

N°

Rep. Nr. 2012/2996

ARREST

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

A.R. nr. 2007/AR/1831

INZAKE VAN :

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR** aangesteld voor het grondgebied voor de provincie , waarvan de kantoren gevestigd zijn te ,

eiser tot cassatie van een arrest gewezen op 19 april 2005 door het hof van beroep te Antwerpen, appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren op 28 juni 2000,

vertegenwoordigd door Meester , advocaat te

loco Meester

1ste kamer

TEGEN :

onder de benaming , wonende te , handeldrijvende

verweerster in cassatie, geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester , loco Meester , advocaat te ,

Eindarrest
(hervorming)

1 De procedure

In dit arrest oordeelt het hof over het hoger beroep tegen een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van 28 juni 2000.

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, waaronder artikel 24, zijn nageleefd.

Het arrest wordt gewezen na tegenspraak.

Partijen verklaren dat het vonnis werd betekend op 1 augustus 2000. Appellant heeft hoger beroep ingesteld bij verzoekschrift, neergelegd op de griffie van het hof van beroep te Antwerpen op 25 augustus 2000. Het hoger beroep is tijdig en regelmatig naar vorm ingesteld.

2 De feiten

Bij akte van 2 mei 1986 heeft geïntimeerde een onroerend goed gekocht te gekadastreerd als voor 14are 89ca. Op dit perceel stond een meubelfabriek met de naam . Het goed is volgens het Gewestplan (Koninklijk Besluit van 5 april 1977) gelegen in woongebied.

De constructie is opgetrokken in 1956 over een oppervlakte van ongeveer 1.500 m². In 1988 - 1989 hebben geïntimeerde en haar echtgenoot, de verbouwwerken uitgevoerd zonder vergunning. Het golfplaten dak werd vervangen door een zaagdak, de bakstenen gevels werden bekleed met metalen golfplaten, en het gebouw werd over de hele oppervlakte verhoogd met ongeveer 6 m.

Op 25 juli 1989 stelde de politie van proces-verbaal op voor bouwwerken zonder vergunning. Op 26 juli 1989 betekende de burgemeester een bevel tot stopzetting van werken. Volgens appellant werden de werken toch voortgezet.

Op 11 december 1989 maakte appellant (op dat ogenblik de gemachtigde ambtenaar) een vordering tot herstel over aan de procureur des Konings te Tongeren waarbij de afbraak werd gevorderd van twee toonzalen, werk- en stapelplaats, woonruimte en kantoren op verbeurte van een dwangsom van 50.000 BEF/dag vertraging.

Op 30 juli 1993 werd geïntimeerde gedagvaard voor de correctionele rechtbank te Tongeren.

Bij vonnis van 22 december 1993 van de correctionele rechtbank te Tongeren werd geïntimeerde bij verstek veroordeeld (A) voor de oprichting zonder bouwvergunning van twee toonzalen, een stapelplaats en een woonruimte met bureel minstens tussen 1 juni 1989 en 5 september 1989 en (B) voor de Instandhouding van deze bouwwerken tussen 5 september 1989 en de datum van uitspraak, tot een enkele geldboete van 100 BEF (x 100). De rechtbank deed geen uitspraak over de herstellvordering.

Op hoger beroep van geïntimeerde deed het hof van beroep te Antwerpen uitspraak bij tussenarrest van 31 januari 1997 en eindarrest van 19 september 1997. Geïntimeerde werd veroordeeld voor het oprichten van een bijkomende verdieping van ongeveer 1.000 m² onder nieuwe dakconstructie met golfplaten minstens tussen 1 juni 1989 en 5 september

1989 en voor de Instandhouding daarvan vanaf 5 september 1989 tot 29 juni 1993, tot een enkele geldboete van 200 BEF (x 200).

