

Wat voorafgaat:

1.

In de oorspronkelijke procedure heeft de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest, bevoegd voor de provincie

de heer en zijn echtgenote, mevrouw

gedagvaard om te laten vaststellen dat hun bouwovertreding op het onroerend goed te gekadastreerd

een meerwaarde teweeg bracht van 64.429,00

EUR, te vermeerderen met de moratoire intresten vanaf 1 jaar na het tussen te komen vormis.

Voorbehoud werd gevraagd voor de aanpassing van dit bedrag aan de gezondheidsindex.

De bouwovertreding waarvan sprake in de dagvaarding betrof het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning in half-open bebouwing.

2.

Volgens de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest werden de illegale oprichtingswerken uitgevoerd tot in de loop van het jaar 1998 (op 23.04.1998 werd PV opgesteld voor bouwwinbreuken), waarna deze illegale bouwwerken op strafbare wijze in stand werden gehouden, minstens tot en met 21.08.2003 (zijnde de datum van inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet).

3.

hebben op 19.04.1998 een regularisatievergunning aangevraagd.

Deze werd geweigerd en beroep werd aangetekend bij de Bestendige Deputatie. Op 02.12.1999 werd dit beroep verworpen. Ook het beroep bij de Minister werd op 31.07.2001 verworpen.

4.

Op 12.04.2006 werd door de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest een berekening gemaakt van de meerwaarde (geraamd op 64.429 EUR), en op 03.05.2007 werd een herstellvordering opgesteld.

5.

Op 01.10.2008 stelde de eerste rechter in een tussenvonnis dat de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur ontvankelijk was en niet verjaard, en een deskundigenonderzoek werd bevolen om de meerwaarde te bepalen.

Het deskundigenverslag werd neergelegd op 03.06.2009.

In het eindvonnis van 21.04.2010 werden
veroordeeld om een meerwaarde van
62.673,78 EUR te betalen, maar de door de stedenbouwkundig
inspecteur gevorderde intresten werden – overigens zonder verdere
motivering – niet toegekend.

6.

stelden hoger beroep in
tegen beide vonnissen bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van
het hof van beroep op 23.06.2010.

Zij vragen de oorspronkelijke vordering onontvankelijk te verklaren,
minstens deze vordering af te wijzen.

De stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest vraagt het
hoger beroep ongegrond te verklaren.

Beoordeling:

7.

Er bestaat geen betwisting over de toelaatbaarheid van het hoger beroep van

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld, en is derhalve toelaatbaar.

Wat de opgeworpen verjaring betreft:

8.

Het hof stelt vast dat er geen betwisting bestaat over het feit dat het oprichtingsmisdrijf zich heeft voorgedaan tot in 1998.

Uit de neergelegde stukken blijkt dat op 23.04.1998 een eerste PV werd opgesteld met betrekking tot dit oprichtingsmisdrijf.

Lezing van dit PV wijst uit dat de verbalisant een eerste maal ter plaatse kwam om de oprichtingswerken stil te leggen op 27.03.1998.

betwisten niet dat het oprichtingsmisdrijf zich voordeed tot op deze datum. Zij stellen zelf dat zij pas op 19.04.1998 (zie deskundigenverslag) een regularisatieaanvraag hebben ingediend.

9.

De enige betwisting van op het vlak van de verjaring situeert zich op het vlak van de stuiting.

De stedenbouwkundig inspecteur werpt op dat de verjaring van de strafvordering op geldige wijze gestuit werd door het PV van 04.04.2003.

argumenteren dat het in casu niet om een geldige stuitingdaad zou gaan, omdat dit PV een

loutere herneming van het eerder, op 23.04.1998 opgestelde, PV zou betreffen.

Het hof stelt in eerste instantie vast dat het PV dat beweerdelijk op 04.04.2003 werd opgesteld, in werkelijkheid werd opgesteld op 18.03.2003, en dat de datum van 04.04.2003 de datum van verzending van het P.V. betreft.

In tweede instantie merkt het hof op dat de verjaring van de strafvordering slechts gestuit kan worden door daden van onderzoek die worden verricht binnen de oorspronkelijke verjaringstermijn.

