

BEROEP IN  
CASSATIE

Nr. van het arrest

(zie p. 2.) - bricet PG 5/2/10

Nr. Corr. Folio

Nr. 2006 CV 173 van het parket

Nr. van de griffie

### ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15<sup>de</sup> kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

**De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen voor de provincie** met kantoren te

eiser tot herstel,  
vertegenwoordigd door meester , loco meester  
beiden advocaat aan de balie van ,

tegen :

- 1) ;, geboren te op , en,
- 2) , geboren te op  
samenwonende te ,

beklaagden,  
vertegenwoordigd door meester , loco meester  
beiden advocaat aan de balie van ,

\*\*\*\*\*

Beklaagd van : te , op het goed gekadaastreerd  
, eigendom van en

In overtreding van de art. 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning , hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van termijn of schorsing van de vergunning;

A. Op een niet bepaald tijdstip tussen 1 juli 2003 en 25 oktober 2003, het bijna volledig afbreken en vervangen door een nieuwbouw van een hoeve in strijd met de geleverde bouwvergunning.

B. Sedert de beëindiging van de onder tenlastelegging A vermelde werken minsten tot 24 augustus 2004, de toestand geschapen door de onder tenlastelegging A vermelde werken, in stand te hebben gehouden.

\*\*\*\*\*

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 31 maart 2006 door de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur en dit tegen alle beschikkingen van het vonnis in zoverre de herstellvordering wordt afgewezen en gewijzigd;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21<sup>ste</sup> kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 24 maart 2006, dat wat de herstellvordering als volgt beslist :

Beveelt de beklaagden de gevolgen van de feiten waarvoor zij veroordeeld zijn te doen verdwijnen door het herbouwen van het gebouw volgens de bouwvergunning die werd afgeleverd op 19 juni 2003 en dit binnen een termijn van drie jaar nadat onderhavig vonnis kracht van gewijsde heeft gekregen

Zegt voor recht dat elk der beklaagden bij niet voldoening van de bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn een dwangsom zal verbeuren van 150 euro per dag, mits betekening van dit vonnis overeenkomstig artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek;

Zegt voor recht dat, indien de beklaagden niet zelf tot herstel van de plaats in de vorige toestand overgaan binnen gezegde termijn, de gevolmachtigde ambtenaar in de uitvoering ervan zal kunnen voorzien en de van afbraak voorkomende materialen en voorwerpen zal verkopen, vervoeren, opslaan en/of vernietigen op een door hem gekozen plaats, en beklaagden ertoe gehouden zullen zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

Verwerpt de herstellvordering voor het overige.

Zegt voor recht dat dit vonnis zal worden ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding op het hypotheekkantoor van overeenkomstig artikel 160 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig artikel 161 van voormeld Decreet.

Gehoord het verslag van voorzitter

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eisende partij in haar middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

### **De feiten en de procedure.**

1. Beklaagden zijn sinds september 2002 eigenaars van een woning gelegen te \_\_\_\_\_ gekadastreerd als \_\_\_\_\_
2. Het onroerend goed is volgens het geldende gewestplan gelegen in agrarisch gebied met ecologische waarde.
3. Naar aanleiding van een anonieme klacht ging de politie op 25 oktober 2003 ter plaatse en stelde vast dat een oud gebouw bijna volledig werd afgebroken en dat men op diezelfde plaats bezig was met het bouwen van een nieuwe woning met behoud van een klein deel van het oude gebouw. Volgens de stedenbouwkundige vergunning \_\_\_\_\_ bleek dat er enkel verbouwwerken mogen gebeuren aan de hoefwoning en geen herbouwing. Volgens de vergunning moest het karakter van het gebouw behouden blijven. Nochtans was de ganse achtergevel en rechter zijgevel volledig nieuw met nieuwe funderingen. De linker zijgevel was eveneens grotendeels nieuw. In het gedeelte dat oud was, waren de hoekdeur en het raam dichtgemetseld.  
Er werd een bericht van stopzetting der werken uitgehangen.
4. De beklagde \_\_\_\_\_ stelde bij verhoor: *"Het lag in mijn bedoeling om deze woning te renoveren en er zelf in te gaan wonen. Ik ben marktkramer en wilde er eveneens mijn marktswagen in te richten. Er werd hiervoor een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 19/06/2003. Ik heb tevens plans laten opmaken door een erkend architect zijnde \_\_\_\_\_. De verbouwingen gebeuren onder zijn toezicht. De huidige aannemer is \_\_\_\_\_ ikzelf heb reeds verschillende werkzaamheden gedaan zonder aannemer. Ergens in de loop van de maand juli 2003 was ikzelf begonnen met de binnenmuur van de schuur te renoveren. Ik had een stuk muur afgebroken. Door deze afbraakwerken kwam er een deel van de ondersteuning tegen de buitenmuur waardoor deze grote barsten en onstabieliteit vertoonden. Het dak hing op dat ogenblik door. Ik was bijgevolg verplicht uit veiligheidsoverweging om een deel van deze buitenmuur te*

