

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET
VLAAMSE GEWEST**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie
met kantoor te ,

eiser tot herstel,

vertegenwoordigd door mr. , advocaat bij het Hof van Cassatie,

tegen

1.

beklaagde,

vertegenwoordigd door mr. , advocaat bij het Hof van Cassatie,

2.

beklaagde,

verweerders.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen, correctionele kamer, van 19 april 2006.

De eiser voert in een memorie die aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

Raadsheer heeft verslag uitgebracht.

Procureur-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Middel

1. Het middel voert aan dat de appelrechters uit hun vaststellingen niet vermochten af te leiden dat de vordering van de gemachtigde ambtenaar tot herstel in de vorige staat niet berustte op gronden van een goede ruimtelijke ordening, maar “*duidelijk enkel [is] ingegeven door administratieve onenigheden qua visie en [...] in essentie enkel [behelst] een onaanvaardbare poging om te trachten via deze omweg een vroeger gemaakt akkoord op de helling te zetten en de [verweerdere] de facto te bestraffen voor het feit dat zij niet vroeger het voorgestelde meerwaardebedrag vrijwillig betaalden*”.

2. De appelrechters stellen het navolgende vast :

- De gemachtigde ambtenaar heeft op 3 maart 1994 eerst een voorstel gedaan tot betaling van een meerwaardesom waarvan de verweerdere middels afkortingen 110.000 frank betaalden, maar niet het resterende saldo van 322.195 frank;
- Op 26 februari 1996 heeft de directeur van AROHM nog een brief geschreven dat hij via de rechtbank het bedrag van de te betalen meerwaarde zal laten vastleggen waarna nog op 26 juni 1996 een herstellvordering volgt waarin een totale meerwaarde wordt gevorderd van 634.068 frank, opnieuw gevolgd door discussie omtrent dat cijfer;

- Finaal wordt op 24 april 1998 een nieuwe vaststelling ter plaatse opgesteld en op basis daarvan komt dan de nieuwe herstellvordering van 9 juni 1998 waarin het herstel in de vorige toestand gevorderd wordt op straffe van een dwangsom en waarbij afstand gedaan wordt van de vraag tot betaling van een meerwaarde;
- De motieven van deze gewijzigde vordering zijn in essentie, behoudens dat er gebouwd werd zonder vergunning, dat:
 - voor een natuurgebied nooit een meerwaarde had voorgesteld mogen worden;
 - de verweerders nooit het volledige destijds voorgestelde bedrag vrijwillig betaald hebben;
 - de werken meer omvangrijk zijn dan initieel vastgesteld;
 - de beleidsopties van het departement geen gedoogbeleid voor zonevreemde woningen in natuurgebied toelaten.

3. Op grond van deze vaststellingen oordelen de appelrechters: *“de motieven met betrekking tot het natuurgebied, de weigering van de [verweerders] tot vrijwillige betaling en de beweerde gewijzigde beleidsopties zijn niet aan te nemen en zijn duidelijk uiting van pogingen om beweerde administratieve incorrectheden nog recht te trekken en zijn geen motieven van goed bestuur. Zo [de verweerders] de omvang van het bedrag niet betwist hadden was er geen probleem geweest voor hen. Het motief dat bij de nieuwe controle zou gebleken zijn dat er meer werken dan initieel aangenomen betrokken waren is niet aangetoond: het proces-verbaal van 1998 is weliswaar meer gedetailleerd doch dergelijke meer expliciete omschrijving is nog geen bewijs dat er een werkelijk aan te nemen verschil zou bestaan hebben. Het hof (van beroep) stelt vast dat voor de gemachtigde ambtenaar thans de stedenbouwkundig inspecteur de werken die in 1993 en 1996 nog aanvaard konden worden mits een meerwaarde, in 1998 onaanvaardbaar geworden zijn en moeten worden afgebroken om redenen die niets meer van doen hebben met de goede ruimtelijke ordening zelf. De herstellvordering van de eiser tot herstel in datum van 9 juni 1998 is dan ook als kennelijk onredelijk te verwerpen”.*

4. Daartegen voert de eiser aan:

- uit de vaststellingen van het arrest blijkt niet dat er daadwerkelijk een akkoord was, aangezien het bedrag van de meerwaarde in betwisting is gebleven;

