



Arrestnummer <i>C1 1607 / 2023</i>
Repertoriumnummer <i>2023 / 4135</i>
Datum van uitspraak 1 december 2023
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal 2022/PGG/2505 2022/VJ11/1081

PRO JUSTITIA
Bernen in cassatie
door
dd. 131 121 2023
By arrest van het Hof van Cassatie
dd. 16 april 2024 (nr.
werden de cassatie beroepen
Huis/Boon

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2022/PGG/2505 - 2022/VJ11/1081

I. 2017 CO 1107

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr

(RRN

met Belgische nationaliteit,
geboren te op
wonende te
- beklagde -

verdacht van:

in het gerechtelijk arrondissement

tussen 16 april 1987 en heden, terwijl de feiten de achtereenvolgende en voortdurende uiting uitmaakten, zonder onderbreking gedurende drie jaar van hetzelfde misdadig opzet, en dat de delictuele toestand, wat het handhaven van de bouw misdrijven betreft nog steeds voortduurt:

A.

met overtreding van artikelen 1, 44, § 1, 1°, 64, 65 en 69 wet van 29 maart 1962 gewijzigd door de wet van 22 december 1970, zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen;

- een woning aan een loods gebouwd te hebben niet-conform met de vergunning verleend bij ministeriële beslissing van 17 april 1987,
- een tuinhuisje opgericht te hebben;

B.

met overtreding van artikelen 1, 44, § 1, 18°, 64, 65 en 69 wet van 29 maart 1962 gewijzigd door de wet van 22 december 1970, de toestand omschreven in de hierboven vermelde tenlastelegging A gehandhaafd te hebben, het onroerend goed waarop de inbreuk gepleegd werd, gelegen zijnde te

C.

herhaaldelijk,

met overtreding van artikel 68 wet van 29 maart 1962, gewijzigd door de wet van 22 december 1970, het werk of de handelingen te hebben voortgezet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

Met de verzwarende omstandigheid wat de tenlasteleggingen A, B en C betreft, dat de verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen verkoopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verhuurt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, meer bepaald dat hij het beroep uitoefent van zelfstandig metselaar.

Overgeschreven te hypotheekkantoor, op 15 januari 1997,

en

II. 2017 CO 713

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR,**
met kantoren te
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. (RRN
met Belgische nationaliteit,
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

* * * *

verdacht van:

in het gerechtelijk arrondissement

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
gelegen in recreatiegebied, eigendom van
ingevolge akte van gift verleden door notaris op 18 februari 1985,

tussen 2 maart 2009 en 15 december 2015,

A. tussen 2 maart 2009 en 15 december 2015, meermaals, bij inbreuk op artikel 6.1.1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1, 1°, c (het verrichten van navolgende bouwwerken, met uitzondering van onderhoudswerken: het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een constructie) uit te voeren, voort te zetten of in stand te houden,

namelijk:

in strijd met de regularisatievergunning van 3 maart 2009, het gebouw aan de binnenkant gedeeltelijk te hebben verbouwd of gebruikt als woning zonder een fitnessruimte of enige andere recreatieve ruimte te hebben ingericht;

B. tussen 2 maart 2009 en 15 december 2015, meermaals, bij inbreuk op artikel 6.1.1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1, 6° (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt,

namelijk:

de hoofdfunctie van het gebouw van garage-herstelplaats geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd naar de functie wonen;

C. tussen 5 februari 2013 en 15 december 2015, meermaals, bij inbreuk op artikel 6.1.1, 5° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, handelingen te hebben voortgezet, in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking in kortgeding,

namelijk:

in strijd met de bekrachtigde stakingsbevelen van 6 februari 2013, 29 juli 2013 en 12 mei 2015, het gebouw uitsluitend te hebben gebruikt als woning zonder enige recreatiefunctie.

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Brussel, 52^e kamer, besliste in **zaak I** bij vonnis van 29 mei 1997 op tegenspraak als volgt:

Veroordeelt beklaagde
verenigd tot:

uit hoofde van de tenlasteleggingen A, B en C

- de geldboete van 300 frank
de geldboete van 300 frank bij toepassing van de wettelijke opdecimen te verhogen tot:
 $300 \times 200 = \text{ZESTIGDUIZEND FRANK}$,
en bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een vervangende
gevangenisstraf van **TWEE MAANDEN**;

Veroordeelt beklaagde tot betaling van de bijdrage van tien frank, gebracht bij toepassing
van de wettelijke opdecimen **op TWEE DUIZEND FRANK, overeenkomstig de wet van 1**
augustus 1985, gewijzigd door artikel 3 van de programmawet van 24 december 1993;

Veroordeelt beklaagde bovendien tot betaling van een vergoeding van **DUIZEND FRANK**,
overeenkomstig artikel 91 lid 2 van het K.B. van 28 december 1950, zoals gewijzigd bij K.B.
van 23 december 1993, art. 1 en 2;

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van de openbare actie, in totaal bedragende 3.557
frank;

Wat de burgerlijke vordering en de herstellvordering betreft:

Beveelt beklaagde, voor zoveel als nog nodig, om over te gaan tot het herstel van de plaats in
de vorige staat, door afbraak van het tuinhuisje, zulks binnen een termijn van twaalf
maanden vanaf de datum waarop huidig vonnis kracht van gewijsde verkrijgt;

Beveelt beklaagde om over te gaan tot het uitvoeren van aanpassingswerken, bestaande uit
het strikt naleven van de voorwaarden zoals opgelegd in de bouw-vergunning, eveneens
binnen de twaalf maanden;

Zegt dat na het verstrijken van de gestelde termijn de gemachtigde ambtenaar, voor het
geval dat het vonnis niet vrijwillig werd ten uitvoer gelegd, daarin kan voorzien,
overeenkomstig artikel 65 § 2 van de Wet van 29 maart 1962, op kosten van de veroordeelde
die gedwongen wordt de uitgaven terug te betalen tegen overlegging van een staat op zijn
kosten begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter, op verzoekschrift;

Veroordeelt beklaagde tot betaling van een dwangsom van **VIJFDUIZEND FRANK** ten voordele
van het Vlaamse Gewest per dag vertraging bij niet vrijwillige uitvoering van de
herstelmaatregel binnen de hiervoor gestelde termijn;

Zegt dat huidig vonnis zal worden overgeschreven op de kant van de overgeschreven
dagvaarding op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Stelt vast dat de burgerlijke partij geen eis meer stelt."

1.2 Tegen dit vonnis van 29 mei 1997 werd hoger beroep ingesteld door middel van een beroepsakte op:

- 11 juni 1997 door de beklaagde zowel tegen de strafrechtelijke als
de burgerlijke beslissingen van dit vonnis;
- 13 juni 1997 door het openbaar ministerie.

2.1 De rechtbank van eerste aanleg Brussel, 52^e kamer, besliste in **zaak II** bij vonnis van 10 mei 2017 op tegenspraak als volgt:

“Op strafgebied

Spreekt voor tenlasteleggingen A, B en C VRIJ.