slopen. Dit gebeurde zeker niet doelbewust en was enkel het gevolg van het afbreken van de binnenmuur. (...)" (zie stuk 1)

5. [architect) stelde bij verhoor dat hij inderdaad de plannen heeft getekend voor de verbouwing en dat de vergunning werd verkregen voor het plan. Op een bepaald moment zouden "er dingen zijn gebeurd die niet op het plan stonden" en heeft ter plaatse zijn voorbehoud gemaakt tegenover beklagde en Beklaagde zou zijn blijven verder werken ondanks protest van
6. Bij brief van 4 augustus 2004 aan de procureur des Konings vorderde de stedenbouwkundige inspecteur het herstel van de plaats in de oorspronkelijk toestand onder verbeurte van een dwangsom van 150 € per dag vertraging. Hij lichtte toe dat de vordering betekent: "het afbreken van de nog aanwezige restanten van de woning, met inbegrip van de funderingen en bevloeringen en het opruimen van alle sloopafval" en motiveerde dit als volgt: "De overtreding is gesitueerd in een agrarisch gebied. Deze zijn bestemd voor de landbouw in ruime zin en er mogen enkel werken en handelingen worden uitgevoerd die verband houden met landbouwactiviteiten. De afbraak van de oude hoeve en het aanvangen van een nieuwbouw heeft geen enkele landbouwfunctie en brengt de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats in het gedrang en is alsook strijdig met de planologische voorschriften en met de vergunning: de vergunning voorziet het behoud van de buitenmuren.(...)" Tezelfdertijd werd de herstellvordering meegedeeld aan de beklagde en het College van burgemeester en Schepenen van

7. Hierna diende beklagde een regularisatieaanvraag in. Op 9 november 2004 volgde hierop een ongunstig advies. Het advies van de gemachtigde ambtenaar, uitgebracht op 3 december 2004 luidde als volgt:
- " Het ingediende bouwaanvraag dossier is volledig en de procedure van deze Aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd en besluit ik tot verwerping van de stedenbouwkundige vergunning".

Het college van burgemeester en schepenen van motiveerde de weigeringbeslissing als volgt:

" De aanvraag omvat de regularisatie voor het herbouwen van een voormalige hoevewoning. Op het perceel was een oude woning aanwezig. Behoudens een deel van de voor – en zijgevel is deze woning volledig gesloopt en is reeds gestart met het bouwen van een nieuwe woning. De uitgevoerde werken kunnen beschouwd worden als nieuwbouw, hetgeen niet conform is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Het project stemt niet overeen met de voorschriften van het decreet van

*21.11.03 art. 145bis, betreffende de zonevreemde woningen.*

*Gelet dat de reeds uitgevoerde werken resulteren in een volledige nieuwbouw.*

*Gelet het hier geen herbouw betreft in functie van een agrarisch of para-agrarisch gebied, zijn de uitgevoerde werken niet in overeenstemming met de voorschriften van het decreet van 21.11.03, art. 145bis betreffende zonevreemde woningen".*

8. Op 8 augustus 2005 werden beklaagden gedagvaard voor de correctionele rechtbank te Leuven. Het dagvaardingsexploot werd op 11 augustus 2005 overgeschreven op het hypotheekkantoor.

