

Arrestnummer <b>C 1541 / 2019</b>
Repertoriumnummer <b>2019/1392</b>
Datum van uitspraak <b>17 mei 2019</b>
Notitienummer griffie <b>2018/NT/266</b>
Notitienummer parket-generaal

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001407443-0001-0035-01-01-1



Not.nr. LE.66.RW.200112/05

In de zaak van

1. nr. 659

(RRN )

geboren te

op

wonende te

- verzoekster in vordering tot herroeping van het gewijsde -

tegen

1. nr.

**HET VLAAMSE GEWEST – vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,**

In persoon van de bevoegde minister, kabinet van de minister-president, met kantoren te 1000 Brussel, Koolstraat 35, gelijkvloers,

- verweerder in de vordering tot herroeping van het gewijsde -

2. nr.

**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, Diestsepoort 6 bus 93,

- verweerder in de vordering tot herroeping van het gewijsde -

3. nr.

**de ADMINISTRATEUR-GENERAAL - AGENTSCHAP INSPECTIE RWO,**

in de persoon van heer

met kantoren te 1210 Sint-Joost-Ten-Node, Koning Albert II-laan 19/22,

- verweerder in de vordering tot herroeping van het gewijsde -

en

het OPENBAAR MINISTERIE

1. Bij arrest van het hof van beroep te Brussel van 9 oktober 2017 werd als volgt beslist:

*“Wijst het op 12 september 2017 ingediende verzoek tot heropening der debatten af;*

*Verklaart het verzoek van de verzoekster*

*strekkende tot de herroeping van*

*het gewijsde van het arrest van het hof van beroep te Brussel, 15e kamer, van 11 juni 2012 niet ontvankelijk;*

PAGE 01-00001407443-0002-0035-01-01-4



*Beveelt dat het gegeven arrest op de kant van de overgeschreven dagvaarding ( , 1<sup>e</sup> Hypotheekkantoor, nr. wordt ingeschreven op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet;*

*Beveelt dat het gegeven arrest wordt ingeschreven in het vergunningsregister van de gemeente*

*Veroordeelt de verzoekster tot de kosten van haar verzoek en van de inschrijvingen van het arrest.”*

2. Bij arrest van 6 maart 2018 van het Hof van Cassatie (P.17.1057.N) werd het arrest van 9 oktober 2017 van het hof van beroep te Brussel vernietigd en werd als volgt overwogen:

*“4. Artikel 1132 Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat in kracht van gewijsde gegane door het strafgerecht met betrekking tot de burgerlijke belangen gewezen beslissingen kunnen worden herroepen op verzoek tot herroeping van het gewijsde van diegene die partij zijn geweest of behoorlijk werden opgeroepen.*

*5. De vordering van de publiekrechtelijke eisers tot herstel inzake ruimtelijke ordening beoogt het doen verdwijnen van een met de strafwet strijdige toestand en met name het in het algemeen belang doen verdwijnen van een ingevolge het stedenbouwmisdrijf ontstane aantasting van de goede ruimtelijke ordening.*

*Hoewel de beslissing over die vordering tot de strafvordering behoort, is het ook een beslissing van burgerlijke aard en bijgevolg een beslissing van het strafgerecht met betrekking tot de burgerlijke belangen in de zin van artikel 1132 Gerechtelijk Wetboek.*

*De omstandigheid dat de beslissing op de vordering van de publiekrechtelijke eisers tot herstel inzake ruimtelijke ordening geen beslissing is over de burgerlijke belangen in de zin van artikel 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering laat niet toe anders te oordelen.*

*6. Het arrest dat oordeelt dat de beslissing op de vordering van de verweerder 2 geen beslissing over de burgerlijke belangen is in de zin van artikel 1132 Gerechtelijk Wetboek, is dan ook niet naar recht verantwoord.*

*Tweede middel*

*7. Het middel voert schending aan van artikel 1133 Gerechtelijk Wetboek: het arrest oordeelt onterecht dat een verzoek tot herroeping van het gewijsde in strafzaken uitsluitend op grond van artikel 1133, 5°, Gerechtelijk Wetboek kan worden ingediend; geen enkele bepaling verzet zich er evenwel tegen dat ook indien aan de beslissing waarvan de herroeping wordt gevraagd een strafrechtelijke beslissing ten grondslag ligt de overige herroepingsgronden van artikel 1133 Gerechtelijk Wetboek van toepassing zijn.*



8. Artikel 1133, 5°, *Gerechtig Wetboek bepaalt dat een verzoek tot herroeping kan worden ingediend onder meer indien de beslissing berust op een vonnis of arrest in strafzaken dat naderhand is vernietigd.*

9. *Die bepaling beoogt de herroeping van gewijsde mogelijk te maken voor beslissingen waarvan de juridische oorzaak is weggevallen doordat naderhand het vonnis of arrest in strafzaken waarop de beslissing over de burgerlijke belangen berust, wordt vernietigd.*

10. *Uit die bepaling volgt dat het gewijsde van een beslissing van de strafrechter over een beslissing over de burgerlijke belangen en dus ook over de herstellvordering van een publiekrechtelijke eiser tot herstel inzake ruimtelijke ordening, in beginsel slechts kan worden herroepen op grond van artikel 1133, 1°, 2°, 3°, 4° en 6°, Gerechtig Wetboek, voor zover het vonnis of arrest in de strafzaak, waarop de beslissing over de herstellvordering van een publiekrechtelijke eiser tot herstel inzake ruimtelijke ordening rust, is vernietigd.*

11. *Indien evenwel de grond tot herroeping van gewijsde specifiek betrekking heeft op de beslissing over de herstellvordering van een publiekrechtelijke eiser tot herstel inzake ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld omdat die betrekking heeft op de beslissing over de kennelijke onredelijkheid van die vordering of de impact van het bewezen verklaarde stedenbouwmisdrijf op de goede ruimtelijke ordening, en dus op een beslissing die niet rust op het vonnis of arrest in de strafzaak, vereist de vordering tot herroeping van het gewijsde op grond van artikel 1133, 1°, 2°, 3°, 4° en 6°, Gerechtig Wetboek niet dat het vonnis of het arrest in de strafzaak is vernietigd.*

12. *Het arrest dat oordeelt dat de vordering tot herroeping van gewijsde van de eiseres van de beslissing over de herstellvordering van de verweerder 2 niet ontvankelijk is gelet op het bestaan van een niet-aangevochten strafrechtelijke veroordeling van de eiseres, zonder te onderzoeken of de aangevoerde grond tot herroeping van gewijsde specifiek betrekking heeft op de beslissing over de herstellvordering van de verweerder 2 en eventueel niet rust op de strafrechtelijke veroordeling van de eiseres, is niet naar recht verantwoord.*

*Het middel is in zoverre gegrond."*

Het Hof van Cassatie vernietigde het vermelde arrest van het hof van beroep te Brussel en verwees de zaak naar het hof van beroep te Gent.

3. Voorafgaand kwamen de volgende beslissingen tussen:

3.1 De rechtbank van eerste aanleg te Leuven, 21<sup>e</sup> kamer, besliste bij vonnis van 14 mei 2008 op tegenspraak wegens:

Te \_\_\_\_\_, op het goed gelegen \_\_\_\_\_ gekadastreerd \_\_\_\_\_  
eigendom van \_\_\_\_\_ krachtens \_\_\_\_\_



een akte van aankoop verleden op door notaris te  
overgeschreven te hypotheekkantoor op 23/09/2002.

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.

als volgt:

*“De rechtbank verklaart de tenlasteleggingen bewezen.*

*De rechtbank veroordeelt de beklaagde tot het betalen van een geldboete van 100 euro met 45 opdecimen gebracht op 550 euro of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand.*

*De rechtbank veroordeelt de beklaagde tot de kosten, begroot op 63,02 euro.*

*De rechtbank verplicht de beklaagde bovendien tot betaling van een bijdrage van vijftwintig euro, dit bedrag van vijftwintig euro met 45 opdecimen gebracht op honderd zevenendertig euro en vijftig cent.*

*De rechtbank legt aan de veroordeelde bovendien een vergoeding van 29,30 euro op.*

*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 :*

*De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig art. 160 en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig art. 161 Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.*

*De rechtbank stelt de behandeling van de herstellvordering op de zitting van **19 december 2008 vanaf 10h30.***



*De rechtbank houdt de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv. ambtshalve aan.”*

**3.2** De rechtbank van eerste aanleg te Leuven, 21<sup>e</sup> kamer, besliste bij vonnis van 19 november 2010 op tegenspraak als volgt:

*“De rechtbank doet uitspraak in eerste aanleg en op tegenspraak.*

*Alvorens ten gronde te beslissen, beveelt de rechtbank de overmaking van huidig tussenvonnissen en van de herstellvordering aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid met verzoek een eensluidend advies te kennen te geven.*

*De rechtbank houdt de zaak in afwachting aan en stelt de zaak in voortzetting op de zitting van 6 mei 2011 om 10.30.*

*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*

*De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig art. 160 en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig art. 161 Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.”*

**3.3** De rechtbank van eerste aanleg Leuven, 21<sup>e</sup> kamer, besliste bij vonnis van 3 juni 2011 op tegenspraak en wat betreft de herstellvordering als volgt:

*“De rechtbank doet uitspraak in eerste aanleg en op tegenspraak.*

*De rechtbank 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*

*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.”*





*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 overeenkomstig art. 6.2.2 derde lid VCRO."*

Tegen dit arrest van 11 juni 2012 werd door de beklagde op 12 juni 2012 cassatieberoep aangetekend.