Zegt dat kosten ten laste blijven van de Belgische Staat.

Herstelvordering

Zegt dat deze rechtbank onbevoegd is uitspraak te doen over de vordering van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur.

Zegt dat de kosten betreffende de herstelvordering ten laste blijven van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur.

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis, op kosten van het Vlaams Gewest, op de kant van de overgeschreven dagvaarding vermeld zal worden op de wijze bepaald in artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet.

Beveelt dat huidig vonnis, op kosten van het Vlaams Gewest, wordt ingeschreven in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, overeenkomstig artikel 6.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”

2.2 Tegen dit vonnis van 10 mei 2017 werd hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring en het indienen van een grievenformulier op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Brussel op:

- 9 juni 2017 door de eiser in herstel, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur;
- 9 juni 2017 door het openbaar ministerie.

3.1 Het hof van beroep te Brussel, 15^e kamer, besliste bij arrest van 14 januari 2022 op tegenspraak als volgt:

“Voegt de zaken met rolnummers en samen;

In de zaak met rolnummer

Doet het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, 52e kamer, van 29 mei 1997 teniet en, opnieuw rechtsprekend;

Stelt vast dat de strafvordering tegen beklaagde wegens de feiten van telastleggingen A, B en C vervallen is door verjaring;

Laat de kosten van de strafvordering ten laste van de staat;

Stelt vast dat de herstellvordering betreffende de door de feiten van telastleggingen A, B en C veroorzaakte gevolgen zonder voorwerp is;

In de zaak met rolnummer

Verklaart de op 20 april 2016 aan beklaagde betekende dagvaarding niet ontvankelijk;

Verklaart de hogere beroepen tegen het vonnis van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel, 52e kamer, van 10 mei 2017 ontvankelijk;

Verbeter het bestreden vonnis door de omschrijving van de telastleggingen A, B en C te vervangen door de omschrijving zoals in de rechtstreekse dagvaarding die op 9 mei 2016 aan beklaagde is betekend;

Bevestigt het bestreden vonnis, zoals verbeterd;

Laat de kosten van de strafvordering in hoger beroep ten laste van de Staat;

Laat de kosten van de herstellvordering in hoger beroep ten laste van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur;

Beveelt dat het gegeven arrest op de kant van de overgeschreven gedinginleidende akte wordt ingeschreven op de wijze, vermeld in artikel 84 van de Hypotheekwet van 16 december 1851 op kosten van de Staat.”

3.2 Tegen dit arrest van 14 januari 2022 tekende de advocaat van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 27 januari 2022 cassatieberoep aan.

3.3 De tweede kamer van het Hof van Cassatie besliste bij arrest van 27 januari 2022 (A.R. als volgt:

"Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het de herstellvordering van de eiser in de zaak I op grond van de telastlegging A, eerste gedachtestreepje, zonder voorwerp verklaart.

Verwerpt het cassatie beroep voor het overige.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde arrest.

Laat de helft van de kosten ten laste van het Vlaams Gewest.

Houdt de beslissing over de overige kosten aan en laat die over aan de rechter op verwijzing.

Verwijst de aldus beperkte zaak naar het hof van beroep te Gent.

Bepaalt de kosten op 455,07 euro, waarvan 238,32 euro is verschuldigd."

4.1 Op de rechtszitting van 10 februari 2023 (inleidingszitting) legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op 15 september 2023.

De conclusietermijnen zijn nageleefd.

4.2 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 15 september 2023 in het Nederlands:

- de beklaagde
- het openbaar ministerie vertegenwoordigd door advocaat-generaal;
- de eiser tot herstel vertegenwoordigd door meester advocaat met kantoor te

5. Als gevolg van het arrest van het Hof van Cassatie van 14 oktober 2022 is de saisine van het hof beperkt tot de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op grond van de telastlegging A, eerste gedachtestreepje, in de zaak I.

6.1 De beklaagde is eigenaar van een perceel gelegen te Dit perceel is volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen in landelijk woongebied en gedeeltelijk in een recreatiegebied.

Woongebieden met een landelijk karakter zijn volgens artikel 6 koninklijk besluit van 28 december 1972 (BS 10 februari 1973) "bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven".

Volgens artikel 16.5.0 van datzelfde koninklijk besluit zijn recreatiegebieden "*bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen teneinde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.*"

Op 24 januari 1985 diende de beklaagde een bouwaanvraag in voor het bouwen van een sportcomplex bestaande uit twee tennisvelden, speelzalen, een kantine en een parkeerterrein op dit perceel.

Het college van burgemeester en schepenen van _____ weigerde bij beslissing van 12 februari 1986 een bouwvergunning (nu: omgevingsvergunning) te verlenen. De bestendige deputatie (nu: de deputatie) bevestigde deze beslissing op 30 oktober 1986, onder andere omdat de bestemming van het gebouw onduidelijk was nu er niet werd verduidelijkt welke recreatie werd bedoeld en omdat de omvang van het gebouw buiten verhouding was tot het aantal tennisvelden.

Het ministerieel besluit van 17 april 1987 willigde het daarop volgende beroep van de beklaagde voorwaardelijk in. De beklaagde had een gewijzigd inplantingsplan voorgelegd, waaruit onder andere bleek dat het recreatiegebied werd ingeplant op 26 meter van de openbare weg, dat het bouwwerk werd afgewerkt met prefabelementen in schuimbeton en voorzien van een plat dak, dat de laterale bouwvrije stroken minimum vier meter en maximum zeven en een halve meter bedragen. Op basis van dit gewijzigde inplantingsplan werd het beroep onder de volgende voorwaarden ingewilligd:

- de bestemming van het gebouw (namelijk recreatieve doeleinden) moet onvoorwaardelijk behouden blijven en elke wijziging van bestemming of elk gebruik voor andere doeleinden moet als een overtreding op de wet op de stedenbouw worden beschouwd;
- de goede ruimtelijke ordening vereist de realisatie van een degelijk groenscherm in streekeigen beplanting.

Op 17 april 1989 stelde de politie een proces-verbaal op, waaruit blijkt dat de beklaagde de voorwaarden van de vergunning niet naleefde. Zo was de hoogte van het gebouw zes meter in plaats van vier meter twintig, bouwde de beklaagde een verdieping in, plaatste de beklaagde vensters, deuren en binnenmuren zodanig dat de recreatiebestemming verloren zou gaan en gebruikte de beklaagde blokken en gevelstenen, terwijl hij schuimbetonplaten moest gebruiken.

Ook nadien stelde de politie nog verschillende overtredingen vast, waaronder het bouwen van een woning aan het gebouw, volgens de verleende vergunning bestemd tot recreatiegebouw.

