

**Om uitsluitend te dienen
in bestuurszaken**

BEROEP IN CASSATIE - *Gewestelijke Stedenbouw*
Arrest Pb - 16/12. 15f

Nr. van het arrest

Nr. *651* Corr. Folio

Nr. **2011 CO 984** van het parket

Nr. **2011 BC 1320** van de griffie

BEROEP IN CASSATIE
Verworpen op 3 september 2013.

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In aanwezigheid van het Openbaar Ministerie de zaak van :

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het
grondgebied van de

eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester

17/15
advocaat aan de balie van

tegen :

1) geboren op de
en,

2) geboren te op
samenwonende te

verwezenen,
de eerste vertegenwoordigd en de tweede bijgestaan door meester
advocaat aan de balie van alsook door meester
advocaat aan de balie van

Gezien het vonnis van de correctionele rechtbank van Antwerpen van 18 februari 2008.

Gezien het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 16 februari 2011.

Gezien het arrest van het Hof van Cassatie van 22 november 2011 waarbij hoger vermeld arrest van het hof van beroep te Antwerpen werd vernietigd in zoverre het uitspraak doet over de herstellvordering.

Gehoord het verslag van voorzitter

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

Gehoord de verwezenen in hun middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester en meester

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

Bij arrest d.d. 22 november 2011 werd het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 16 februari 2011 verbroken in zoverre het uitspraak deed over de herstellvordering.

Het wordt derhalve niet betwist dat de saisine van dit hof aldus beperkt is tot de herstellvordering.

echtgenote van de is sinds 19 december 1989 eigenares van het onroerend goed gelegen aan de kadastraal gekend

Volgens Gewestplan (K.B. 3/10/1979) is het onroerend goed gelegen in bosgebied, zijnde ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Bij beslissing d.d. 30 november 1992 van het college van schepenen en burgemeester van werd aan een bouwvergunning verleend om op het kwestieuze perceel tot het verbouwen van een woning over te gaan en dit na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar (onder voorwaarde dat de dakhelling werd teruggebracht tot 37°).

Bij aanvankelijk proces-verbaal d.d. 23 oktober 1997 werd vastgesteld dat te aan de verbouwingswerken werden uitgevoerd links, rechts en achteraan de woning.

De bijgevoegde foto's tonen aan dat het een aanbouw van een veranda met een plat dak betreft. Bouwkundig links van de woning was de fundering gelegd voor een zwembad: en achteraan in de tuin werd een uitgraving verricht, vermoedelijk voor een vijver.

Op 1 november 1997 werd het bevel tot stillegging der werken overhandigd aan bekrachtigd bij beslissing van de heer burgemeester op 3 november 1997.

Verwezene verklaarde op 13 december 1997 dat:

- zij in 1992 een bouwaanvraag hadden ingediend voor de verbouwing van de woning bouwkundig rechts;
- deze werken aan de woning bouwkundig rechts werden aangevat in december 1992, alsook de funderingen voor het zwembad (niet vermeld in de bouwaanvraag), en beëindigd in juni 1993;
- zij de bouwvergunning nooit hebben afgehaald, de borgen niet betaald hebben en geen melding gemaakt hebben van de aanvang der werken;
- zij begin 1994 begonnen waren met de aanbouw links en achteraan van de woning, alsook met de uitgraving van de vijver achteraan, en dat deze werken beëindigd werden in september 1994;
- voor deze werken geen bouwaanvraag werd ingediend.

Bij beslissing van het college van schepenen en burgemeester d.d. 15 juni 1998 werd als herstelmaatregel vooropgesteld: de afbraak en het herstel van de plaats in de vorige staat.

Bij brief d.d. 30 oktober 2002 schrijft de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur aan het college onder andere het volgende :

"Uit de foto's bij dit proces-verbaal (doelend op PV van 23 oktober 1997) en uit deze bij de aanvraag tot stedenbouwkundig attest d.d. 21/06/1991, blijkt dat de woning niet alleen fel uitgebreid werd, maar dat de oorspronkelijke woning ook volledig herbouwd werd, waarschijnlijk na volledige afbraak van deze woning. Het dak is breder in de nok, er zijn twee dakkapellen in de voorgevel en drie in de achtergevel, de raamindeling is volledig gewijzigd, er is een grote voordeur met luifel voorzien in de voorgevel, enz.