Over de herstellvordering, die strekte tot de complete afbraak van de volledige constructie, besliste het hof tot afwijzing *"wegens het kennelijk onredelijk karakter ervan; dat deze vordering immers strekt tot het volledig slopen niet enkel van dat deel van het bestaande nijverheidsgebouw waarop de nieuwe dakconstructie werd uitgevoerd en in stand gehouden, maar bovendien zelfs tot het volledig slopen van het bestaande nijverheidsgebouw, en dan ook ontegensprekelijk verder gaat dan het doen verdwijnen van de gevolgen van de bewezen verklaarde misdrijven"*.

Op 31 augustus 1999 degvaardde de gemachtigde ambtenaar geïntimeerde met het oog op de veroordeling tot betaling van een meerwaardevergoeding als herstelmaatregel.

3 Het onderwerp van de vordering

3.1

Voor de eerste rechter vorderde appellant de veroordeling van geïntimeerde tot de betaling van 1.789.560 BEF, plus *"de wettelijke en de gerechtelijke interesten"*.

24-04-2012

Geïntimeerde concludeerde tot de niet-ontvankelijkheid, minstens de ongegrondheid van de vordering. Bij tegeneis vorderde zij de veroordeling van appellant tot betaling van 1.789.560 BEF, plus de gerechtelijke interesten vanaf 10 februari 2000.

3.2

De eerste rechter besliste *"dat het gezag van gewijsde over de herstellvordering van het eindarrest van het hof van beroep te Antwerpen van 19 september 1997 verhindert dat voor de burgerlijke rechter opnieuw uitspraak wordt gedaan over de herstellvordering betreffende dezelfde schade aan de ruimtelijke ordening die door hetzelfde misdrijf is veroorzaakt"*. Hij verklaarde de tegenvordering onvankelijk maar ongegrond.

3.3

Appellant (op dat ogenblik de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur) tekende hoger beroep aan, dat ongegrond werd verklaard bij arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 19 april 2005. Het hof overwoog dat het herstel in de oorspronkelijke toestand en de betaling van een meerwaarde een zelfde vordering vormen met een zelfde voorwerp, namelijk het herstel van de gevolgen van de begane overtreding, en dat appellant, die de herstellvordering had ingesteld waarover uitspraak was gedaan door de strafrechter, niet kon toegelaten worden om deze herstellvordering opnieuw aanhangig te maken bij de burgerlijke rechter.

Het hof verklaarde ook het incidenteel hoger beroep van geïntimeerde (met betrekking tot de tergende en roekeloze vordering) ongegrond.

3.4

Op voorziening van appellant verbrak het hof van Cassatie bij arrest van 2 februari 2007 het arrest van het hof van beroep te Antwerpen. Het Hof overwoog dat bij een vaststaande bouwovertrading het geschilpunt over de vraag of de plaats al dan niet in de oorspronkelijke staat moet hersteld

worden en het geschilpunt over de vraag of de eigenaar al dan niet een vergoeding moet betalen, twee verschillende geschilpunten zijn, en dat de uitspraak "beperkt tot" de "vordering tot herstel in de oorspronkelijke staat door de strafrechter" niet belet dat er later uitspraak wordt gedaan over het andere geschilpunt door de burgerlijke rechter.

3.5

Voor het hof herneemt appellant zijn vordering tot veroordeling van geïntimeerde tot de betaling van 44.362,03 EUR (1.789.560 BEF), plus "de wettelijke en de gerechtelijke interesten".

Geïntimeerde concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep. Ondergeschikt vraagt zij de meerwaardevergoeding te verminderen, en nog meer ondergeschikt een plaatsbezoek te bevelen of een deskundige aan te stellen. De tegenvordering wordt dus niet meer hernomen.

4 De gronden van de beslissing en het antwoord op de middelen van de partijen

4.1 De grond van het hoger beroep

4.1.1 De overschrijving van het exploit tot gedinginleiding.

Uit een borderel van de hypotheekbewaarder gehecht aan de dagvaarding blijkt dat overschrijving is gebeurd op het 1ste kantoor Tongeren, waar het onroerend goed gelegen is (artikel 6.2.1. VCRO).