- de herstelmaatregelen kunnen niet het voorwerp uitmaken van een minnelijke regeling door de bestuurlijke overheid, daar zij enkel door de rechter kunnen worden opgelegd, zodat te dezen een poging van het bestuur, in 1993-1994, om minnelijk een meerwaarde overeen te komen, geen afbreuk doet aan het recht van het bestuur om nadien een herstelmaatregel voor de rechter te vorderen en zijn keuze voor de meest gepaste herstelmaatregel te wijzigen;
- wanneer, zoals te dezen, het bestuur bovendien aanvankelijk een meerwaarde voorstelde, hoewel, volgens de motivering van de herstellvordering in afbraak, voor een zonevreemde woning in een natuurgebied nooit een meerwaarde had mogen worden voorgesteld, dan mag het bestuur nadien deze “*administratieve incorrectheid*” rechtekken, door alsnog te vorderen;
- de omstandigheid, door het bestreden arrest aangenomen, dat de verweerders niet zouden zijn geconfronteerd met een herstellvordering in afbraak indien zij de vroeger voorgestelde minnelijke regeling tot betaling van het meerwaardebedrag hadden aanvaard, doet evenmin afbreuk aan de bevoegdheid van het bestuur om alsnog, bij afwezigheid van akkoord, in rechte de afbraak te vorderen;
- wanneer, zoals te dezen, het bestuur een minnelijke regeling voorstelde in 1993 en 1994, deze regeling geen doorgang vond omdat de betrokkene niet akkoord ging met het voorgestelde meerwaardebedrag, het bestuur in 1996 aankondigde via de rechtbank het bedrag van de meerwaarde te laten vastleggen, en het bestuur in juni 1998 uiteindelijk het herstel van de plaats in de vorige toestand vorderde, blijkt niet dat de meerwaardesom noodzakelijk als enige mogelijke vorm van herstel, met uitsluiting van de afbraak, moet aangemerkt worden, noch dat de motieven vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of steunen op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is;
- de omstandigheid dat het bestreden arrest ook oordeelt dat niet bewezen is dat een verschil zou bestaan tussen de werken uitgevoerd ten tijde van het vorderen van de meerwaarde en de werken ten tijde van de wijziging in herstel in de oorspronkelijke toestand, doet hieraan geen afbreuk. Het arrest neemt immers niet aan dat de vaststellingen op 24 april 1998 verricht, die als grondslag hebben gediend voor de nieuwe herstellvordering van 9 juni 1998, en die een

meer gedetailleerde, meer expliciete omschrijving van de werken geven dan de voorheen verrichte vaststellingen, niet met de feiten zouden overeenstemmen.

- door in de gegeven omstandigheden de gevorderde herstelmaatregel te weigeren, ontzeggen de appelrechters de aan het bestuur toekomende keuzemogelijkheid tot het nemen van een nieuwe herstelmaatregel en miskennen zij diens beleidsvrijheid.

5. De rechter oordeelt onaantastbaar in feite of, gelet op de gegevens van de zaak, het bestuur zijn vordering heeft afgewogen aan de hand van werkelijk bestaande feiten waarvan het bestuur zich een duidelijke voorstelling heeft kunnen vormen en die van zulke aard zijn dat zij de gevorderde maatregel naar recht en redelijkheid kunnen verantwoorden.

Het Hof kan alleen nagaan of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die daarmee geen verband houden of op grond daarvan niet kunnen worden verantwoord.

6. Op grond van de achtereenvolgende vorderingen van het bestuur en van de reacties hierop van de verweerders, oordelen de appelrechters dat deze laatsten niet zouden zijn geconfronteerd met een herstellvordering in afbraak indien zij de vroeger voorgestelde minnelijke regeling tot betaling van het meerwaardebedrag hadden aanvaard. Voorts stellen zij vast dat die vorderingen steeds dezelfde werken betroffen.

De appelrechters oordelen aldus dat ook voor het bestuur de belangen van een goede ruimtelijke ordening niet van die aard waren dat, zelfs indien de verweerders het minnelijk voorgestelde meerwaardebedrag hadden aanvaard, alsnog op grond van het onwettig karakter van deze maatregel een herstel in de vorige toestand voor de rechter moest worden gevorderd. Daaruit volgt dat de nadien, bij afwezigheid van akkoord van de verweerders, door het bestuur in rechte ingestelde vordering tot afbraak, in werkelijkheid niet was gesteund op de motieven van goede ruimtelijke ordening die in deze vordering waren vermeld, maar enkel een poging vormde om “*beweerde administratieve incorrectheden*” alsnog recht te trekken en de verweerders in werkelijkheid wegens hun vroegere weigeringen te straffen.

7. Met die redenen miskennen de appelrechters niet het recht van het bestuur om, na een onwettige minnelijke regeling, alsnog een herstelmaatregel voor de rechter te vorderen en zijn keuze voor de meest gepaste herstelmaatregel te wijzigen. Zij onderzoeken alleen of de daartoe vereiste redenen van een goede ruimtelijke ordening werkelijk aanwezig zijn.

Zodoende leiden de appelrechters uit hun vaststellingen geen gevolgen af die daarmee geen verband houden of die op grond daarvan niet kunnen worden verantwoord.

Het middel kan niet worden aangenomen.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiser in de kosten.

Begroot de kosten op 542,75 euro waarvan 46,07 euro verschuldigd is en 496,68 euro betaald.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter , als voorzitter, en de raadsheren

, en op de openbare terechtzitting van 12 december 2006 uitgesproken door afdelingsvoorzitter , in aanwezigheid van procureur-generaal , met bijstand van afgevaardigd griffier