

NIET-VERGUNDE CONSTRUCTIES – TUSSEN GEDOGEN  
EN REGULARISEREN



# NIET-VERGUNDE CONSTRUCTIES – TUSSEN GEDOGEN EN REGULARISEREN

Editors

Robert PALMANS

Ruud JANSEN

Auteurs:

Stijn AERTS

Matthias DEJONGHE

Frederik HAENTJENS

Nicolas JANSSENS

Katrien KEMPE

Xavier MEDATS

Patrick VANDENDAEL

Johan VAN DE VOORDE

Geert VAN HOORICK

Jo VAN LOMMEL

CROW

Centrum voor  
Recht  
Ontgeingen  
Waarderingen



INTERSENTIA

Antwerpen – Gent – Cambridge

Niet-vergunde constructies – tussen gedogen en regulariseren  
Robert Palmans en Ruud Jansen (eds.)

© 2020 Intersentia  
Antwerpen – Gent – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-1101-4  
D/2020/7849/77  
NUR 823

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

# VOORWOORD

Over de Belg en zijn bakstenen maag bestaat niet enkel een spreekwoord maar eveneens menige studie. In de zoektocht naar zijn eigen plek blijkt de Belg ook te getuigen van enige eigengereidheid. Dat geldt niet enkel voor de bouwstijl, die niet steeds erg uniform is. De Belg houdt er klaarblijkelijk ook van om heel wat aanpassingen te doen opdat de woning aan zijn behoeften voldoet. Een tuinhuisje hier, een pergola daar, daarna een carport of een veranda en ten slotte nog een uitbouw achteraan en een raam in het dak om van de zolderruimte een bijkomende kamer te maken. Daarvoor worden zelden tot nooit de nodige vergunningen aangevraagd. “Dit is toch nodig? Mijn buur heeft dat namelijk ook gedaan, en toen was ik ook akkoord?!”. Het hoeft bijgevolg weinig betoog dat er bij heel wat constructies bouwovertradingen zijn gebeurd.

Enigszins ter verschoning kan de ingewikkelde regelgeving worden opgeworpen. Sinds de wetten op de stedenbouw in 1962 is het aantal materiële regels exponentieel gestegen, en de versplintering ingevolge de staatshervormingen hebben de zaken er niet makkelijker op gemaakt om nog een globaal overzicht te hebben. Bovendien is de regelgeving bijzonder volatiel. De wetgeving wijzigt in hoog tempo zodat men bijzonder op zijn hoede moet zijn om steeds de actuele regels toe te passen. Niettemin is het van cruciaal belang te weten wat wel en niet kan en waarvoor al dan niet een vergunning nodig is. Miskennis daarvan leidt immers tot een stedenbouwkundige inbreuk of overtrading, met alle mogelijkheden van handhaving tot gevolg en eventuele minwaarde op het goed. Een grondige kennis van de materie is bijgevolg van groot belang.

Ondanks het grote praktische belang valt het op dat er niet zo veel aandacht wordt besteed aan niet-vergunde constructies in de literatuur. Diepgaande studies zijn er amper te vinden. De studiedag georganiseerd door CROW poogt dit vacuüm op te vullen. Tijdens de studiedag werden door gerenommeerde specialisten talrijke aspecten behandeld. Een kleine greep hieruit: de verjaringstermijnen van inbreuk en overtrading, de werking van de vermoedens van vergunning, de bouwmogelijkheden bij en functiewijzigingen van zonevreemde constructies, de gevolgen van de herstellonnissen, het miskennen van voorwaarden en lasten aan een vergunning, de invloed van de overtrading op de waardering, de zakenrechtelijke implicaties van de bouwovertrading en de informatieverplichting bij de overdracht van dergelijke constructies.

Opdat al deze kennis niet slechts toegankelijk zou zijn voor de deelnemers aan het bijzonder geslaagde colloquium, hebben de sprekers hun lezingen volledig uitgeschreven en zijn ze gebundeld in dit boek. Het resultaat is waarlijk schitterend. In een handomslag vindt de praktizijn alle antwoorden terug die kunnen rijzen met betrekking tot niet-vergunde constructies, grondig besproken en gedocumenteerd. Met dit boek kan men bijgevolg aan de slag!