Aangezien de oorspronkelijke verjaringstermijn 5 jaar bedroeg, kon de verjaring in casu op geldige wijze gestuit worden door elke daad van onderzoek die gebeurde vóór 27.03.2003, aangezien niet betwist wordt dat het oprichtingsmisdrijf pas op deze datum voltrokken was.

10.

Een geldige daad van onderzoek is elke handeling die door een bevoegd persoon wordt verricht en die er toe strekt het strafdossier op een zo volledig mogelijke wijze samen te stellen teneinde de rechter toe te laten hierover te oordelen.

In casu wordt het niet betwist dat _____ van de dienst ruimtelijke ordening een bevoegd persoon was om het PV van 18.03.2003 op te stellen.

Dit PV geeft een nauwkeurige en becijferde omschrijving van de precieze bouwovertreiding die _____ zou begaan hebben.

Dit PV voldoet dan ook zonder enige twijfel aan de omschrijving "daad van onderzoek".

De argumentatie van _____ dat het om een niet noodzakelijk PV gaat, omdat de bouwovertreiding

reeds eerder werd vastgesteld, namelijk op 27.03.1998 (PV van 23.04.1998), doet niet terzake, aangezien het niet aan de rechter toekomt om de opportuniteit te onderzoeken van de daden van onderzoek die door een bevoegde persoon werden verricht.

Volledigheidshalve merkt het hof op dat het PV van 18.03.2003 niet louter een herhaling is van hetgeen reeds vermeld stond in het PV van 23.04.1998: in het nieuwe PV wordt een veel nauwkeurigere omschrijving gegeven van de vastgestelde overtredingen.

11.

Nu de verjaring tot de datum van 27.03.2003 op geldige wijze kon gestuit worden, en nu er op 18.03.2003 een daad van onderzoek werd verricht door een bevoegd persoon, liep de verjaringstermijn in casu tot 18.03.2008.

De stedenbouwkundig inspecteur heeft
op 24.09.2007 gedagvaard.

Aangezien de burgerlijke herstellvordering volgend uit het oprichtingsmisdrijf niet kan verjaren vóór de strafvordering (art. 26 V.T. SV.), staat het vast dat de vordering in casu niet verjaard was.

Wat het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid betreft:

12.

Het hof stelt vast dat de appellanten ter terechtzitting van 16.09.2011, bij monde van hun raadsman, verklaarden te verzaken aan dit middel.

Het hof stelt overigens vast dat reeds op 15.03.2007 advies werd gevraagd aan de Hoge Raad voor het herstelbeleid, en dat dit advies verleend werd op 16.04.2007, zodat het in conclusie opgeworpen middel sowieso zonder grond is.

Schending van de redelijke termijn?

13.

Internrechterlijk heeft het herstel in de oorspronkelijke toestand ook na het arrest zijn burgerrechtelijk karakter behouden.

stellen dat de kwalificatie van de herstelmaatregel als straf in de zin van art. 6 EVRM in het arrest Hamer tot gevolg zou hebben dat, ondanks het burgerrechtelijk karakter van de maatregel, de bescherming van de redelijke termijn in strafzaken, vervat in artikel 6.1 EVRM, van toepassing is op de procedures die betrekking hebben op een herstelmaatregel.

Derhalve dient volgens hen het vertrekpunt van de redelijke termijn gesitueerd op het moment van het proces-verbaal van vaststelling van 23.04.1998 en niet op het moment van inleiding van de herstellvordering bij gerechtsdeurwaardersexploot van 24.09.2007, zoals de stedenbouwkundig inspecteur aanvoert.

14.

De redelijke termijn vangt voor het bepalen van de gegrondheid van de strafvordering aan op een ander moment dan wanneer het geschil gericht is op het vaststellen van burgerlijke rechten en plichten.

De herstellvordering strekt niet tot strafvervolgning, maar beoogt de gevolgen van het misdrijf te doen ophouden en is gericht op het vaststellen van burgerlijke rechten en plichten.

De redelijke termijn neemt derhalve in principe eerst een aanvang vanaf het ogenblik dat de vordering bij de burgerlijke of strafrechter wordt ingeleid. Het loutere gegeven dat de feiten reeds van lang geleden dateren, is op zich niet relevant; wat telt is het ogenblik waarop t.a.v. de betrokkene strafrechtelijke inbreuken ten laste worden gelegd waartegen hij zich heeft moeten verdedigen, dan wel

- wat betwistingen van burgerlijke aard betreft – het ogenblik waarop de procedure wordt ingesteld.