Kortom, van de oorspronkelijke woning bleef niets bewaard.

In deze omstandigheden kan er dan ook geen sprake van zijn dat er enkel de sloping gevorderd wordt van de uitbreiding van de woning en van de fundering van het geplande zwembad, alsook van het dempen van de vijver.

Graag kreeg ik een bijkomend proces-verbaal, waarin alle bouwovertradingen opgesomd worden".

Bij proces-verbaal d.d. 9 november 2002 werden dan hoofdzakelijk de volgende vaststellingen gedaan ter plaatse:

- het hoofgebouw week in de volgende elementen af van het bouwplan van de bouwvergunning d.d. 30 november 1992:
 1. voorgevel: de fronton met dak-uitbouw werd niet aangebracht en de kroonlijst liep gewoon door; in het dak werden twee grote dakkapellen voorzien;
 2. linkerzijde: er werd een deuropening voorzien en daarvoor werd een lange betonnen trap met drie treden voorzien met een kleine pui voor de deur (hoogte 0,6m);
 3. achterzijde: er werden twee smalle ramen geplaatst in plaats van grote ramen; de ramen op het gelijkvloers zijn vervangen door schuiframen; de achterdeur in de berging is niet uitgevoerd maar aan de andere kant van de wenteltrap; in het dak zijn drie dakkapellen voorzien;
 4. de breedte van het hoofgebouw werd met 0,4m overschreden (plan voorzag 14,62 m en in realiteit 15,02m);
- er werd een grote aanbouw gerealiseerd achteraan (13,5m diep x 17,8m breed en 3m hoog) in hoofdzakelijk glas met een terras (1,1m diep) met trappen, die dienst doet als leefruimte;
- er werd een verharding aangelegd van 4m diep;
- rechts van de woning werd een zwembad (11,8 m x 4,8m x d1,6m) met een verhoging door middel van een aarden wal (2,7m x 0,7m);
- achteraan de woning werd een vijver (10m x 4,3m x d10m) van randbetegeling voorzien van 40cm;
- rechtsachter de woning was een achthoekig glazen tuinhuis (diameter 3,6m) voorzien van aluminium profielen ingeplant;
- een houten berging (6m x 4,6m x h3,2m) onder een zadeldak uit pvc-golfplaten werd aangetroffen;
- er bevond zich een caravan achter de houten berging.

Bij beslissing d.d. 23 december 2002 oordeelde het college dat als herstelmaatregel de woning diende teruggebracht te worden tot het vergunde volume volgens de afgeleverde bouwvergunning d.d. 30 november 1992 en voor het zwembad, de vijver, het glazen tuinhuis, de houten berging en alle terreinwijzigingen werd het herstel in de vorige staat gevorderd onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging.

Bij brief van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur aan de procureur des Konings d.d. 23 mei 2003 werd het dossier met voorstel tot herstel van voormeld college overgemaakt en stelde de stedenbouwkundige inspecteur dat hij zich gedeeltelijk aansloot bij de vordering van het college en vorderde dat de woning conform de vergunning van 30 november 1992 werd uitgevoerd.

Tevens vorderde hij het herstel van de plaats in de vorige toestand door het verwijderen van het zwembad, de vijver, de aarden wal, het glazen tuinhuis, de houten berging en de verhardingen.

Bij brief d.d. 18 maart 2005 aan de procureur des Konings wijzigde de stedenbouwkundige inspecteur de vroeger geformuleerde herstellvordering en vorderde het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat door :

- het slopen van: de herbouwde woning met grote aanbouw en terras, de verharding, het zwembad met de verhoging door middel van een aarden wal, een vijver, een achthoekig glazen tuinhuis, een houten berging en de caravan;
- het verwijderen van de vloerplaat/funderingen en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat;
- het afvoeren van alle afbraakmaterialen;
- dit binnen één jaar vanaf het in kracht van gewijsde treden van het vonnis of arrest;
- onder verbeurte van een dwangsom van 500 euro per dag vertraging.