6.2 Op 7 november 1990 legde de eigenaar van het aanpalend perceel, klacht neer tegen de beklaagde met burgerlijke partijstelling voor de onderzoeksrechter. Deze klacht leidde tot een beschikking van de raadkamer te Brussel van 7 november 1996 waarbij de beklaagde naar de correctionele rechtbank werd verwezen voor:

- het bouwen van een woning aan een loods in strijd met de bij ministeriële beslissing van 17 april 1987 verleende vergunning (telastlegging A, eerste streepje);
- het oprichten van een tuinhuisje zonder vergunning (telastlegging A, tweede streepje);
- het in stand houden van de in de telastlegging A vermelde toestand (telastlegging B);
- het voortzetten van de werken in strijd met het stakingsbevel (telastlegging C).

Tijdens dit gerechtelijk onderzoek leidde de toenmalige gemachtigde ambtenaar op 2 juli 1991 een herstellvordering in bij het openbaar ministerie met betrekking tot het tuinhuisje, met als doel het herstel "*in de vorige plaats*". Op 27 november 1991 en 10 januari 1995 diende hij bijkomende herstellvorderingen in, strekkend tot het uitvoeren van aanpassingswerken, bestaande uit het strikt naleven van de voorwaarden van de bij ministeriële beslissing van 17 april 1987 verleende bouwvergunning en het onvoorwaardelijke behoud van de recreatieve bestemming.

Bij vonnis van 29 mei 1997 verklaarde de correctionele rechtbank te Brussel de beklaagde schuldig aan de telastleggingen A, B en C, veroordeelde hem tot een straf en beval het herstel conform de hiervoor aangehaalde herstellvorderingen.

De beklaagde en het openbaar ministerie tekenden hoger beroep aan tegen dit vonnis, wat leidde tot een procedure in hoger beroep aangeduid als "*zaak I*".

6.3 Per brief van 1 september 1999 liet de toenmalige gemachtigde ambtenaar het openbaar ministerie weten dat de herstellvorderingen van 27 november 1991 en 10 januari 1995 werden aangepast, in die zin dat het herstel van de plaats in de vorige staat werd gevraagd (afbraak van de constructie en wegruiming van de materialen).

6.4 Bij tussenarrest van 24 november 1999 verklaarde het hof van beroep de hogere beroepen in de zaak I, behalve in zoverre ze betrekking hadden op de burgerlijke partij, ontvankelijk. Het schortte de verdere behandeling van de zaak op in afwachting van het resultaat van een door de beklaagde ingediende regularisatieaanvraag. Het hof deed dit nogmaals bij tussenarrest van 27 maart 2002.

De zaak bleef opgeschort tot het openbaar ministerie de beklaagde opnieuw dagvaardde voor de rechtszitting in hoger beroep van 11 december 2017.

6.5 Op 3 maart 2009 verleende de deputatie van de provincie een regularisatievergunning aan de beklaagde voor de afwijkingen ten opzichte van de op 17 april 1987 verleende vergunning, onder de voorwaarden dat de beklaagde:

- langs de oostelijke perceelsgrens een groenscherm van streekeigen beplanting zou aanleggen over een strookbreedte van twee meter, volgens een bij de vergunning te voegen deskundig opgemaakt beplantingsplan;
- de plannen vervolledigd met de gegevens van waterafvoer en afkoppeling overeenkomstig de bepalingen van de provinciale verordeningen hemelwater.

6.6 De beklaagde werd hierna opnieuw strafrechtelijk vervolgd voor stedenbouwkundige inbreuken met betrekking tot hetzelfde onroerend goed, gelegen aan

Meer bepaald dagvaardde het openbaar ministerie hem voor de correctionele rechtbank te Brussel voor:

- het in strijd met de regularisatievergunning van 3 maart 2009 gedeeltelijk verbouwen of gebruiken als woning zonder een fitnessruimte of enige andere recreatieve ruimte te hebben ingericht in de periode tussen 2 maart 2009 en 15 december 2015 (telastlegging A);
- het zonder vergunning wijzigen van de hoofdfunctie van het gebouw, namelijk van een garage-herstelplaats naar de functie wonen in de periode tussen 2 maart 2009 en 15 december 2015 (telastlegging B);
- het negeren van stakingsbevelen door het gebouw uitsluitend te hebben gebruikt als woning zonder enige recreatiefunctie in de periode tussen 5 februari 2013 en 15 december 2015 (telastlegging C).

Op 18 juli 2016 maakte de stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering aanhangig bij het openbaar ministerie met als doel het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken en staking van het strijdig gebruik, meer bepaald:

- het volledig uitvoeren van de vergunning van 3 maart 2009, van de voorwaarden ervan en van het bijhorende goedgekeurde bouwplan;
- het staken van het uitsluitend gebruik van het gebouw als woning. Het gebouw moet in hoofdzaak gebruikt worden voor recreatieve doeleinden en mag enkel ondergeschikt dienen als woning van de eigenaar.

De correctionele rechtbank te Brussel sprak de beklaagde bij vonnis van 10 mei 2017 vrij voor de telastleggingen A, B en C en verklaarde zich onbevoegd om te beslissen over de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur. De rechtbank overwoog dat niet bewezen was dat de beklaagde tijdens de incriminatieperiode van de telastlegging A enig bouwwerk uitvoerde onder de vorm van een herbouwen, verbouwen, afbreken of uitbreiden. Evenmin was volgens de rechtbank bewezen dat de hoofdfunctie van het gebouw een garage-herstelplaats was en dat de beklaagde die tijdens de incriminatieperiode van de telastlegging B wijzigde naar wonen. Aangezien de inbreuken van de telastleggingen A en B niet bewezen waren, konden ze niet als wettelijke grondslag dienen voor de stakingsbevelen van de telastlegging C.

6.7 Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als het openbaar ministerie tekenden hoger beroep aan tegen dit vonnis van 10 mei 2017, wat leidde tot een procedure in hoger beroep aangeduid als "zaak II".

6.8 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelde de herstellvordering van 18 juli 2016 in hoger beroep ook in, in de zaak I.

6.9 In het arrest van 14 januari 2022 besliste het hof van beroep te Brussel om de zaken I en II samen te voegen. Verder besliste het dat:

- de strafvordering in de zaak I is verjaard en dus vervallen, waarbij de feiten van de telastlegging B niet eens meer strafbaar zijn;
- de strafvordering in de zaak I vóór de verjaring ervan aanhangig werd gemaakt door de verwijzingsbeschikking van de raadkamer van 7 november 1996;
- de herstellvordering met betrekking tot het tuinhuisje zonder voorwerp is geworden;
- het herstel in de oorspronkelijke herstellvorderingen van 27 november 1991 en 10 januari 1995 in de zaak I en die betrekking hebben op het misdrijf van de telastlegging A, eerste streepje, niet meer werd gevorderd;
- de door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur na de regularisatievergunning van 3 maart 2009 op 18 juli 2016 in de zaak II ingediende herstellvordering de eerdere herstellvorderingen in de zaak I vervangt. Deze vordering beoogt de uitvoering van de voorwaarden van de regularisatievergunning van 3 maart 2009 en het gebruik van het perceel in overeenstemming met de plannen van aanleg;
- de herstellvordering met betrekking tot de door de feiten van de telastleggingen A, B en C veroorzaakte gevolgen in de zaak I zonder voorwerp is;
- de eerste rechter de beklaagde in de zaak II terecht heeft vrijgesproken voor de telastleggingen A, B en C en zich terecht onbevoegd verklaarde om uitspraak te doen over de herstellvordering.