4.1.2 De verjaring van de herstellvordering voor het misdrijf van oprichting

Geïntimeerde werpt op dat de herstellvordering voor het oprichtingsmisdrijf verjaard is. Zij beroept zich daarvoor op artikel 6.1.41. §5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat bepaalt:

"Het vorderingsrecht van de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen verjaart in afwijking van artikel 2262bis, § 1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
1° in ruimtelijk kwetsbare gebieden: door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd, evenwel met behoud van de toepassing van artikel 6.1.1, derde lid;
2° in openruimtegebied: door verloop van tien jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd;
3° door verloop van vijf jaren, te rekenen vanaf de dag waarop het misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, gepleegd werd: in de gebieden die niet sorteren onder 1° en 2°."

Het staat vast dat het goed van geïntimeerde gelegen is in woongebied wat niet kan beschouwd worden als ruimtelijk kwetsbaar of open-ruimtegebied. Dat leidt tot de toepassing van de termijn van vijf jaar.

Geïntimeerde maakt daarbij ook toepassing van artikel 7.7.4. VCRO, dat bepaalt:

"Wanneer het recht van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen om een herstellvordering in te stellen

ontstaan is vóór 1 september 2009, beginnen de termijnen, vermeld in artikel 6.1.41, § 5, eerste lid, slechts te lopen vanaf die datum. De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér 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. Wanneer de herstellvordering bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing verjaard is verklaard vóór 1 september 2009, vermeld in het eerste lid, kan de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid niet tot gevolg hebben dat een nieuwe verjaringstermijn begint te lopen."

Het recht van de stedenbouwkundige Inspecteur om een herstellvordering in te stellen is in deze ontstaan vóór 1 september 2009, zodat de termijnen vermeld in artikel 6.1.41, § 5, eerste lid slechts beginnen te lopen vanaf die datum. Dat leidt in beginsel tot een termijn van vijf jaar vanaf 1 september 2009.

Het bovenstaande wordt gematigd door de tweede zin van artikel 7.7.4. VCRO: "De totale duur van de verjaringstermijn mag evenwel niet méér bedragen dan de termijnen, vermeld in artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek." Dat laatste is de termijn van 5 jaar vanaf de kennisname van schade en identiteit, en 20 jaar na de feiten.

24-04-2012

Geïntimeerde steunt haar toepassing van de bepalingen van de VCRO met betrekking tot de verjaring van huidige vordering klaarblijkelijk op artikel 7.1.1 ervan, dat bepaalt:

" Behoudens andersluidende bepalingen, hebben de regelingen van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid onmiddellijke werking. Dat houdt in het bijzonder in dat zij vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing zijn op de plannings-, vergunningen- en handhavingsprocedures als vastgelegd bij voorliggende codex, in de stand waarin zij zich bevinden."

Uit de aangehaalde bepalingen kan echter niet begrepen worden dat de decreetgever heeft bedoeld dat een herstellvordering die tijdig werd ingeleid voor de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 (het "aanpassingsdecreet") door de toepassing van dat aanpassingsdecreet moet worden beschouwd als niet tijdig ingesteld. Een dergelijk ingrijpen op bestaande situaties veronderstelt een uitdrukkelijke bepaling, die het hof niet ziet.

In deze is geïntimeerde op 31 augustus 1999 gedagvaard tot betaling van een meerwaardevergoeding, op grond van de oprichting van een bouwwerk minstens tussen 1 juni 1989 en 5 september 1989 (en instandhouding nadien). Die dagvaarding had in beginsel (voor zover de vordering niet verjaard was) een stuitend effect (artikel 2244 van het Burgerlijk Wetboek), waaraan de VCRO geen afbreuk doet.

De verjaring moet dus beoordeeld worden volgens de wettelijke bepalingen van toepassing op 31 augustus 1999.