Prof. dr. Ruud JANSEN  
VUB & UAntwerpen

# INHOUD

<i>Voorwoord</i> .....	v
<b>Ruimtelijke informatieverplichting, aansprakelijkheid (overheid, notaris, makelaar) en rechtsherstel</b>	
Frederik HAENTJENS.....	1
Afdeling 1. Inleiding.....	1
Afdeling 2. Informatieverplichtingen voor de instrumenterende ambtenaar bij overdrachten (art. 5.2.1 VCRO).....	2
§ 1. Algemeen.....	2
§ 2. Recente ontwikkelingen in wetgeving en rechtspraak.....	3
A. Overgangsrecht.....	3
B. Uitgesloten rechtshandelingen.....	6
1. Nieuwe plaats in artikel 5.2.1 VCRO.....	6
2. Fusies en met fusie gelijkgestelde handelingen.....	7
3. Ruil- en herkavelingen m.b.t. onbebouwde percelen.....	10
C. Aan- en/of verkoopbeloften.....	11
D. As-buittattest.....	14
1. Historiek.....	14
2. Mogelijkheid tot het aanpassen van de plannen.....	16
a. Niet-vergunningsplichtige handelingen.....	16
b. Vrijgestelde handelingen.....	17
c. Meldingsplichtige handelingen.....	18
d. Algemene beperkingen.....	19
3. Het “metsershaar”.....	20
4. Het vernieuwde as-buittattest.....	22
5. Opheven informatieverplichting.....	23
E. Afzonderlijke akte.....	24
1. Nieuwe plaats in de VCRO: artikelen 6.3.6 en 6.4.9 VCRO.....	24
2. Toepassingsgebied.....	25
3. Uitvoerbare rechterlijke beslissing.....	26
4. Kosten van de afzonderlijke akte.....	27
5. Afgifte van de grosse.....	27
Afdeling 3. Informatieverplichtingen bij onderhandse akten (art. 5.2.5 VCRO) ..	29
Afdeling 4. Informatieverplichtingen bij vastgoedpubliciteit (art. 5.2.6 VCRO) ..	29

Afdeling 5. Sanctienering. . . . .	30
§ 1. Strafrechtelijk. . . . .	30
A. Toestand vóór het Handhavingsdecreet van 25 april 2014 . . . . .	30
B. Toestand na het Handhavingsdecreet van 25 april 2014 . . . . .	31
§ 2. Nietigheidsvordering. . . . .	33
A. Nieuwe plaats in de VCRO: artikel 6.6.2 . . . . .	33
B. Toepassingsgebied . . . . .	33
C. Draagwijdte. . . . .	34
D. Soevereine beoordeling . . . . .	37
E. Aard: relatief of absoluut? . . . . .	37
F. Verzaking. . . . .	38
G. Uitoefening voor de burgerlijke of de strafrechter . . . . .	39
§ 3. (Buiten)contractuele aansprakelijkheid. . . . .	41
Afdeling 6. Verbintenisrechtelijke aard van de informatieverplichtingen: geldigheidsvereisten of niet?. . . . .	43
§ 1. Evolutie in rechtspraak en rechtsleer . . . . .	43
§ 2. De rechtspraak van het hof van beroep van Antwerpen: een plechtig contract? . . . . .	48
§ 3. Het arrest van het Hof van Cassatie van 22 maart 2018 . . . . .	49
 <b>Overdracht van onroerend goed en het oude herstelvonnis. Problemen en oplossingen</b>	
Jo VAN LOMMEL en Nicolas JANSSENS. . . . .	59
Afdeling 1. Inleiding . . . . .	59
Afdeling 2. Enkele notariële aspecten bij de verkoop van een onroerend goed waarop een herstelvonnis rust . . . . .	61
§ 1. Vooraf: de vaststelling van de vrijwillige uitvoering van de herstel- maatregelen. . . . .	61
§ 2. Afzonderlijke akte herstelmaatregelen. . . . .	62
A. Principe . . . . .	62
B. Kosten van de afzonderlijke akte . . . . .	63
C. Uitvoerbare titel en afgifte van de grosse aan de stedenbouw- kundig inspecteur?. . . . .	63
D. Aandachtspunten bij de libellering van de afzonderlijke akte – Dwangsommen. . . . .	66
§ 3. Verhaal van bepaalde kosten op de verkrijger van het zakelijk recht . . . . .	66
§ 4. Wettelijke hypotheek. . . . .	67
A. Onderpand van de wettelijke hypotheek . . . . .	68
B. Tijdstip van inschrijving van de wettelijke hypotheek. . . . .	68
C. Alternatieve zekerheid. . . . .	69
Afdeling 3. Er rust een vonnis op mijn eigendom, wat nu?. . . . .	69
§ 1. . . . niets doen. . . . .	70