15.

In casu werd op 19.04.1998 een regularisatieaanvraag ingediend door _____ en deze aanvraag werd pas bij Ministerieel Besluit van 31.07.2001 definitief verworpen.

Vervolgens is _____ van de dienst ruimtelijke ordening, op 18.03.2003 opnieuw ter plaatse gekomen om de precieze omvang van de bouwovertreiding vast te stellen.

Op 12.04.2006 werd door de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest op basis van de voorhanden zijnde gegevens een berekening gemaakt van de meerwaarde (geraamd op 64.429 EUR).

Op 15.03.2007 werd advies gevraagd aan de Hoge Raad voor het herstelbeleid, en dit advies werd verleend op 16.04.2007.

Op 03.05.2007 werd de herstellvordering opgesteld en op 24.09.2007 werd de inleidende dagvaarding betekend.

Het hof stelt vast dat enerzijds de regularisatiepogingen van _____ het tijdsverloop voorafgaand aan de dagvaarding kunnen verklaren en dat anderzijds door de overheid zonder onredelijke onderbreking werd voort gewerkt om een nauwkeurig becijferde meerwaardeschatting te kunnen bekomen.

Rekening houdende met al deze elementen is het Hof van oordeel dat de stedenbouwkundig inspecteur op een correcte wijze gehandeld heeft.

In ieder geval heeft de procedure sedert de dagvaarding een normaal verloop gekend, zodat de redelijke termijn niet overschreden werd.

Zelfs een gebeurlijke overschrijding van de redelijke termijn leidt overigens geenszins tot de ontoelaatbaarheid van de herstellvordering, en verhindert het opleggen van een wettig bevonden herstellvordering niet.

Onwettelijkheid en/ of onredelijkheid van de herstellvordering?

16.

Krachtens artikel 159 GW behoort het tot de bevoegdheid van de rechter om de herstellvordering te toetsen op haar interne en externe wettigheid.

De rechter moet met name nagaan of de beslissing van het bevoegde bestuur om een bepaalde herstellmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen en moet de vordering zonder gevolg laten wanneer blijkt dat de vordering steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

17.

De herstellvordering van 03.05.2007 wordt als volgt gemotiveerd:

" ...

Overwegende dat het terrein is gelegen in woongebied;

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 5 van het K.B. 28 december 1972, de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ... Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de verbouwing van de woning en de oprichting van een bijkomende berging en scheidingsmuur storend zijn; dat deze verbouwing immers niet in overeenstemming is met de typische wijkarchitectuur;

Overwegende dat in de omgeving in het verleden echter reeds verschillende van deze woningen op gelijkaardige manier werden

verbouwd; dat de woning is gelegen in woongebied en dat de woning wel aanzienlijk werd uitgebreid maar nog steeds dienst blijft doen als ééngezinswoning;

Overwegende dat het herstel in de oorspronkelijke toestand of aanpassingswerken in de praktijk moeilijk te realiseren zijn;

Overwegende dat om deze redenen het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde de meest aangewezen herstelmaatregel is;

Overwegende dat een uitbreiding van 7,7m² vergund werd door de stedenbouwkundige vergunning van 3 december 1979; dat deze uitbreiding blijkbaar niet werd opgericht zodat voor dit deel geen meerwaarde wordt gevorderd;

Overwegende dat de verbouwingen nog bezig waren op het ogenblik van het aanvragen van de regularisatievergunning in 1998; dat dit ook blijkt uit het beroepschrift tegen de niet-inwilliging door de bestendige deputatie waarin wordt vermeld dat de verbouwingen startten in 1994 en nog bezig waren in 1998;

Overwegende dat zulke inbreuken dienen te worden tegengegaan;

Overwegende dat aan de woning nog instandhoudings- of onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit mogen worden uitgevoerd;

Om al deze redenen zie ik mij genoodzaakt de toepassing te vragen van artikel 151 van voormeld decreet.

De herstelmaatregel dient als volgt te worden geïnterpreteerd: het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde....."

18.

De stedenbouwkundig inspecteur heeft uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening beslist om het herstel in de oorspronkelijke staat te vorderen.

Deze motivering is niet alleen formeel afdoende, maar wordt ook materieel voldoende ingevuld.

