

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

beklaagde,

eiser,

met als raadsman mr. , advocaat bij de balie ,

tegen

1. vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, met kantoor te ,
ON ,
burgerlijke partij,
verweester,

2. **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN DE AFDELING HANDHAVING**, met kantoor te
ON

eiser tot herstel,

verweerder,

met als raadsman mr. _____, advocaat bij de balie _____,
met kantoor te _____, waar de verweerder 2
woonplaats kiest.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Brussel, correctionele kamer, van 13 februari 2025.

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

Raadsheer _____ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal _____ heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Ontvankelijkheid van het cassatieberoep

1. Het arrest verklaart het hoger beroep van de eiser ontvankelijk en de vordering van de verweester 1 ongegrond.

In zoverre tegen die beslissingen gericht, is het cassatieberoep bij gebrek aan belang niet ontvankelijk.

Derde middel

Eerste onderdeel

2. Het onderdeel voert schending aan van artikel 6 EVRM en de artikelen 4.2.1, 4°, 6.2.1, eerste lid, 1°, en 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alsook miskenning van het algemeen rechtsbeginsel van het vermoeden van onschuld: met

het oordeel dat de ophoging van de reeds aanwezige bermen “kan” leiden tot een verstoring van de waterhuishouding in de onmiddellijke omgeving en dat niet is aangetoond dat het water op het eigen perceel kan worden gehouden, verantwoordt het arrest niet naar recht dat de eiser schuldig is aan het in de telastlegging A bedoelde misdrijf van het zonder voorafgaande vergunning 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; gelet op het ontbreken van het bewijs dat de waterhuishouding wordt verstoord, kon het arrest de telastlegging A niet wettig bewezen verklaren noch op grond hiervan een herstelmaatregel bevelen; de bewijslast wordt aldus ten onrechte op de eiser gelegd, die als beklaagde immers niet ertoe gehouden is om dienaangaande het tegendeel te bewijzen.

3. Artikel 4.2.1, 4°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat niemand zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen het reliëf van de bodem aanmerkelijk mag wijzigen, 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. Uit die bepaling volgt dat niet de omvang van de hoogte- of dieptewijziging maar wel de invloed van deze wijziging op de bestemming, het feitelijk gebruik of het uitzicht van het terrein determinerend is voor de vereiste van een voorafgaande vergunning.

4. Een aanmerkelijke wijziging van het bodemreliëf die kan leiden tot een verstoring van de waterhuishouding, wat als zodanig een wijziging van de functie van het terrein inhoudt, is vergunningsplichtig in de zin van de voormelde bepaling. De omstandigheid dat die reliëfwijziging niet tot een onmiddellijke en daadwerkelijke verstoring van de waterhuishouding heeft geleid, doet hieraan geen afbreuk.

5. In zoverre het onderdeel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

6. Met het oordeel dat bestaande geluidsbermen op een betekenisvolle wijze werden opgehoogd en die ophoging kan leiden tot een verstoring van de waterhuishouding in de onmiddellijke omgeving (arrest, p. 9-10), verantwoordt het

arrest naar recht de beslissing dat het reliëf van de bodem aanmerkelijk werd gewijzigd in de zin van artikel 4.2.1, 4°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In zoverre kan het onderdeel niet worden aangenomen.

7. De in het onderdeel aangevoerde grief over de bewijslast en de erin aangevoerde miskenning van het vermoeden van onschuld zijn afgeleid uit de voormelde vergeefs aangevoerde onwettigheid.

In zoverre is het onderdeel niet ontvankelijk.

Tweede onderdeel

8. Het onderdeel voert schending aan van artikel 6 EVRM, artikel 159 Grondwet en artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: door uit te gaan van onzekerheden in verband met de draagwijdte van de stedenbouwkundige misdrijven, met name wat de ophoging van de dam en de verstoring van de waterhuishouding betreft, en de bewijslast van de impact op de plaatselijke ruimtelijke ordening op de eiser te leggen, verantwoordt het arrest niet naar recht dat er geen reden is om aan te nemen dat het positieve advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering onwettig is; op grond hiervan konden de appelrechters ook niet overgaan tot een beoordeling van de redelijkheid van het herstel, zodat het arrest ook een onwettige toepassing maakt van de bij de te bevelen herstelmaatregelen in acht te nemen rangorde.