4. Het verzoek van tot herroeping van het gewijsde van het arrest van 11 juni 2012 van het hof van beroep te Brussel, steunt volgens de dagvaarding op de volgende gronden:

*"Huidige vordering strekt ertoe herroeping van gewijsde te bekomen van een arrest van uw hof van Beroep van 11 juni 2012, vijftiende kamer, waarbij verzoekster werd veroordeeld tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van twee jaar, door de afbraak van de chalet, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van de sloopafval en het daarmee gepaard gaande staken van strijdig gebruik door gebruik van het terrein voor bewoning, dit onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging.*

*Het onderhavig verzoekschrift tot herroeping van gewijsde als volgt kan gestaafd worden:*

### **1. FEITELIJKE EN PROCEDURELE VOORGAANDEN**

#### **1.1.**

*Verzoekster is eigenares geworden van een onroerend goed gelegen te deelgemeente bij akte verleden op 12 september 2002.*

*In de akte komen volgende relevante bepalingen voor:*

- *Op het goed staan een bungalow 'prefab' en een dubbele garage in steen*
- *"Het perceel dat thans verkocht wordt maakt deel uit van een verkaveling uit negentienhonderd negenenvijftig, opgemaakt bij een plan van landmeter op zesentwintig mei negentienhonderd negenenvijftig (lot van de verkaveling). De kavels 5 tot 16 waren voorzien voor de bouw van chalets en bungalows. Het perceel nummer werd verkocht op dertig juli negentienhonderd negenenvijftig. Een bungalow bedoeld als kijkwoning gebouwd op dit perceel werd apart van de grond aangekocht.'*
- *'Het goed is verkocht met alle rechten en verplichtingen, lasten, erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden,, die het kunnen bevoordelen of belasten. In dat verband verklaart de verkoper dat het goed in groene zone gelegen is en alsdus als zonevreemd dient aangezien te worden. De constructies dateren echter van voor*





*negentienhonderd tweeënzestig, en zijn steeds bewoond geweest als hoofdverblijfplaats (sinds negentienhonderd drieënzestig)' (akte notaris 12 september 2002, stuk 1).*

1.2.

*Het perceel is volgens het gewestplan , vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, bestemd als natuurgebied.*

1.3.

*Nadat zij eigenares is geworden heeft verzoekster de bestaande woning verbouwd, meer bepaald door verhoging van het dak (oorspronkelijk plat dak verbouwd tot zadeldak) en het plaatsen van een voorzetsteen tegen de gevel. Voor deze handelingen werd geen stedenbouwkundige vergunning verleend.*

1.4.

*Op 5 juli 2005 werd een proces-verbaal opgesteld waarin werd vastgesteld dat de volgende wederrechtelijke werken werden uitgevoerd: 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.*

*Verzoekster werd gedagvaard voor de Correctionele Rechtbank van Leuven voor de volgende feiten: een chalet volledig te hebben omgebouwd door de plaatsing van gevelstenen en de volledige vernieuwing van het dak (verbouwing van een plat naar een hellend dak en verhoging van de nokhoogte).*

*Bij tussenvonnis van 29 november 2010 besloot de rechtbank om het advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.*

*De Raad verleende op 8 april 2011 een negatief advies, dat op de volgende motieven steunde:*

*"5.2.2.1. Zoals hiervoor is gesteld, worden de geïmagineerde inbreuken getoetst aan de voorschriften van het voornoemde gewestplan.*

*Het handhavende bestuur beoogt het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de staking van het strijdige gebruik.*

#### 5.2.2.2. De bestemmingsconformiteit

*De Hoge Raad stelt vast dat de geïmagineerde handelingen, met name het ombouwen en in stand houden van een chalet, alsook het bewonen ervan, werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.*



*Geen enkel objectief verifieerbaar gegeven, noch in de herstelvordering noch in het overgelegde dossier, wijst erop dat de geviseerde handelingen werden verricht in het kader van het behoud, de bescherming en/of het herstel van het natuurlijk milieu.*

### 5.2.2.3. Afwijkingmogelijkheden

*5.2.2.3.1. Zoals hoger uiteengezet (cf. supra, sub 5.2.1) dient de mogelijkheid om voor zonevreemde constructies af te wijken van de bestemmingsvoorschriften te worden beoordeeld op de initieel, vóór het misdrijf, bestaande toestand. Of de toestand tot stand gebracht door het misdrijf effectief voor vergunning in aanmerking komt, is hierbij niet het beoordelingscriterium (Gent 16 december 2010 nr C/1537/10).*

*De Hoge Raad stelt aan de hand van de beschikbare gegevens, stukken en inlichtingen vast dat reeds in 1960 een chalet van 39m<sup>2</sup> aanwezig was op het terrein. Deze chalet blijkt in 1972, volgens gegevens verstrekt door de administratie van het kadaster, vergroot te zijn tot een chalet met veranda waarbij de totale oppervlakte ongeveer 71m<sup>2</sup> tot 80,10 m<sup>2</sup> bedroeg.*

*Op 12 september 2002 kocht verzoekster het perceel, en in de loop van 2003 ging zij over tot de uitvoering van de thans geviseerde verbouwingswerken. De initiële toestand ten aanzien van het misdrijf van de verbouwing van de chalet is derhalve de toestand net voor het uitvoeren van de verbouwingswerken in 2003.*

*5.2.2.3.2. De mogelijkheid om voor zonevreemde constructies af te wijken van de bestemmingsvoorschriften dient bijgevolg te worden beoordeeld met toepassing van oud artikel 145bis DRO. Dit artikel laat niet toe dat een bestaande woning wordt uitbereid in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.*

*De Hoge Raad stelt vast dat, voorafgaand aan het misdrijf van de verbouwing van de chalet, er met toepassing van artikel 145bis DRO geen mogelijkheid bestond om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.*

*5.2.2.3.3. Wat de instandhouding van de chalet betreft stelt de Hoge Raad vast dat de correctionele rechtbank te Leuven verzoekster veroordeelde voor het instandhouden van de werken minstens sedert 1 januari 2004 tot 22 december 2005. 14 mei 2008. De initiële toestand (in casu voor het voleindigen van het misdrijf) ten aanzien van het misdrijf van de instandhouding van de chalet is derhalve de toestand op 22 december 2005. De mogelijkheid om de chalet in stand te houden in strijd met de bestemmingsvoorschriften dient aldus eveneens te worden beoordeeld met toepassing van artikel 145bis DRO iuncto artikel 146, derde lid DRO. Dit artikel laat niet toe dat een bestaande woning wordt in stand gehouden in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.*



### **5.3. Inhoudelijke beoordelingscriteria**

#### **5.3.1. Normatief kader**

*Overeenkomstig artikel 6.1.6, §2, tweede lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de adviezen van de Hoge Raad te allen tijde gesteund op motieven die ontleend worden aan:*

*1° het recht, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals deze specifiek binnen de ruimtelijke ordening gelden;*

*2° de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, zou hebben voorgedaan.*

*De toetsing aan het recht, behelst zowel een toetsing aan de formele rechtsbronnen als een toetsing aan alle positiefrechtelijke rechtsbronnen, met inbegrip van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*Zo kan de Hoge Raad o.a. nagaan of de voorgenomen herstelvordering voldoende duidelijk is (rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel), of een gevorderde herstelmaatregel niet steunt op een onredelijke opvatting van de goede plaatselijke ordening (redelijkheidsbeginsel), of een voorgenomen herstelvordering steunt op een correcte bevinding van de feiten, een correct gevolgde procedure en een vaste gedragslijn (zorgvuldigheidsbeginsel) en afdoende aantoonbaar is dat de gevorderde herstelmaatregel in relatie staat met de ernst van het misdrijf (materieel motiveringsbeginsel en evenredigheidsbeginsel) (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 253).*

*Luidens de Memorie van Toelichting bij het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing n aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid moet bij de beoordeling van de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, abstractie worden gemaakt van de thans geviseerde inbreuk(en) en nagegaan worden wat het niveau van de goede ruimtelijke ordening zou zijn, zou(den) de thans geviseerde inbreuk(en) niet zijn gepleegd. Het niveau van de goede ruimtelijke ordening van de thans bestaande toestand ingevolge de geviseerde inbreuken moet vergeleken worden met de referentietoestand voorafgaand aan het plegen van de geviseerde inbreuk(en): i.e. de referentietoets (Memorie van Toelichting, Pari. St. VI. Pari. 2008- 2009, nr. 2011/1, 254).*