De motivering van deze herstellvordering bestaat hoofdzakelijk uit de volgende elementen:

- het perceel is volgens gewestplan gelegen in bosgebied, bestemd voor bosbedrijven;
- bosgebied betreft een prioritair gebied;
- de volledig herbouwde en uitgebreide woning en alle overige constructies hebben geen enkele binding met het bosbedrijf noch kunnen zij beschouwd worden als jagers- of vissershutten;
- voornoemde constructies hebben een zuiver residentiële functie, wat volstrekt onbestaanbaar is met het vigerende bestemmingsvoorschrift bosgebied;
- de werken werden uitgevoerd zonder dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning voorhanden was en in strijd met de verleende stedenbouwkundige vergunning d.d. 30 november 1992, niettegenstaande het hier vergunningsplichtige werken betreft;
- de uitzonderingsbepaling van art. 145 bis§1 van het decreet d.d. 18 mei 1999 is niet van toepassing voor het herbouwen/uitbreiden van een bestaande constructie noch voor het oprichten van afzonderlijke bijgebouwen of constructies gelegen in bosgebied;
- het voormeld decreet en latere wijzigingen bieden geen enkele mogelijkheid deze werken te rechtvaardigen;
- de meerwaarde kan volgens art. 149 DRO niet meer gevorderd worden in de drie daarin opgesomde gevallen (bij herhaling van een misdrijf, bij niet naleven van een bevel tot staking, bij een ernstige inbreuk op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inzake bosgebied).

Bij dagvaardingsexploot d.d. 8 december 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor op 14 december 2005, werden de beide verwezenen gedagvaard om te verschijnen voor de correctionele rechtbank te Antwerpen op 23 januari 2006.

Bij vonnis d.d. 18 februari 2008 werden zij veroordeeld uit hoofde van alle tenlasteleggingen tot een gevangenisstraf van twee maanden en een geldboete en werd de herstellvordering, zoals gevorderd door de stedenbouwkundige inspecteur in zijn brief d.d. 18 maart 2005, gegrond verklaard.

Op 28 februari 2008 tekenden beide verwezenen hoger beroep aan tegen dit vonnis, gevolgd door een hoger beroep van het openbaar ministerie op 4 maart 2008.

Bij proces-verbaal d.d. 20 april 2009 werd vastgesteld door de verballisanten dat de vijver volledig gedempt was, het glazen tuinhuis en de aarden berm volledig verwijderd werden, van het zwembad drie wanden verwijderd waren en de houten berging verwijderd werd doch het afbraakmateriaal nog ter plaatse lag.

Ter zitting van het hof d.d. 2 september 2009 stelde de stedenbouwkundige inspecteur dan een aangepaste herstellvordering, in die zin dat deze niet meer betrekking had op de vijver, het glazen tuinhuis en de aarden berm wel nog op de woning.

Wat het zwembad betreft werd wel nog de volledige sloop gevraagd en de demping ervan en betreffende de houten berging werd nog de verwijdering van de afbraakmaterialen gevorderd.

Bij tussenarrest d.d. 30 september 2009 heeft het hof van beroep te Antwerpen advies gevraagd aan de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid nopens de nog bestaande herstellvordering.

Op 14 oktober 2009 werd door de verwezenen een regularisatieaanvraag ingediend tot regularisatie van de woning, meer bepaald van:

- de uitbreiding van de woning links;
- het wijzigen van het portaal vooraan;
- het wijzigen van de raam- en deuropeningen;
- het regulariseren van de verhardingen;
- het slopen van de niet-vergunde achterbouw.

Op 18 januari 2010 werd door de Hoge Raad een eensluidend advies verleend met betrekking tot de aanbouw van de woning, het terras, de verharding, het zwembad en de caravan en een niet-eensluidend advies over de voor advies voorgelegde herstellvordering in zoverre betrekking op de woning zonder aanbouw.

Met betrekking tot de woning zonder aanbouw stelde de Hoge Raad vast dat :
"uit de elementen van het dossier blijkt dat destijds op het perceel een woning voorkwam en dat op 30 november 1992 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen van de kwestieuze woning. De vaste adviespraktijk van de Hoge Raad bestaat erin om in dergelijke gevallen te toetsen 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.

