

DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE TONGEREN, 5<sup>de</sup> KAMER,  
HEEFT HET VOLGEND VONNIS UITGESPROKEN

## VONNIS

In de zaak van

**DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,**  
bevoegd voor het grondgebied van de provincie LIMBURG, met  
diensten gevestigd te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel  
25,  
eiser,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Henriette STASSEN  
loco mr. Christian LEMACHE, advocaten, met kantoor te 3800  
Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60,

tegen

1. \_\_\_\_\_, gepensioneerde,  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende  
te \_\_\_\_\_,
2. \_\_\_\_\_, huisvrouw, geboren te \_\_\_\_\_  
op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Bilzen,

verweerders,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Lambrichts, loco  
mr. Gerald KINDERMANS, advocaten, met kantoor te 3870  
Heers, Steenweg 161.

Gezien het tussenvonnissen van deze rechtbank d.d. 6.12.2007.

Gehoord partijen in hun middelen.

Gezien de stukken.

1. verjaring.

De werkelijkheid van de vastgestelde bouwovertreding wordt  
niet betwist.

Het in stand houden van onwettig opgerichte bouwwerken is  
een voortdurend misdrijf zodat de verjaring van de  
strafvordering geen aanvang neemt zolang aan de toestand  
die is ontstaan door de onwettig uitgevoerde werken geen  
einde wordt gesteld door een herstel in de oorspronkelijke  
toestand of door het verkrijgen van een regelmatige  
vergunning.

15 mei 2008

Repertorium nr 08/

Vonnisnummer 08/

Hypotheek 074-T-4/01/2007-00090

De herstelmaatregel inzake stedenbouw die weliswaar tot de strafvordering behoort en wordt opgelegd hetzij door de strafrechter bij de uitspraak over de strafvordering of in een latere afzonderlijke beslissing, hetzij door de burgerlijke rechter, heeft een burgerlijk karakter daar hij in werkelijkheid een bijzondere vorm van teruggave beoogt.

De vordering van de stedenbouwkundige inspecteur tot herstel in de vorige toestand is derhalve een maatregel van burgerlijke aard die tot de strafvordering behoort zodat deze vordering overeenkomstig artikel 26 Voorafgaande Titel van het Wetboek van strafvordering niet verjaart voor de strafvordering.

Tot op heden is geen einde gesteld aan de onwettig uitgevoerde werken en evenmin is hiervoor een regelmatige vergunning bekomen, zodat de herstellvordering op heden niet verjaard is.

Verweerders roepen ten onrechte de verjaring in van de vordering

## 2. Het vermoeden van vergunning.

Verweerders tonen op geen enkele wijze aan wanneer de bouwwerken, voorwerp van huidige herstellvordering, zijn opgetrokken.

Zij verwijzen enkel naar een vage termijn van "een 20 jaar geleden" of "in de jaren zeventig".

Er wordt geen bewijs voorgelegd dat er ooit een bouwaanvraag zou zijn ingediend voor deze bouwwerken. Ten tijde van het opsporingsonderzoek verklaarden verweerders trouwens de bouwwerken te hebben opgericht zonder vergunning.

De voorgelegde stukken wijzen er ook op dat nooit een bouwvergunning werd verleend.

Er is derhalve geen vermoeden van vergunning aanwezig voor de bouwwerken, voorwerp van huidige herstellvordering.

## 3. het bestaan van wederrechtelijke opgerichte bouwwerken.

Het bestaan zelf van de bouwwerken noch de afwezigheid van een bouwaanvraag kan worden betwist nu verweerders dit zelf hebben toegegeven naar aanleiding van het zonder gevolg gerangschikte strafonderzoek.

Er wordt tevens geen bewijs voorgelegd van het voorgehouden feit dat de bouwwerken die in natuurgebied werden opgericht, reeds aanwezig waren voor dat aan dit gebied de bestemming natuurgebied werd toegewezen.

15 mei 2008

Repertorium nr 08/

Vonnisnummer 08/

Hypotheek 074-T-4/01/2007-00090

Het oprichten van bouwwerken zonder vergunning is sowieso wederrechtelijk, evenals het instandhouden ervan. Verweerders tonen op geen enkele wijze aan dat deze bouwwerken zouden zijn geregulariseerd.

De garage werd opgericht in een achterbouw bij een woning. Hierdoor werd de functie van het hoofdgebouw gewijzigd. Ook voor functiewijzigingen is een vergunning vereist. Gezien deze garage in agrarisch gebied is gelegen, is deze functiewijziging bovendien strijdig met de bepalingen van het gewestplan.

Ook het aanleggen van een parking is onderworpen aan een vergunning gezien dit een verharding uitmaakt en dus een constructie op grond geplaatst omwille van de stabiliteit en bedoeld om ter plaatse te blijven staan.

Het verweer van verweerders faalt.

#### 4. De herstelvordering

Krachtens art. 159 Grondwet geven de hoven en rechtbanken geen gevolg aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter om de herstelvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Meer bepaald moet de rechter nagaan of de beslissing van het bevoegde bestuur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Mocht het blijken dat de vordering van de overheid is gebaseerd op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de rechter deze herstelvordering zonder gevolg laten. Het behoort niet aan de rechter om de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen (Cass. 15 juni 2004, [www.juridat.be](http://www.juridat.be), met de volledige conclusie van advocaat-generaal M. DE SWAEF).

Het bestuur neemt als eerste een beslissing over het instellen van een herstelvordering en beschikt hier over een zekere beleids- en beoordelingsvrijheid. De fundamentele regels betreffende de verhouding tussen bestuur en rechter brengen mee dat de rechter slechts een marginale controle uitoefent op de redelijkheid van de herstelmaatregel.