7. Het Hof van Cassatie zette in het arrest van 4 oktober 2022 uiteen dat het hof van beroep te Brussel niet wettig kon beslissen dat de gewijzigde herstellvordering, ook gesteld in zaak I, zonder voorwerp was. Het hof van beroep stelde immers niet vast dat de toestand van het goed nu niet meer wederrechtelijk was en er tussen de huidige wederrechtelijke toestand, zo bewezen, en de wederrechtelijke toestand die het voorwerp uitmaakt van de bewezen telastlegging A, eerste streepje, in de zaak I, geen oorzakelijk verband bestaat.

De zaak die ter beoordeling van het hof voorligt, is dus zoals hoger al aangegeven, beperkt tot de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op grond van de telastlegging A, eerste streepje, in de zaak I.

8.1 De herstelmaatregel is een maatregel van burgerlijke aard die tot de strafvordering behoort, zodat deze vordering, overeenkomstig artikel 26 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering, niet verjaart vóór de strafvordering.

De strafrechter kan in beginsel slechts uitspraak doen over de herstellvordering onder de dubbele voorwaarde dat het herstel gevorderd werd vóór het verval van de strafvordering én deze strafvordering bij het vonnisgerecht aanhangig werd gemaakt voor ze vervallen was. Als aan deze dubbele voorwaarde is voldaan, dan blijft de strafrechter bevoegd om uitspraak te doen over de herstellvordering, ondanks het (later) verval van de strafvordering.

In het arrest van 14 januari 2022 besliste het hof van beroep al dat de herstellvordering van 18 juli 2016 de oorspronkelijke herstellvorderingen van 27 november 1991 en 10 januari 1995 in de zaak I verving. De herstellvordering van 10 januari 1995 verving op zijn beurt die van 27 november 1991, zodat het die laatste datum is, waarop de herstellvordering initieel aanhangig werd gemaakt. Dit gebeurde rechtsgeldig, door middel van een brief van de gemachtigde ambtenaar gericht aan het openbaar ministerie.

Het hof van beroep besliste in het arrest van 14 januari 2022 over de verjaring van de strafvordering in de zaak I:

"De feiten van de telastlegging B (de instandhouding van wederrechtelijke constructies) zijn niet meer strafbaar; die feiten komen niet in aanmerking als vertrekpunt van de verjaringstermijn.

De feiten van de telastleggingen A en C zijn opgeleverd door eenzelfde misdadig opzet, zodat de verjaring begint te lopen op het ogenblik van het laatste feit, dat is de oprichting van het tuinhuisje, dat voltooid was en werd vastgesteld op 7 mei 1991 (kaft 12, stuk 1).

De feiten waren nog niet verjaard wanneer de verjaringstermijn voor wanbedrijven werd verlengd van drie tot vijf jaar, bij artikel 25 van de programmawet van 24 december 1993.

De laatste onderzoeksdaad die binnen de oorspronkelijke verjaringstermijn werd gesteld, is het opstellen van het proces-verbaal van 26 november 1992 (kaft 10 strafdossier).

Dit heeft een nieuwe verjaringstermijn doen lopen, die is verstreken op 25 november 1997.

5. De strafvordering in de zaak (dit is de zaak I) is vóór de verjaring bij de strafrechter aanhangig gemaakt, met de verwijzingsbeschikking van de raadkamer van 7 november 1996."

Aan de hiervoor vermelde dubbele voorwaarde is dus voldaan: de gemachtigde ambtenaar vorderde het herstel vóór het verval van de strafvordering, namelijk op 27 november 1991, aangezien de strafvordering pas is vervallen op 25 november 1997. De strafvordering was met de verwijzingsbeschikking van de raadkamer van 7 november 1996 nog voor het verval van de strafvordering aanhangig gemaakt bij het vonnisgerecht.

Zodra de herstellvordering van de bevoegde overheid kenbaar is gemaakt aan het vonnisgerecht, is er sprake van burgerlijke stuiting in de zin van artikel 2244 Oud Burgerlijk

Wetboek. Stuiting betekent in dit geval niet, zoals bij de verjaring van de strafvordering, dat een nieuwe termijn begint te lopen, maar wel dat de verjaringstermijn vanaf dat ogenblik niet meer loopt. Aangezien er tot op vandaag nog geen definitieve beslissing is over de herstellvordering op grond van de telastlegging A, eerste streepje, in de zaak I, houdt deze stuiting nog steeds aan.

Anders dan de beklaagde aanvoert, is de herstellvordering dus niet verjaard. Tevergeefs verwijst hij in zijn conclusie neergelegd op 24 april 2023 naar artikel 7.7.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat luidt als volgt:

"Als het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester om een herstellvordering in te stellen ontstaan is voor 1 september 2009, beginnen de termijnen voor herstellvorderingen bij stedenbouwkundige misdrijven, vermeld in artikel 6.3.3, § 3 pas te lopen vanaf die datum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet meer bedragen dan de termijnen, vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Het eerste lid verhindert de toepassing van artikel 26 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering niet. (...)"

Zowel uit artikel 7.7.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als uit artikel 26 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering, waarnaar de eerst vermelde bepaling uitdrukkelijk verwijst, volgt dat de burgerlijke rechtsvordering niet kan verjaren vóór de strafvordering. Uit artikel 7.7.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan dus niet worden afgeleid dat de herstellvordering is verjaard, zoals de beklaagde aanvoert.

8.2 Dat de strafvordering voor de telastlegging A, eerste streepje, is verjaard, neemt niet weg dat het hof nog steeds uitspraak moet doen over de gegrondheid van de herstellvordering. Hoewel de in artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde herstellvordering geënt moet zijn op feiten die het voorwerp uitmaken van een bewezen verklaarde telastlegging, beoogt ze het herstel van de wettigheid naar de toekomst toe. De rechter moet nagaan of het herstel nog noodzakelijk is om de gevolgen van de als misdrijf omschreven feiten te doen verdwijnen, niettegenstaande de strafvordering voor dat misdrijf is vervallen door verjaring. Een herstellvordering inzake ruimtelijke ordening is pas dan zonder voorwerp wanneer de wederrechtelijke ruimtelijke situatie, veroorzaakt door feiten, omschreven als stedenbouwmisdrijf, integraal ongedaan werd gemaakt.