A. Ambtshalve uitvoering vonnis . . . . .	70
B. Afzonderlijke akte conform artikel 6.3.6, § 2 VCRO . . . . .	71
C. Optreden van overtreder of erfgenaam . . . . .	72
§ 2. (Regularisatie)vergunning? . . . . .	72
§ 3. Vermoeden van vergunning? . . . . .	77
§ 4. Dading? . . . . .	78
§ 5. Minnelijke schikking? . . . . .	81
A. Wat is een minnelijke schikking? . . . . .	81
B. Formaliteiten . . . . .	82
C. Specifiek wat betreft betaling meerwaarde . . . . .	85
D. Voordelen minnelijke schikking . . . . .	88
E. Gevolg uitvoering minnelijke schikking . . . . .	88
F. Kafka in geval van zonevreemdheid? . . . . .	89
G. Oplossing na herstellvonnis? . . . . .	90
§ 6. Gedoogtoets? . . . . .	90

## **Handhaving in de ruimtelijke ordening, met inbegrip van het vermoeden van vergunning**

Geert VAN HOORICK . . . . .	93
Afdeling 1. Inleiding en handhaving: algemeen . . . . .	93
Afdeling 2. Stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken en het vermoeden van vergunning . . . . .	94
§ 1. Stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken en de overtreder . . . . .	94
§ 2. Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen . . . . .	97
A. Stedenbouwkundige handelingen . . . . .	97
B. Vrijstelling of meldingsplicht . . . . .	98
§ 3. Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden . . . . .	99
§ 4. Vermoeden van omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen . . . . .	102
Afdeling 3. Toezicht en opsporing, en zachte handhaving ten aanzien van stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken . . . . .	108
§ 1. Toezicht en opsporing . . . . .	108
§ 2. Voorkoming en vaststelling van stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken . . . . .	109
Afdeling 4. Gerechtelijke handhaving ten aanzien van stedenbouwkundige misdrijven . . . . .	109
§ 1. Strafsancties: gevangenisstraf en geldboete, verbeurdverklaring . . . . .	109
§ 2. Herstelmaatregelen . . . . .	110
A. Soorten herstelmaatregelen en het opleggen ervan . . . . .	110
B. Tegenstelbaarheid van herstelmaatregelen . . . . .	111
§ 3. Exceptie van onwettigheid . . . . .	112

Afdeling 5. Bestuurlijke handhaving ten aanzien van stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken . . . . .	113
§ 1. Bestuurlijke geldboete . . . . .	113
§ 2. Bestuurlijke maatregelen . . . . .	113
A. Stakingsbevel . . . . .	113
B. Herstelmaatregelen en het opleggen ervan . . . . .	115
C. Tegenstelbaarheid van herstelmaatregelen . . . . .	116
§ 3. Geen exceptie van onwettigheid . . . . .	116
Afdeling 6. Verjaring . . . . .	116
§ 1. Opleggen van strafsancities en bestuurlijke geldboeten . . . . .	116
A. Strafvordering . . . . .	116
B. Opleggen van een bestuurlijke geldboete . . . . .	117
§ 2. Opleggen van herstelmaatregelen . . . . .	117
A. Herstelvordering . . . . .	117
B. Opleggen van bestuurlijke herstelmaatregelen . . . . .	118
§ 3. Voorzichtigheid blijft geboden . . . . .	118
§ 4. Uitvoering van de rechterlijke uitspraak en verjaring van de uitgesproken herstelmaatregel . . . . .	119
Afdeling 7. Milieustakingsvordering . . . . .	121
<b>Voorwaarden en lasten binnen het kader van de omgevingsvergunning</b>	
Katrien KEMPE en Xavier MEDATS . . . . .	123
Afdeling 1. Algemene kenmerken van voorwaarden en lasten bij een omgevingsvergunning . . . . .	123
§ 1. Voorwaarden . . . . .	124
A. Finaliteit . . . . .	124
B. Toepasselijke bepalingen: twee regimes . . . . .	125
§ 2. Lasten . . . . .	127
A. Finaliteit . . . . .	127
B. Toepasselijke bepalingen . . . . .	128
Afdeling 2. Voorwaarden bij een omgevingsvergunning . . . . .	129
§ 1. Geldigheidsvereisten van voorwaarden bij een omgevingsvergunning . . . . .	129
A. Decretale geldigheidsvereisten . . . . .	130
1. Voldoende precies . . . . .	130
a. Toepassing bij groenaanleg . . . . .	130
1) Locatie en hoogte . . . . .	131
2) Aard . . . . .	132
3) Tijdstip . . . . .	134
b. Toepassing bij de aanleg van parkeerplaatsen en fietsstallingen . . . . .	134

