



PARKET BIJ HET HOF  
VAN BEROEP TE GENT

eerste blad

15 MEI 2015

Arrestnummer <b>C1.771 / 2015</b>
Repertoriumnummer <b>2015 / 113</b>
Datum van uitspraak <b>8 mei 2015</b>
Notitienummer griffie <b>2014/ST/4</b>
Notitienummer parket-generaal <b>2013/PGG/276</b> <b>2013/VJ11/81</b>

## Hof van beroep Gent

### Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op <b>12 MEI 2015</b>
Niet te registreren 
<b>Anja WILLEMS</b> Ea. inspecteur a.i.

COVER 01-00000178162-0001-0012-01-01-1



Not.nr. GE.66.L9.003091/10

In de zaak van het **Openbaar Ministerie**

tegen:

1. nr. van e nationaliteit,

geboren te

wonende te

2. nr.

maatschappelijke zetel te  
met KBO-nummer

beklaagden,

oorspronkelijk verdacht van:

de eerste en de tweede:

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

A. Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning,

op het terrein, gelegen te ten kadaster gekend onder  
, eigendom van maatschappelijke zetel te

1. bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° c: het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie,

meer bepaald een afgebrande loods te hebben verbouwd en deze te hebben in stand gehouden

2. bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a: het optrekken of plaatsen van een constructie,

PAGE 01-00000178162-0002-0012-01-01-4



meer bepaald:

- a. een houten chalet te hebben opgetrokken en deze te hebben in stand gehouden
- b. een verharding te hebben geplaatst en deze te hebben in stand gehouden

deze feiten zijn strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1.1° a en c en 6.1.1, al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

te in de periode van 2 juli 2010 tot de datum van het bevel tot dagvaarding.

B. Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermeide handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.5°a: het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen, materieel of afval te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden

op het terrein, gelegen te , ten kadaster gekend onder  
eigendom van maatschappelijke zetel te

meer bepaald afbraakmateriaal te hebben opgeslagen

deze feiten zijn strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1.5° a en 6.1.1, al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

te in de periode van 2 juli 2010 tot de datum van het bevel tot dagvaarding;

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk de eerste als gedelegeerd bestuurder van de tweede, die handel in onroerend goed als doel heeft.

\* \* \* \*

1.1 De rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21<sup>ste</sup> kamer, besliste bij vonnis van 20 november 2012 op tegenspraak als volgt:

*\*Verbetert de dagvaarding zoals hiervoor vermeld.*

PAGE 01-00000178162-0003-0012-01-01-4



Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A en B samen tot een hoofdgevangenisstraf van zes maanden en tot een geldboete van € 7 500.

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op € 45 000.

Beveelt dat bij gebreke aan betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van drie maanden.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van wat betreft de uitgesproken hoofdgevangenisstraf van zes maanden zal uitgesteld worden voor een termijn van drie jaar te rekenen vanaf heden [...]

Zegt dat verplicht is een bedrag van € 25, verhoogd met 50 opdecimen, aldus gebracht op € 150 te betalen bij wijze van bijdrage tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131ter, B.S., 27 januari 2012).

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A en B samen tot een geldboete van € 10 000.

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op € 60.000.

Zegt dat verplicht is een bedrag van € 25, verhoogd met 50 opdecimen, aldus gebracht op € 150, te betalen bij wijze van bijdrage tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131ter, B.S., 27 januari 2012).

Veroordeelt en hoofdelijk tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op € 140,06.

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel op het perceel gelegen te kadastraal bekend als door het verwijderen van de in opbouw zijnde constructie, de houten chalet en

PAGE 01-00000178142-0004-0012-01-01-4





veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten in beroep tot heden gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 207,94,

zendt de zaak voor verdere behandeling van de herstellvordering en de erop geënte vorderingen tot verbeurte van een dwangsom naar de rechtszitting van het hof van vrijdag 2 mei 2014 te 14 uur,

reserveert de beslissing over de verdere kosten."

1.4 De beklaagden tekenden cassatieberoep aan tegen dit arrest.

Op de rechtszitting van 2 mei 2014 werd de zaak uitgesteld naar de zitting van 4 december 2014 en op deze laatstgenoemde rechtszitting werd de zaak uitgesteld naar de rechtszitting van 2 april 2015 in afwachting van een beslissing van het Hof van Cassatie.

Bij arrest van 3 februari 2015 heeft het Hof van Cassatie de cassatieberoepen verworpen.