Het hof moet dus eerst nagaan of de beklaagde een onrechtmatige daad heeft gesteld, die voldoet aan de constitutieve bestanddelen van de strafbare feiten, bedoeld in de telastlegging A, eerste streepje, in zaak I. Die feiten slaan op het bouwen van een woning aan een loods, niet conform aan de vergunning verleend bij ministeriële beslissing van 17 april 1987, tussen 16 april 1987 en 7 november 1996, datum van de verwijzingsbeschikking van de raadkamer ("*heden*" zoals vermeld als eindpunt van de periode van de feiten omschreven in de telastlegging A, eerste streepje, in zaak I).

Op het ogenblik van het plegen ervan was dit een inbreuk op de artikelen 1, 44, § 1, 1°, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd door de wet van 22 december 1970. Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (BS 15 maart 1997) stelde diezelfde feiten met ingang van 25 maart 1997 strafbaar in de artikelen 42, § 1° en 66, eerste en derde lid. Met ingang van 1 mei 2000 waren deze feiten strafbaar volgens de artikelen 99, § 1 en 146, 1° en laatste lid, decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999. Daarna sanctioneerde de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening diezelfde feiten vanaf 1 september 2009 in de artikelen 4.2.1, 1°, a en 6.1.1, 1°, vanaf 1 maart 2018 in de artikelen 4.2.1, 1° en 6.2.1, 1°.

8.3 Op het plan dat de beklaagde indiende en dat voorwaardelijk werd vergund op 17 april 1987, zijn tennisvelden te zien langs weerszijden van een gebouw bestemd als recreatiegebouw (zie kافت met notitienummer stuk 1/6, OK 6, kافت rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I). Op het deel van het perceel grenzend aan palend aan de straat, is een gebouw voorzien voor huisvesting. Tussen dit huisvestingsgebouw en de daarachter gelegen tennisvelden is een parking getekend. Uit niets blijkt dat ook het recreatiegebouw zelfs maar gedeeltelijk was bestemd tot huisvesting, of dat daaraan een woning mocht worden aangebouwd.

De ministeriële beslissing van 17 april 1987 overwoog met betrekking tot het recreatiegebouw: "(...) dat de bestemming van het gebouw voldoende op de plannen is aangegeven; dat deze bestemming onvoorwaardelijk dient behouden en dat elke wijziging van bestemming of elk gebruik voor andere doeleinden als een overtreding van de wet op de Stedebouw zal moeten beschouwd worden; dat de goede ruimtelijke ordening evenwel de realisatie vereist van een degelijk groenscherm in streekeigen beplanting; (...)". Bijgevolg verleende de minister aan de beklaagde een vergunning conform het ingediende, gewijzigde inplantingsplan op voorwaarde van het aanbrengen van een minimum twee meter breed groenscherm in streekeigen beplanting, ten laatste tegen het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van het complex (zie kافت met notitienummer stuk 1/15, OK 5, kافت rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I).

In de daarop volgende jaren stelde de politie meermaals vast dat de beklaagde in strijd met deze vergunning aan het recreatiegebouw een woning bouwde. Het hof verwijst naar de vaststellingen van de politie, zoals weergegeven in proces-verbaal 193 van 17 april 1989 (zie kافت met notitienummer stuk 1, OK 7, kافت rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I). Concreet stelde de politie toen vast dat de beklaagde een verdieping inbouwde en vensters, deuren en binnenmuren bijplaatste, zodanig dat de recreatiebestemming zou verloren gaan. Hij gebruikte ook een gevelsteen, passend en gebruikelijk voor een woning (zie de foto's in kافت met notitienummer stukken 2/2, 2/3 en 2/4, OK 7, kافت rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I).

Niettegenstaande de politie de beklaagde op 17 april 1989 een bevel tot stopzetting van de werken had betekend, constateerde ze op 21 april 1989 dat de beklaagde bekistingswerken

aan het uitvoeren was aan de woning. De beklaagde deelde de politie mee dat hij de werken was herbegonnen, omdat hij van de technische dienst van de gemeente had vernomen dat hij toch nooit een regularisatie zou kunnen bekomen (zie proces-verbaal kaft met notitienummer stuk 2, OK 7, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I).

Ook daarna nog ging de beklaagde verder met het bouwen van de woning aan of tegen het gebouw dat volgens het vergunde plan was bestemd tot recreatiegebouw, in strijd met de vergunning van 17 april 1987. Hij realiseerde daarentegen geen afzonderlijke woning op de daartoe voorziene locatie op het perceel, namelijk tussen de parking en palend aan de straatzijde. Op 27 april 1990 zag de politie bij een plaatsbezoek meer bepaald dat (zie proces-verbaal kaft met notitienummer stuk 15 en bijlagen, OK 7, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I): "*(...) langsheen de zijkant een voorlopige deur is aangebracht, die slotvast is. Bovendien werden er drie ramen geplaatst waarin het glas reeds in staat. (zie foto 1). Wanneer wij langsheen de achterkant van het gebouw gaan stellen wij eveneens vast dat er drie ramen werden geplaatst met glas (zie foto 2). Wanneer wij door het glas kijken langsheen de achterkant stellen wij vast dat er reeds een vloerbekleding aanwezig is, alsook een tafel en een kachel, zodat de mogelijkheid bestaat dat kortelings zijn intrek zal nemen in het gebouw. Langsheen de voorkant waar er ook een deur aanwezig is die slotvast is kunnen wij niet naar binnen kijken. Gezien de woning langsheen het gelijkvloers afgesloten is, hebben wij het gebouw niet betreden.*" De deur langs de zijkant en deuropening waarvan sprake in het proces-verbaal zijn van het type zoals doorgaans gebruikt voor woningen en geven het gebouw het uitzicht van een woning (zie de foto, stuk 15/3, OK 7, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I). Niets duidt erop dat het gebouw bestemd was als recreatiegebouw.

Op 20 oktober 1993 betrapte de politie de beklaagde terwijl hij roofing aan het branden was op de muren van de woning, over de volledige omtrek (proces-verbaal stuk 1, OK 11, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak I). Anders dan de beklaagde voorhoudt, is het dus niet zo dat er sinds begin 1990 geen enkel bouwwerk, functiewijziging of handeling aan het gebouw heeft plaatsgevonden.

Het is voor het hof dan ook bewezen dat de beklaagde in strijd met de op 17 april 1987 verleende vergunning een woning aan een loods heeft gebouwd, loods die bestemd was tot recreatiegebouw. Hij deed dit in de periode tussen 16 april 1987 en 7 november 1996.

8.4 Het is juist dat de deputatie op 3 maart 2009 de beklaagde een regularisatievergunning verleende voor de afwijkingen ten opzichte van de op 17 april 1987 verleende vergunning (zie stuk 9 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, gevoegd bij de herstellvordering, neergelegd in de procedure voor het hof van beroep te Brussel in de zaak I, bundel rechtspleging). Dit brengt nochtans niet mee dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden.