c.	Toepassing in het kader van waterhuishouding . . . . .	136
d.	Toepassing in kader van privacy . . . . .	137
2.	Proportionaliteitsbeginsel: redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen . . . . .	138
3.	Verwezenlijking door enig toedoen van de aanvrager . . . . .	139
4.	De gesneuvelde vereiste: geen bijkomende beoordeling van een overheid. . . . .	142
5.	Niet dienen om leemten van een onvolledige of vage aan- vraag op te vangen . . . . .	144
B.	Beginselen van behoorlijk bestuur. . . . .	144
§ 2.	Soorten omgevingsvergunningvoorwaarden . . . . .	146
A.	Landschap van de voorwaarden sinds de invoering van de omgevingsvergunning. . . . .	146
1.	Stedenbouwkundige handelingen, verkaveling van gron- den, exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, kleinhandelsactiviteiten en vegetatiewijzigingen . . . . .	146
2.	Omgevingsvergunningen én aktenames van omgevings- meldingen. . . . .	148
3.	Soorten voorwaarden bij een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen: focus op beperkte aan- passing van de plannen . . . . .	149
§ 3.	Aanvechtbaarheid van de voorwaarde. . . . .	151
§ 4.	Handhaving van de voorwaarde of de voorwaarde als handhavings- instrument?. . . . .	152
Afdeling 3.	Lasten bij een omgevingsvergunning . . . . .	154
§ 1.	Geldigheidsvereisten van lasten bij een omgevingsvergunning. . . . .	154
A.	Decretale geldigheidsvereisten. . . . .	154
1.	Redelijke verhouding . . . . .	154
a.	Onevenredigheid met betrekking tot de chronologie van de last . . . . .	155
b.	Onevenredigheid met betrekking tot de omvang van de last . . . . .	156
2.	Verwezenlijking door enig toedoen van de aanvrager . . . . .	158
B.	Algemene beginselen van behoorlijk bestuur . . . . .	159
§ 2.	Soorten lasten bij een omgevingsvergunning. . . . .	160
A.	Middels omgevingsvergunning of stedenbouwkundige verordening. . . . .	161
B.	Lasten in natura . . . . .	162
C.	Financiële lasten . . . . .	163
D.	Gratis grondafstand . . . . .	164
§ 3.	Niet-uitvoering van de last. . . . .	166
§ 4.	Aanvechtbaarheid van de last . . . . .	169

<b>Zonevremde basisrechten: gefundeerde rechtspraak</b> .....	171
Stijn AERTS, Matthias DEJONGHE en Patrick VANDENDAEL .....	171
Afdeling 1. Ten geleide .....	171
Afdeling 2. Basisrechten .....	174
§ 1. Toets aan de goede ruimtelijke ordening .....	174
§ 2. Uitzonderlijke basisrechten .....	176
§ 3. Niet van rechtswege .....	176
Afdeling 3. Zonevremd .....	178
Afdeling 4. Zonevremde constructies .....	180
Afdeling 5. Moduleren via RUP .....	183
Afdeling 6. Cumul van zonevremde basisrechten en andere afwijkings- mogelijkheden .....	185
Afdeling 7. Toepassingsvoorwaarden algemeen .....	186
§ 1. Hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot karakter .....	186
A. Hoofdzakelijk vergund .....	187
B. Niet-verkrot .....	195
C. Tijdstip .....	198
§ 2. Bestaand .....	200
A. Principiële vereiste ten tijde van de aanvraag .....	200
B. Recent afgebroken zonevremde constructies .....	203
C. Heirkracht .....	206
§ 3. Ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en recreatiegebieden .....	207
Afdeling 8. Toepassingsvoorwaarden zonevremde woningen .....	208
§ 1. Verbouwen van woningen .....	211
§ 2. Herbouwen van woningen .....	215
A. Herbouwen .....	215
1. Herbouwen op dezelfde plaats .....	217
2. Herbouwen op een gewijzigde plaats .....	217
§ 3. Uitbreiden van woningen .....	218
§ 4. Herstellen van vernietigde of beschadigde woningen .....	220
Afdeling 9. Toepassingsvoorwaarden zonevremde constructies, niet zijnde woningen .....	222
§ 1. Verbouwen .....	223
§ 2. Herbouwen .....	223
A. Herbouwen op dezelfde plaats .....	223
B. Herbouwen op een gewijzigde plaats .....	224
C. Uitbreiden .....	225
D. Aanpassingswerken .....	228
E. Vernietigde of beschadigde constructies, niet zijnde woningen .....	231
Afdeling 10. Zonevremde functiewijzigingen .....	232
§ 1. Decretale afwijkingsmogelijkheid .....	232