De motivering van de herstellvordering verwijst bovendien ook naar

het ministerieel besluit van 31.07.2001 houdende verwerping van het beroep van _____ waaruit blijkt dat, afgezien van de niet overeenstemming met het gemeentelijk beleid, de realisatie van een gebouw met een verdieping over de volle bouwdiepte van circa 20 m langs de rechter perceelgrens, ook uit plaatselijk ordenend oogpunt niet verenigbaar is met de eisen van een goede aanleg van de plaats; dat op het rechtsaanliggend eigendom de bestaande woning zich nog steeds in originele bouwvorm en dus beperkte bouwdiepte voordoet; dat tussen de gekoppelde woningen zowel in architecturaal voorkomen, volume als bouwdiepte een duidelijk en niet aanvaardbaar onevenwicht is ontstaan; dat elke verbouwing en eventuele uitbreiding zich in diepte en volume dient in te passen in de bescheiden, initiële opzet van deze cité.

19.

In de gegeven omstandigheden kan de gevorderde herstelmaatregel dan ook niet als onwettelijk, noch als onredelijk beschouwd worden.

De wettig en niet disproportioneel bevonden herstellvordering is derhalve gegrond.

De berekening van de meerwaarde:

20.

_____ werpen op dat _____ voor de berekening van de meerwaarde een hogere coëfficiënt voor de omgevingsfactor in rekening heeft gebracht dan de stedenbouwkundig inspecteur zelf, nl. een coëfficiënt van 1,2 in plaats van 1,1.

Het hof stelt vast dat _____ inderdaad een hogere coëfficiënt heeft gebruikt om de factor omgeving in te schatten, dan de stedenbouwkundig inspecteur zelf.

Het hof vindt hiervoor geen enkele motivering in het

deskundigenverslag.

schrijft zelf dat de oorspronkelijke historische meerwaarde van de tuinvijk volkomen teloor is gegaan door de vele verbouwingen – al dan niet vergund, zodat de waarde van de wijk teniet is gedaan.

Nu deze deskundige zelf schrijft dat de waarde van de wijk teniet is gedaan (wat een andere omschrijving is dan "verminderd" of "afgenomen") en nu de stedenbouwkundig inspecteur zelf de factor omgeving maar een coëfficiënt 1,1 gaf, is het gepast om rekening te houden met deze tegenstrijdigheid, zoals opgemerkt door

en de door de deskundige berekende meerwaarde te herberekenen aan de hand van een coëfficiënt 1,1 voor de factor omgeving.

Het totale meerwaardebedrag wordt dan ook bepaald op 46.096,84 EUR.

Terecht werd de stedenbouwkundig inspecteur op dat hierbij nog het bedrag dient bijgeteld te wordt dat voorzien heeft voor de niet afgebroken tuinberging, zijnde een bedrag van 2.640,27 EUR, zodat de totale meerwaardesom 48.737,11 EUR bedraagt.

21.

Er werd geen incidenteel beroep aangetekend op het vlak van de intresten.

22.

vragen uitstel van betaling.

Gelet op het feit dat de door gepleegde bouwovertredingen ook strafrechtelijk sanctioneerbaar waren, is het niet gepast om hen het voordeel toe te

kennen in afkortingen af te betalen.

22.

Het hof noteert dat de stedenbouwkundig Inspecteur van het Vlaams Gewest, bevoegd voor de provincie afstand doet van de rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep.

**OM DIE REDENEN,
HET HOF,**

Recht doende op tegenspraak.

Gelet op art. 24 van de Wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep toelaatbaar en in beperkte mate gegrond;

Bevestigt het bestreden vonnis, met die uitzondering dat het bedrag van de meerwaarde wordt aangepast;

Wijzigt de veroordeling van
in dit opzicht dan ook als volgt:

Veroordeelt om aan de
stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest, bevoegd
voor de provincie te betalen het bedrag van 48.737,04 EUR
ten titel van meerwaarde;

Veroordeelt tot betaling
van kosten van de beroepsprocedure. Deze kosten bedragen in
hoofde van de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams
Gewest, bevoegd voor de provincie
nihil

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van de
ZEVENTIENDE KAMER van het HOF VAN BEROEP, zitting
houdend te ANTWERPEN, op **13 oktober 2011**

waar aanwezig waren:

Kamervoorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier