



BEROEP IN
CASSATIE

+ Beacht PG
de 13/03/2024

Arrestnummer
/ 343 / 2024
Repertoriumnummer
2024 / 1140
Datum van uitspraak
29 februari 2024
Rolnummer
Notitienummer parket-generaal
2022/VJ11/262
Notitienummer eerste aanleg
LE/L/66/L4/2742/2015

BEROEP IN CASSATIE niet
Verworpen op 31-05-2024
veroordeeld 31-05

☐ Registreerbaar

☒ Niet registreerbaar

Hof van beroep
Brussel

Arrest

15e kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

De zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van :

eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester , advocaat te

tegen:

1) RRN geboren
, Belgische nationaliteit, wonende te

2) ...

3) , ON , met zetel te

beklaagden,
vertegenwoordigd door meester , loco meester
beiden advocaat te

1 TENLASTELEGGING(EN)

Beklaagd van,

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek;

A optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden,

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 1 januari 2015 tot en met 18 augustus 2015

door

door het aanleggen van betonnen verhardingen tussen de en een hangar met een breedte van 10 meter, een lengte van 82 meter en een schuin deel van 85 meter en achter de gebogen hangar een deel beton met een breedte van 13 meter en een lengte van 6 meter, dit op de percelen kadastraal gekend onder

B functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden,

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 1 januari 2015 tot en met 18 augustus 2015
door

door het aanleggen van betonnen verhardingen tussen de en een hangar met een breedte van 10 meter, een lengte van 82 meter en een schuin deel van 85 meter en achter de gebogen hangar een deel beton met een breedte van 13 meter en een lengte van 6 meter, dit op de percelen kadastraal gekend onder

C afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet

of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden,
(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 1 januari 2015 tot en met 18 augustus 2015
door

door het aanleggen van betonnen verhardingen tussen de en een hangar met een breedte van 10 meter, een lengte van 82 meter en een schuin deel van 85 meter en achter de gebogen hangar een deel beton met een breedte van 13 meter en een lengte van 6 meter, dit op de percelen kadastraal gekend onder

D aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning – feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden,
(art. 4.2.1., 4°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 1 januari 2015 tot en met 18 augustus 2015
door

door het aanleggen van betonnen verhardingen tussen de en een hangar met een breedte van 10 meter, een lengte van 82 meter en een schuin deel van 85 meter en achter de gebogen hangar een deel beton met een breedte van 13 meter en een lengte van 6 meter, dit op de percelen kadastraal gekend onder

2. BESTREDEN BESLISSING

Gezien het hoger beroep ingesteld op 2 februari 2022 door het openbaar ministerie tegen de beklaagden;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21^{ste} kamer van de correctionele rechtbank van eerste aanleg te Leuven d.d. 7 januari 2022 dat onder meer als volgt beslist:

Op strafgebied

De rechtbank verklaart de strafvordering ontvankelijk:

De rechtbank verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A tot en met D niet bewezen lastens de drie beklaagden en spreekt elk van de drie beklaagden dan ook vrij.

De kosten

De rechtbank veroordeelt de Staat tot de kosten, gemaakt door het openbaar ministerie, tot heden begroot op 356,24 euro.

De herstellvordering

De rechtbank verklaart zich niet bevoegd te oordelen over de vordering tot herstel, rekening houdend met de vrijspraak van de drie beklaagden.

De overschrijving

De rechtbank beveelt dat het vonnis 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 het kantoor van Rechtszekerheid

3. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Gezien het arrest van deze kamer van 12 oktober 2023.

Gehoord het openbaar ministerie.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals er zitting ontwikkeld door meester

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

Gezien de neergelegde conclusies en stukken.

4. BEOORDELING

1. In voorliggende zaak heeft het hof bij arrest van 12 oktober 2023 vrijgesproken van telastleggingen A en C, beklaagden veroordeeld bij eenvoudige schuldigverklaring wegens de telastleggingen A en C en de debatten heropend wat de herstellvordering betreft.

2. Op de rechtszitting van 1 februari heeft het hof van beroep, gelet op de gewijzigde samenstelling van de zetel, de debatten over de herstellvordering volledig hernomen.

3. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur heeft op 17 januari 2017 een herstellvordering overgemaakt aan het openbaar ministerie, na positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, en is als procespartij tussengekomen in de procedure voor het hof van beroep.

De ingestelde herstellvordering beoogt het herstel in de oorspronkelijke plaats, wat inhoudt :

- het verwijderen van de betonnen verharding (10 meter breed en 85 meter lang) die dienst doet als toegang tot de achtergelegen zandgroeve
- het verwijderen van de betonnen verharding achter de boogloods (13 meter breed en 6 meter lang)

en dit binnen een termijn van drie maanden, op straf van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging bij niet-uitvoering.

4. De rechter moet nagaan of de herstellvordering niet kennelijk onredelijk is, meer bepaald of ze niet gestoeld is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is en of het voordeel van de gevorderde herstelmaatregel ter behoud van een goede ruimtelijke ordening opweegt tegen de last die voor de overtreder eruit voortvloeit.

De rechter oordeelt of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing een bepaalde wijze van herstel te vorderen en gaat daarbij uit van de door artikel 6.3.1 VCRO vastgestelde rangorde:

1. als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;
2. als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

3. in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

In deze motiveert de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur de herstellvordering als volgt:

“De inbreuken zijn gelegen langsheen de [lees:] is volledig gelegen in een open agrarisch landschap waarbinnen slechts enkele landbouwbedrijven en zonevreemde woningen gelegen zijn. De omliggende landbouwgronden worden nog volop gebruikt voor het kweken van landbouwgewassen.”

en verder:

“Door het aanleggen van een betonnen weg en de extra betonverharding achteraan de boogloods is er een overdreven terreinverharding gerealiseerd die niet verzoenbaar is met de plaatselijke ruimtelijke ordening en die niet in verhouding staat tot de noodzaak van toegang. Bovendien zijn de gebruikte materialen (beton) niet inpasbaar in deze agrarische omgeving. Dergelijke verharding met een lengte van gezamenlijk meer dan 90 meter over een breedte van 10 meter betreft geen rationeel ruimtegebruik. Dit zorgt voor een verdere commercialisering/residentialisering van de open ruimte”.

De herstellvordering, waarin de ligging van het betrokken perceel in open agrarisch gebied wordt benadrukt, gaat voorbij aan het gegeven dat de aangelegde verhardingen passen in de exploitatie van het bedrijf dat er gevestigd is, gelet op:

- de milieuvergunning klasse 1 die op 19 februari 2009 aan werd verleend en die geldig is tot 11 januari 2027, voor activiteiten die geen uitstaans met landbouw hebben,
- de in de milieuvergunning opgenomen verplichting om, teneinde verkeershinder te beperken, als aan- en afvoeroute buiten het ontginningsgebied te opteren voor de minst hinderlijke route, meer bepaald via : en het nabijgelegen industrieterrein,
- het feit dat de verharing werd beperkt tot de toegangsweg tot aan en net achter de loods en niet loopt over percelen die als landbouwgrond worden gebruikt,
- de verbetering van de staat van de weg en de verkeersveiligheid, doordat de vrachtwagens die komen van het bedrijfsterrein dankzij de verharding van de toegangsweg minder slijk verspreiden op de Herpendaalstraat wanneer ze die oprijden,
- de afwezigheid van klachten van burens of andere instanties sedert augustus 2015.

De ingestelde herstellvordering die strekt tot het herstel van de plaats in de vorige staat, houdt geen rekening met de vergunde activiteiten op het terrein en de gunstige effecten van de aangelegde verhardingen en steunt derhalve op een kennelijk onredelijke opvatting van de goede ruimtelijke ordening en zou een onevenredige last voor beklaagden tot gevolg hebben.

5. Aangezien het hof de door de bevoegde overheid ingestelde herstellvordering niet inwilligt, moet het krachtens artikel 6.3.1 VCRO ambtshalve de herstelmaatregel bevelen die noodzakelijk is om de gevolgen van het bewezenverklaarde misdrijf te doen verdwijnen.