De deputatie overwoog bij het verlenen van de vergunning onder meer:

"Het perceel is gelegen aan de zuidzijde van de verbinding tussen de kern en De bouwplaats sluit ruimtelijk aan bij de dorpskern van De omgeving wordt gekenmerkt door woonwijken met louter residentieel karakter ten noordoosten van het perceel en door een landelijk woninglint ten westen ervan, richting Voorts wordt de plaats omgeven door akkers en weiden.

(...)

In het noordelijk deel van het gebouw bevindt zich een werkplaats (...), toegankelijk langs twee garagepoorten (...) in de voorgevel. Het zuidelijk deel werd opgevat met twee bouwlagen en is daardoor ook 90 cm hoger dan de voorzijde. Dit gebouwdeel werd opgedeeld in kleinere lokalen, dienstig als woongelegenheid. (...)

De verwezenlijking wijkt af van de in 1987 verleende stedenbouwkundige vergunning. Het goedgekeurde ontwerp werd bestempeld als "recreatiegebouw" en was opgevat met één enkele bouwlaag, zonder woongelegenheid. De gevelaanzichten werden aanmerkelijk gewijzigd.

Bij de vaststelling van de overtredingen werd in hoofdzaak gefocust op een verkeerde inplanting en het wijzigen van de bouwhoogte. (...)

De aanvraag die thans voorligt vermeldt als bestemming van de grote zaal 'fitnessruimte'. De overige lokalen op de benedenverdieping zijn cafetaria, keuken, sanitair, technische ruimte, inkomhal en sas; alle klaarblijkelijk complementair aan de fitnesszaal. De bovenverdieping is onderverdeeld in drie lokalen, een doucheruimte, een wc en een middengang. Deze verdieping is bestemd als woonverblijf van de eigenaar.

Van enige recreatieactiviteit is er heden geen sprake. De ruimte wordt gebruikt als garage-herstelplaats. Het is duidelijk dat de planologische conformiteit alleen geldt indien de bestemming zoals opgegeven in de aanvraag ook daadwerkelijk wordt verwezenlijkt. Een ander dan recreatief gebruik zal worden beschouwd als een bouwovertreiding, die gelet op de gebiedsbestemming niet voor regularisatie vatbaar zal zijn.

Ongeacht de planologische opportuniteit van een voor dit gebied vrij kleinschalig recreatiegebouw, centraal ingeplant in het gebied, wat het resterend deel van het bestemmingsgebied onmiskenbaar hypothekeert, zijn de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijk goedgekeurde ontwerp op zich niet van aard om de regularisatie ervan (...) te verwerpen. Een essentiële wijziging betreft de integratie van een woongelegenheid in een tweede bouwlaag. De toevoeging van een woonst voor de uitbater is principieel aanvaardbaar, voor zover het recreatieve functie van het gebouw een aanzienlijk overwicht behoudt.

De voorwaarde die werd verbonden aan het ministerieel besluit van 17 april 1987, tot verlening van de vergunning, blijft alsnog uit te voeren. Dit houdt in dat er langs de oostelijke perceelsgrens een groenscherm van streekeigen beplanting moet worden aangelegd met een strookbreedte van 2 meter. De aangebrachte cypressenhaag beantwoordt niet aan deze voorwaarde. Gelet op het niet naleven van de gestelde voorwaarde valt deze thans te herhalen en zal door de aanvrager een deskundig opgemaakt beplantingsplan, met opgave van soorten en aantallen van de aan te brengen planten, aan het regularisatiedossier toegevoegd worden.

Voorts zal de bundel worden vervolledigd met de gegevens van waterafvoer en afkoppeling, overeenkomstig de bepalingen van de provinciale verordeningen hemelwater. (...)"

Uit al die elementen blijkt dat de vergunning van 3 maart 2009 als voorwaarde het realiseren van een recreatiebestemming had. Dit volgt uit de overwegingen van de vergunning en het feit dat de vergunning werd verleend voor een plan waarin een recreatiefunctie is voorgespiegeld (zie stuk 10 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, gevoegd bij de herstellvordering, neergelegd in de procedure voor het hof van beroep te Brussel in de zaak I, bundel rechtspleging). Dat die voorwaarde niet formeel werd herhaald in de uiteindelijke beslissing, doet daaraan geen afbreuk.

Bij een plaatsbezoek op 7 december 2011 stelde de stedenbouwkundig inspecteur vast dat in het gebouw geen recreatiefunctie aanwezig was (stuk 4/1, OK 4, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak II). Het volgens de bouwplannen voorziene recreatiegedeelte stond volledig leeg. Anderzijds werd het gebouw op de verdieping wel bewoond door de beklaagde, die er ook gedomicilieerd was. De oostelijke perceelsgrens was nog steeds niet beplant zoals opgelegd in de beslissing van de deputatie.

Op 6 februari 2013 kon de ambtenaar van het agentschap inspectie RWO ter plaatse geen enkel uiterlijk teken of kenmerk aan of rond het gebouw opmerken dat wees op een fitnessruimte of een andere recreatieve bestemming van het gebouw (stuk 4/10, OK 4, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak II). De beklaagde had ook op geen enkel ogenblik laten weten dat hij ondertussen een dergelijke functie in het gebouw had ondergebracht, niettegenstaande het agentschap hem in een brief van 20 december 2011 had gevraagd om dat te doen. Er werd evenmin beplanting aangebracht langs de oostelijke perceelsgrens.

Op 29 juli 2013 bleek de beklaagde nog steeds in het gebouw te wonen, maar op 29 september 2014 was de bewoning opgehouden (stuk 4/20, OK 4, kaft rechtbank eerste aanleg Brussel, zaak II). De beklaagde was gedomicilieerd op een ander adres. Op 12 mei 2015 stelde het agentschap inspectie RWO vast dat de beklaagde opnieuw in het gebouw woonde en dat het gebouw voor het overige geen recreatieve functie had. Deze toestand was onveranderd op 14 december 2015.

Vandaag is de toestand nog steeds dezelfde. De beklaagde is nog steeds gedomicilieerd op het bewuste adres aan _____ en ontkent niet er te wonen. Op geen enkel ogenblik tijdens de hele procedure voerde hij aan dat hij het grootste deel van het gebouw tot recreatie bestemde zoals vereist door de regularisatievergunning, laat staan dat hij daarvan stukken voorlegde. Ook op de rechtszitting van het hof van 14 september 2023 deed hij dit niet. Er ligt evenmin bewijs voor van de naleving van de overige voorwaarden van de regularisatievergunning, namelijk het aanbrengen van een groenscherm van streekeigen beplanting en het vervolledigen van de gegevens inzake waterafvoer.

Het is helemaal niet zo dat de regularisatievergunning de concrete feitelijke toestand zoals die ontstond bij de oprichting van het gebouw, volledig en zonder meer regulariseerde.

De beklaagde kan zich om al die redenen niet beroepen op de regularisatievergunning. De regularisatievergunning is geen reden om de herstellvordering zonder voorwerp te verklaren.