*De goede ruimtelijke ordening moet volgens dezelfde Memorie van Toelichting in dit verband worden gelezen in het licht van artikel 4.3.1, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke*



*Ordering, dat bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre at plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*Wat de rechten van derden betreft moet volgens dezelfde Memorie van Toelichting enerzijds worden onderzocht of en in welke mate de thans geïmagineerde inbreuk(en) niet van aard is (zijn) om kennelijk overdreven hinder te veroorzaken voor de naburige erven. Anderzijds moet niet alleen de huidige, maar ook de toekomstige goede ruimtelijke ordening worden veilig gesteld (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 255).*

#### **5.3.2.1.1. Beleidscriteria van het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening**

*In het op 16 juli 2010 door de Vlaamse Regering goedgekeurde Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening (BS 5 augustus 2010, eerste editie, [www.hogeraadvoorhethandhavingsbeleid.be](http://www.hogeraadvoorhethandhavingsbeleid.be)) wordt als specifieke beleidsregel ten aanzien van de Hoge Raad gesteld dat de Hoge Raad voor recente overtredingen, alsook voor geconsolideerde, niet-recente overtredingen en voor wederrechtelijke toestanden met een voortschrijdend karakter een eensluidend advies wordt verleend indien de voorliggende herstellvordering de toets aan de weerslag van de inbreuk op de goede plaatselijke ordening en de rechten van derden doorstaat. De Hoge Raad moet daarnaast in ieder geval streven naar een gelijke behandeling van gelijkaardige feiten.*

*Tevens wordt gesteld dat de Hoge Raad bij niet-geconsolideerde, niet-recente overtredingen een niet-eensluidend advies kan geven ook in die gevallen waarbij de herstellvordering de voornoemde, drievoudige toets doorstaat (cf. Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening, blz. 42-43).*



*Geconsolideerde, niet-recente overtredingen zijn volgens het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening "niet-recente overtredingen die in het verleden tijdig werden vastgesteld en waarvoor nadien de nodige stappen werden gezet tot het bekomen van herstel, maar waarbij op heden nog geen definitieve uitspraak werd verkregen dan wel nog geen (volledige) uitvoering werd gegeven aan de opgelegde herstelmaatregelen.*

*Niet-geconsolideerde, niet-recente overtredingen zijn volgens het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening "niet-recente overtredingen die in het verleden niet werden vastgesteld en die pas na vele jaren, b.v. bij het te koop stellen van het goed, worden vastgesteld", (cf. Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening, voetnoot 1-2, blz. 43).*

### **5.3.2.1.2. Toepassing**

*5.3.3.1. In de inlichtingenfiche geeft de stedenbouwkundig inspecteur in zijn gemotiveerde analyse het volgende aan:*

*"De inbreuken zijn gelegen langs een kleine zijweg van de in  
De weg wordt ter plaatse genoemd, maar werd niet  
officieel overgedragen en de naam werd ook niet toegekend. Deze kleine weg is  
gelegen op de hoog gelegen tussen de kernen van en  
De is een bebost gedeelte op het plateau tussen de en de  
Het perceel is gelegen aan het einde van de doodlopende straat en aan de rand  
van het bos, bij de overgang naar een steile helling naar de vallei van de  
(met monding in de*

*Langs deze weg zijn een tiental verblijven gelegen, gaande van zeer kleine vakantieverblijven tot volwaardige woningen. Deze constructies maken deel uit van een verkaveling van 1962 wat verklaart dat in het verleden in de onmiddellijke omgeving van het kwestieuze perceel nog vergunningen werden afgeleverd. Het perceel waarop de inbreuken gepleegd werden maakt echter geen deel uit van deze verkaveling.*

*De originele constructie op het terrein was zoals gezegd een chalet van 39m<sup>2</sup>, in 1972 vergroot tot 8,9m x 7,5m— 66,75m<sup>2</sup> met voorliggend een open veranda van 8,9m x 1,5m. Deze originele constructie was een weinig duurzame constructie met plat dak die sterk aan verval onderhevig was. Dergelijke paviljoen' constructie was opgevat om als buitenverblijf voldoende comfort te bieden in de zomermaanden, maar was niet opgevat als een duurzame woningconstructie.*

*Deze constructie werd op 12 september 2002 door mevrouw aangekocht als een "prefab " bungalow.*



*Thans is er op dit perceel sprake van een volwaardige woning betrokken door mevrouw De vroegere chalet had geen merkelijke waarde als woning en werd door zeer grondige ingrepen omgebouwd tot een echte woning. In het proces-verbaal van 5 juli 2005 werd vastgesteld "dat de bestaande chalet afgebroken is en op dezelfde plaats een grotere nieuwbouw is opgericht".*

*Volgens de regularisatieaanvragen is de huidige oppervlakte van de woning 11,74m x 7,83m = 91,92m<sup>2</sup> met voorliggend een afdak van 11,74m x 1,62m = 19,02m<sup>2</sup>. Inclusief het afdak vooraan werd de oppervlakte van het gebouw dus ongeveer met 30m<sup>2</sup> vergroot.*

*Volgens de bij voormeld besluit van de Bestendige Deputatie van 30 september 2008 geweigerde regularisatieaanvraag zou de initiële chalet "ingepakt" geweest zijn meteen nieuwe constructie met buitenisolatie, buitenmetselwerk, binnenisolatie en een voorzetwand. Tevens werd het plat dak vervangen door een hellend dak, waardoor het oorspronkelijke gebouw dus niet enkel in de buitenmaten uitbreidde, maar tevens in de hoogte. Volgens voormelde beslissing van de Bestendige Deputatie werd op deze wijze een uitbreiding gerealiseerd van ongeveer 117m<sup>3</sup>. Ook volgens deze door de overtreder zelf aangegeven werken is dus de facto een volwaardige woning gerealiseerd in plaats van een voorheen in oppervlakte en hoogte beperktere chalet in eenvoudige materialen.*

*De inbreuken zijn strijdig met de planologische bepalingen voor natuurgebieden daar ze gebeurd zijn met het oog op het realiseren van een residentiële woning.*

*Alle regularisatieaanvragen m.b.t. de woning werden in het verleden geweigerd zoals hoger gezegd.*

*Bijgevolg is artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex van toepassing wat betreft de keuze van de herstelmaatregel.*

*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 en hoogte kleinere chalet van voorheen. Op deze wijze wordt het betrokken natuurgebied zwaarder 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 en hoger is dan voorheen. De zichtbaarheid van het gebouw vanuit de omgeving werd bovendien versterkt doordat het kwestieuze terrein tevens gedeeltelijk ontbost werd.*

*Deze ontbossing blijkt uit een vergelijking van de luchtfoto 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 natuurwaarden en op de omgeving is dan ook manifest groter dan de oude eenvoudige chalet die tot verdwijnen gedoemd was. In 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."*

*5.3.3.2. Met betrekking tot de gevorderde afbraak van de chalet merkt de Hoge Raad op dat bij de beoordeling van de weerslag van inbreuken op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening, abstractie moet worden gemaakt van de thans geviseerde inbreuk en nagegaan moet worden wat het niveau van de goede ruimtelijke ordening zou zijn, zou de thans geviseerde inbreuk niet zijn gepleegd. Het niveau van de goede ruimtelijke ordening van de thans bestaande toestand ingevolge de geviseerde inbreuken moet vergeleken worden met de referentietoestand voorafgaand aan het plegen van de geviseerde inbreuk(en): i.e. de referentietoets (Memorie van Toelichting, Pari. St. VI. Pari. 2008-2009, nr. 2011/1, 254).*

*De referentietoets vereist dat het handhavende bestuur op omstandige wijze nader toelicht wat het verschil is tussen de thans bestaande toestand en de referentietoestand in functie van de weerslag van de geviseerde inbreuken op de rechten van de derden en de plaatselijke ordening, zijnde het niveau van de goede ruimtelijke ordening van naburige percelen dat zou worden behaald indien zich geen schade ingevolge een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zou hebben voorgedaan.*

*Het verschil tussen de thans bestaande toestand en de referentietoestand in functie van de weerslag van de geviseerde inbreuken op de rechten van de derden en de plaatselijke ordening, moet minstens voldoende blijken uit de door het handhavende bestuur voorgelegde gegevens, stukken en inlichtingen.*

*5.3.3.3. De weerslag van de inbreuk op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening dient beoordeeld te worden vanuit de vergelijking van de referentietoestand met de thans bestaande toestand. De Hoge Raad merkt in dat verband op dat de referentietoestand de toestand is die bestond voorafgaand aan het misdrijf. In casu was er op het perceel een chalet aanwezig.*