§ 2. Bijkomende voorwaarden uit het Besluit Zonevremde Functie- wijzigingen .....	236
§ 3. Specifieke toepassingsvereisten .....	241
Afdeling 11. De toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften binnen andere beleidsvelden .....	248
Afdeling 12. Besluit .....	252

**Vergunningsrechtelijk onvolkomen constructies als uitdaging voor het  
eigendomsrecht. Het vermoeden van vergunning, de verjaring en het  
gedogen nader bekeken**

Johan VAN DE VOORDE .....	255
Afdeling 1. Inleiding .....	255
§ 1. Probleemstelling .....	255
§ 2. Enkele definities .....	257
Afdeling 2. De invloed van het ruimtelijkeordeningsrecht op het eigen- domsrecht <i>in abstracto</i> .....	258
§ 1. Inhoud van het eigendomsrecht (ter herinnering) .....	258
A. Begripsomschrijving .....	258
B. Eigendomsbevoegdheden .....	259
C. Uitgestrektheid van het eigendomsrecht .....	260
D. De ideale en de reële inhoud van het eigendomsrecht .....	262
§ 2. De weerslag van het ruimtelijkeordeningsrecht op de bevoegdheden besloten in het eigendomsrecht .....	262
A. Het algemene verbod op werken en handelingen met ruimte- lijke impact .....	263
1. Omschrijving .....	263
2. Gevolgen voor het eigendomsrecht .....	264
3. Bescherming van eigendomsrechten van derden? .....	268
4. Mogelijke benadeling van de rechten van mede-eigenaars ....	271
B. Ontheffingen van het algemene verbod .....	272
1. Algemene beperkingen op de ontheffingsmogelijkheid: de bestemmingsplannen .....	272
2. Vergunningsplichtige handelingen .....	273
3. Meldingsplichtige handelingen .....	274
4. Vrijgestelde handelingen .....	275
5. Handelingen ter uitvoering van een vonnis? .....	275
a. Inleiding .....	275
b. Stellingen .....	276
c. Afweging .....	277
d. Besluit .....	279
C. De Etrimo-doctrine .....	279
1. Beginselen en invloed op de analyse .....	279

2.	Beperkingen op de Etrimo-doctrine . . . . .	281
a.	Waalse beperkingen. . . . .	281
b.	Beperkingen bij verkavelingen. . . . .	281
§ 3.	De handhaving van het ruimtelijkeordeningsrecht en de bijkomende impact hiervan op het eigendomsrecht . . . . .	287
A.	Inleiding. . . . .	287
B.	De strafvordering, met inbegrip van administratieve sancties . . . . .	287
1.	De stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken. . . . .	287
2.	Impact op het eigendomsrecht . . . . .	288
3.	Mede-eigenaars . . . . .	290
a.	Wederrechtelijke handelingen gesteld door een mede-eigenaar . . . . .	290
b.	De vereniging van mede-eigenaars als pleger van een stedenbouwkundig misdrijf of een stedenbouwkundige inbreuk . . . . .	291
C.	De publieke herstellvordering . . . . .	292
1.	Begripsomschrijving en regeling . . . . .	292
2.	Impact op het eigendomsrecht op de wederrechtelijke constructie . . . . .	295
3.	Impact op naburige eigendomsrechten . . . . .	296
4.	Impact van herstelmaatregelen op mede-eigendomsrechten. . . . .	297
a.	Impact op de mede-eigenaars. . . . .	297
b.	Impact op de vereniging van mede-eigenaars in een appartementsmede-eigendom . . . . .	299
D.	De private herstellvorderingen . . . . .	299
1.	De private herstellvordering tussen derden. . . . .	299
2.	De private herstellvordering(en) tussen mede-eigenaars. . . . .	302
a.	De gemeenrechtelijke gedwongen onverdeeldheid ten titel van bijzaak. . . . .	302
b.	De appartementsmede-eigendom . . . . .	304
c.	De vrijwillige mede-eigendom (vaak tussen koppels) . . . . .	306
3.	De private herstellvordering tussen contractpartijen. . . . .	308
a.	Inleiding. . . . .	308
b.	Contractuele regelingen . . . . .	308
c.	Buitencontractuele rechtshandelingen . . . . .	309
d.	Tussenbesluit. . . . .	312
E.	De relevantie van het eigendomsrecht voor de rechtshandelingen tegen overtredingen van het ruimtelijkeordeningsrecht . . . . .	312
§ 4.	Tussenbesluit . . . . .	314
Afdeling 3.	Constructies genietend van een vermoeden van vergunning . . . . .	315
§ 1.	Begripsbepaling . . . . .	315
A.	Decretale vermoedens van vergunning . . . . .	315