1.5 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 2 april 2015 in het Nederlands:

- de eerste beklagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Kathleen Coen, advocaat met kantoor te Brugge, voor meester David Lust, advocaat met kantoor te Ruiselede,
- de tweede beklagde in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester David Vrijmoed, advocaat met kantoor te Eeklo, in zijn hoedanigheid van lasthebber *ad hoc*,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal.

2. Het hof dient nog te beslissen over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom.

3. De beklaagden zijn definitief schuldig bevonden aan en tot een straf veroordeeld wegens de hun te last gelegde misdrijven omschreven in de telastlegging A, onderdelen 1, 2.a en 2.b, en in de telastlegging B, verbeterd zoals beslist in het arrest van 20 december 2013. In onderdeel 1 van de telastlegging A werd het woord "verbouwen" vervangen door de woorden "gedeeltelijk heropbouwen". De telastlegging B werd verbeterd door toevoeging na de woorden "te hebben opgeslagen" van de woorden "en de opslag te hebben voortgezet".

De eerste beklagde was in de periodes waarop de feiten betrekking hebben gedelegeerd bestuurder van de tweede beklagde. Deze laatste was eigenaar van de grond waarop de

PAGE 01-00000178162-0000-0012-01-01-4



werken vermeld in deze telastleggingen A en B vermeld werden uitgevoerd en opdrachtgever tot de werken.

Zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning herbouwden de beklaagden gedeeltelijk een als gevolg van een bliksemnslag afgebrande loods/stal, trokken zij een chalet op, ingericht als woning, en legden zij een verharding aan. De nieuwbouwstal is onafgewerkt gebleven: de beklaagden hebben immers het stakingsbevel nageleefd.

Zij gebruikten het perceel grond gewoonlijk voor het opslaan van afbraakmateriaal afkomstig van de afgebrande loods. De afgebrande loods was in maart 1969 vergund als kippenstal; de in opbouw zijnde nieuwe stal betreft een paardenstal. Volgens de beklaagden zou voor de brand de stal al enige tijd gebruikt zijn door de beklaagden volgens de beklaagden een wat verder gelegen "met de verbonden" paardenstoeterij.

De handelingen werden uitgevoerd op een perceel grond dat werd afgesplitst van een voormalig al dan niet nog actief landbouwbedrijf; het perceel is gelegen in natuurgebied, dit is ruimtelijk kwetsbaar gebied (artikel 1.1.2, 1°, a. 6 VCRO).

4.1 Zoals overwogen in het arrest van 20 december 2013 heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij brief van 1 augustus 2012 aan de procureur des Konings de herstellvordering bij het parket Ingeleid in toepassing van art. 6.1.41, § 1 en § 5, VCRO (stukken 4/1 tot en met 12 en stukken 1/94 tot en met 102). Zij strekt tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert verder de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel.

Het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand impliceert volgens de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur "het slopen van alle constructies en verhardingen en het volledig ontruimen van het perceel".

4.2 De bewezen stedenbouwmisdrijven vormen de toereikende grondslag voor de herstellvordering.

Bij deze vaststelling gaat het hof er vanuit dat het handhavend bestuur met "alle constructies" bedoelt de gedeeltelijk heropgebouwde stal en het houten chalet, inclusief eventuele vloerplaten en fundering, met "verhardingen" de verharding in dalen (soort rudimentair terras, te zien op stuk 9.6 van de kass procedure voor het hof, stuk 11) aangebracht voor het chalet (telastlegging A, onderdelen 1 en 2) en met "volledig ontruimen" het verwijderen van het opgeslagen afbraakmateriaal afkomstig van de afgebrande stal (telastlegging B).

In de mate dat meer constructies, verhardingen of opgeslagen materialen zouden beoogd zijn, steunt de herstellvordering niet op de bewezen misdrijven en is zij niet voor Inwilliging door het hof vatbaar.

PAGE 01-00000178192-0007-0012-01-01



4.3. De beklaagden tonen aan dat het houten chalet is gesloopt; dat ook de vloerplaat, de fundamenteën en het materiaal van de afbraak van het chalet zijn verwijderd, blijkt evenwel niet. Enkel wat het houten chalet als zodanig betreft is de herstellvordering zonder voorwerp. Voor het overige is de plaats niet in de oorspronkelijke staat hersteld.