*Op basis van de toelichting van het handhavende bestuur in de inlichtingenfiche stelt de Hoge Raad vast dat volgens (gegevens verstrekt door de administratie van) het kadaster de chalet in 1972 een afmeting had van "71m<sup>3</sup> bewoonbaar en 16m<sup>2</sup> als garage". Volgens de bijgevoegde kadastrale schetsen met het hoofdgebouw 8,9m op 7,5m (= 66,75m<sup>2</sup>) met daarbij een open veranda van 8,9 op 1,5m (= 13,50m<sup>2</sup>), terwijl de afmetingen van de garage 6,35 m x 6,45m (= 40,96m<sup>2</sup>) bedroegen. De totale oppervlakte van de chalet met veranda uit 1972 bedroeg aldus 71m<sup>2</sup> tot 80,10m<sup>2</sup>.*

*Volgens het proces-verbaal van 5 juli 2005 bedraagt de oppervlakte van de "omgebouwde" woning bij benadering (de vaststellingen gebeurden vanop de openbare weg) 80m<sup>2</sup> met een nokhoogte van ongeveer 6,5m en vooraan de woning een dakoversteek van ongeveer 1,5m.*

*Uit de beslissing van de deputatie van Vlaams-Brabant van 30 september 2008 waarbij de regularisatie van de woning geweigerd werd, blijkt dat de oppervlakte van de thans bestaande woning ca. 111 m<sup>2</sup> bedraagt. Het verschil in oppervlakte in vergelijking met de chalet uit 1972 bedraagt bijgevolg 30m<sup>2</sup> tot 40m<sup>2</sup>.*

*5.3.3.4. Wanneer echter thans de vergelijking, zowel casco als naar functie toe, wordt gemaakt tussen de vergunde toestand en de thans bestaande toestand, kan het handhavende bestuur niet worden bijgetreden 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 het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.*

*Vooreerst stelt de Hoge Raad vast dat niet wordt betwist dat reeds in 1960 een constructie aanwezig was op het terrein.*

*Verder blijkt uit de elementen van het dossier dat de kwestieuze constructie onmiddellijk aansluit op een groepering van constructies die deels deel uitmaakt van een verkaveling, 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.*

*5.3.3.5. Met betrekking tot de gevorderde staking van het strijdig gebruik voor bewoning merkt de Hoge Raad het volgende op.*

*Uit het vonnis van 14 mei 2008 blijkt niet dat de bewoning - hetzij permanent, hetzij periodiek - van de kwestieuze constructie als een ten laste gelegd strafbaar feit is weerhouden. Ongeacht de vraag of, in de mate dat de staking van het "strijdig" gebruik wordt gevraagd, deze herstelmaatregel nuttig geënt is of kan worden op een ten laste gelegd strafbaar feit, dient met betrekking tot de referentietoets het volgende te worden vastgesteld.*





*Uit de historiek van de inschrijvingen in het bevolkingsregister voor het kwestieuze perceel (zie bijlage) blijkt dat sedert 25 februari 1967 ter plaatse tot op vandaag quasi onafgebroken bewoners zijn ingeschreven geweest.*

*Bij gebreke aan concrete elementen in het dossier en/of de adviesaanvraag betrokken op de goede ruimtelijke ordening tonen deze feitelijke gegevens aan dat de geviseerde inbreuk, in casu de bewoning, een beperkte weerslag heeft op de rechten van derden en op de plaatselijke ordening.*

*Het is de Hoge Raad niet duidelijk in welke mate dé goede ruimtelijke ordening gebaat zou zijn met de uitvoering van de gevorderde herstelmaatregel, nu blijkt dat het handhavende bestuur gedurende 38 jaar (de herstellvordering dateert van 2005) niet optrad tegen de (permanente en/of periodieke) bewoning op het kwestieuze perceel.*

*5.3.3.6. Dit klemt des te meer, nu uit de objectief verifieerbare gegevens, stukken en inlichtingen blijkt dat het in casu gaat om met-geconsolideerde, niet-recente overtredingen, zoals in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening bedoeld.*

*Onderhavig advies geeft in dit concreet geval uitvoering aan de voornoemde, door de Vlaamse Regering in het Handhavingsplan Ruimtelijke Ordening neergelegde, specifieke beleidsregel."*

#### 1.5

*Bij vonnis van 3 juni 2011 heeft de rechtbank de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur, strekkende tot de afbraak van alle constructies, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van alle sloopafval, alsook het staken van het strijdig gebruik van het terrein voor bewoning en voor opslag van bouwmaterialen en afbraakmaterialen, kennelijk onredelijk bevonden en als ongegrond afgewezen.*

#### 1.6

*Tegen dit vonnis heeft de stedenbouwkundig inspecteur beroep aangetekend bij het Hof van Beroep van Brussel.*

*Nadat het Hof bij tussenarrest van 14 februari 2012 de partijen had uitgenodigd zicht te verdedigen over een eventuele herkwalificatie van de feiten, verklaarde het bij arrest van 11 juni 2012 het beroep gegrond en werd verzoekster veroordeeld tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van twee jaar, door de afbraak van de chalet, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van de sloopafval en het daarmee gepaard gaande staken van strijdig gebruik door gebruik van het terrein voor bewoning, dit onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging.*

*Het Hof verklaarde zich onbevoegd in zoverre de herstellvordering betrekking had op ander constructies.*



1.7

*Anders dan de eerste rechter was het Hof van oordeel dat de herstellvordering wel afdoende gemotiveerd was.*

*Het Hof overwoog:*

*"Vooreerst werpt de beklaagde op dat de herstellvordering zoals geformuleerd, niet afdoende is gemotiveerd 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  
i panorama op 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 de 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 zwaarder 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 versterkt doordat het kwestieuze terrein tevens gedeeltelijk ontbost werd. Deze ontbossing blijkt uit een vergelijking van de luchtfoto 's van 2003 met de latere luchtfoto (zie bijlage 4) en uit de fotoreportage gevoegd in bijlage 7.*

*De impact van deze woning op de natuurwaarde van 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 grotere zichtbaarheid voor de omgeving. "*



*Het gegeven dat de andere constructies in de omgeving - en eveneens gelegen in natuurgebied - zijn opgericht op grond van een oude verkavelingsvergunning waarvan het perceel van verzoekster geen deel uitmaakt, speelt een belangrijke rol in het oordeel van het Hof, zoals ook blijkt uit een andere passage van het arrest, waar het Hof antwoordt op het argument dat andere constructies wel vergund werden, en verzoekster dus ongelijk behandeld werd:*

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

*Integendeel blijkt uit het dossier (uittreksel kadastraal plan) dat de verblijven waarnaar verwijst, gaande van weekendverblijven tot volwaardige woningen, deel uitmaken van een verkaveling (vergund en niet vervallen) van 1962 waarvan het kwestieuze perceel geen deel uitmaakt (in tegenstelling met hetgeen de notariële akte d.d. 12 september 2002 vermeldde)." (arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 11 juni 2012, stuk 2)*

1.8.

*Het cassatieberoep van verzoekster tegen dit arrest werd verworpen bij arrest van het Hof van Cassatie van 14 oktober 2014.*

1.9.

*Alle arresten werden betekend op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur op 9 juni 2015. De termijn voor het uitvoeren van de herstellordering verstrijkt op 14 oktober 2016.*

## **2. DE RESULTATEN VAN RECENTE OPZOEKINGEN NAAR DE STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND VAN HET PERCEEL EN VAN DE ANDERE PERCELEN IN DE OMGEVING.**

2.1.

*Op verzoek van verzoekster werd een poging ondernomen om na te gaan wat het juiste volume en de juiste afmetingen waren van het gebouw dat oorspronkelijk op het perceel aanwezig was, en om na te gaan of er mogelijk een verkavelingsakkoord bestond daterend van voor de wet van 29 maart 1962. Het belang daarvan blijkt uit de navolgende mail.*

*Daartoe werd op 1 oktober 2015 de volgende mail gericht aan de gemeentesecretaris van de gemeente*

**"Van:**

**Verzonden:** donderdag 1 oktober 2015 17:18

**Aan:**

**Onderwerp:** vraag tot inzage

*Geachte Mevrouw de Secretaris,*

PAGE 01-00001407443-0019-0035-01-01-4





*Secretaris''' (stuk 4).*

2.3.

*Deze mail werd op 6 oktober 2015 als volgt beantwoord:*

*"Geachte Mevrouw de Secretaris,*

*Dank voor de informatie. Het lijkt me inderdaad het beste dat ikzelf kan beoordelen of er relevante documenten zijn. Ik begrijp dat het niet evident is dat na de fusie van de gemeenten in 1976 de archieven van alle deelgemeenten goed werden bijgehouden, maar toch jammer dat zelfs de notulen van het college niet te vinden zijn. Mag ik aannemen dat dit ook geldt voor de verslagen van de gemeenteraad in dezelfde periode?*

*Met vriendelijke groeten, en tot donderdag,*

*" (stuk 5)*

2.4.