9. Zij werden beklaagd te

In overtreding van de art. 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van termijn of schorsing van de vergunning;

A. Op een niet bepaald tijdstip tussen 1 juli 2003 en 25 oktober 2003 Het bijna volledig afbreken en vervangen door een nieuwbouw van een hoeve, in strijd met de geleverde bouwvergunning.

B. Sedert de beëindiging van de onder tenlastelegging A vermelde werken minstens tot 24 augustus 2004

De toestand geschapen door de onder tenlastelegging A vermelde werken, in stand te hebben gehouden.

10. Op de inleidingszitting werd de zaak op vraag van de verdediging uitgesteld naar 24 februari 2006 alwaar de zaak werd behandeld en in beraad genomen.

11. De eerste rechter heeft bij het bestreden vonnis van 24 maart 2006 de tenlasteleggingen in hoofde van beide beklaagden bewezen verklaard en de opschorting van de uitspraak gedurende 3 jaar bevolen.

12. De eerste rechter heeft de beklaagden veroordeeld tot een herstelmaatregel, namelijk het doen verdwijnen van de gevolgen door het herbouwen van het gebouw volgens de bouwvergunning die werd afgeleverd en dit binnen een termijn van 3 jaar nadat het vonnis in kracht van gewijsde is getreden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 € per dag vertraging. Zegt voor recht dat, indien de beklaagden niet zelf tot herstel van de plaats in de vorige toestand overgaan binnen gezegde termijn, de gevolmachtigde ambtenaar in de uitvoering ervan zal kunnen voorzien en de van afbraak voorkomende materialen en voorwerpen zal verkopen, vervoeren, opslaan en/of vernietigen op een door hem gekozen plaats, en beklaagden ertoe gehouden zullen zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en

voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.  
De herstellvordering werd voor het overige verworpen.

### In rechte.

Ten onrechte stellen de partijen dat het hoger beroep, zoals ingesteld door de stedenbouwkundige inspecteur, als onontvankelijk dient beoordeeld te worden nu deze niet bevoegd is om de strafvordering inzake stedenbouwmisdrijven uit te oefenen.

De herstellvordering beoogt, zoals de teruggave bedoeld in artikel 44 Strafwetboek, de beëindiging van een met de strafwet strijdige toestand, meer bepaald van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening, die door het stedenbouwmisdrijf is ontstaan.

De vaststelling dat het herstel in de oorspronkelijke toestand 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.

Voormelde vaststelling 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, inzonderheid wat betreft het milderen van de straf of zelfs de eenvoudige schuldigverklaring erop toepassing moeten vinden (zie Cass.9 juni 2009, [www.cass.be](http://www.cass.be)).

De bevoegde overheid, in zijn hoedanigheid van eiser tot herstel, kan binnen de daartoe gestelde termijn beroep aantekenen tegen een beslissing over de publieke vordering tot herstel, ongeacht of zij al dan niet reeds als formele partij in het geding aanwezig was.

Door het enkel hoger beroep van de bevoegde overheid is dan enkel nog de herstellvordering aanhangig en niet de vordering tot de toepassing van de straffen die alleen door het Openbaar Ministerie wordt uitgeoefend.

Het staat vast dat het kwestieus onroerend goed gelegen is in agrarisch gebied met ecologische waarde volgens het gewestplan (K.B. 7 november 1978).

Conform het art. 1.1.2.10° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Besluit van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de Decreetgeving op de ruimtelijke ordening d.d. 15 mei 2009 (B.S. 20 augustus 2009)), hierna VCRO genoemd, maakt dit gebied deel uit van het "ruimtelijk kwetsbaar gebied".

De feiten van de tenlastelegging sub A zijn nu strafbaar bij art. 4.2.1.1°.c VCRO en deze van tenlastelegging sub B bij art. 6.1.1.1° VCRO.

De rechtbank kan enkel de herstellvordering op haar wettigheid toetsen en onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust.

Ten onrechte stellen de partijen dat de door de stedenbouwkundige inspecteur gevorderde herstellvordering onwettig is nu volgens hen, steunend op art. 6.1.41 §1 VCRO de meerwaarde de regel is in deze zaak nu, volgens hen, het inzake niet gaat om het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

Terecht wijst de stedenbouwkundige inspecteur op het feit dat inzake de huidige kwestieuze constructie wel degelijk in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen zodat er enkel een herstel van de plaats of aanpassingswerken mogelijk zijn en zeker geen meerwaardemaatregel.