4.4 Er is ook geen regularisatie in overeenstemming met een daartoe verleende stedenbouwkundige vergunning.

De heeft op 28 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning gevraagd (onder meer) ter regularisatie van de onvergund uitgevoerde werken. Zij werd op 23 februari 2011 door het college van burgemeester en schepenen van en op 23 juni 2011 door de deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen geweigerd. Tegen deze weigering heeft de geen beroep ingesteld.

Op 20 januari 2012 heeft de een nieuwe aanvraag tot regularisatie ingediend. Het college en de deputatie weigerden opnieuw de vergunning. Tegen de weigeringsbeslissing van de deputatie van 13 september 2012 tekende de beroep aan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Anders dan bij de behandeling van de zaak op de rechtszitting 8 november 2013 in het vooruitzicht gesteld door de beklaagden, heeft de Raad nog steeds geen uitspraak gedaan. Het hof stelde de behandeling van de herstellvordering in het tussenarrest slechts uit voor het geval dat de Raad op korte termijn uitspraak zou doen, wat dus niet het geval is gebleken. Een goede rechtsbedeling verzet zich tegen een verder uitstel van de behandeling van de herstellvordering.

Om vast te stellen dat er geen regularisatievergunning is dient het hof de wettigheid van de weigeringen van een regularisatievergunning niet te onderzoeken nu, zelfs als de weigeringen onwettig zouden zijn, dit niet meebrengt dat de beklaagden over een regularisatievergunning beschikken.

5. Ook om over de inwilliging van de herstellvordering, beperkt rekening houdend met wat het hof hiervoor in randnummers 4.2 en 4.3 heeft overwogen, te beslissen moet het hof niet nagaan of de regularisatievergunningen al dan niet terecht werden geweigerd. Het is immers niet zo dat de herstellvordering slechts voor inwilliging in aanmerking komt wanneer vaststaat dat voor de inbreuken waarop zij steunt geen regularisatievergunning kan worden verleend. Het hof dient dan ook niet in te gaan op het geheel van middelen door de beklaagden aangevoerd om te doen aannemen dat, in de diverse beslissingen waarbij een regularisatievergunning werd geweigerd, ten onrechte werd uitgegaan van het feit dat de splitsing in 2005 van het goed tot stand kwam in strijd met de wet.

Vast staat in elk geval wat relevant is, nl. dat de splitsing zowel op papier als in de feiten meebracht dat de door brand geteisterde loods onttrokken werd aan de bestaande exploitatie.

PAGE 01-00000178162-0008-0012-01-01-4





Bovendien is het zo dat bij mogelijke afwijkingen van de bestemmingsvoorschriften voor het herbouwen van de door brand grotendeels vernietigde zonevrije loods de toetsingsplicht aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.4.1, § 1,1°, b, VCRO) onverkort geldt. In zijn herstellvordering verwijst de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur weliswaar naar het beweerd onvergund karakter van de splitsing maar de vordering steunt er niet op.

6.1 De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur steunt zijn vordering wezenlijk op de volgende samen te beschouwen en toereikende motieven ondermeer met betrekking tot de goede plaatselijke ruimtelijke ordening:

- het herstel in de oorspronkelijke toestand door het verwijderen van de constructies leidt tot het wegnemen van de "fysische" gevolgen van het bouwingsdrijf,
- de inbreuken bestaan geheel of gedeeltelijk uit handelingen in strijd met de bestemmingsvoorschriften zonder dat sprake is van een geldige afwijking van deze voorschriften,
- de in opbouw zijnde loods en het chalet zijn louter in functie van een nieuwe zonevrije activiteit (paardenstoeterij) en niet ter verwezenlijking van de bestemmingsvoorschriften van het natuurgebied, waarin het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu voorop staan en bebouwing niet toegelaten is,
- niet alleen de huidige maar ook toekomstige ruimtelijke ordening moet veilig gesteld worden; de inbreuken hebben een illegale situatie doen ontstaan die de plaatselijke ordening aantast,
- deze aantasting kan niet, minstens niet "manifest" worden opgeheven door een minder ingrijpende maatregel, zoals het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken of de betaling van een meerwaardesom; hij somt de redenen daartoe op; in dit verband wijst hij ondermeer op het feit dat het goed ligt binnen de grenzen van een waardevol natuurgebied ten zuidoosten van het bos,
- het herbouwen van een stal, vergund als kippenstal, en het gebruik wijzigen naar een paardenstal, die in tegenstelling tot de vergunde stal geen ruimtelijke eenheid vormt met het landbouwbedrijf, brengen een nieuwe activiteit met een andere dynamiek met zich mee; de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur verwacht dat dit ondermeer zal resulteren in de toename van het aantal transportbewegingen, wat aan te nemen is precies gelet op het feit dat de stal geen eenheid vormt met de paardenhouderij,
- de deels heropgebouwde stal betreft een totaal onafgewerkte constructie.