*In opvolging van deze mail werd een bezoek afgelegd aan de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente op donderdag 8 oktober 2015.*

*Op de vraag of er een verkavelingsvergunning was van 1962 op grond waarvan de andere constructies in de buurt vergund werden, zoals de stedenbouwkundige inspecteur had voorgehouden aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en aan het Hof van Beroep, en door dit Hof ook werd aangenomen, werd NEGATIEF geantwoord. Een dergelijke verkavelingsvergunning was NIET voorhanden. Op de vraag of er, in de periode na 1962, wel vergunningen verleend werden voor constructies, werd positief geantwoord. Er was een vergunning van 11 juni 1966 voor het oprichten van een constructie op het perceel vergunning verleend op gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw (stuk 6), en een vergunning verleend op 9 juni 1969 voor twee (!) halfopen woningen op kavel (te splitsen in kavel en eveneens verleend op gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw. Het is interessant op te merken dat kavel zoals de kavel van verzoekster, aan het uiteinde van de groep constructies is gelegen, en verder dat uit het goedgekeurde plan van deze vergunning blijkt dat het gebouw op het perceel van verzoekster 15 meter lang is en 10 meter breed, wat een oppervlakte geeft van 150 m2. (stuk 7).*

*Het gaat hier over vergunde constructies, maar - en dit is van fundamenteel belang, zoals hierna zal worden toegelicht- die zijn niet vergund op grond van een (overigens niet bestaande) verkavelingsvergunning van 1962 zoals de stedenbouwkundig inspecteur beweert.*



2.5.

*Nog verrassender was dat ongevraagd melding werd gemaakt van een verkavelingsvergunning die verleend werd op 6 april 1971. Die verkavelingsvergunning, die eveneens verleend werd op gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw, omvatte 7 van de oorspronkelijke kavels van de officiële verkaveling van 1959: twee kavels aan de (nummers , twee kavels achter deze twee kavels (nummers ), twee kavels schuin tegenover de kavels 'nummers , en tenslotte de kavel helemaal achteraan gelegen (de oorspronkelijke kavel in de verkaveling van 1971 hernummerd tot kavel Zoals uit het plan gevoegd bij de verkavelingsvergunning blijkt, gaat het niet om een samenhangend geheel, met name kavel heeft geen enkele band met de andere kavels van de verkavelingsvergunning van 1971. Verder toont het plan dat bij de verkavelingsvergunning gevoegd is aan dat de zeven kavels van de officiële verkaveling van 1959 die niet zijn opgenomen in de verkaveling van 1971, alle bebouwd zijn, met uitzondering van de kavel grenzend aan de nieuwe kavel (stuk 8). Buiten de hiervoor vermelde vergunningen van 11 juni 1966 en 9 juni 1969 werden geen vergunningen aangetroffen voor constructies op andere kavels. Dat wil niet noodzakelijk zeggen dat er geen vergunningen zijn verleend, alleen dat ze niet werden aangetroffen bij de raadpleging van documenten op 8 oktober 2015.*

2.6.

*Deze documenten werpen een nieuw licht op de stedenbouwkundige toestand van het perceel van verzoekster, die in tegenstelling staat tot hetgeen de stedenbouwkundig inspecteur voorhield, zowel aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid als voor het Hof van Beroep.*

*Het is dus niet zo dat de constructies op de andere kavels vergund werden op grond van een verkavelingsvergunning van 1962, verkaveling waarvan de kavel van verzoekster (als enige dan?) geen deel van uitmaakte. Wat integendeel blijkt is dat op twee kavels (misschien meer, maar dat werd niet achterhaald) een bouwvergunning werd uitgereikt zonder dat er een verkavelingsvergunning was (11 juni 1966 en 9 juni 1969), op eensluidend gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van stedenbouw. Als er een eerdere verkavelingsvergunning zou zijn geweest, dan was dit advies voorafgaand aan de bouwvergunning niet vereist, het gegeven dat er een advies werd gevraagd en verleend (overigens konden de bouwvergunningen maar verleend worden op gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar) toont aan dat er geen verkavelingsvergunning was.*

*Wat deze gegevens wel aantonen, minstens zeer aannemelijk maken, is dat er een zogenaamd verkavelingsakkoord was, daterend van voor de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Zoals bekend is het instrument van de verkavelingsvergunning pas tot stand gekomen door die wet, daarvoor bestond het niet. In de praktijk evenwel kwam het vaak voor dat projectontwikkelaars die een nieuwe woonwijk wilden aanleggen, daarover met de overheid, meer bepaald de gemeente en de directeur van de dienst Stedenbouw (ambtenaar van het ministerie van Openbare Werken) overlegden, om zekerheid te verwerven dat de wijze waarop de wijk werd*



*aangelegd (al dan niet met nieuwe wegen) en de kavels geconfigureerd, op hun instemming kon rekenen. Op die manier was het zo goed als zeker dat als achteraf bouwvergunningen werden aangevraagd (wat ook toen al noodzakelijk was op grond van de Besluitwet van 2 december 1946), die dan ook verleend zouden worden. Ook al waren die verkavelingsakkoorden dus geen verkavelingsvergunningen zoals de wet van 29 maart 1962 die ontwierp, toch heeft de wetgever steeds rekening willen houden met het bestaan ervan, en er ook juridische gevolgen aan willen verlenen. Dat is ook zo in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 7.5.3 §1 VCRO luidt als volgt:*

*"§1. Verkavelingsakkoorden van vóór 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het vermelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.*

*Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn vóór 31 december 1972.*

*Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de verkoop van minstens een derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd.*

*Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.*

*Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.*

*Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

- 1° het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;*
- 2° de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;*
- 3° na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;*
- 4° de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen;*



5° *de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel int van een huizengroep."*

*Het is quasi ondenkbaar dat de gemachtigde ambtenaar destijds een gunstig advies zou gegeven hebben aan aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen als er geen verkavelingsakkoord zou zijn geweest voor de officieuze verkaveling van landmeter van 1959. Het volstaat het plan te bekijken: het gaat om percelen gelegen aan een insteekweg vanuit de voorliggende (die insteekweg werd toen genoemd, die naam komt ook voor op de bouwvergunningen; thans zijn alle percelen aan de genummerd). Het woord "weg" is misleidend, het ging om een aarden weg (onder de vorm van erfdienstbaarheid) met rudimentaire nutsvoorzieningen. Het is onwaarschijnlijk dat al deze kavels verkocht zouden worden als er geen voorafgaand akkoord was met de overheid. Uit de bijgebrachte documenten blijkt ook dat zowel de gemeente als de gemachtigde ambtenaar zonder problemen de vergunning hebben verleend c.q. daarover gunstig advies hebben verleend, telkens een vergunning werd aangevraagd.*

*Redelijkerwijze dient gesteld dat verzoekster naar genoegen van recht het bestaan van een verkavelingsakkoord heeft aangetoond. Gelet op de anciënniteit van de feiten kan meer niet van haar verlangd worden. Wie eventueel wel meer informatie zou kunnen verschaffen is de stedenbouwkundige inspecteur. Samen met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de gewestelijke planologische ambtenaar is hij immers de rechtsopvolger van de gemachtigde ambtenaar, die, zoals aangetoond, telkens gunstig advies heeft verleend over alle aanvragen voor een vergunning. Een en ander hangt natuurlijk af van de zorg waarmee de overheid haar archief heeft bijgehouden, maar de burger mag niet het slachtoffer worden als blijkt dat dit archief niet naar behoren werd bijgehouden.*

*In dit verband moet er op gewezen worden dat de overheid de verplichting had en heeft om alle stukken en documenten bij te houden. Dit volgt zowel uit de Archiefwet van 24 juni 1955 als uit het Archiefdecreet van 9 juli 2010.*

*De artikels 1 en 5 van de Archiefwet luiden als volgt:*

*"Artikel 1. Archief documenten meer dan dertig jaar oud, bewaard door de rechtbanken der rechterlijke macht, de Raad van State, de Rijksbesturen de provincies en de openbare instellingen die aan hun controle of administratief toezicht zijn onderworpen] worden, behoudens regelmatige vrijstelling, in goede, geordende en toegankelijke staat naar het Rijksarchief overgebracht.*

*...*

*Archiefdocumenten meer dan dertig jaar oud, bewaard door de gemeenten en de openbare instellingen die aan hun controle of administratief toezicht zijn onderworpen, kunnen naar het Rijksarchief worden overgebracht.*

*...*





*Archiefdocumenten minder dan dertig jaar oud, die geen nut meer hebben voor de administratie, kunnen naar het Rijksarchief/worden overgebracht op verzoek van de openbare overheden aan wie ze toebehoren.*

*Archieven van personen en privaatrechtelijke vennootschappen of verenigingen kunnen, op verzoek van de betrokkenen, insgelijks naar het Rijksarchief worden overgebracht.*