8.5 Anders dan de beklaagde in conclusies voorhoudt, schendt het hof op geen enkele wijze het "*non bis in idem*"- beginsel door de herstellvordering te beoordelen voor zover geënt op de wederrechtelijke toestand die het voorwerp uitmaakt van de telastlegging A, eerste streepje, in de zaak I. Het is niet omdat het hof van beroep te Brussel in het arrest dat van 14 januari 2022 oordeelde dat het niet bevoegd was om te oordelen over de herstellvordering in de zaak II, dat diezelfde herstellvordering in de zaak I zonder voorwerp is. Dit is net de reden waarom het Hof van Cassatie het arrest van 14 januari 2022 heeft verbroken.

8.6.1 De gewijzigde herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, ingediend bij het openbaar ministerie per brief van 18 juli 2016, houdt in:

- het volledig uitvoeren van de vergunning van 3 maart 2009, van de voorwaarden ervan en van het bijhorende goedgekeurde bouwplan;
- het staken van het uitsluitend gebruik van het gebouw als woning. Het gebouw moet in hoofdzaak gebruikt worden voor recreatieve doeleinden en mag enkel ondergeschikt dienen als woning van de eigenaar.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vraagt dat het hof een uitvoeringstermijn van een jaar zou voorzien voor de bouw- of aanpassingswerken en een termijn van drie maanden voor de vordering tot staking van het uitsluitend gebruik als woning, onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging voor de aanpassingswerken en van 2.500 euro per vastgesteld strijdig gebruik.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende hierover positief advies.

In conclusies vordert de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur slechts één dwangsom van 250 euro en een uitvoeringstermijn voor beide onderdelen van de herstellvordering van een jaar.

8.6.2 Het herstel is nog steeds noodzakelijk om de gevolgen van de onrechtmatige daad die de beklaagde stelde en die voldoet aan de constitutieve bestanddelen van de strafbare feiten, bedoeld in de telastlegging A, eerste streepje, in zaak I, te doen verdwijnen. De toestand is sinds 7 november 1996 ongewijzigd gebleven en de beklaagde heeft de voorwaarden van de vergunning van 3 maart 2009 op geen enkel ogenblik nageleefd. De huidige toestand is nog steeds wederrechtelijk en staat in rechtstreeks oorzakelijk verband met de wederrechtelijke toestand voorwerp van de feiten van de telastlegging A, eerste streepje, in de zaak I.

8.6.3 De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk. Vooreerst is ze niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening. Concreet overwoog de Hoge Raad voor het handhavingsbeleid in dat verband:

"De uitgevoerde handelingen betreffen handelingen (...) en in strijd met voormelde stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften waarvoor in casu geen afwijking mogelijk is.

Gelet op de ligging in recreatiegebied was de enige vergunningsbasis voor dit gebouw het gegeven dat het gebouw bestemd was als recreatiegebouw. Dit was reeds zo voorzien en bepaald in de vergunning van 17 april 1987.

(...)

Het gebouw is nooit in de feiten een recreatiegebouw geweest. Er heeft nooit enige recreatieve activiteit in plaatsgevonden. Het gebouw diende als garageherstelplaats en had blijkens de vergunning van 2009 deze functie ook op het ogenblik van de regularisatievergunning. Nadien is er gaan wonen. Vervolgens is hij elders gaan wonen en tot slot is hij begin 2015 er opnieuw gaan wonen. Actueel dient het uitsluitend als woning van de overtreder. De functie van het gebouw is dus (...) gewijzigd naar uitsluitend wonen en het gebouw werd daartoe ook uitgerust, en dit gebruik en deze inrichting is ook in strijd met de vergunning van 2009.

Er werd weliswaar ongeveer 7 jaar geleden een regularisatievergunning voor het gebouw afgeleverd maar dit was met het opzet van een fitnessruimte als hoofdfunctie waaraan nooit tegemoet gekomen werd (...).

*Het perceel ligt aan de zuidzijde van de verbinding tussen de kern en
Het is omgeven door een woonwijk met residentieel karakter en door
akkers en weiden.*

Het gebouw is gelegen op 76 meter van de rooilijn. Er is sprake van een langwerpig gebouw van ongeveer 36 meter met een kroonlijsthoogte van ongeveer 5 meter.

(...)

De huidige situatie ter plekke is stedenbouwkundig onaanvaardbaar. De facto is er thans sprake van (uitsluitend) een woning die gelegen is op een plaats en met een inplanting die stedenbouwkundig onaanvaardbaar is. Alle woningen in de omgeving liggen zoals het hoort vooraan aan de straat. Deze woning is echter zeer ver achterin gelegen en is tevens langwerpig van aard waardoor de insnijding van het landschap naar achteren toe nog groter is. Op deze wijze past de woning zich in het geheel niet in in deze omgeving. De conceptie en het uitzicht van het gebouw is verder uitwendig gezien niet deze van een woning maar van een gebouw bestemd voor andere doeleinden, in casu recreatieve. (...)"

Deze motieven schragen de herstellvordering.

De gevolgen van de door de beklaagde gestelde onrechtmatige daad zijn kennelijk niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, zodat het herstel, dat nog altijd niet werd gerealiseerd, moet worden bevolen. Het betalen van een meerwaarde herstelt de gevolgen van deze wederrechtelijke daad niet op een wijze die kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het gevorderde herstel, dat inhoudt dat de beklaagde de voorwaarden van de regularisatievergunning van 3 maart 2009 zou naleven en het gebouw niet langer uitsluitend als woning zou gebruiken maar hoofdzakelijk zou bestemmen tot recreatie, is bovendien evenredig aan de concreet vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en is redelijk in vergelijking tot de last die dit voor de beklaagde tot gevolg heeft.

8.6.4 De beklaagde voert aan dat de redelijke termijn is overschreden.

Om in overeenstemming te zijn met artikel 6.1 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM) moet ook de herstellvordering binnen een redelijke termijn worden behandeld. Dit is in deze zaak niet gebeurd. De initiële herstellvordering geënt op de telastlegging A, eerste streepje in de zaak I, dateert van 27 november 1991 en werd later vervangen door die van 10 januari 1995, op zijn beurt vervangen door de vordering van 18 juli 2016. Tegen het vonnis van 29 mei 1997 dat voor het eerst uitspraak deed over de herstellvordering, vóór de aanpassing ervan op 18 juli 2016, tekende de beklaagde hoger beroep aan. De procedure in hoger beroep werd op 24 november 1999 opgeschort in afwachting van het resultaat van een door de beklaagde ingediende regularisatieaanvraag, tot de heractivering van de zaak door het openbaar ministerie in december 2017. Alleen al hieruit blijkt dat de redelijke termijn ernstig is overschreden.