De beklaagden betwisten terecht niet dat een goede ruimtelijke ordening het verwijderen van de verharding en van de afbraakmaterialen van de vernielde loods vereist.

6.2 Het bevelen van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand in toepassing van artikel 6.1.41, § 1, VCRO strekt ertoe de gevolgen van de overtreding te doen verdwijnen en houdt bijgevolg niet in dat de plaats moet worden hersteld in een materiële toestand die identiek is aan de toestand die vóór de bouwvoertreding bestond, *in casu* de grotendeels

PAGE 01-00000178162-0009-0012-01-01-4



door brand vernietigde stal of nog de stal voor de brand; daarom kan het herstel inhouden dat de gedeeltelijk heropgebouwde stal geheel moet worden gesloopt met inbegrip van enkele overgebleven delen van de door brand grotendeels vernietigde stal die er immers een geheel mee vormen.

6.3. Het gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, in de mate dat het niet zonder voorwerp is geworden, is nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen; het legt aan de beklaagden geen onverantwoord hoge lasten op. Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met afwijking of overschrijding van macht of miskenning van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet. Het staat niet aan het hof de opportuniteit van die vordering te beoordelen.

7. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de oorspronkelijke toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het jarenlang talmen van de beklaagden om tot het volledig herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van de bevolen herstelmaatregel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden om hiertoe over te gaan.

De lange tijd sinds dewelke de beklaagden al konden overgaan tot uitvoering van de herstelmaatregel en de voldoende ruime uitvoeringstermijn welke hun thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art. 1385bis, laatste alinea Ger.W. nog een respijttermijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

#### OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, de artikelen aangehaald door de eerste rechter en:

- art. 211 Sv.,
- art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verder ten gronde uitspraak doende over de beroepen van de beklaagden en het openbaar ministerie:

PAGE 01-00000178162-0010-0012-01-01-4



wijzig het bestreden vonnis voor zover het de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom betreft als volgt:

stelt vast dat de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zonder voorwerp is geworden voor zover zij het slopen van het chalet betreft,

beveelt aan elke beklaagde over te gaan tot het herstel van de plaats te Knesselare, Brugstraat 42+, nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, in de oorspronkelijke toestand door: het slopen van de gedeeltelijk heropgebouwde stal, inclusief het verwijderen van een eventuele vloerplaat en fundering, het verwijderen van een eventuele vloerplaat en fundering van het gesloopte chalet, het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde, het verwijderen van de verharding in dalen aangebracht voor het intussen verwijderde chalet en het verwijderen van het terrein van de afbraakmaterialen van de door brand grotendeels vernietigde stal, dit alles binnen een termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

beveelt dat voor het geval dat de plaats niet aldus in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, in overeenstemming met wat is bepaald in art. 6.1.46 VCRO,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elke veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 150 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie na het arrest van 20 december 2013, begroot op € 0,00.

PAGE 01-00000178162-0011-0012-01-01-4



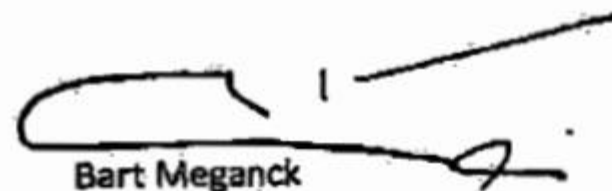
Kosten beroep na arrest 20 december 2013:

	<del>€</del>	<del>€ &amp;</del>
		<del>€ &amp;</del>
+ 10 % :		<del>€ &amp;</del>
Totaal:		<del>€ &amp;</del>

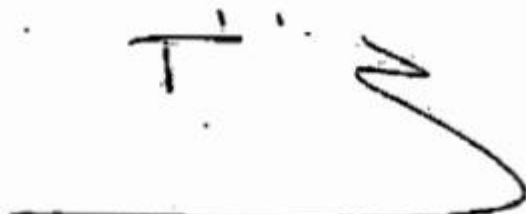
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van 8 mei 2015 uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel

PAGE 01-00000178162-0012-0012-01-01-4