*De Koning bepaalt de modaliteiten van ...overbrenging en de voorwaarden waaronder de in lid 1 van dit artikel bedoelde overheden van overbrenging van hun archieven worden vrijgesteld."*

*"Artikel 5. De overheden, bedoeld in het eerste artikel, leden 1 en 2, mogen geen archiefdocumenten vernietigen zonder toestemming van de algemene rijksarchivaris of van diens gemachtigden. "*

*Artikel 11 van het Archiefdecreet, dat gaat over het vernietigen van documenten, ('selectie') luidt als volgt:*

*"§ 1. De Vlaamse Regering stelt per bestuursniveau een selectiecommissie samen, belast met het opstellen en op geregelde tijdstippen actualiseren van de algemene selectielijst voor dat bestuursniveau. De selectiecommissie bestaat uit leden die in hoge mate vertrouwd zijn met de materie.*

*§ 2. Als een of meer archiefdocumenten of categorieën van archiefdocumenten niet opgenomen zijn in een algemene selectielijst, kan een zorgdrager een aanvullende, specifieke selectielijst voorleggen aan de betrokken selectiecommissie.*

*De selectiecommissie toetst de specifieke selectielijsten aan de bepalingen van paragraaf 3, en bezorgt ze aan de Vlaamse Regering.*

*§ 3. Bij het ontwerpen van een selectielijst moet rekening gehouden worden met:*

*1° de taak van de zorgdragers;*

*2° de verhouding van de zorgdragers tot andere zorgdragers;*

*3° de waarde van de archiefdocumenten als bestanddeel van het culturele patrimonium;*

*4° het belang van de in de archiefdocumenten voorkomende gegevens voor zorgdragers, recht- of bewijszoekenden of wetenschappelijke doeleinden.*

*Bij de selectielijst wordt een verantwoording gevoegd.*

*§ 4. De Vlaamse Regering bekrachtigt de selectielijsten. De selectielijsten worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Regering.*



*§ 5. De Vlaamse Regering stelt de nadere bepalingen vast inzake de selectielijsten, de samenstelling en de werking van de selectiecommissies, alsook de vergoedingen die uitgekeerd kunnen worden aan de leden ervan. "*

*Het Vlaams Gewest moet dus alle stukken uit de voor deze zaak relevante periode hebben bijgehouden, zo niet in haar actieve dossiers, minstens in haar archieven, tenzij vooralsnog het bewijs wordt bijgebracht dat in deze zaak relevante stukken vernietigd mochten worden.*

*In de periode 1958-1971 was het in alle overheidsinstellingen gebruikelijk om alle inkomende en buitengaande brieven, stukken en documenten in te schrijven van dag op dag in daartoe bestemde registers. Het mag dus niet moeilijk zijn voor het Vlaams Gewest om de registers bij te brengen van het Ministerie van Openbare Werken, provinciale directie Brabant (toen bevoegd voor de ruimtelijke ordening), waaruit dan kan worden opgemaakt of op enig moment een verzoek is ontvangen vanwege landmeter voor officieuze akkoord met de verkaveling en op enig moment een stuk is verstuurd waaruit blijkt dat dit akkoord werd gegeven of niet gegeven.*

*Bovendien, daar officieuze verkavelingsakkoorden nog steeds relevant kunnen zijn bij het beoordelen van vergunningsaanvragen, dient te worden aangenomen dat het Vlaams Gewest een lijst kan bijbrengen van deze akkoorden. Mochten de hier bedoelde stukken vernietigd zijn geweest, dan kan het Vlaams Gewest aantonen dat de vernietiging heeft plaatsgevonden overeenkomstig de voornoemde bepalingen. Ook dan zal het mogelijk zijn, aan de hand van de daarvoor opgestelde lijsten, na te gaan of ook verkavelingsakkoorden en daarop betrekking hebbende documenten vernietigd werden, waarmee hun bestaan dan ook bevestigd is.*

*In het kader van de plicht die op elke partij rust om naar redelijkheid bij te dragen tot het bewijs van de voor de zaak relevante gegevens, dient te worden vastgesteld dat mevrouw door het voorleggen van de vergunningen van 11 juni 1966 en 9 juni 1969 en de verkavelingsvergunning van 6 april 1971, gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens heeft aangetoond dat er een verkavelingsakkoord was, ook met befrekking tot haar eigendom.*

*Daar aangenomen moet worden dat de tegenpartij de op haar rustende rechtsplicht tot het bijhouden van alle stukken (behoudens bewijs van geoorloofde vernietiging) is nagekomen, is het niet teveel gevraagd dat de tegenpartij haar deel van de bewijslast draagt en die stukken bijbrengt, waaruit dan zal blijken dat de vermoedens die mevrouw heeft bijgebracht bevestigd worden, of, wat onwaarschijnlijk maar niet onmogelijk is, worden tegengesproken. In ieder geval is het aan de tegenpartij om die gegevens bij te brengen, en als zij daar om welke reden ook niet in slaagt, kan dit niet tot nadeel van mevrouw strekken, en dient te worden aangenomen dat ook haar eigendom gedekt was door een verkavelingsakkoord. De bewering van de stedenbouwkundige inspecteur dat er een verkavelingsvergunning was van 1962 die voor alle andere percelen zou gelden, ook al is die bewering onjuist (er is*



*immers geen verkavelingsvergunning van 1962, en de verkavelingsvergunning van 1971 omvat 7 kavels, 7 kavels blijven erbuiten), maakt wel aannemelijk dat er een verkavelingsakkoord is. Dat klopt ongeveer met de periode: het plan dateert van 1959, en het plan omvat alle kavels waar bebouwing op voorkomt. Maar, en daar gaat het om, dat plan omvat natuurlijk ook de kavel van verzoekster.*

2.7.

*Het is van belang even stil te staan bij artikel 7.5.3 §1 VCRO. Om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen voor het oprichten van een woning op een onbebouwde kavel gelden de strikte voorwaarden van het laatste lid. Dit is echter niet van toepassing op de kavel van verzoekster, waar immers al (en sedert lang) een woning stond. Voor die kavels gelden de minder strikte voorwaarden van het vijfde lid: "Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde -woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan. "*

### **3. HERROEPING VAN GEWIJSDE — TOEPASSING VAN DE ARTIKELS 1132-1139 GER. W.**

*Er mag geredelijk worden aangenomen dat er een verkavelingsakkoord is gesloten op grond van het plan van 1959. Dat stuk kan bijgebracht worden door de stedenbouwkundig inspecteur, na raadpleging van de archieven van zijn departement. Dat een dergelijk stuk bestaat, is hiervoor aannemelijk gemaakt. Dat ook de stedenbouwkundig inspecteur daar zelf van overtuigd is, blijkt uit zijn verwijzing naar een 'oude' verkaveling van 1962, die voor alle andere kavels in de verkaveling zou gelden; het is compleet onwaarschijnlijk dat alleen de kavel van verzoekster daar geen deel van zou hebben uitgemaakt.*

*Ook de stukken met betrekking tot de bouwvergunningen van 11 juni 1966 en 9 juni 1969 en de verkavelingsvergunning van 6 april 1971 kunnen als achtergehouden stukken beschouwd worden. Die vergunningen hebben geen betrekking op de kavel van verzoekster, en zijn bij toeval aan het licht gekomen bij het bezoek aan de gemeente op 8 oktober 2015. Het doel van dit bezoek was immers na te gaan of er een verkavelingsakkoord was van voor de wet van 29 maart 1962, de gegevens over latere vergunningen zijn spontaan door de gemeente meegedeeld. Deze stukken moeten aan de stedenbouwkundige inspecteur bekend geweest zijn: al die vergunningen zijn immers verleend op gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan hij, gedeeltelijk, de rechtsopvolger is. Er is geen reden waarom hij die stukken niet heeft bij gebracht.*

*Die vergunningen, en vooral ook de daaraan voorafgaande gunstige adviezen, werpen een heel nieuw licht op de herstelmaatregel die de stedenbouwkundig inspecteur tegen verzoekster gevorderd heeft. Niet alleen maken zij aannemelijk dat er wel degelijk een verkavelingsakkoord was dat ook de kavel van verzoekster omvatte, zij tonen ook aan dat er zonder problemen vergunningen verleend werden omdat de gronden, zonder onderscheid, door de overheid als bouwgrond beschouwd werden, en er bovendien geen sluitend bewijs*



*voorligt dat alle andere constructies dan die van verzoekster door een bouwvergunning gedekt zijn: als dat niet het geval is, dan rijst de vraag waarom alleen verzoekster werd aangepakt, als dat wel het geval is, of er inderdaad geen vergunningen werden uitgereikt voor soortgelijke constructies als die van verzoekster, dit nadat het gewestplan in werking was getreden. Kortom, de aan het licht gekomen documenten tonen aan dat de herstelvordering van de stedenbouwkundig inspecteur zowel in feite als in rechte niet afdoende was gemotiveerd en minstens kennelijk onredelijk was.*