De vordering van de stedenbouwkundige inspecteur tot herstel in de vorige toestand is een maatregel van burgerlijke aard die tot de strafvordering behoort¹. Dat impliceert dat de verjaringsregels gelden van de vordering tot vergoeding van schade op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid.

Op 31 augustus 1999 gold artikel 2262bis van het Burgerlijk Wetboek zoals ingevoegd door de wet van 10 juni 1998. Artikel 2262bis §1 2^{de} en 3^{de} lid bepaalt voor de vordering tot vergoeding van schade op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid een verjaringstermijn van 5 jaar vanaf de kennisname van de schade of de verzwaring ervan en de identiteit van de aansprakelijke persoon, en 20 jaar vanaf de feiten.

Naar luid van artikel 10 van de wet van 10 juni 1998 evenwel beginnen voor de rechtsvorderingen die zijn ontstaan vóór de inwerkingtreding van deze wet de nieuwe verjaringstermijnen slechts te lopen vanaf haar inwerkingtreding (27 juli 1998), waarbij de totale duur van de verjaringstermijn evenwel niet meer dan dertig jaar mag bedragen. De termijn van 5 en 20 jaar liep dus voor huldig geval pas vanaf 27 juli 1998.

Vóór 27 juli 1998 gold de dertigjarige termijn, aangezien artikel 26 V.T.Sv., dat een termijn bepaalde van 5 jaar voor de burgerlijke vordering uit een misdrijf, door het Grondwettelijk Hof als ongrondwettig was bevonden².

De dagvaarding van 31 augustus 1999 voor een herstellvordering op grond van een aflopend misdrijf gepleegd tussen 1 juni 1989 en 5 september 1989 was dus tijdig.

24-04-2012

4.1.3 De herstelmaatregel voor het in stand houden van bouw misdrijven in niet ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Geïntimeerde werpt op dat geen herstelmaatregel meer mogelijk is voor het instandhouden van bouw misdrijven in niet ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Artikel 6.1.1, 4^{de} lid VCRO bepaalt inderdaad dat een herstellvordering die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, vanaf 1 september 2009 niet langer kan worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld. Artikel 6.1.1, 3^{de} lid VCRO bepaalt dat voor de strafbare instandhouding uitsluitend de ligging vereist is op het ogenblik van de instandhouding in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Dat laatste is zoals vermeld niet het geval.

Ten onrechte beroept appellant zich op artikel 6.1.1, 1ste lid, 5^o, dat strafbaar stelt het voorzetten van handelingen *"in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding"*. In deze zijn de werken wel voortgezet na een bevel tot staking, maar dat vormt niet de basis voor het stakingsbevel.

Bovendien volgt uit artikel 6.1.41.§ 1. VCRO dat de herstellvordering voor misdrijven die bestaan, of ondermeer bestaan, uit het verrichten van

¹ Zie Cass., 13 mei 2003, www.juridat.be; VANSANT, P., 'De verjaring van de herstellvordering: het arrest van 13 mei 2003 nader bekeken', TMR, 2003, afl. 6, 618-630.

² Arbitragehof 21 maart 1995, R.W., 1994-1995, 1324.

handelingen in strijd met een stakingsbevel niet de betaling van de meerwaarde tot voorwerp kan hebben.

Een en ander is echter zonder belang, omdat de herstellvordering ook gesteund is op het misdrijf van oprichting.

4.1.4 De keuze van appellant voor de vordering voor de strafrechter

Geïntimeerde werpt op dat appellant, die heeft gekozen de herstelmaatregel te vorderen voor de strafrechter, niet nadien kan vorderen voor de burgerlijke rechter.

Bij een vaststaande bouwovertreiding zijn het geschilpunt over de vraag of de plaats al dan niet in de oorspronkelijke staat moet hersteld worden en het geschilpunt over de vraag of de eigenaar al dan niet een vergoeding moet betalen, evenwel twee verschillende geschilpunten en de uitspraak beperkt tot de vordering tot herstel. In de oorspronkelijke staat door de strafrechter belet niet dat er later overeenkomst artikel 151 Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, nu artikel 6.1.41. VCRO, uitspraak wordt gedaan over het andere geschilpunt.

