. 4.2.14 V.C.R.O, dient echter bewezen te worden welke constructie nu aanwezig was in de periode van ofwel vóór 22 april 1962 of vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is, inzake 1977.

Uit de brief d.d. 22 januari 2008, zich bevindend in het dossier van de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid onder bijlage 3, van de fiscaal deskundige bij het kadaster aan de gemeente blijkt dat zich in 1960 een vakantieverblijf op het onroerend goed bevond met een bebouwde oppervlakte van 39m². In 1972 werd een wijziging opgenomen, waarna de bebouwde oppervlakte vergroot is tot 87 m², waarvan 71m² bewoonbaar en 16m² als garage. Volgens de bijgevoegde kadastrale schets had het hoofdgebouw toen afmetingen van 8,9m x 7,5m met een open veranda van 8,9m x 1,5m.

Volgens de regularisatieaanvragen is de nieuwe oppervlakte van de woning 11,74m x 7,83m wat een totaal geeft van 91,92m² met ook een afdak van 11,74m x 1,62m of 19,02 m².

In het weigeringsbesluit d.d. 30 september 2008 van de Bestendige Deputatie is zelfs sprake van een totaal gerealiseerde uitbreiding (onder meer door de vervanging van het dak met een uitbreiding in de hoogte) van ongeveer 117m².

Het enige dat inzake vaststaat is dat er een constructie stond, vakantieverblijf benoemd, in 1960, uitgebreid zijnde in 1972, en dat de beklaagde in 2003 wijzigingen aanbracht aan de constructie omschreven als "ombouwing" door plaatsing van gevelstenen en de volledige vernieuwing van het dak (verbouwen van een plat dak naar een hellend dak en verhoging van de nokhoogte).

De in 2002 aanwezige constructie is deze zoals zichtbaar op de foto's genomen vóór de door de beklaagde uitgevoerde werken voorgebracht in het strafdossier door de vroegere eigenaar (stuk 10 strafdossier, meer bepaald foto benoemd : bungalow op verkoopmoment).

Daaruit blijkt duidelijk dat de door beklaagde gewijzigde constructie geenszins overeenstemt met de in 2002 gekochte bungalow.

Er blijkt evenmin ergens uit dat de constructie, aanwezig in 2002 op het "verkoopmoment", dezelfde is als deze vermeld op het kadaster in 1972.

Dit blijkt ook uit de ingediende regularisatieaanvraag, op de gemeente ontvangen op 4 maart 2010, alwaar onder het plan "toestand in 2002 bij aankoop door mevr. (volgend op het plan "toestand in 1972"), uitdrukkelijk vermeld staat: *oppervlakte vergroot door rechtsvoorganger.*

Aldus doet de beklagde ten onrechte beroep op het vermoeden van vergunning, zowel met betrekking tot de in 2002 aangekochte constructie als met betrekking tot de door haar uitgebreide constructie.

Aldus staat evenmin vast dat het gebouw aanwezig in 2002 hoofdzakelijk vergund was (zie art. 4.1.1.7° VCRO).

Aanpassingswerken zullen derhalve niet volstaan om de plaatselijke ordening te herstellen.

Vermits er geen minder ingrijpende en wettelijk toegelaten maatregel dan het herstel in de vorige staat mogelijk is, is de afweging tot de baten van deze maatregel voor het algemeen belang enerzijds en de last die hier voor de overtreder uit voortvloeit anderzijds niet aan de orde.

Een gebeurlijke onevenredigheid kan niet leiden tot een keuze voor een andere herstellvorm noch tot het kennelijk onredelijk verklaren van de vordering tot herstel in de vorige staat (zie Cass. 18 maart 2008 www.cass.be).

Het hof is van oordeel dat de plaatselijke ordening door het misdrijf geschaad is en, in acht genomen de motieven aangehaald in de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur, de herstellvordering die uit de afbraak van de woning bestaat 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.

Noch het belang dat de gevolgen van het herstel voor de beklagde kan hebben, noch het tijdsverloop doen afbreuk aan de interne wettigheid van de herstellvordering.

Het zijn evenmin elementen die de herstellvorderingen zouden aantasten door machtoverschrijding of machtsafwendings (zie Cass. 3 maart 2004, P.03.1500. F).

Het blijkt niet dat deze vordering werd genomen met miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur of zorgvuldigheidsbeginsel, zij strookt integendeel met de wet.

De finaliteit van de herstellvordering is het herstel van de door de bouwafbreek verstoorde legaliteit zodat zij eerst zonder voorwerp wordt nadat dit herstel daadwerkelijk een feit is ofwel door het supprimeren van de wederrechtelijke gevolgen van de inbreuk ofwel door het uitvoeren van de werken conform een bekomen regularisatievergunning, die inzake (tot op heden) niet bekomen werd. De beklagde toont niet concreet aan dat het evenredigheidsbeginsel geschonden werd.

