

Kopie  
art. 792 Ger. W.  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

005141

Reperatoriumnummer <b>2017/10480</b>
Datum van uitspraak <b>20 december 2017</b>
Rolnummer <b>2012/AR/462</b>

Uitgifte		
Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

Eindarrest  
Stedebouw  
Hypotheekwet

# Hof van beroep Antwerpen

## Arrest

B3 kamer  
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001007164-0001-0009-01-01-1



**DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST,**

bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten te 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50 bus 1,

- appellant,
- vertegenwoordigd door meester Beelen Andy loco meester Lemache Christian, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60 (ref.: 000010104/CL);

tegen het vonnis van de 5<sup>e</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 16 januari 2012, gekend onder het rolnummer AR 08/1039/A;

tegen:

**De heer**

wonende te Lommel, l

- geïntimeerde,
- vertegenwoordigd door meester Boes Marc, in eigen naam en loco meester Mertens Wim, beide advocaat te 3580 Beringen, Paaisesteeweg 81 (ref.: 71706 WM/HM);

\* \* \*

Gezien het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 16 januari 2012 waarvan geen betekening voorligt.

Gezien het verzoekschrift in hoger beroep neergelegd ter griffie van dit hof op 10 februari 2012, waarbij tijdig en naar de vorm geldig hoger beroep werd aangetekend.

**Voorgaanden:**

**1. de feiten:**

De heer : heeft - blijkens een P.V. van de politie l d.d. 11 februari 1997 - zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning een grond gebruikt voor het plaatsen van een vaste inrichting en/of herbouwen van een constructie.



De betreffende constructies zijn gelegen te | | . Het gaat om de oprichting van een gebouw van 7m x 17m, dat grotendeels werd ingericht als paardenstal en een ander deel als kleine woning.

Het perceel waarop de constructies werden opgericht zijn gelegen, ingevolge de bepalingen van het gewestplan | | , goedgekeurd bij K.B. van 22 maart 1978, binnen de grenzen van een ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied.

De stedenbouwkundige inspecteur maakte bij schrijven van 24 augustus 1998 een herstellvordering over aan de procureur des Konings. Deze herstellvordering behelsde het herstel in de oorspronkelijke toestand, impliierende de integrale sloping van de wederrechtelijke opgerichte constructie van 7 m x 17 m, bestaande uit nieuwe materialen en deels ingedeeld als paardenstal en als woning.

De heer | : bekwam geen regularisatievergunning van het betrokken gebouw en de procureur des Konings ging op 11 december 2003 over tot dagvaarding voor de correctionele rechtbank.

De strafrechtelijke procedure, werd, na cassatie, beëindigd met een definitief arrest van het hof van beroep te Gent van 15 december 2006.

Bij voormeld arrest verklaarde het hof zich onbevoegd om kennis te nemen van de herstellvordering met betrekking tot de ten laste gelegde bouwinbreuk. De strafvordering werd onontvankelijk verklaard vermits op het ogenblik van de inleidende dagvaarding, zijnde 11 december 2003, de instandhouding niet meer strafbaar was.

## 2. De oorspronkelijke eisen en het vonnis a quo:

De inleidende dagvaarding werd betekend op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur bij exploit van 2 april 2008.

Deze dagvaarding strekt tot het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat, zijnde de afbraak van alle constructies (woning en paardenstal) incl. alle vloerplaten en hechtingselementen, binnen de zes maanden na betekening van het vonnis en op straffe van een dwangsom van 173,50 EUR per dag vertraging.

De eerste rechter verklaart in zijn vonnis van 16 januari 2012 de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur onontvankelijk, wegens het ontbreken van een voorafgaand advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.



De eerste rechter overweegt daarbij:

- dat de stedenbouwkundig inspecteur zijn vordering aanhangig maakte bij dagvaardingsexploot van 2 april 2008, met name op een ogenblik dat art. 198bis DRO van toepassing was en een voorafgaandelijk advies van de Hoge Raad voor Herstelbeleid vereist was;
- dat zonder het eensluidend advies de stedenbouwkundig inspecteur niet bewijst dat de door hem ingeleide herstellvordering beantwoordt aan alle bij wet gestelde voorwaarden, zo onder meer voor wat betreft het vereiste akkoord van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid met de geformuleerde herstellvordering.
- dat de herstellvordering niet ontvankelijk is.