9. Het onderdeel is volledig afgeleid uit de in het eerste onderdeel vergeefs aangevoerde onwettigheden en is bijgevolg niet ontvankelijk.

Eerste middel en tweede middel

10. Het eerste middel voert schending aan van de artikelen 6 en 13 EVRM, artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM, de artikelen 13 en 144 Grondwet en de artikelen 6.3.1, § 1, en 6.3.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alsook miskenning van het algemeen rechtsbeginsel van de scheiding der machten: met het oordeel dat het niet aangewezen is om een dwangsom te koppelen aan de uitvoering van de herstelmaatregel met betrekking tot het verwijderen van de nieuw aangevoerde grond tegen de bestaande geluidsberm omdat niet blijkt in welke mate

dit het geval was, verantwoordten de appelrechters het bevelen van die herstelmaatregel niet naar recht; de rechter moet de precieze herstellvordering op zijn interne en externe wettigheid kunnen toetsen, wat de veroordeelde de mogelijkheid moet bieden om die maatregel wegens willekeur, onredelijkheid of wegens een gebrek aan bewijskrachtige gegevens te betwisten; de eiser wordt veroordeeld tot een herstel waarvan niet blijkt waaruit dit precies bestaat; door te bevelen dat, als de plaats niet binnen de gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, de verweerder 2 en de burgemeester van de verweerster 1 ambtshalve in de uitvoering van dat herstel kunnen voorzien in de plaats en op kosten van de eiser, wordt de uiteindelijke draagwijdte van de herstelmaatregel aan de willekeur van deze gemachtigde overheden overgelaten, die aldus ook eenzijdig de door de eiser te dragen kosten voor het herstel kunnen bepalen, waardoor de eiser verstoken wordt van een effectief rechtsmiddel en van rechterlijke bescherming; een geschil over de draagwijdte van het herstel dient door de rechter te worden beslecht en kan niet worden overgelaten aan de overheid.

Het eerste onderdeel van het tweede middel voert schending aan van artikel 1138, 2°, Gerechtelijk Wetboek: door te oordelen dat de verweerder 2 als herstellvorderende overheid naliet om de gevorderde herstelmaatregel voldoende te preciseren maar vervolgens toch het herstel te bevelen, vult het arrest die gebrekkige herstellvordering aan en miskent dit het beschikkingsbeginsel.

Het tweede onderdeel van het tweede middel voert schending aan van artikel 149 Grondwet: het arrest kan niet enerzijds oordelen dat het niet aangewezen is om een dwangsom te koppelen aan de uitvoering van de herstelmaatregel met betrekking tot het verwijderen van de nieuw aangevoerde grond tegen de bestaande geluidsberm omdat niet blijkt in welke mate dit het geval was, en anderzijds de eiser veroordelen tot een herstel waarvan de specifieke modaliteiten voor de uitvoering onvoldoende gespecificeerd zijn; de bevolen herstelmaatregel is dan ook onvoldoende gemotiveerd en ook niet naar recht verantwoord.

11. De rechter die het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand beveelt bij toepassing van artikel 6.3.1, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dient niet de uitvoeringswijze en de uitvoeringsmodaliteiten van die herstelmaatregel te preciseren.

12. De rechter kan een herstelmaatregel evenwel niet bevelen wanneer hij oordeelt dat het voorwerp ervan onvoldoende duidelijk is.

13. Het arrest (p. 18) oordeelt dat:

- uit de stukken met zekerheid blijkt dat de dam achteraan de tuin van de eiser op een betekenisvolle wijze werd opgehoogd, maar dat niet blijkt in welke mate dat het geval is;
- de verbalisant ruimtelijke ordening ter plaatse (nog) geen opmetingen heeft verricht;
- er in die omstandigheden in dit stadium van de procedure geen aanleiding is om de uitvoering van de maatregel, strekkend tot het verwijderen van de nieuw aangevoerde grond, te koppelen aan de verbeurte van een dwangsom;
- het niet aangewezen is om een dwangsom te koppelen aan de uitvoering van een maatregel wanneer de specifieke modaliteiten voor de uitvoering onvoldoende gespecificeerd zijn.

Uit die redenen blijkt dat het arrest oordeelt dat de op de bewezenverklaarde telastlegging A gebaseerde herstelmaatregel, in zoverre deze betrekking heeft op het verwijderen van de nieuw aangevoerde grond tegen de bestaande geluidsberm, onvoldoende duidelijk is, aangezien die maatregel niet toelaat na te gaan in welke mate de opgehoogde berm moet worden afgegraven om het beoogde herstel te verwezenlijken. Het bevelen van het herstel door het verwijderen van de nieuw aangevoerde grond tegen de bestaande geluidsberm is dan ook niet naar recht verantwoord.

De middelen zijn in zoverre gegrond.

Vierde middel

14. Het middel voert schending aan van artikel 149 Grondwet en artikel 4.2.1, 5°, a, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: met het oordeel dat uit de luchtfoto's blijkt dat er reeds vanaf de winterperiode begin 2020 onder meer talrijke containers op het perceel aanwezig waren en er dus moet worden aangenomen dat er sprake is van een gewoonlijk gebruik, verantwoordt het arrest niet naar recht dat de eiser schuldig is aan het in de telastlegging B bedoelde misdrijf van het zonder

vergunning gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval; een gewoonlijk gebruik vereist een zekere regelmaat en een zekere duurtijd, wat niet blijkt uit het arrest, dat louter verwijst naar luchtfoto's uit de winterperiode begin 2020; bovendien blijkt uit het arrest dat de goederen op het terrein louter werden gebruikt met het oog op de verwezenlijking van de in de telastlegging A bedoelde reliëfwijziging, wat niet als een gewoonlijke opslag kan worden beschouwd; aldus wordt het gebruik van de materialen verward met het gewoonlijke gebruik van de grond, zodat het arrest niet naar recht verantwoord is.

15. Het arrest oordeelt niet dat de aanwezigheid van containers op het perceel louter bestemd is voor het uitvoeren van de reliëfwijziging. Het arrest (p. 9, nr. 6 en p. 10, nr. 7) verwijst wel naar het aanvankelijk proces-verbaal van 28 juni 2020, opgesteld naar aanleiding van een plaatsbezoek op 22 juni 2020, waaruit blijkt dat door de verbalisant werd vastgesteld dat de containers die hiervoor gebruikt “zouden worden” reeds verspreid zijn opgeslagen over de percelen en dat het in het totaal ongeveer een tiental, grotendeels versleten, bureaucontainers betreft, alsook dat de percelen ook gewoonlijk worden gebruikt voor de opslag van tal van materiaal, materieel en afval, zoals autowrakken, tuinmachines, hout, metalen, containeronderdelen en steenpuin. Op grond van die vaststellingen, waaruit blijkt dat de appelrechters van oordeel zijn dat de grond met een zekere regelmaat over een zekere periode werd gebruikt voor de opslag van de voormelde goederen, oordeelt het arrest dat de telastlegging B, die betrekking heeft op het zonder vergunning gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval, namelijk de opslag van onder meer autowrakken, tuinmachines, hout, metalen, steenpuin en containeronderdelen, in de periode tussen 1 januari 2020 en 22 juni 2020, bewezen is.

Het middel berust op een onjuiste lezing van het arrest en mist feitelijke grondslag.

Ambtshalve onderzoek voor het overige

16. De substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven rechtsvormen zijn in acht genomen en de beslissing is overeenkomstig de wet gewezen.

Dictum

Het Hof,

Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het de eiser veroordeelt tot het verwijderen van de nieuw aangevoerde grond tegen de bestaande geluidsberm en in zoverre het oordeelt over de door de verweerder 2 aan dit punt van de herstellvordering gekoppelde dwangsom.

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

Verwerpt het cassatieberoep voor het overige.

Veroordeelt de eiser tot twee derden van de kosten.

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 Brussel, anders samengesteld.

Bepaalt de kosten op 376,56 euro, waarvan 283,47 euro is verschuldigd.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit voorzitter _____, als voorzitter, de raadsheren _____, en in openbare rechtszitting van 13 januari 2026 uitgesproken door voorzitter _____, in aanwezigheid van advocaat-generaal _____, met bijstand van griffier _____.