

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

1.

beklaagde,

eiser,

2. , met zetel te , ON

beklaagde,

eiseres,

beiden met als raadsman mr. , advocaat bij de balie

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

De cassatieberoepen zijn gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Brussel, correctionele kamer, van 14 maart 2024.

De eisers voeren in een memorie die aan dit arrest is gehecht, twee middelen aan.

Raadsheer heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Eerste middel

1. Het middel voert schending aan van artikel 6.3.10, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: de appelrechters hebben de herstellvordering ten onrechte ontvankelijk verklaard, nu zij vaststellen dat positief advies werd verleend door de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering op 28 september 2018, nadat de herstellvordering bij het openbaar ministerie werd ingediend op 6 augustus 2018; de stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester kunnen pas overgaan tot het inleiden van een herstellvordering bij het openbaar ministerie als de Hoge Raad daarvoor vooraf een positief advies heeft verleend.

2. Uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan, blijkt dat de stedenbouwkundig inspecteur per brief op 6 augustus 2018, voorafgaand aan het advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering, een ontwerp-herstellvordering stuurde aan het openbaar ministerie, met de vraag om die brief niet te beschouwen als het inleiden van de herstellvordering.

Per brief van 16 oktober 2018 stuurde de stedenbouwkundig inspecteur de herstellvordering, om deze in te leiden, aan het openbaar ministerie, met als bijlage bij deze brief het positieve advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering van 28 september 2018.

3. Hieruit volgt dat de herstellvordering dateert van 16 oktober 2018, dit is na het positieve advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering.

Het middel mist feitelijke grondslag.

Tweede middel

Tweede onderdeel

4. Het onderdeel voert schending aan van artikel 6.3.1, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: de appelrechters stellen vast dat in de voorafbestaande toestand ook een deel van het perceel met grind was bedekt en deze als parking voor de feestzaal werd gebruikt, dat het niet valt te betwijfelen dat de herstelmaatregel een zware last betekent voor de eisers en dat de strafvordering gedurende lange periodes heeft stilgelegen en de vervolging van deze feiten blijkbaar niet prioritair was; zij kunnen derhalve niet wettig oordelen dat de herstellvordering, die de meest ingrijpende herstelmaatregel is en zelfs een verder herstel impliceert dan de toestand vóór de illegale handelingen, geen kennelijk onredelijke lasten oplegt en in verhouding staat tot de door het misdrijf veroorzaakte aantasting van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

5. Artikel 6.3.1, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

“Naast de straf beveelt de rechtbank, ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, een meerwaarde te betalen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende 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.

Voor de diverse onderdelen van eenzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen gecombineerd worden, bevolen volgens de rangorde, vermeld in het eerste lid. Het bevolen herstel dekt steeds de volledige illegaliteit ter plaatse, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn.”

6. De rechter oordeelt onaantastbaar in feite of een herstelmaatregel kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en evenredig is met de *in concreto* vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening, alsook of uit de vergelijking tussen het voordeel voor de ruimtelijke ordening dat volgt uit die maatregel en de voor de betrokkene veroorzaakte last niet volgt dat de herstelmaatregel kennelijk onredelijk is. Omstandigheden zoals de vaststelling dat de herstelmaatregel een zware last voor de veroordeelde betekent of dat de administratie de vervolging van de feiten niet prioritair heeft benaarstigd, zijn daarbij niet bepalend.

Het Hof gaat wel na of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die daarmee geen verband houden of op grond daarvan niet kunnen worden aangenomen.

In zoverre het onderdeel uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt het naar recht.

7. Het arrest (p. 13) oordeelt het volgende:

- de herstellvordering steunt op de motieven dat de uitgevoerde werken in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften, namelijk beroepslandbouw;
- de aanleg van een parking in agrarisch gebied, naast landelijk woongebied, is niet opgenomen als afwijkingsmogelijkheid voor zonevreemde constructies;
- het gebruik van het agrarisch gebied onttrekt de grond aan zijn eigenlijke bestemming en veroorzaakt visuele hinder;
- deze ongewenste toestand is duidelijk zichtbaar van op de openbare weg en verstoort het open landschap op deze locatie;
- het is weliswaar correct dat in de herstellvordering geen rekening wordt gehouden met het feitelijk gebruik door de vorige eigenaar van het perceel als parking voor de feestzaal;
- in zoverre in de herstellvordering wordt gesteld dat “*door de werken een nog onaangetast perceel wordt aangesneden in functie van de autohandel ernaast*”, lijkt men eraan voorbij te gaan dat ook voordien een deel van het perceel deels met grind was bedekt en als parking voor de feestzaal werd gebruikt;