De Hoge Raad merkt op dat uit de elementen van het dossier blijkt dat het hoofdgebouw qua bouwvolume in grote mate overeenstemt met de in 1992 vergunde constructie. De uiterlijke verschijningsvorm wijkt weliswaar op verschillende punten af van wat vergund werd in 1992 (dakkapellen, gevelzichten,...), doch na vergelijking van de in 1992 vergunde en de thans gerealiseerde toestand stelt de Hoge Raad vast dat de weerslag van de wederrechtelijk uitgevoerde werken op de plaatselijke ordening niet van dien aard is dat de beoogde herstelmaatregel zich opdringt".

In de zitting van 1 februari 2010 besliste het college tot het afgeven van een regularisatievergunning onder bepaalde voorwaarden, meer bepaald:

- het slopen van de niet-vergunde achterbouw;
- de voorwaarden van deskundige milieu en groen;
- de voorwaarden Agentschap Natuur en Bos.

Bij proces-verbaal d.d. 14 oktober 2010 werd vastgesteld door de verbalisanten dat:

- de voormalige aanbouw aan de achterkant en aan de rechterkant is afgebroken;
- de bouwmaterialen werden verwijderd;
- de trap inpandig werd gemaakt;
- de vier gevels conform de bouwplannen van de verleende vergunning zijn ;
- de dakkapellen geregulariseerd werden.

Bij arrest d.d. 16 februari 2011 heeft het hof van beroep te Antwerpen geoordeeld dat:

- na actualisatie van de tenlasteleggingen naar het nieuwe Decreet Ruimtelijke Ordening, deze bewezen zijn en de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling werd toegekend;
- "de beklaagden de situatie geregulariseerd hebben door de vrijwillige afbraak en verwijdering van alle inbreukmakende elementen en voor het overige een volstrekt wettige regularisatievergunning hebben bekomen" en de herstellordering werd zonder voorwerp verklaard.

Bij arrest van het Hof van Cassatie werd het voormeld arrest van het hof van beroep te Antwerpen verbroken "in zoverre het uitspraak doet over de herstellvordering".

Het Hof van Cassatie overwoog het volgende:

"Volgens artikel 4.2.1.1°, c, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken: *"het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie"*.

Krachtens artikel 4.4.15, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het uitbreiden van een bestaande zonevrije woning vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Overeenkomstig artikel 4.4.15, tweede lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelden de mogelijkheden vermeld in het eerste lid niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden".

Aldus oordeelde het Hof van Cassatie : "Op grond van de vaststelling dat het geregulariseerde bouwvolume in grote mate overeenstemt met het in 1992 vergunde bouwvolume, en er slechts verwaarloosbare minieme verschillen zijn, konden de appelrechters niet naar recht beslissen dat de regularisatievergunning wettig was".

De herstellvordering werd tijdig ingesteld nu deze op het ogenblik dat ze voor de strafrechter gebracht werd door de dagvaarding d.d. 8 december 2005 gedragen werd door een ontvankelijke strafvordering.

Aldus is het hof bevoegd hierover uitspraak te doen.

Verwijzend naar het proces-verbaal d.d. 14 oktober 2010 stelt het hof vast dat de herstellvordering met betrekking tot het slopen van de aanbouw aan de woning zonder voorwerp is geworden.

Het staat vast dat op heden deze herstellvordering nog betrekking heeft op:

- het volledig slopen van het zwembad door het verwijderen van de vierde wand en het dempen ervan;
- het slopen van de woning en terras zonder aanbouw;
- het verwijderen van de verharding en caravan;
- het verwijderen van de vloerplaat/funderingen en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat;
- het afvoeren van alle afbraakmaterialen.

Nopens het slopen van het resterende deel van het zwembad met de aarden wal en het dempen daarvan kan geen betwisting bestaan. Deze vordering is gegrond op de bewezen tenlasteleggingen sub A.VII, B.VI, A III, B III, C.II en D.II, zoals geactualiseerd door het hof van beroep van Antwerpen en waardoor dezelfde misdrijven beoogd werden als deze onder de oorspronkelijke tenlasteleggingen.