#### **4. SAMENVATTENDE CONCLUSIE**

*Om voormelde motieven is er grond voor de herroeping van het gewijsde van het arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 11 juni 2012, vijftiende kamer, waarbij verzoekster veroordeeld wordt tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van twee jaar, door de afbraak van de chalet, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van de sloopafval en het daarmee gepaard gaande staken van strijdig gebruik door gebruik van het terrein voor bewoning, dit onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging.*

#### **OM DEZE REDENEN**

#### **BEHAGE HET UW HOF**

*Vast te stellen dat de voorwaarden voor de herroeping van gewijsde van de artikels 1132-1139 Ger.W. vervuld zijn en het bij huidig verzoekschrift ingediende verzoek, betekend bij dagvaarding, tot herroeping van het gewijsde, toelaatbaar, ontvankelijk en gegrond te verklaren;*

*Voor recht te zeggen dat het arrest gewezen door de 15de kamer van uw Hof dd. 11 juni 2012 herroepen is in zoverre het verzoekster veroordeelt tot het herstel van de plaats "in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van twee jaar, door de afbraak van de chalet, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van de sloopafval en het daarmee gepaard gaande staken van strijdig gebruik door gebruik van het terrein voor bewoning, dit onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging;*

*Opnieuw rechtdoende na herroeping, de herstelmaatregel zoals gevorderd door de stedenbouwkundig inspecteur ongegrond te verklaren als niet afdoende gemotiveerd in feite noch in rechte, minstens kennelijk onredelijk.*

*Kosten als naar recht."*



betekend aan de Procureur-generaal bij het hof van beroep te Brussel, Het Vlaams Gewest, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant en de Administrateur-generaal, de heer \_\_\_\_\_ van het agentschap inspectie RWO op 24 maart 2016 ten einde:

*“op de in het mee betekende verzoekschrift vermelde gronden de doeleinden van de vordering te horen toewijzen strekkende tot herroeping van de bestreden beslissing en tot nieuwe beslissing op het geschil;*

**OP DEZE GRONDEN,**

*Vast te stellen dat de voorwaarden voor de herroeping van gewijsde van de artikels 1132-1139 Ger.W. vervuld zijn en het bij huidig verzoekschrift ingediende verzoek, betekend bij dagvaarding, tot herroeping van het gewijsde, toelaatbaar, ontvankelijk en gegrond te verklaren;*

*Voor recht te zeggen dat het arrest gewezen door de 15de kamer van uw Hof dd. 11 juni 2012 herroepen is in zoverre het verzoekster veroordeelt tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van twee jaar, door de afbraak van de chalet, met inbegrip van de eventuele funderingen en bevloeringen en het opruimen van de sloopafval en het daarmee gepaard gaande staken van strijdig gebruik door gebruik van het terrein voor bewoning, dit onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging;*

*Opnieuw rechtdoende na herroeping, de herstelmaatregel zoals gevorderd door de stedenbouwkundig inspecteur ongegrond te verklaren als niet afdoende gemotiveerd in feite noch in rechte, minstens kennelijk onredelijk.*

*Kosten als naar recht.*

*Eis gesteund op de hiervoren aangehaalde redenen, op de wetten en reglementen terzake toepasselijk en op alle andere middelen zo van feiten als naar rechte, hier uitdrukkelijk voorbehouden, te doen gelden op tijd en stond in de loop van het geding;*

*Onder alle mogelijke voorbehoudens van verzoekende partij, hoegenaamd dewelke ook, en zonder nadelige erkenenis;*

*En opdat de gedaagde partij hiervan niet onwetend zou zijn, heb ik deze, zoals hiervoor werd aangeduid, een afschrift van huidig exploit samen met de medebetekende stukken gelaten, zo nodig in een gesloten omslag, overeenkomstig de voorschriften van de wet.*

*Onder alle voorbehoud.”*

PAGE 01-00001407443-0029-0035-01-01-4



Het hof van beroep te Brussel, 15<sup>e</sup> kamer, verklaarde, zoals vermeld, bij arrest van 9 oktober 2017 op tegenspraak het verzoek van \_\_\_\_\_ strekkende tot de herroeping van het gewijsde van het arrest van het hof van beroep te Brussel, 15e kamer, van 11 juni 2012 niet ontvankelijk.

5. Op de buitengewone rechtszitting van 8 mei 2018 werden, na partijen te hebben gehoord, conclusietermijnen vastgelegd en de rechtsdag bepaald op donderdag 4 oktober 2018 te 14.00 uur.

Op de terechtzitting van 4 oktober 2018 werd de zaak op vraag van de raadsman van de eiseres uitgesteld naar de rechtszitting van 14 december 2018 te 09.00 uur.

Op de rechtszitting van 14 december 2018 werd de zaak ambtshalve uitgesteld naar de rechtszitting van 5 april 2019 te 09.00 uur.

Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 5 april 2019 in het Nederlands:

- de verzoekster in de vordering tot herroeping van het gewijsde, \_\_\_\_\_ in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester Marc Boes, advocaat met kantoor te Beringen,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Johanna Erard, advocaat-generaal,
- de verweerders in de vordering tot herroeping van het gewijsde in hun middelen vertegenwoordigd door meester Dennis Muniz Espinoza, voor meester Philippe Declercq, beiden advocaat met kantoor te Hoegaarden.

6. Overeenkomstig artikel 151, §§ 1 en 209bis Wetboek van Strafvordering worden de conclusies die niet voor het verstrijken van de vastgestelde termijnen zijn neergelegd en meegedeeld aan het openbaar ministerie, indien deze betrekking hebben op de strafvordering, en in voorkomend geval, aan alle andere betrokken partijen, ambtshalve uit de debatten geweerd.

De verzoekster legde haar conclusie op 13 juni 2018 neer ter griffie van het hof, dit is voor het verstrijken, op 29 juni 2018, van de door het hof vastgestelde termijn.

Op de rechtszitting van 8 oktober 2018 deelde het openbaar ministerie mee dat het de door de verzoekster neergelegde conclusie niet mocht ontvangen, wat zou meebrengen dat deze conclusie weliswaar tijdig werd neergelegd doch niet tijdig werd meegedeeld aan het openbaar ministerie. Om de advocaat van de verzoekster dit te laten nagaan, werd de behandeling van de zaak uitgesteld naar de rechtszitting van 14 december 2018, op welke zitting de behandeling ambtshalve werd uitgesteld naar de rechtszitting van 5 april 2019.



Op de rechtszitting van 5 april 2019 deelde de raadsman van de verzoekster mee niet te kunnen aantonen dat de op 13 juni 2018 neergelegde conclusie binnen de vastgestelde termijn werd meegedeeld aan het openbaar ministerie.

Het openbaar ministerie gaf uitdrukkelijk te kennen de wering van de door de verzoekster op 13 juni 2018 neergelegde conclusie te vragen.

De op 13 juni 2018 voor de verzoekster neergelegde conclusie heeft wel degelijk betrekking op de strafvordering, gezien de vordering waarop zij slaat uiteindelijk strekt tot het ongegrond verklaren van de herstellvordering. De beslissing over de herstellvordering behoort tot de strafvordering; het feit dat de beslissing over de strafvordering ook een beslissing van burgerlijke aard is, zoals nogmaals bevestigd in het arrest van 6 maart 2018 van het Hof van Cassatie, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Overeenkomstig artikel 152, § 1, *in fine* Wetboek van Strafvordering weert het hof de op 13 juni 2018 voor de verzoekster neergelegde conclusies uit de debatten en het beraad.

7. Als gevolg van de vernietiging van het arrest van 9 oktober 2017 van het hof van beroep te Brussel heeft het hof (enkel) te oordelen over de vordering tot herroeping van gewijsde van het arrest van 11 juni 2012 van het hof van beroep te Brussel.

Meer bepaald stelt de verzoekster, zoals samengevat in het arrest van 6 maart 2018 van het Hof van Cassatie, dat bepaalde documenten een nieuw licht werpen op de stedenbouwkundige toestand van het perceel van de verzoekster, die in tegenstelling staan tot datgene wat de stedenbouwkundig inspecteur tegenover de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en het hof van beroep te Brussel heeft voorgehouden.

Uit de dagvaarding van de verzoekster en de overgelegde stukken, waarop de hiervoor vermelde wering van de conclusie niet slaat, volgt dat de verzoekster stelt dat zij bouw- en verkavelingsvergunningen heeft gevonden door middel van opzoeken vanaf oktober 2015 bij de gemeente . . . . . De verzoekster stelt dat *“geredelijk mag worden aangenomen dat er een verkavelingsakkoord is gesloten op grond van het plan . . . . . van 1959. Dat stuk kan bijgebracht worden door de stedenbouwkundig inspecteur, na raadpleging van de archieven van zijn departement. Dat een dergelijk stuk bestaat, is hiervoor aannemelijk gemaakt.”* (titel 3 van de dagvaarding).