4.1.5 Het voorafgaand advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid

24-04-2012

Ten onrechte houdt geïntimeerde voor dat de vordering van appellante niet ontvankelijk is bij gebrek aan advies voor het inleiden van de vordering van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. De toepassing van artikel 6.1.13 VCRO kan er niet toe leiden dat appellant wordt opgelegd dat hij voor 31 augustus 1999 een advies had moeten vragen aan een orgaan dat pas bij decreet van 4 juni 2003 werd opgericht.

4.1.6 De redelijke termijn

Geïntimeerde laat gelden dat de herstellvordering moet beoordeeld worden binnen een redelijke termijn, en dat die in deze overschreden is omdat er meer dan tien jaar ligt tussen de vaststelling en het instellen van de vordering, zodat de vordering niet ontvankelijk is.

Er is niet meer dan 10 jaar verstreken tussen de vaststelling en de vordering, maar bijna 10 jaar. In de mate dat zou worden aangenomen dat hierdoor de redelijke termijn bedoeld in artikel 6.1 EVRM geschonden is, leidt dit evenwel niet noodzakelijk tot de afwijzing van de herstellvordering of tot mildering van de herstelmaatregel³.

De vaststelling dat het herstel in de oorspronkelijke staat een "straf" is in de zin van artikel 6.1 EVRM, brengt enkel mee dat de waarborgen van die bepaling moeten worden in acht genomen, waaronder de behandeling van de vordering binnen een redelijke termijn. Dat betekent niet dat die maatregel in de Belgische wetgeving van strafrechtelijke aard is zodat de algemene bepalingen van het Belgisch strafrecht en strafprocesrecht, inzonderheid wat betreft het milderen van de straf of zelfs de eenvoudige schuldigverklaring, erop toepassing moeten vinden. Bij de straftoemeting

³ VANDROMME, T., "Recente ontwikkelingen in de handhaving van de ruimtelijke ordening: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het arrest Hamer en de uitgebreide cassatierechtspraak", RW 2010-11, afl. 11, 434-448.

In de zin van het strafwetboek vormen de ernst van het bewezen verklaarde misdrijf en de schuld van de beklaagde de grond waarop de rechter binnen de door de wet gestelde perken de strafmaat en de soort straf bepaalt. Binnen die beleidsruimte is er plaats voor mildering wegens de onzekerheid die de betrokkene door de langdurige vervolging heeft moeten doorstaan⁴.

De herstellvordering daarentegen 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 onverenigbaar zijn met de doelstellingen van de wet.

De noodzaak van een passend herstel wegens de overschrijding van de redelijke termijn wordt daarenboven beïnvloed door de omstandigheid dat de betrokkene in afwachting van de uitspraak langdurig voordeel heeft kunnen halen uit de door hemzelf gecreëerde onwettige toestand en aantasting van de goede ruimtelijke ordening⁵.

In deze kan inderdaad alleen vastgesteld worden dat geïntimeerde sinds de oprichting tussen 1 juni 1989 en 5 september 1989 voordeel heeft gehaald uit de uitvoering van de niet vergunde werken en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening. Dat er enkel een uitbreiding was van het volume en niet van de oppervlakte, doet daaraan niets af. De veroordeling tot herstel is nog steeds vereist om een einde te maken aan de nog steeds bestaande gevolgen van het misdrijf.

24-04-2012

4.1.7 Non bis in idem

Zoals vermeld impliceert de vaststelling dat het herstel in de oorspronkelijke staat een "straf" is in de zin van artikel 6.1 EVRM, niet dat die maatregel in de Belgische wetgeving van strafrechtelijke aard is. Het middel van geïntimeerde volgens welk de beoordeling van huidige herstellvordering ingaat tegen de definitieve beoordeling door de strafrechter, is dus ongegrond.