### 3. De eisen in hoger beroep:

Het hoger beroep van de stedenbouwkundig inspecteur strekt tot de hervorming van het bestreden vonnis, teneinde de oorspronkelijke herstellvordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Dienvolgens verzoekt hij het hof vast te stellen dat de heer : [redacted] zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond te hebben gebruikt voor het plaatsen van een vaste inrichting en/of het herbouwen van een constructie op een grond gelegen te [redacted] gekadastréerd : [redacted] en de heer [redacted] te veroordelen tot herstel, binnen een termijn van 6 maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, zijnde de afbraak van alle constructies (woning en paardenstal) op het perceel, incl. alle vloerplaten en hechtingselementen, onder verbeurte van een dwangsom van 173,50 EUR per dag bij niet uitvoering van het arrest binnen een termijn van 1 jaar.

4.

De heer : [redacted] concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep en de bevestiging van het bestreden vonnis.

In ondergeschikte orde, verzoekt hij de vordering ongegrond te verklaren, minstens alvorens recht te doen de zaak te verzenden naar de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid voor het verkrijgen van een eensluidend advies.



**Beoordeling:**

5.

Op 11.02.1997 wordt een proces-verbaal opgesteld, waarin wordt gesteld :

*“In de : ter hoogte van huisnummer . is men in een weide een gebouw aan het bouwen. De werken zijn reeds ver gevorderd, men is bezig met de binnenaafwerking (bepleisteren). Het bouwwerk meet 7 x 17m en ligt op de achterzijde van het perceel. Aan de binneninrichting kunnen wij vaststellen dat het grootste deel werd ingericht als paardenstal, het andere deel is dusdanig verdeeld dat het als kleine woning kan ingericht worden. Het gehele gebouw is opgetrokken uit nieuwe materialen. Wij kunnen nergens aan vaststellen of het hier gaat over een reeds bestaand gebouw, dat verbouwd wordt.”*

Het onroerend goed is gelegen in een *“ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied”*. De decreetgever heeft dit niet gecatalogeerd als een kwetsbaar gebied.

Art. 1.1.2., 10° VCRO bevat een limitatieve opsomming van de planologische bestemmingen die de decreetgever onder kwetsbaar gebied catalogeert. De bestemming *“ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied”* komt daar geenszins in voor.

*“Dat ook uit de vergelijking van deze bepaling met de opsomming in art. 146, 4<sup>de</sup> lid, Stedebouwdecreet 1999 volgt dat ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied niet als zodanig maar alleen na aanduiding als grote eenheid natuur in ontwikkeling tot het ruimtelijk kwetsbaar gebied behoort.*

*Dat derhalve voor de toepassing van art. 146, 3<sup>de</sup> lid, Stedenbouwdecreet 1999, een ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied, noch een natuurgebied, noch een met natuurgebied vergelijkbaar gebied uitmaakt.”*

6.

*Betreffende de ontvankelijkheid van de herstellvordering voor de burgerlijke rechter:*

Geïntimeerde verwijst naar een arrest van het Hof van Cassatie van 3 april 2015, waarin het Hof een principiële uitspraak heeft gedaan met betrekking tot de ontvankelijkheid van een herstellvordering en naar een recent arrest van dit hof van 29 april 2016 en besluit tot de onontvankelijkheid van de herstellvordering.



Appellant voert dezelfde argumenten aan als in eerste aanleg, namelijk dat:

- zijn herstellvordering reeds in 1998 op rechtmatige wijze werd ingediend, zijnde voorafgaandelijk aan de inwerkingtreding van de Hoge Raad voor Herstelbeleid en er derhalve voor de dagvaarding in huidige procedure geen verplicht voorafgaand advies diende gevraagd te worden;
- de artikelen 149 en 151 van het decreet van 18 mei 1999 geen sanctie verbonden aan het niet inwinnen van een voorafgaandelijk advies bij de Hoge Raad van Herstelbeleid;
- art. 6.1.13 van de VCRO, inwerking getreden op 1 september 2009, niet van toepassing is op huidige vordering ingeleid op 2 april 2008.

7.

Het hof treedt de beoordeling van de eerste rechter bij en oordeelt dat de herstellvordering niet ontvankelijk is, omdat in strijd met de art. 149 en 151 DRO geen voorafgaand advies werd gevraagd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Concreet komt het hof tot deze beoordeling op grond van volgende overwegingen:

- De stedenbouwkundig inspecteur maakte zijn vordering aanhangig bij dagvaardingsexploot van 2 april 2008, met name op een ogenblik dat art. 198bis DRO van toepassing was en een voorafgaandelijk advies van de Hoge Raad voor Herstelbeleid vereist was;

De eerste rechter oordeelde terecht dat de stelling van de stedenbouwkundig inspecteur dat in 1998 de herstellvordering reeds werd ingediend, voorafgaand aan de oprichting van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zodat hij niet gehouden was zijn huidige vordering voor de burgerlijke rechter voor eensluidend advies voor te leggen, niet kan gevolgd worden;

- Wanneer de stedenbouwkundig inspecteur zijn herstellvordering instelt voor de burgerlijke rechter, zal hij als procespartij optreden. De stedenbouwkundig inspecteur moet het bestaan van een stedenbouwkundig misdrijf bewijzen volgens de regels van het burgerlijk bewijsrecht. Het bestuur draagt derhalve de volledige bewijslast en dient het bewijs te leveren van alle bestanddelen van het misdrijf. Het bewijs dient dan eveneens geleverd te worden dat de geformuleerde herstellvordering beantwoordt aan de wettelijk gestelde voorwaarden.