Verder stelt de verzoekster dat bouwvergunningen van 11 juni 1966 en 9 juni 1969 en een verkavelingsvergunning van 6 april 1971 *“als achtergehouden stukken”* kunnen beschouwd worden, hoewel de verzoekster erkent dat deze vergunningen geen betrekking hebben op het perceel op haar kavel.

8. Artikel 1132 Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat de beslissingen die in kracht van gewijsde zijn gegaan en geweest zijn door het burgerlijk gerecht, en door het strafgerecht in zover dit



over burgerlijke belangen uitspraak heeft gedaan, kunnen worden herroepen op verzoek tot herroeping van het gewijsde van diegenen die partij zijn geweest of behoorlijk werden opgeroepen, onverminderd de rechten van het openbaar ministerie.

Het verzoek tot herroeping heeft betrekking op de beslissing over de herstellvordering die, zoals hiervoor al vermeld, een beslissing is die behoort tot de strafvordering doch die ook burgerlijk van aard is.

Aldus is artikel 1132 Gerechtelijk Wetboek van toepassing op de herstellvordering.

Diegenen die partij zijn geweest werden behoorlijk opgeroepen.

De vordering van de verzoekster is ontvankelijk.

9. Artikel 1133, 2°, Gerechtelijk Wetboek bepaalt: *“Een verzoek tot herroeping van het gewijsde kan worden ingediend om de volgende redenen: 2° indien er, sedert de beslissing, beslissende stukken zijn aan het licht gekomen die door toedoen van de partij waren achtergehouden”*.

Uit de dagvaarding volgt dat de verzoekster haar verzoek tot herroeping van gewijsde (enkel) op deze rechtsgrond steunt.

10. Dat een verzoek tot herroeping van gewijsde kan steunen op het aan het licht komen van het achterhouden door een partij (zijnde een andere partij dan de verzoeker) van beslissende stukken, brengt mee dat dit stukken moeten zijn waarvan de verzoekende partij geen kennis had of kon hebben voor de rechterlijke beslissing waarvan de herroeping gevorderd wordt of voor het verstrijken van de termijn van de rechtsmiddelen tegen deze beslissing.

De verzoekster stelt dat haar raadsman vanaf oktober 2015 opzoeken heeft gedaan die hebben geleid tot het aantreffen van bouw- en verkavelingsvergunningen, die overigens geen betrekking hebben op de kavel van de verzoekster zelf maar op in de onmiddellijke buurt gelegen kavels. Uit niets volgt dat de verzoekster of haar (toenmalige) raadsman deze opzoeken niet nuttig kon gedaan hebben voor de beslissing over de herstellvordering bij arrest van 11 juni 2012 van het hof van beroep te Brussel.

Bovendien toont de verzoekster niet aan dat er sprake is van beslissende stukken die werden achtergehouden maar wordt enkel verondersteld en gesuggereerd dat de stedenbouwkundige inspecteur dergelijke stukken heeft achtergehouden.

De verzoekster stelt dat het *“niet teveel gevraagd is dat de tegenpartij”*, wat de stedenbouwkundige inspecteur is, *“haar deel van de bewijslast draagt en die stukken bijbrengt waaruit dan zal blijken dat de tegenpartij haar deel van de bewijslast draagt en die stukken bijbrengt, waaruit dan zal blijken dat de vermoedens die (de verzoekster) heeft*





*bijgebracht bevestigd worden, of, wat onwaarschijnlijk maar niet onmogelijk is, worden tegengesproken"* (punt 2.6 van de dagvaarding). Aldus erkent de verzoekster niet over de beslissende stukken te beschikken, zodat er geen sprake is van het aan het licht komen van dergelijke stukken.

Het gegeven dat de verzoekster een andere raadsman heeft dan in de periode van de behandeling van de herstellvordering voor het hof van beroep te Brussel is zonder relevantie. Uit niets volgt dat dit enige invloed had op de mogelijkheid om de opzoekingen die in oktober 2015 wel gedaan werden ook dan al uit te voeren.

Het is niet zo, zoals de verzoekster vooropstelt, dat het aan de stedenbouwkundige inspecteur is om die gegevens of stukken bij te brengen en dat als de stedenbouwkundige inspecteur daar niet in slaagt in het voordeel van de verzoekster moet worden aangenomen dat het onroerend goed van de verzoekster gedekt was en is door een verkavelingsakkoord. Dit brengt evenmin mee dat is aangetoond dat er sprake is van een door de winnende partij achtergehouden beslissend stuk.

Evenmin maakt de *"bewering van de stedenbouwkundige inspecteur dat er een verkavelingsvergunning was van 1962 die voor alle andere percelen zou gelden"* aannemelijk dat er een verkavelingsakkoord is én evenmin toont dit aan dat dit een door de stedenbouwkundige inspecteur achtergehouden beslissend stuk is.

Overigens, en ten overvloede, is het voor de beoordeling van een herstellvordering in beginsel zonder belang om zicht te hebben op de stedenbouwkundige toestand en eventueel stedenbouwkundige vergunningen van de omliggende percelen, gezien de concrete toestand van het betreffende perceel van belang is en kan van een hersteleisende overheid niet verwacht worden dat bij elke herstellvordering een overzicht van de stedenbouwkundige toestand van de omliggende percelen wordt bijgebracht. In die zin is het evenzeer zonder belang, en evenmin aangetoond, dat omliggende eigenaars niet zouden vervolgd zijn voor eventuele stedenbouwkundige inbreuken in dezelfde zin als de verzoekster. Mochten hierover al stukken bestaan, dan zouden dat geen beslissende stukken zijn in de zin van art. 1133, 2° Gerechtelijk Wetboek

De procedure tot herroeping van gewijsde, zoals voorzien in artikel 1132 Gerechtelijk Wetboek strekt niet tot het aanzetten van de (in het gelijk gestelde) partij tot het bijbrengen van beslissende stukken waarvan wordt beweerd maar niet aannemelijk wordt gemaakt dat ze werden achtergehouden. Het is de partij die de herroeping van gewijsde vordert die de achtergehouden beslissende stukken moet aanvoeren, ter ondersteuning van haar vordering op grond van artikel 1133, 2°, Gerechtelijk Wetboek.

Het hof stelt vast dat de verzoekster niet aantoont dat er sprake is van beslissende stukken die door de stedenbouwkundige inspecteur werden achtergehouden en het aan het licht komen hiervan en dat zij evenmin aantoont dat zij van die stukken geen kennis kon hebben



voor de beslissing over de herstellvordering bij arrest van 11 juni 2012 van het hof van beroep te Brussel.

Aldus is de vordering tot herroeping van gewijsde van de verzoekster ongegrond.

Nu de voorwaarde tot herroeping van het gewijsde niet gegrond is, moet het hof de argumenten in de dagvaarding van de verzoekster die verband houden met de (on)redelijkheid van de herstellvordering niet verder beantwoorden.

#### **OP DEZE GRONDEN**

**Het hof,**

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de artikelen:

- 211 Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

weert overeenkomstig artikel 152, § 1, *in fine* Wetboek van Strafvordering de op 13 juni 2018 voor de verzoekster neergelegde conclusies uit de debatten en het beraad;

verklaart het verzoek tot herroeping van gewijsde van het arrest van 11 juni 2012 van het hof van beroep te Brussel ontvankelijk doch ongegrond;

laat de kosten van de dagvaarding ten laste van de verzoekster en veroordeelt haar tot de kosten in cassatieberoep en in beroep, begroot op 258,18 euro in cassatieberoep en 87,14 euro in beroep.



Kosten cassatieberoep:

Afschrift arrest:	€ 27,00
Afschrift cassatieakte:	€ 3,00
Opstelrecht cass. bekl.:	€ 35,00
Uitgifte arr. Cassatie:	€ 194,25

€ 259,25

+ 10 %: € 25,93

Totaal: **€ 285,18**

Kosten hof van beroep Gent:

Dagv. :	€ 27,08
Dagv. :	€ 27,08
Dagv. Agenstschap RWO:	€ 25,06

€ 79,22

+ 10 %: € 7,92

Totaal: **€ 87,14**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer Bart Meganck, als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer Steven Van Overbeke en plaatsvervangend magistraat Emiel Teirlinck, en in openbare rechtszitting van **17 mei 2019** uitgesproken door raadsheer – wnd. kamervoorzitter Bart Meganck, in aanwezigheid van Jan De Clercq, advocaat-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



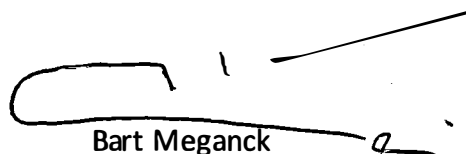
Leentje Mouton



Emiel Teirlinck



Steven Van Overbeke



Bart Meganck