4.1.8 De redelijkheid van de maatregel

De vaststelling dat het herstel in de oorspronkelijke staat een "straf" is in de zin van artikel 6.1 EVRM, brengt niet mee dat die maatregel in de Belgische wetgeving van strafrechtelijke aard is en dat de rechter de beslissing van het bestuur moet kunnen beoordelen en overeenkomstig zijn eigen appreciatie hervormen. Op grond van artikel 6.1.41 VCRO staat het inderdaad aan het bestuur om een herstelbeleid te voeren en te beslissen om een herstelmaatregel te vorderen en de maatregel te kiezen met inachtnaam van de daar bepaalde regels. Het staat niet aan de rechter om de opportuniteit daarvan te beoordelen. De rechter beoordeelt het optreden van het bestuur op zijn wettigheid, en zal dit slechts marginaal toetsen, gelet op het beginsel van de scheiding der machten. Hij zal op grond van artikel 159 van de Grondwet nagaan of de beslissing van de

⁴ Zie Cass., 25 januari 2011, www.juridat.be

⁵ Zie Cass. 27 september 2011

stedenbouwkundige inspecteur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend is genomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening. Hij moet de vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten⁶. Dat impliceert dat de rechter niet na dat zonder gevolg laten zelf een andere, niet gevorderde herstelmaatregel kan opleggen⁷.

Geïntimeerde werpt op dat de vordering van appellant kennelijk onredelijk is, nu uit de vordering ingesteld voor de strafrechter blijkt dat het bestuur toen meende dat alleen de volledige afbraak de meest geschikte maatregel was met het oog op een goede ruimtelijke ordening, en nu daarentegen meent dat de betaling van een meerwaarde de meest geschikte maatregel is. Zij wijst er op dat de strafrechter appellant niet is gevolgd in zijn keuze.

Het enkele feit dat het bestuur eerst een andere maatregel heeft gevorderd, maakt zijn huidige keuze voor de meerwaarde nochtans niet kennelijk onredelijk. De strafrechter naar wie geïntimeerde verwijst, heeft over de vordering tot volledige afbraak een uitspraak gedaan die kracht van gewijsde heeft. Hij heeft de vordering afgewezen *"wegens het kennelijk onredelijk karakter ervan"* en omdat zij *"ontegensprekelijk verder gaat dan het doen verdwijnen van de gevolgen van de bewezen verklaarde misdrijven"*. Zoals reeds vermeld sluit die beslissing op zich niet uit dat het bestuur vervolgens een herstellvordering voor de meerwaarde instelt. Het bestuur heeft zijn keuze voor de maatregel klaarblijkelijk afgestemd op de beoordeling door de strafrechter; dat kan op zich niet als kennelijk onredelijk beschouwd worden.

24-04-2012

Het enige wat bij de huidige vordering ter beoordeling staat, is of de gevorderde herstelmaatregel in overeenstemming is met artikel 6.1.41 VCRO en of de beslissing om de herstelmaatregel te vorderen uitsluitend is genomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening. Het hof ziet geen strijdigheid van de gevorderde maatregel met artikel 6.1.41 VCRO. Het blijkt niet dat er andere motieven zijn voor de maatregel dan een goede ruimtelijke ordening, en het blijkt ook niet dat het gevorderde steunt op een opvatting van de ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is. Het blijkt niet kennelijk onredelijk om aan geïntimeerde de betaling op te leggen van een meerwaarde die in verhouding staat tot het voordeel dat geïntimeerde heeft behaald uit de door hem gepleegde aantasting van de goede ruimtelijke ordening.

4.1.9 Het bedrag van de meerwaarde

De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde (artikel 6.1.41, § 7 VCRO). Geïntimeerde vraagt het door appellant gevraagde bedrag te verminderen omdat de werken alleen strekten tot herstel van een versleten dakconstructie en omdat de bijbouw van een stapelplaats geen meerwaarde biedt.