- die vooraf bestaande toestand is evenwel irrelevant geworden aangezien de eisers hebben toegestaan dat deze toestand ingrijpend werd gewijzigd, doordat de parking werd uitgebreid tot op een deel van het perceel dat voordien wel nog als landbouwgrond werd gebruikt en doordat er betonnen L-elementen werden geplaatst, waar er voordien een visueel veel minder storende natuurlijke overgang naar de naastgelegen akker en gracht was;
- die vooraf bestaande toestand is ook niet het referentiepunt om de schade aan de ruimtelijke ordening te toetsen; men moet uitgaan van de bestemming als landbouwgrond en het uitzicht van open ruimte;
- de gevolgen van het gedogen van de aanleg en het gebruik van de parking – namelijk dat er op een verhoogd stuk grond dag en nacht een tiental of meer auto's gestald staan – zijn niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening in agrarisch gebied;
- dat er een eind verderop langs de T... een andere handelsruimte is gevestigd, doet hieraan geen afbreuk;
- er zijn ook geen bouw- of aanpassingswerken – andere dan het verwijderen van de verhardingen en de L-profielen en het herstel van het reliëf – die zouden volstaan om de plaatselijke ordening in het agrarisch gebied te herstellen;
- het verweer dat door het wegnemen van de L-profielen de stabiliteit van het handelspand in het gedrang komt, is niet aannemelijk; de L-profielen zijn enkel dienstig voor de aangelegde parking op het perceel ... en tot 2017 waren er geen L-profielen op dat perceel en uit geen enkel gegeven blijkt dat het handelspand op het naastliggende perceel ... voordien met stabiliteitsproblemen kampte;
- dat de herstelmaatregel een zware last betekent voor de eisers valt niet te betwijfelen; de eisers liggen evenwel, door de aanleg en het gebruik van de parking voor autohandel te gedogen, zelf aan de oorsprong van de schade aan de ruimtelijke ordening die zij hebben veroorzaakt en hadden moeten voorzien dat zij die schade ooit zouden moeten herstellen.

8. Op grond van die redenen kunnen de appelrechters wettig oordelen dat de herstellvordering gemotiveerd is in functie van een goede ruimtelijke ordening en

dat het herstel geen onevenredige lasten tot gevolg heeft en ook niet disproportioneel is.

Het onderdeel kan niet worden aangenomen.

Eerste onderdeel

9. Het onderdeel voert schending aan van artikel 6.3.1, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: de appelrechters veroordelen de eisers ten onrechte om de aangebrachte reliëfwijziging volledig te verwijderen door het verwijderen van alle aangevoerde grond van het perceel en het herstellen van het oorspronkelijke reliëf, zonder dat het oorspronkelijke reliëf wordt bepaald en zonder dat de hoeveelheid aangevoerde grond wordt bepaald; die veroordeling is onmogelijk uit te voeren; de toestand van het onroerend goed voordat de eisers er rechten op hadden, bestond al uit verhardingen en hield al een ophoging van het perceel in; het onroerend goed werd al gebruikt als parking en nergens is aangetoond dat die werken vergunningsplichtig waren op het moment dat ze werden uitgevoerd.

10. De rechter die op grond van artikel 6.3.1, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beveelt om de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen, is niet verplicht, wanneer dat herstel bestaat uit het volledig verwijderen van een ten onrechte aangebrachte reliëfwijziging, om in zijn bevel de hoeveelheid aangevoerde grond en het oorspronkelijke reliëf te bepalen.

In zoverre het onderdeel uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt het naar recht.

11. Het arrest oordeelt dat de vooraf bestaande toestand irrelevant is geworden, aangezien de eisers hebben toegestaan dat deze toestand ingrijpend werd gewijzigd, doordat de parking werd uitgebreid tot op een deel van het perceel dat voordien wel nog als landbouwgrond werd gebruikt en doordat er betonnen L-elementen werden geplaatst, waar er voordien een visueel veel minder storende natuurlijke overgang naar de naastgelegen akker en gracht was. Het arrest oordeelt ook dat de vooraf bestaande toestand niet het referentiepunt is om de schade aan

de ruimtelijke ordening te toetsen en dat men moet uitgaan van de bestemming als landbouwgrond en het uitzicht van open ruimte.

In zoverre het onderdeel die redenen niet in de kritiek betreft, berust het op een onvolledige lezing van het arrest en mist het feitelijke grondslag.

12. In zoverre het onderdeel voor het overige voorhoudt dat het door de appelrechters bevolen herstel onmogelijk is uit te voeren, verplicht het tot een onderzoek van feiten waarvoor het Hof geen bevoegdheid heeft en is het bijgevolg niet ontvankelijk.

Ambtshalve onderzoek

13. De substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven rechtsvormen zijn in acht genomen en de beslissingen zijn overeenkomstig de wet geweest.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt de cassatieberoepen.

Veroordeelt de eisers tot hun kosten.

Bepaalt de kosten op 100,71 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit sectievoorzitter , als voorzitter, de raadsheren , en in openbare rechtszitting van 17 september 2024 uitgesproken door sectievoorzitter , in aanwezigheid van advocaat-generaal , met bijstand van griffier .