De partijen hebben een woning "herbouwd" in agrarisch gebied met ecologische waarde en dit zonder vergunning. Het feit of de "verbouwde" woning ook tot bewoning zou strekken en de "herbouwde" ook, is inzake niet relevant.

Terecht wijst de stedenbouwkundige inspecteur op het feit dat het "herbouwen" in een ruimtelijk kwetsbaar gebied niet kan (zie art. 4.4.13 en 4.4.14 VCRO).

De verleende vergunning betrof het "verbouwen" van een bestaande hoeve-woning binnen het bestaande bouwvolume.

De uitgevoerde werken vormen een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk op de essentiële bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Aan het hof komt geen opportuniteitsbeoordeling van het gevorderde herstel toe (in dezelfde zin, o.m. Arbitragehof nr. 1 maart 2005; Cass. 15 juni 2004, en R.v.St., b.v.b.a. G., nr. 2 april 2004).

De herstellvordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk. De feitelijke en juridische grondslag van de herstellvordering is niet betwistbaar (in casu niet regulariseerbare inbreuken in een ruimtelijk kwetsbaar gebied) en is op zich een afdoende motivering (in dezelfde zin: Cass. 6 juni 2006, Cass. 4 december 2001, R.W. 2001-02, 1353, conclusie advocaat-generaal

De herstellvordering moet niet negatief gemotiveerd worden (Cass. 16 december 2003, T.R.O.S 2004, 229). Noch het belang dat de gevolgen van het herstel voor de beklagden kan hebben, noch het tijdsverloop doet afbreuk aan de interne wettigheid van de herstellvordering. Het zijn evenmin elementen die de herstellvordering zouden aantasten door machtsoverschrijding of machtsafwendings (in dezelfde zin: Cass. 3 maart 2004

Voor de beoordeling van de herstellvordering acht het hof het niet nodig om de herstellvordering voor advies, laat staan een "eensluidend" advies, voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid die een orgaan van het actief bestuur is. Het hof beschikt over voldoende gegevens om de herstellvordering

te beoordelen. De herstellvordering is reeds het voorwerp geweest van een opportuniteitsoverweging door de terzake bevoegde instanties.

Door aldus te handelen wordt de beklaagde niet beknot in zijn rechten die hij meent te kunnen putten uit artikel 6 EVRM.

De gevorderde dwangsom per dag vertraging wordt opgelegd nu uit de behandeling van de zaak en het strafdossier blijkt dat er reden is om aan te nemen dat de beklaagden niet vrijwillig zullen overgaan tot dat herstel. De op te leggen dwangsom moet hen er toe aanzetten het rechterlijk bevel effectief uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de in functie van de omvang van het herstel hierna bepaalde termijn.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK,**

Gezien de wetsbepalingen in het bestreden vonnis aangehaald, alsook de artikelen :

- 24 van de wet van 15 juni 1935;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 1.1.2.10° VCRO;
- 4.2.1.1°.c VCRO;
- 6.1.1.1° VCRO;
- 6.1.41 §1 VCRO;
- 4.4.13 en 4.4.14 VCRO.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk.

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtdoende:

BEVEELT op vordering van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur het herstel van de plaats in de vorige toestand binnen een termijn van twaalf maanden, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., door het afbreken van de nog aanwezige restanten van de woning, gelegen te \_\_\_\_\_, gekadaastreerd als \_\_\_\_\_ met inbegrip van de funderingen en bevloeringen en het opruimen van alle sloopafval, onder verbeurte van een dwangsom van € 150,00 per dag vertraging.

ZEGT VOOR RECHT dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen, ingeval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op \_\_\_\_\_ op verloon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.



Verstaat dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet.

Veroordeelt de beklaagden in de kosten van het hoger beroep bepaald op 105,27 euro.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **26 januari 2010**, waar aanwezig waren :

raadsheer d.d. voorzitter,  
raadsheer,  
plaatsvervangend raadsheer,  
advocaat-generaal,  
griffier.