Uit de vaststellingen opgenomen in het strafdossier blijkt dat niet alleen het dak werd vervangen maar dat het hele gebouw werd verhoogd met ongeveer 6 meter, wat een belangrijke vermeerdering opleverde van het

⁶ Cass. 4 november 2008

www.juridat.be.

⁷ VANDROMME, T., "Recente ontwikkelingen in de handhaving van de ruimtelijke ordening: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het arrest Hamer en de uitgebreide cassatierechtspraak", RW 2010-11, afl. 11, 438.

volume; het hof van beroep te Antwerpen heeft geïntimeerde ook veroordeeld voor het oprichten van een bijkomende verdieping van ongeveer 1.000 m². Het is niet ernstig voor te houden dat een dergelijke uitbreiding van de stapelruimte voor een meubelfabriek geen meerwaarde betekent. Geïntimeerde heeft ontegensprekelijk een belangrijk voordeel geput uit de bouwwerken die zij zonder vergunning heeft uitgevoerd, en zij heeft dit voordeel sindsdien ononderbroken genoten.

Er is geen betwisting over de correcte toepassing door appelland van de regels die de Vlaamse Regering met toepassing van artikel 6.1.41, §7, 3^{de} lid VCRO heeft bepaald voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.

Het door appelland gevorderde bedrag, 44.362,03 EUR, staat in verhouding tot het voordeel dat geïntimeerde heeft behaald uit het gepleegde misdrijf.

4.1.10 De intresten

Appelland vordert "de wettelijke en de gerechtelijke intresten". De veroordeling tot betaling van een meerwaarde strekt tot herstel door het tenletdoen van de gevolgen van de wetsovertreding en niet tot schadevergoeding. Daarop loopt dus, bij gebrek aan wettelijke bepaling in die zin, geen vergoedende interest⁸.

24-04-2012

5 De kosten

Er is geen reden om voor de rechtsplegingsvergoeding af te wijken van de toepassing van het basisbedrag. Met toepassing van het koninklijk besluit van 26 oktober 2007⁹ bedraagt dat basisbedrag gelet op de waarde van de vordering (geïndexeerd) 2.750,00 EUR.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Rechtdoende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep van appelland ontvankelijk en gegrond als volgt:

Hervormt het vonnis voor zover het oordeelt over de grond van de vordering, en spreekt opnieuw recht als volgt:

Verklaart de vordering van appelland gedeeltelijk gegrond en veroordeelt geïntimeerde tot de betaling van **VIERENVEERTIGDUIZEND DRIEHONDERD TWEENZESTIG EURO EN DRIE CENT (44.362,03 EUR)**, plus

⁸ Zie Cass., 25 februari 1992, www.juridat.be; R.W., 1991-1992, 1463, noot

⁹ Koninklijk Besluit van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van de advocaat.

de gerechtelijke intresten daarop aan de wettelijke rentevoet vanaf de datum van de dagvaarding, 31 augustus 1999.

Veroordeelt geïntimeerde tot de betaling van de kosten van beide aanleggen, die voor eerste aanleg begroot door de eerste rechter, en deze van het hoger beroep begroot

- in hoofde van appellant op € 4.405,32 (185,92 rolrecht + 466,04 rechtsplegingsvergoeding beroep Antwerpen + 325 rolrecht + 267,98 exploit betekening voorziening cassatie + 224,38 dagvaardingskosten + 186 rolrecht + 2.750 rechtsplegingsvergoeding beroep Brussel), en
- In hoofde van geïntimeerde op € 3.216,04 (466,04 rechtsplegingsvergoeding beroep Antwerpen + 2.750 rechtsplegingsvergoeding beroep Brussel).

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke **eerste kamer** van het hof van beroep te Brussel, op

24-04-2012
waar aanwezig waren en zitting hielden :

Voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Griffier.