

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

„

beklaagde,

eiser,

met als raadsman mr. , advocaat bij de balie met
kantoor te waar de eiser woonplaats
kiest,

tegen

GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, met kantoor te
,

eiser tot herstel,

verweerder,

met als raadslieden mr. en mr. , beiden
advocaten bij de balie , met kantoor te
, waar de verweerder woonplaats kiest.

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Middel

1. Het middel voert schending aan van artikel 6 EVRM, artikel 149 Grondwet, de artikelen 8.1, 9°, en 8.29, tweede alinea, Burgerlijk Wetboek en de artikelen 4.2.14, § 2, 6.2.2, 1°, en 7.7.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alsook miskennen van de algemene rechtsbeginselen van een eerlijke behandeling van de zaak, het recht van verdediging en het recht op bewijs: het uitsluitend op een luchtfoto van 1975 en twee getuigenverklaringen gebaseerde oordeel van de appelrechters dat de door de eiser in een ruimtelijk kwetsbaar gebied instandgehouden stacaravan een nieuwe vergunningsplichtige constructie betreft die in 1989 werd geplaatst ter vervanging van een caravan die er in 1965 stond en dat er bijgevolg geen sprake is van een vermoeden van vergunning in de zin van artikel 4.2.14, § 2, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is niet naar recht verantwoord; het enkele gegeven dat de luchtfoto van 1975 niet toelaat vast te stellen dat de op die foto weergegeven caravan gelijkaardig of identiek is aan eisers stacaravan, sluit niet met zekerheid uit dat de omvang en de structuur van de bedoelde stacaravan identiek of minstens gelijkaardig zijn gebleven; ook de omstandigheid dat in de getuigenverklaringen wordt vermeld dat de caravan in 1989 werd vervangen door de huidige caravan, laat niet toe om met zekerheid uit te sluiten dat er slechts enkele onderdelen van de oude caravan werden vervangen zonder dat werd geraakt aan de omvang en de structuur van de stacaravan, die

identiek of minstens gelijkaardig zijn gebleven; aldus miskennen de appelrechters het wettelijk begrip feitelijk vermoeden; de appelrechters baseren hun weigering om in dit verband de bewuste getuigen te horen bovendien op tegenstrijdige redenen, namelijk door eensdeels te oordelen dat de verwoording van de schriftelijke verklaringen van de getuigen niet veel ruimte voor interpretatie laat, wat betekent dat er nog enige ruimte voor interpretatie is, en anderdeels te oordelen dat niet valt in te zien wat die getuigen in een dergelijk verhoor nog zouden kunnen verduidelijken, wat betekent dat er geen enkele ruimte voor interpretatie is; door te weigeren in te gaan op eisers verzoek om de voormelde getuigen te horen, miskennen de appelrechters ook eisers recht op bewijs; eisers verweer dat de zonder vergunning opgerichte stacaravan er reeds was vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan op 29 november 1978 en hij zich bijgevolg kan beroepen op een vermoeden van vergunning, wordt door de appelrechters bijgevolg niet naar recht verworpen, zodat de bij toepassing van artikel 7.7.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op vordering van de verweerder opgelegde herstelmaatregel niet naar recht verantwoord is.

2. De artikelen 8.1, 9°, en 8.29 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing in strafzaken.

In zoverre het middel uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt het naar recht.

3. Redenen van een rechterlijke beslissing zijn tegenstrijdig indien ze elkaar tenietdoen of opheffen. Dat is niet geval met de in het middel vermelde redenen van het arrest.

In zoverre mist het middel feitelijke grondslag.

4. Artikel 4.2.14, § 2, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

“Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.”

5. De toepasselijkheid van het door deze decretale bepaling ingevoerde vermoeden van vergunning vereist dat hij die zich erop beroept, aantoon dat de constructie werd gebouwd tijdens de in die bepaling vermelde referentieperiode en dat het nog steeds gaat om dezelfde constructie. Het vermoeden van vergunning kan bijgevolg niet worden ingeroepen wanneer de constructie na die referentieperiode werd vervangen door een andere constructie, zelfs in zoverre die dezelfde aard of omvang heeft als de eerdere constructie, of zodanig is gewijzigd of aangepast dat ze niet langer kan worden beschouwd als de voorheen bestaande constructie.

6. De rechter oordeelt onaantastbaar of een constructie beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 4.2.14, § 2, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel of ze na de in die bepaling bedoelde referentieperiode werd vervangen, gewijzigd of aangepast op een wijze waardoor ze niet langer kan worden beschouwd als een bestaande constructie in de zin van die bepaling. Het Hof gaat wel na of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die daarmee geen verband houden of op grond daarvan niet kunnen worden aangenomen.