"(8) Gegevens die de rechter bij de beoordeling van de rechtmatigheid van de herstelvordering kan betrekken.

Terwijl uit de rechtspraak van het Hof blijkt dat de ernst van de overtreding zonder meer wordt aanvaard als criterium voor de beoordeling van de redelijkheid van de



15 mei 2008

Repertorium nr 08/

Vonnisnummer 08/

Hypotheek 074-T-4/01/2007-00090

herstelmaatregel, lijkt dit in mindere mate voor het criterium van de verhouding tussen het algemeen stedenbouwkundig belang en het privé-belang van de overtreder. Dit laatste lijkt niet terecht. De draagwijdte van het toezicht door de rechter op de door het bestuur gekozen herstelmaatregel komt beter tot uitdrukking wanneer aanknoping wordt gezocht met het proportionaliteits- of evenredigheidsbeginsel zoals dit ook op andere domeinen, zowel in de nationale als in de supranationale rechtspraak, wordt toegepast (voetnoot 61 die o.a. verwijst naar: W. VAN GERVEN, "Het proportionaliteitsbeginsel", in *De norm achter de regel - Hommage aan Marcel STORME*, Kluwer 1995, 1).

Het evenredigheidsbeginsel, dat een meer precieze omschrijving inhoudt van het redelijkheidbeginsel. Het beginsel dat de titularis van een bevoegdheid, in casu het bestuur, die bevoegdheid naar redelijkheid moet uitoefenen, concretiseert die eis van redelijkheid in gevallen van conflicterende belangen. Wanneer de uitoefening van een bevoegdheid in het algemeen belang conflicteert met een ander algemeen belang of een privé-belang, wordt de redelijkheid van de genomen beslissing getoetst op basis van de volgende drie-fasen-test:

- (1) is de beslissing waarvan de rechtmatigheid wordt beoordeeld, nuttig om het ermee nagestreefde doel te bereiken?
- (2) is de beslissing daartoe onmisbaar, dit is kan ze niet evengoed door een alternatieve, voor een ander belang minder bezwarende regeling worden vervangen?
- (3) is de beslissing, al is ze onmisbaar in de hiervoor genoemde betekenis, niet disproportioneel bezwarend voor een ander belang?

Wat de herstelmaatregelen inzake stedenbouw betreft, rijst vanuit het oogpunt van de beklagde vooral de vraag of het door het bestuur gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand redelijk is rekening houdende met de last die het herstel voor hem meebrengt. Aangezien het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand strekt tot onverkorte toepassing van de stedenbouwkundige regels die een goede ruimtelijke ordening tot doel hebben, is het duidelijk dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand nuttig en ook meestal onmisbaar is voor de handhaving van een goede ruimtelijke ordening. Het herstel van de plaats in de vorige staat lijkt alleen niet onmisbaar wanneer de werken door bouw- of aanpassingswerken aan de stedenbouwkundige

15 mei 2008

Repertorium nr 08/

Vonnisnummer 08/

Hypotheek 074-T-4/01/2007-00090

regels kunnen worden aangepast." (conclusie van advocaat-generaal M. DE SWAEF bij Cass. 15 juni 2004, [www.cassatie.be](http://www.cassatie.be)).

In principe zou in deze zaak het middel van de *meerwaarde* kunnen worden aangewend (art. 149 § 1 al. 3 DORO; Arbitragehof nr. 14/2005 van 19 januari 2005, *NjW* 2005, 224; [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be)).

Vooraleer zo nodig uitspraak te doen over de herstellvordering, oordeelt deze rechtbank dat het aangewezen is om alsnog het eensluidende advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, waartoe in ondergeschikte orde wordt verzocht door verweerders.

De rechter kan namelijk ingediende vorderingen voor inbreuken voorleggen voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (art. 198bis al. 1 DORO; Arbitragehof nr. 14/2005 van 19 januari 2005, *NjW* 2005, 224; [www.arbitrage.be](http://www.arbitrage.be)).

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid werd intussen opgericht, zijn leden benoemd ([www.dirkvanmechelen.be/persberichten](http://www.dirkvanmechelen.be/persberichten)) en zijn huishoudelijk reglement goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005 (art. 198bis al. 1 DORO; [www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/handhaving/hrhstart.html](http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/handhaving/hrhstart.html)).

De uitspraak over de kosten van het geding wordt inmiddels aangehouden.

Gelet op de Taalwet in gerechtszaken van 15 juni 1935.

OM DEZE REDENEN

De Rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, die zitting houdt in eerste aanleg en die uitspraak doet op tegenspraak.

Het tussenvonnissen d.d. 6 december 2007 verder aanvullende en uitwerkende.

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk.

Vooraleer uitspraak te doen over de gegrondheid van de herstellvordering.

**Zegt dat deze herstellvordering dient voorgelegd voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid**

Rolnummer: 08/07/89/A

blad 6

15 mei 2008

Repertorium nr 08/

Vonnisnummer 08/

Hypotheek 074-T-4/01/2007-00090

(Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Phoenixgebouw,  
Koning Albert II-laan 19 bus 14, 1210 Brussel,  
info@hrh.vlaanderen.be).

Verzendt de zaak - in afwachting van dit eensluidende  
advies - terug naar de bijzondere rol van de kamer.

Houdt de uitspraak over de kosten van het geding aan.

Uitgesproken op de openbare terechtzitting op  
**donderdag 15 mei TWEEDEUIZEND EN ACHT**, waarop  
aanwezig zijn : Herlinde WILMOTS, Alleenzetelend  
rechter, bijgestaan door Lieve GEURTS, adjunct-  
griffier.

  
Lieve GEURTS

  
Herlinde WILMOTS