Het zwembad werd gebouwd zonder voorafgaande schriftelijke vergunning en werd, ondanks bevel tot staking, verder afgewerkt in de periode van de tenlasteleggingen hiervoor vermeld.

Hetzelfde geldt voor de vordering tot slopen van de verharding en het terras, die geënt is op de bewezen tenlastelegging sub B VIII.

Voor de herstellvordering voor het verwijderen van de caravan, zoals gesteld door de stedenbouwkundige inspecteur, is het hof niet bevoegd nu desontrent geen ontvankelijke strafvordering werd ingeleid.

Het staat tevens vast dat de door de bevoegde overheid verleende regularisatievergunning d.d. 1 februari 2010 met betrekking tot het woonhuis onwettig is nu de uitbreiding van de bestaande zonevreemde woning in bosgebied conform art. 4.4.15, tweede lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO genoemd) niet vergunbaar is.

Derhalve dient het hof deze regularisatievergunning conform art. 159 G.W. buiten beschouwing te laten.

Het staat eveneens vast dat op 30 november 1992 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het "verbouwen" van een woonhuis in bosgebied.

Deze verbouwing hield tevens een uitbreiding (bijna verdubbeling) in van de bestaande woning zodat geenszins kan ontkend worden dat de "verbouwing" een uitbreiding inhield.

Het staat echter niet vast dat het oorspronkelijk huis werd afgebroken en "herbouwd" werd, zoals voorgehouden door de stedenbouwkundige inspecteur, rekening houdend met het verslag van 25 november 2003 van het architectenbureau die formeel is dat het niet om een nieuwbouw ging nu de keldermuren (funderingsmuren) nog volledig bewaard bleven, alle buitengevels volledig bewaard bleven, de dragende en niet-dragende binnenmuren voor het overgrote deel bewaard bleven, de oude schouw nog aanwezig was en de structuur van het dak bewaard was gebleven, hetgeen gestaafd werd aan de hand van foto's.

Het komt gepast voor de "verbouwing" zoals genoemd in de oorspronkelijke tenlasteleggingen sub A.II en B.II te libelleren als een "verbouwing/uitbreiding", zoals opgesomd in art. 4.2.1.°1.c VCRO, waardoor dezelfde feiten van de tenlasteleggingen met betrekking tot de woning beoogd worden als in de oorspronkelijke tenlasteleggingen.

Het wordt immers niet ontkend dat er vijf dakkapellen werden toegevoegd die niet vergund waren en waardoor zeker een uitbreiding gerealiseerd werd van de vergunde woning.

Tevens werd de vergunde uitbreiding breder (met 30 à 40 cm) gebouwd.

Terecht stellen de verwezenen dat het niet aan de stedenbouwkundige inspecteur toekomt om de wettigheid van de oorspronkelijke bouwvergunning d.d. 30 november 1992 te betwisten.

Deze werd afgeleverd op een ogenblik dat het minidecreet van 28 juni 1984 van toepassing was en waarbij voor zonevreedde woningen afwijkingsmogelijkheden werden voorzien wat verbouwen, herbouwen en uitbreiden betrof.

Dergelijke woning kon verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden mits naleving van het maximaal bouwvolume van 800 m³ en een maximale bouwoppervlakte van 200 m².

Als enig toetsingscriterium gold dat de goede ruimtelijke ordening niet mocht geschaad worden.

Uit een schrijven d.d. 27 augustus 1991 van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening blijkt dat naar aanleiding van het stedenbouwkundig attest voor de oorspronkelijke uitbreiding van de woning verwezen werd, in een noot, naar het Besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 15 maart 1989 volgens hetwelk herbouwen in bosgebied niet toegelaten zou zijn geweest maar wel het verbouwen.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar was gunstig, zoals geïntegreerd in de afgeleverde vergunning d.d. 30 november 1992, wat impliceert dat geoordeeld werd dat de voorziene werken de ruimtelijke ordening niet schaden.

Vooraleer de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur overging tot het stellen van een eerste herstellvordering op 23 mei 2003 aan de procureur des Konings schreef hij nog een brief aan het college op 30 oktober 2002 waarin hij wees op het feit "dat de oorspronkelijke woning ook volledig herbouwd werd, waarschijnlijk na volledige afbraak van deze woning.