1.	Inleiding en algemene regels . . . . .	315
2.	Bestaansreden van de decretale vermoedens . . . . .	317
3.	Onweerlegbaar vermoeden (art. 4.2.14, § 1 VCRO). . . . .	318
4.	Weerlegbaar vermoeden (art. 4.2.14, § 2 VCRO) . . . . .	318
B.	Pretoriaanse vermoedens van vergunning. . . . .	320
§ 2.	De impact van het vermoeden van vergunning op het eigendomsrecht . . . . .	321
A.	Beginselmatische hindernissen . . . . .	321
B.	Praktische hindernissen . . . . .	322
1.	Inleiding . . . . .	322
2.	Het bewijsprobleem . . . . .	323
3.	Het legitimitetsprobleem . . . . .	328
C.	Besluit . . . . .	329
§ 3.	De overgangsrechtelijke impact van vonnissen met kracht van gewijsde en het vermoeden van vergunning . . . . .	329
A.	Inleiding . . . . .	329
B.	Vonnissen met kracht van gewijsde in het geldende overgangs- recht . . . . .	331
C.	Is de eerbiediging van vonnissen met kracht van gewijsde pro- blematisch? . . . . .	332
1.	Internationale verdragen . . . . .	332
2.	Het Grondwettelijk Hof . . . . .	334
D.	Besluit . . . . .	336
Afdeling 4.	Constructies zonder vergunning die genieten van verjaring . . . . .	336
§ 1.	Begripsbepaling . . . . .	336
A.	De mogelijkheid van verjaring van de rechtsvorderingen tegen overtredingen van stedenbouwkundige voorschriften. . . . .	337
1.	De onmogelijkheid van verkrijgende verjaring . . . . .	337
2.	De mogelijkheid van bevrijdende verjaring . . . . .	337
B.	De gevolgen van de bevrijdende verjaring . . . . .	340
C.	De uitholling van de bevrijdende verjaring . . . . .	340
1.	Technieken gebruikt om de strafrechtelijke bevrijdende verjaring uit te hollen . . . . .	340
a.	Voortdurende misdrijven . . . . .	341
b.	Voortgezette misdrijven . . . . .	342
c.	Voortgezette misdrijven als specifieke strafbaarstelling . . . . .	343
d.	Gewoontemisdrijven . . . . .	344
e.	Gevolgen van de uitholling van de strafrechtelijke verjaring . . . . .	345
f.	Vergelijking met de burgerlijke bevrijdende verjaring . . . . .	346
2.	Kritiek en antwoord van de decreetgever . . . . .	347
a.	Kritieken . . . . .	347
b.	De reactie van de decreetgever . . . . .	348

§ 2. De impact van de verjaring op het eigendomsrecht . . . . .	349
A. De bevrijdende verjaring van rechtsvorderingen . . . . .	349
1. Gevolgen van de bevrijdende verjaring van rechtsvorderingen . . . . .	349
2. Gevolgen voor het eigendomsrecht . . . . .	351
3. Naar een verkrijgende verjaring van een omgevingsvergunning? . . . . .	353
B. De bevrijdende verjaring van de <i>actio iudicati</i> in het bijzonder . . . . .	355
Afdeling 5. Constructies zonder vergunning die genieten van een gedogen . . . . .	357
§ 1. Begripsbepaling . . . . .	357
A. Decretaal gedogen . . . . .	358
B. Gedogen door niet-uitoefening van de discretionaire handhavingsbevoegdheid . . . . .	359
C. Gedogen door een herstelmaatregel die tot een onvolledig reëel herstel leidt . . . . .	360
§ 2. De impact van het gedogen op het eigendomsrecht . . . . .	362
A. Decretaal gedogen . . . . .	362
B. Gedogen door niet-uitoefening van de discretionaire handhavingsbevoegdheid . . . . .	363
C. Gedogen door een herstelmaatregel die tot een onvolledig reëel herstel leidt . . . . .	363
Afdeling 6. Algemeen besluit . . . . .	364