Uit de aangehaalde feitelijke gegevens, moet besloten worden dat de weerslag van de doorgevoerde verhardingen op de goede ruimtelijke ordening ter plaatse relatief gering is. De gevolgen van de bewezen verklaarde inbreuken zijn kennelijk verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Bijgevolg moet het herstel geschieden onder de vorm van de betaling van een meerwaarde, waarmee de door het stedenbouwmisdrijf veroorzaakte onwettige verrijking teniet wordt gedaan.

6. Het hof heeft partijen na heropening van de debatten gehoord over de berekening van de meerwaarde.

De meerwaarde wordt begroot overeenkomstig de artikelen 14, 15 en 16 van het Besluit van 9 februari 2018 van de Vlaamse Regering 'betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten' (hierna: Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening).

De betrokken percelen zijn gelegen in agrarisch gebied.

De aangelegde verhardingen hebben een totale oppervlakte van $[(10 \times 85) + (13 \times 6)] = 928 \text{ m}^2$.

Artikel 15 Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening stelt de meerwaarde voor 'het aanleggen of inrichten van gronden met grondverhardingen of andere losstaande of accessoire constructies' in agrarisch gebied vast op een forfaitair bedrag van 20 euro per vierkante meter.

Er zijn in deze geen redenen om het forfaitaire bedrag te verhogen.

Het forfaitaire bedrag moet wel overeenkomstig artikel 16, § 2, Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening worden geïndexeerd.

Het geïndexeerde forfaitaire bedrag bedraagt: $[20 \text{ (basisbedrag)} \times 129,53 \text{ (gezondheidsindex van de maand december (2023) die voorafgaat aan de maand januari waarin de aanpassing plaatsvindt)} / 106,15 \text{ (gezondheidsindex december 2017)}] = 24,40508714083844$, of, naar de hogere eenheid afgerond overeenkomstig artikel 16, § 2, in fine, Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening: 24,41 euro per vierkante meter.

Dat geeft een totale meerwaarde van $[928 \times 24,41] = 22.652,48$ euro.

7. Beklaagden hebben voor het hof aangevoerd dat niet het door het Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening vastgestelde bedrag voor ‘het aanleggen of inrichten van gronden met grondverhardingen of andere losstaande of accessoire constructies’ moet worden aangenomen, maar wel het verschil tussen dat bedrag (20 euro, niet geïndexeerd) en het bedrag voor ‘het aanleggen of inrichten van gronden – artikel 4.2.1, 5° VCRO’, dat vastgesteld is op 16,25 euro (niet geïndexeerd), wat zou neerkomen op een vergoeding van 3,75 euro per vierkante meter.

Dat verweer kan niet worden aangenomen.

De herstellvordering heeft betrekking op de schade die is ontstaan door het plaatsen van een constructie (telastlegging A) en het uitbreiden van die constructie (telastlegging C) zonder de vereiste vergunning, meer bepaald de in die telastleggingen omschreven betonnen verhardingen.

Anders dan beklagden aanvoeren, betreft het wel degelijk het onvergund inrichten van gronden met grondverhardingen, waarvoor de meerwaarde is vastgesteld op 20 euro per vierkant meter. Waarvoor de met grondverhardingen ingerichte grond verder wordt gebruikt, is, om de meerwaarde te berekenen, irrelevant.

Dat beklagden niet werden vervolgd – en a fortiori niet werden veroordeeld – wegens het misdrijf bedoeld in artikel 4.2.1, 5°, VCRO, namelijk het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van voertuigen of materialen en dergelijke meer, is derhalve zonder invloed op de berekening van de meerwaarde; het voor dat misdrijf vastgestelde bedrag (16,25 euro) moet niet van de meerwaarde van 20 euro per vierkante meter worden afgetrokken.

8. De herstelmaatregel van de meerwaarde strekt ertoe de gevolgen van het

stedenbouwmisdrijf teniet te doen door het opleggen van de betaling van een geldsom, gelijk aan de onwettige verrijking.