De vaststelling dat de herstelmaatregel een "straf" is in de zin van artikel 6.1 EVRM, heeft niet tot gevolg dat die maatregel in de Belgische wetgeving van strafrechtelijke aard is zodat de algemene bepalingen van het Belgisch strafrecht en strafprocesrecht, in het bijzonder wat betreft het milderen van de straf of zelfs de eenvoudige schuldigverklaring erop toepassing moeten vinden. Bij de straftoemeting in de zin van de strafwet vormen de ernst van het

bewezen verklaarde misdrijf en de schuld en de persoonlijkheid van de beklaagde, criteria op grond waarvan de rechter binnen de door de wet gestelde perken de strafmaat en de soort straf bepaalt. Binnen die beleidsruimte is er plaats voor mildering om reden van de onzekerheid die de betrokkene door de langdurige vervolging heeft moeten doorstaan.

De herstellvordering heeft niet zozeer een bepaald misdrijf als grondslag, maar wel de stedenbouwkundige verplichting die moet worden nageleefd en waarvan de niet-naleving leidt tot een met de wet strijdige toestand, waardoor het openbaar belang wordt geschaad en waaraan een einde moet worden gesteld. Deze noodzaak om de goede ruimtelijke ordening te handhaven en waar nodig te herstellen, biedt wegens de aard zelf van de herstellvordering, geen ruimte tot mildering om redenen die enkel de persoonlijkheid van de dader betreffen en die onverenigbaar zijn met de doelstellingen van de wet.

In dit geval heeft het hof hoe dan ook niet meer te oordelen over de schuld en de straf van de beklaagde.

Dat de redelijke termijn in deze zaak is overschreden, doet op zich geen afbreuk aan de noodzaak om een einde te stellen aan de schadelijke en onvergunbare situatie die de beklaagde veroorzaakte. De enkele overschrijding van de redelijke termijn kan niet tot gevolg hebben dat een met de ruimtelijke voorschriften onverenigbare situatie wordt bestendigd en dat de beklaagde daar blijvend voordeel uithaalt.

Het loutere tijdsverloop neemt niet weg dat het gevorderde herstel, zoals geformuleerd in de herstellvordering van 18 juli 2016, nog steeds steunt op motieven die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening en op een opvatting van de ruimtelijke ordening die niet kennelijk onredelijk is. Het ruime tijdsverloop heeft er in het geval van de beklaagde niet toe geleid dat het gevorderde herstel kennelijk onredelijk is. Op datum van vandaag geldt nog steeds dat de achterin op het perceel gelegen woning, stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en dat het gebouw in zijn geheel, is geconcipeerd als en het uitzicht heeft van een gebouw bestemd voor recreatieve doeleinden. Niettegenstaande het gebouw is gelegen in recreatiegebied heeft de beklaagde het daartoe nooit willen bestemmen.

Daarbij komt dat de beklaagde in afwachting van een definitieve beslissing over de herstellvordering, zeer langdurig voordeel heeft gehaald uit de door hemzelf gecreëerde onwettige toestand. Het hof wijst er in dat verband op dat de beklaagde al bij zijn verhoor op 23 mei 1991 aangaf dat het nooit zijn werkelijke bedoeling was om een recreatiegebouw met tennisvelden op te richten, zoals nochtans voorgespiegeld in de bouwaanvraag (stuk 11, OK 4, kaft rechtspleging in eerste aanleg, zaak I). Hij wilde een gebouw oprichten voor eigen gebruik, met name een voorlopige woning met een stapelplaats. Gedurende de drie daarop volgende decennia is de beklaagde, met uitzondering van een korte onderbreking, het gebouw steeds blijven gebruiken als woning en legde hij de vergunningsvoorwaarden naast zich neer. De talrijke aanmaningen van de stedenbouwkundige diensten en gerechtelijke overheden hebben hem niet in het minst aangespoord om zich te conformeren. De enkele

overschrijding van de redelijke termijn kan onmogelijk tot gevolg hebben dat het hof de daden van de beklaagde die de ruimtelijke ordening hebben aangetast, zou honoreren door het herstel niet op te leggen.

Het hof is eenstemmig van oordeel dat het nog steeds het herstel moet bevelen.

De authentieke vaststelling dat de redelijke termijn werd overschreden vormt in dit geval op zichzelf het noodzakelijke rechtsherstel voor die overschrijding, waaruit de beklaagde in realiteit trouwens enkel profijt heeft gehaald.

8.6.5 Omwille van het talmen van de beklaagde in het verleden om tot herstel over te gaan, voorziet het hof de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna bepaalde modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagde om effectief zelf tot herstel over te gaan.

Omdat beide onderdelen van de herstellvordering onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, voorziet het hof voor de uitvoering van beide eenzelfde termijn. Dit belet niet dat het twee afzonderlijke dwangsommen voorziet voor beide onderdelen.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde al kon overgaan tot herstel en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, hebben tot gevolg dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna hij pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

9. Het Hof van Cassatie besliste in het arrest van 4 oktober 2022 om de helft van de kosten van de cassatieprocedure te last van het Vlaams Gewest te leggen.

Het hof veroordeelt de beklaagde tot betaling van de andere helft.

Daarnaast is de beklaagde gehouden tot de kosten van de procedure in hoger beroep, na cassatie, zoals hierna begroot.

Toegepaste wetsartikelen:

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en de artikelen:

- 211 en 211*bis* Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

beslist over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op grond van de telastlegging A, eerste streepje in de zaak I, als volgt:

beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan de beklaagde
om het perceel gelegen te kadastraal
gekend als

- bouw- en aanpassingswerken uit te voeren, meer bepaald het volledig uitvoeren van de regularisatievergunning van 3 maart 2009, van de voorwaarden ervan en van het bijhorende goedgekeurde bouwplan;
- het staken van het uitsluitend gebruik van het gebouw als woning; het gebouw moet in hoofdzaak gebruikt worden voor recreatieve doeleinden en mag enkel ondergeschikt dienen als woning van de eigenaar;

binnen een termijn van **een jaar** nadat dit arrest in kracht van gewijsde is getreden;

onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging in de nakoming van het bevel tot bouw- en aanpassingswerken en van 250 euro per vastgesteld strijdig gebruik;

machtigt overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van tot
ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel;

veroordeelt de beklaagde tot de helft van de kosten van de cassatieprocedure, in zijn geheel begroot op 238,32 euro, en tot de kosten van de procedure in hoger beroep na cassatie, begroot op 63,05 euro.

Kosten Cassatie:

Afschrift arrest:	€ 51,00
Afschriften akten HB:	€ 3,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Uitgifte arr. Hof van Cass.	€ 122,10
Uittreksel ontvanger:	€ 5,55

€ 216,65

+ 10 % : € 21,67

Totaal : € 238,32

Kosten beroep Gent:

Dagv. bekl.:	€ 27,36
Dagv. eiser tot herstel:	€ 29,96

€ 57,32

+ 10 % : € 5,73

Totaal : € 63,05

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer,
samengesteld uit raadsheer als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren
en in openbare rechtszitting van **1 december**
2023 uitgesproken door wnd. kamervoorzitter in aanwezigheid van
advocaat-generaal, met bijstand van griffier