Het dak is breder in de nok, er zijn twee dakkapellen in de voorgevel en drie in de achtergevel, de raamindeling is volledig gewijzigd, er is een grote voordeur met luifel voorzien in de voorgevel, enz.

Kortom, van de oorspronkelijke woning bleef niets bewaard".

Daarop volgde op 9 november 2002 een nieuw proces-verbaal waarin alle afwijkingen van het oorspronkelijke vergunde gebouw werden opgesomd.

De op 23 mei 2003 geformuleerde herstelvordering met betrekking tot de woning luidde alsnog: het uitvoeren van de woning conform de vergunning van 30 november 1992.

Het is dan pas bij brief d.d. 18 maart 2005 aan de procureur des Konings dat de stedenbouwkundige inspecteur de vroeger geformuleerde herstelvordering wijzigde en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat vorderde door:

- het slopen van: de herbouwde woning met grote aanbouw en terras, de verharding, het zwembad met de verhoging door middel van een aarden wal, een vijver, een achthoekig glazen tuinhuis, een houten berging en de caravan.

Voor de uiteenzetting van de motivering hiervan wordt verwezen naar hetgeen hierboven reeds werd uiteengezet.

Vooreerst dient erop gewezen te worden dat de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreedende woningen ondertussen (sinds het verlenen van de bouwvergunning op 30 november 1992 tot het formuleren van de eerste herstelvordering) beperkt werden door vooreerst de decreten d.d. 23 juni 1993 en 13 juli 1994 en vervolgens door het Decreet Ruimtelijke Ordening van 1999 waardoor het uitbreiden en herbouwen in ruimtelijk kwetsbare gebieden (behoudens parkgebied) zelfs niet meer mogelijk was.

Het hof merkt op dat zich echter geen enkele wijziging voordoet in de tijdspanne, verlopen sinds de eerste geformuleerde herstelvordering tot de tweede herstelvordering, in de plaatselijke situatie, noch feitelijk noch juridisch, teneinde deze wijziging van herstelvordering (van aanpassingswerken naar volledig slopen) te motiveren.

Vervolgens werpen de verwezenen terecht op dat geen enkele wettelijke bepaling het niet afhaken van de bouwvergunning of het niet betalen van de waarborgsommen als oorzaken van verval van die vergunning voorzien.

Eveneens terecht wijzen de verwezenen op het feit dat zij steeds voorgehouden hebben dat de werken met betrekking tot de woning plaatsvonden tussen eind 1992 en juni 1993, hetgeen ook nooit betwist werd, en zij aldus binnen het jaar de werken aangevat hebben zodat er geen sprake kan zijn van enig verval van vergunning zoals voorzien bij art. 52 van de Wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 en zoals expliciet vermeld op de achterzijde van deze bouwvergunning.

Het staat vast dat de "afwijkingen" van de oorspronkelijke vergunde woning de volgende zijn:

- het breder uitvallen van de gevel met 30 à 40 cm;
- het plaatsen van dakkapellen (vijf in totaal);
- het niet realiseren van een uitbouw vooraan;
- achteraan werd een halfronde uitbouw gecreëerd voor een spiltrap;
- de gevelzichten kwamen niet overeen nu de ramen gewijzigd werden.

Uit het voormeld proces-verbaal d.d. 2010 blijkt dat de uitbouw voor de spiltrap verwijderd werd zodat enkel de vier overige "afwijkingen" overblijven.

Terecht stellen de verwezenen dat inzake een duidelijk onderscheid dient gemaakt te worden tussen de "uitbreiding" van de oorspronkelijke woning enerzijds (door de verdubbeling van de breedte ervan) en de "uitbreiding", zoals bedoeld in de tenlasteleggingen sub A.II en B.II, zoals heromschreven, en bestaande uit de vijf dakkapellen en de afwijking in de breedte (van 40 à 30 cm) van de vergunde woning.