7. Wanneer na het verval van de strafvordering met betrekking tot een stedenbouwmisdrijf enkel nog de herstellvordering van de bevoegde overheid bij de strafrechter aanhangig is, oordeelt die laatste onaantastbaar of het door een partij voorgestelde getuigenverhoor dienstig is voor de beoordeling van de gegrondheid van die vordering. De strafrechter dient daarbij het recht op een eerlijk proces en het recht van verdediging te eerbiedigen, waarbij het Hof nagaat of hij uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die met die rechten niet in overeenstemming te brengen zijn. Een miskennis van die rechten kan evenwel niet worden afgeleid uit de enkele omstandigheid dat de strafrechter het voorgestelde verhoor van getuigen niet dienstig acht voor de waarheidsvinding.

8. In zoverre het middel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

9. Het arrest (p. 6-7) oordeelt over eisers verweer met betrekking tot het vermoeden van vergunning als volgt:

de eiser betwist dat er sprake is van de instandhouding van de gevolgen van een stedenbouwkundig wederrechtelijke handeling omdat de geviseerde stacaravan, die hij bij notariële akte van 2 juli 1993 aankocht als een “*vakantieverblijf*”, werd geplaatst vóór de inwerkingtreding van het gewestplan op 29 november 1978, zodat die constructie kan genieten van een vermoeden van vergunning bij toepassing van artikel 4.2.14, § 2, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

in dit verband verwijst de eiser naar een luchtfoto van 1975 en twee getuigenverklaringen waarin wordt gesteld dat er al een “*vakantiewoning*” (of stacaravan) stond in 1965;

hoewel het aannemelijk is dat op het perceel in 1975 al een constructie aanwezig was, laat de voorgelegde luchtfoto niet toe vast te stellen dat die gelijkaardig of identiek was aan de stacaravan van de eiser, aangezien in de beide getuigenverklaringen wordt aangegeven dat er al een stacaravan aanwezig is sinds 1965, maar dat die werd “*vervangen door een nieuwe door (...) in het jaar 1989, wat nog steeds de huidige caravan is*”;

uit die verklaringen, en in het bijzonder uit het gebruik van de woorden “*vervangen*” en “*huidige*”, moet worden begrepen dat de caravan van 1965 verdwenen is en dat in 1989 een nieuwe werd geplaatst;

in tegenstelling tot wat de eiser aanvoert, kan het “*vervangen*” van de caravan niet gelezen worden als het uitvoeren van onderhoudswerken aan de oude caravan (in welk geval men gesproken zou hebben van renoveren of opkalefateren), want een vervanging houdt een indeplaatsstelling in, waarbij het oude verdwijnt ten voordele van iets nieuws;

de eiser kan niet worden gevolgd waar hij beweert dat die lezing van de getuigenverklaringen een louter subjectieve interpretatie betreft, want de verwoording van de verklaringen laat niet veel ruimte voor interpretatie en is ondubbelzinnig;

er is geen reden om in te gaan op eisers verzoek om de betrokken getuigen, die hij zelf heeft aangebracht ter staving van zijn standpunten, te horen, aangezien er niet valt in te zien wat zij in een dergelijk verhoor nog zouden kunnen verduidelijken (wat zij trouwens desgewenst hadden kunnen doen met een aanvullende geschreven verklaring);

het hof van beroep acht het verhoor van de getuigen niet dienstig voor de waarheidsvinding, noch noodzakelijk om volle uitwerking te geven aan het recht van verdediging van de eiser, die zelf deze – en enkel deze – geschreven verklaringen heeft voorgelegd;

de oprichting van de geheel nieuwe constructie valt onder geen enkele van de gevallen van vrijstelling van de vergunningsplicht;

er moet besloten worden dat in 1989, dus na de inwerkingtreding van het gewestplan, zonder vergunning een vergunningsplichtige constructie (een nieuwe caravan) werd geplaatst op het perceel;

het behoud van de zonder vergunning geplaatste stacaravan vormt een instandhouding van de wederrechtelijke gevolgen van die stedenbouwkundige overtreding, zodat er, wegens de ligging in kwetsbaar gebied, sprake was van een instandhoudingsmisdrijf en er op heden nog steeds een stedenbouwkundige inbreuk voorligt.

10. Met die redenen verantwoorden de appelrechters naar recht:

het oordeel dat op de stacaravan, voorwerp van het in de telastlegging bedoelde instandhoudingsmisdrijf, het in artikel 4.2.14, § 2, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde vermoeden van vergunning niet van toepassing is;

de verwerping van eisers verzoek tot het horen van getuigen, zonder hierbij eisers recht op een eerlijke behandeling van de zaak en zijn recht van verdediging te miskennen.

In zoverre kan het middel niet worden aangenomen.

11. Voor het overige verplicht het middel tot een onderzoek van feiten, waarvoor het Hof geen bevoegdheid heeft, of komt het op tegen de beoordeling van de feiten door de appelrechters.

In zoverre is het middel niet ontvankelijk.

Ambtshalve onderzoek

12. De substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven rechtsvormen zijn in acht genomen en de beslissing is overeenkomstig de wet gewezen.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiser tot de kosten.

Bepaalt de kosten op 87,51 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit raadsheer , als waarnemend voorzitter, de raadsheren ,

en in openbare rechtszitting van 31 januari 2023 uitgesproken door waarnemend voorzitter , in aanwezigheid van advocaat-generaal , met bijstand van griffier .