Vanaf 16 december 2005 is het advies van de Hoge Raad vereist betreffende de door een stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen in te stellen herstellvorderingen.

Het voorafgaand eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid geldt vanaf die datum als een ontvankelijkheidsvereiste voor de herstellvorderingen die ingeleid worden hetzij bij de burgerlijke rechter hetzij bij de strafrechter.

*“Uit de samenhang van art. 151 Stedenbouwdecreet 1999 en art. 149 § 1, tweede lid, §§ 3,4 en 5 volgt dat voorafgaand aan elke herstellvordering het eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid moet worden ingewonnen, ongeacht of de vordering wordt ingeleid bij de burgerlijke rechter dan wel bij de strafrechter. Het voorafgaand eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is een ontvankelijkheidsvereiste voor de herstellvordering.”* Cfr. Hof van Cassatie, 3 april 2015: arrest C.13.0035.N/1.

Het Hof van Cassatie oordeelt uitdrukkelijk als volgt:

*“Indien de overheid voor 16 december 2005 eerst een herstellvordering heeft ingeleid, maar de strafrechter zich onbevoegd verklaarde en de overheid vervolgens na 16 december 2005 een herstellvordering inleidt bij de burgerlijke rechter, is op grond van art. 198bis, eerste lid, Stedenbouwdecreet 1999 een voorafgaand eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist. De omstandigheid dat de initiële herstellvordering een identiek voorwerp heeft als de nieuwe herstellvordering doet daaraan geen afbreuk.”*

- Zonder het eensluitend advies bewijst de stedenbouwkundig inspecteur niet dat de door hem ingeleide herstellvordering beantwoordt aan alle bij wet gestelde voorwaarden, zo onder meer voor wat betreft het vereiste akkoord van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, met de geformuleerde herstellvordering. De aldus ingestelde herstellvordering is niet ontvankelijk.

8.

Het feit dat art. 6.1.41 § 6 of 6.1.7. VCRO geldt voor nieuwe herstellvorderingen vanaf 1 september 2009, is niet ter zake dienend in casu, in de mate de herstellvordering in casu voor deze datum werd ingeleid, nl. op 2 april 2008 en het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist was in het licht van de inwerkingtreding van art. 149 § 1 Stedenbouwdecreet 1999 vanaf 16 december 2005.



Het bestreden vonnis wordt integraal bevestigd.

Het hoger beroep is ontvankelijk doch ongegrond.

9.

Overeenkomstig art. 1017 Ger.W. zijn de gerechtskosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij. De stedenbouwkundig inspecteur is gelet op de ongegrondheid van het hoger beroep de in het ongelijk gestelde partij.

Het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding hoger beroep bedraagt overeenkomstig het K.B. van 26 oktober 2007 (geïndexeerd met ingang van 1 juni 2016) de som van 1.440 EUR.

In het licht van het arrest van het Grondwettelijk Hof, vordert geïntimeerde terecht een rechtsplegingsvergoeding vanwege de stedenbouwkundig inspecteur voor de procedure in hoger beroep.

Het hof is van oordeel dat er geen redenen zijn om af te wijken van het basisbedrag.

### Beslissing

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof verklaart het hoger beroep van de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg ontvankelijk doch ongegrond.

Het hof bevestigt integraal het bestreden vonnis.

Het hof verwijst de stedenbouwkundig inspecteur in de gedingkosten in hoger beroep, vereffend aan de zijde van de heer . : op:

- rechtsplegingsvergoeding: 1.440 EUR

PAGE 01-00001007164-0008-0009-01-01-4





Dit arrest werd uitgesproken op de openbare terechtzitting van **20 december 2017**  
door

**M. DOM**

**Voorzitter**

**I. TRAEST**

**Raadsheer**

**P. HEIREMANS**

**Raadsheer**

**R. VAN GOETHEM**

**Griffier**



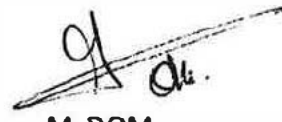
**R. VAN GOETHEM**



**P. HEIREMANS**



**I. TRAEST**



**M. DOM**