De eerst genoemde uitbreiding werd wel degelijk vergund (30 november 1992) en de wetwijzigingen na deze vergunning, die uiteindelijk leidde tot de actuele regelgeving van de VCRO waardoor dergelijke uitbreiding onvergund wordt, kan geen reden zijn die tot de gegrondheid van de herstellvordering, meer bepaald de volledige afbraak van de woning zoals gevorderd, kan leiden.

Het hof dient na te gaan of de gevorderde afbraak op basis van de geïseerde uitbreiding (de dakkapellen en de afwijking van 40 à 30cm) en verbouwing (de wijziging van de gevelaanzichten) gegrond is:

Het staat vast dat de geïseerde uitbreiding en verbouwing handelingen betreffen die strijdig zijn met stedenbouwkundige voorschriften die bestemmingsvoorschriften inhouden en waarvan, binnen het actuele reglementair kader, niet op geldige wijze kan worden afgeweken.

Aldus betreft het inzake inbreuken die zich situeren in de zware categorie van inbreuken zoals voorzien in art. 6.1.41 §1° 1 VCRO.

Het hof is van mening dat een onderscheid dient gemaakt te worden tussen de verbreding met 40 cm en de wijziging van de gevelaanzichten enerzijds en de vijf dakkapellen anderzijds.

Wat het eerste betreft is het hof van mening dat deze wijziging in de breedte en gevelaanzichten in concreto, dit is binnen de concrete context van de plaatselijke ordening, niet schadelijk is voor deze ordening; ook al is deze inbreuk in abstracto onvergund en wettelijk verboden.

De plaatselijk ordening op zich wordt geenszins geschaad door het feit dat de ramen al dan niet smaller zijn noch door de verbreding van 2 à 3% van de gevel.

De toepassing van zowel de afbraak van de woning als aanpassingswerken door "verkleinen van de woning in de breedte" en het aanpassen van de gevel (vensters), wat in concreto op een afbraak zou komen, als herstelmaatregel, zou tot kennelijke onevenredigheid leiden nu dergelijk gevorderd herstel niet in evenredigheid is met de in concreto vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening zodat de gevorderde maatregel niet redelijk zou zijn in vergelijking met de last die dit voor de verwezenen zou meebrengen.

Dergelijk herstel in concreto van schade in abstracto zou in strijd komen met het evenredigheidsbeginsel besloten in art. 1.1. Aanvullend Protocol EVRM. Derhalve wijst het hof deze herstellvordering voor wat deze onderdelen betreft af als ongegrond.

Wat de vijf dakkapellen betreft, is er wel degelijk een schade aan de plaatselijke ordening veroorzaakt door het innemen van meer plaats in bosgebied en aldus moet daaraan verholpen worden.

Het hof is van oordeel dat daarvoor een minder bezwarende maatregel dan de afbraak van de volledige woning kan volstaan om de plaatselijke ordening te herstellen, meer bepaald de afbraak van de vijf dakkapellen, zodat de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur tot volledige afbraak van de woning ongegrond is.

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

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

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

Gelet op de in het bestreden vonnis door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen, alsook de wetsbepalingen en artikelen :

- 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 84 Hypotheekwet;
- 6.2.2 derde lid VCRO;

Verklaart zich onbevoegd uitspraak te doen nopens de geformuleerde herstellvordering met betrekking tot de caravan;

Verklaart de herstellvordering gegrond in de volgende mate:

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op het perceel te

het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door:

- het slopen van het zwembad door het verwijderen van de aarden wand en het dempen ervan;
- het verwijderen van de verharding en het terras;
- het verwijderen van de vloerplaat/funderingen en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat;
- het afvoeren van alle afbraakmaterialen;

binnen een termijn van TWAALF MAANDEN vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, onder verbeurte van een dwangsom van 500 euro per dag vertraging, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van art. 1385bis Ger.W. wordt toegekend.

Wijst de gevorderde herstellvordering voor het overige af als ongegrond;

Zegt voor recht dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ in geval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 6.1.46 VCRO;

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

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

Veroordeelt de verwezenen hoofdelijk in de kosten na cassatie, begroot op 78,30 euro.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van 21 mei 2012, waar aanwezig waren :

raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
plaatsvervangend raadsheer,
advocaat-generaal,
griffier.