Als een door de decreetgever bijzonder geregelde vorm van oneigenlijke teruggave neutraliseert zij om billijkheidsredenen enkel de door het stedenbouwmisdrijf veroorzaakte onrechtmatige verrijking, maar laat zij de onwettige handelingen bestaan.

Uit die bijzondere aard van deze herstelmaatregel volgt dat enkel hij die als gevolg van het stedenbouwmisdrijf de onrechtmatige verrijking heeft genoten, tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, kan worden veroordeeld.

Artikel 50, eerste lid, Strafwetboek, dat bepaalt dat alle wegens eenzelfde misdrijf veroordeelde personen hoofdelijk gehouden zijn tot teruggave, is dan ook niet van toepassing op de herstelmaatregel van de meerwaarde (zie in dezelfde zin Cass. 2 september 2014,

De betrokken percelen waarop de verhardingen zijn aangelegd, zijn eigendom van
beklaagde en de verhardingen zijn dienstig voor de
exploitatie van dat bedrijf.

Uitsluitend heeft de onrechtmatige verrijking, die door de
verhardingen is teweeggebracht, genoten en is gehouden tot de betaling van de
geldsom gelijk aan de meerwaarde.

9. Beklaagde kan zich op geldige wijze kwijten van de
betaling van de meerwaarde door binnen de termijn de legaliteit te herstellen door
het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, het staken van het strijdige
gebruik of het verkrijgen van een regularisatievergunning en uitvoering van de
daarin begrepen voorwaarden.

Beklaagde heeft het hof gevraagd haar een termijn van
“minstens” zes maanden toe te kennen.

De raadsman van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur heeft aan het hof
te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen dergelijke termijn.

Het hof kent een termijn van zes maanden toe.

Overeenkomstig artikel 18, laatste lid, Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening is vanaf het verstrijken van de termijn de wettelijke verwijlntrest verschuldigd op het bedrag van de meerwaarde, zonder verdere ingebrekestelling.

10. Overeenkomstig artikel 6.3.1, § 6, VCRO moeten de twee door het hof gewezen arresten op de kant van de overgeschreven gedinginleidende akte worden ingeschreven op de wijze vermeld in artikel 84 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, nu beide arresten eindbeslissingen bevatten.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

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

- 24 en 25 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 6.3.1 VCRO, zoals gewijzigd door het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning (in werking getreden op 1 maart 2018);
- 14, 15, 16, 17 en 18 van het Besluit van 9 februari 2018 van de Vlaamse Regering betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten;
- 84 van de Hypotheekwet;

Over de herstellvordering.

Doet het bestreden vonnis teniet.

Wijst de herstellvordering, die strekt tot het herstel in de vorige staat van de percelen te kadastraal gekend onder , af.

Opnieuw rechtsprekend;

Beveelt ambtshalve een meerwaarde, begroot op een bedrag van **22.652,48 euro**, te betalen op de rekening van het BRV-fonds (zoals vermeld in artikel 1.6.1 VCRO), binnen een termijn van **zes maanden** nadat het gegeven arrest kracht van gewijsde heeft.

Zegt dat vanaf het verstrijken van de termijn de wettelijke verwijlrent op het bepaalde bedrag van de meerwaarde verschuldigd is.

Beveelt dat het arrest van 12 oktober 2023 (nummer en het gegeven arrest op de kant van de overgeschreven gedinginleidende akte worden ingeschreven op de wijze vermeld in artikel 84 van de Hypotheekwet van 16 december 1851 op kosten van beklaagden

Aldus gevonnist door :

- raadsheer, d.d. voorzitter,
raadsheer,
- , plaatsvervangend raadsheer,

magistraten van de 15^{de} kamer van het hof van beroep te Brussel die aan de beraadslaging hebben deelgenomen en het beraad hebben beëindigd,

, plaatsvervangend raadsheer, verkeert in de onmogelijkheid om het arrest te tekenen;

en uitgesproken (conform artikel 782 bis en 785 Ger. W.) door de voorzitter, de heer , in openbare terechtzitting van **29 februari 2024** waar aanwezig waren :

- , raadsheer, d.d. voorzitter,
substituut-procureur-generaal,
griffier,