Het klimaat van ongelijkheid inzake stedenbouw wordt evenmin aangetoond. De beklagde somt percelen op alwaar volgens haar identiek gebouwde hutzen staan met vergunning.

Zij toont geenszins aan dat een zelfde aard van inbreuk gedoogd werd of een gelijkaardige wederrechtelijke constructie vergund werd.

Integendeel blijkt uit het dossier (uittreksels kadastraal plan) dat de verblijven, waarnaar verwijst, gaande van weekendverblijven tot volwaardige woningen, deel uitmaken van een verkaveling (vergund en niet-vernietigd) van 1982 waarvan het kwestieuze perceel echter geen deel uitmaakt (In tegenstelling met hetgeen de notariële akte d.d. 12 september 2002 vermeldde).

Ook de beklagde is hiervan op de hoogte en er wordt hier verwezen naar de beschrijvende nota d.d. 30 oktober 2007 uitgaande van de architecten, zoals neergelegd door de beklagde in eerste aanleg, waarin onder de "zoneringsgegevens van het goed" vermeld staat: "er is geen verkaveling van toepassing".

De kwestieuze chalet is daarenboven gelegen langs een kleine zijweg van de (officieus genoemd) aan het eind van een doodlopende straat en aan de rand van het bos, bij de overgang naar een steile helling naar de vallei van de

Het hof is echter niet bevoegd uitspraak te doen nopens de herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur, in zoverre betrekking hebbend op andere gebouwen dan de chalet, nu de bewezen tenlasteleggingen sub A en B enkel betrekking hebben op de kwestieuze woning en op geen enkel andere constructie.

Door de afbraak van deze chalet zal ook de staking van het gebruik als woning automatisch volgen.

Vermits de bewezen misdrijven met betrekking tot de uitbreiding van (het dak) van deze woning voldoende rechtsgrond uitmaken voor het bevelen van het herstel, behoeven de middelen met betrekking tot het plaatsen van de gevelsteen geen antwoord.

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 haar 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 TWEE JAAR voor de uitvoering van het herstel komt gepast voor rekening houdend met de aard van de kwestieuze uit te voeren werken.

**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 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 84 van de Hypotheekwet;
- 6.2.2 derde lid VCRO;

Verklaart het hoger beroep van het openbaar ministerie niet ontvankelijk bij
gebreke aan belang;

Verklaart het hoger beroep van de stedenbouwkundige Inspecteur ontvankelijk;

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend:

Beveelt op vordering van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur het
herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van TWEE
JAAR, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., door:

de afbraak van de chalet met inbegrip van eventuele funderingen en bevoeringen
en het opruimen van alle sloopafval en het daarmee gepeerd gaande staken van
strijdig gebruik van het terrein voor bewoning,
op het perceel gelegen te _____ aan de _____ kadastraal
gekend _____, onder verbeurte van een dwangsom van € 50,00 per dag
vertraging;

Verklaart zich onbevoegd in zoverre de herstellvordering betrekking heeft op enige
andere constructie;

Zegt voor recht dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur en het College
van Burgemeester en Schepenen, ingeval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd,
zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op
op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door
de beslagrechter;

Veroordeelt de beklagde in de kosten van beide aanleggen, nu deze in
oorzakelijk verband staan met de bewezen misdrijven, begroot op 18,81 euro in
eerste aanleg en op 163,40 euro in graad van hoger beroep.

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 de gemeente Huldenberg overeenkomstig art. 8.2.2 derde lid VCRO.

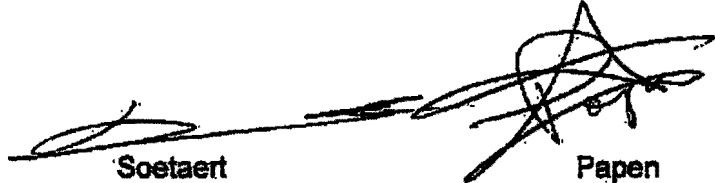
Aldus gevonnist door :

- mevrouw A. Papen, raadsheer d.d. voorzitter,
- de heer Ph. Soetaert, raadsheer,
- de heer F. Raymaekers, plaatsvervangend raadsheer,

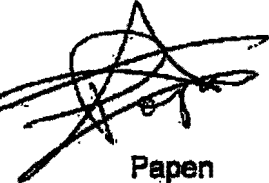
magistraten van de 15^{de} kamer van het hof van beroep te Brussel die aan de beraadslaging hebben deelgenomen en het beraad hebben beëindigd,



Raymaekers



Soetaert



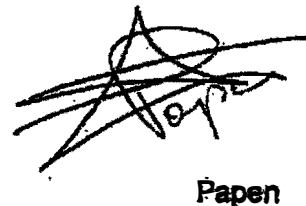
Papen

en uitgesproken door de voorzitter, mevrouw A. Papen, in openbare terechtzitting van 11 juni 2012, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen, raadsheer d.d. voorzitter,
- de heer M. Verbelen, advocaat-generaal,
- de heer Th. Gilloen, griffier,



Gilloen



Papen