



Arrestnummer C / 1028 / 2015
Repertoriumnummer 2015 / 2305
Datum van uitspraak 18 juni 2015
Notitienummer griffie 2014/NT/568
Notitienummer parket-generaal 2014/PGG/1678 2014/VJ11/568

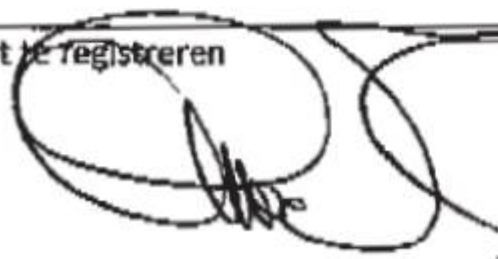
Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Vrijspraak: 4°, 5° en 6° beklagde

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 22 JUNI 2015
Niet te registreren 
Anja WILLEMS Ea. inspecteur a.i.

COVER 01-00000206547-0003-0021-01-01-1



Not.nr. GE.66.L9.001082/11

In de zaak van het **Openbaar Ministerie**

tegen

1. nr. 1089 van nationaliteit,
geboren te
wonende te
2. nr. 1090 van nationaliteit,
geboren te
wonende te
3. nr. 1091 met maatschappelijke zetel te
Ingeschreven met KBO-nummer
4. nr. / , van nationaliteit,
geboren te
wonende te
5. nr. / van nationaliteit,
geboren te
wonende te
6. nr. / met maatschappelijke zetel te
ingeschreven met KBO-nummer

beklaagden,

verdacht van:

PAGE 01-00000206547-0002-0021-01-01-4



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 als aannemingsbedrijven en als zaakvoerders/gedelegeerd bestuurders ervan feiten thans strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

B. Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99, § 1-1° (en § 3), 146-1° en -2°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 de bij artikel 99, § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit, namelijk

op het perceel		kadastraal gekend als	
	eigendom van	ondernemingsnummer	met
maatschappelijke zetel te		van	
geboren	en van		geboren te
op	beiden wonende te		

de eerste, de tweede en de derde:

de oprit te hebben verhard met kasseien, rond de woning een paadje te hebben aangelegd in blauwe hardsteen, achteraan de woning een terras te hebben aangelegd, links van de woning een bijkomend terras in tropisch hardhout, alsook een paadje in rode klinkers te hebben voorzien en een tuinberging in hout en baksteen van 4,06 m op 2,87 m te hebben gebouwd

te in de periode van 15 maart 2008 tot 1 september 2009,

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 als aannemingsbedrijven en als zaakvoerders/gedelegeerd bestuurders ervan feiten thans strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,



C. 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, bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°

a): het optrekken of plaatsen van een constructie

b): het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat

c): het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie,

meer bepaald

op het perceel , kadastraal gekend als
eigendom van ondernemingsnummer , met
maatschappelijke zetel te van
geboren , en van , geboren te
beiden wonende te

de eerste, de tweede en de derde:

1. in strijd met de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 27 oktober 2007 in de inkomhal een trap naar de niet vergunde verdieping te hebben geplaatst, een bijkomende verdieping te hebben gebouwd en te hebben ingericht met een slaapkamer en een badkamer met lavabo, douche en toilet, in het achterste dakvlak van het hoofdgebouw een tweede dakuitbouw te hebben voorzien, het raam in de linker zijgevel meer naar rechts te hebben gecreëerd

2. de oprit te hebben verhard met kasselen, rond de woning een paadje te hebben aangelegd in blauwe hardsteen, achteraan de woning een terras te hebben aangelegd, links van de woning een bijkomend terras in tropisch hardhout, alsook een paadje in rode klinkers te hebben voorzien en een tuinberging in hout en baksteen van 4,06 m op 2,87 m te hebben gebouwd

te in de periode van 1 september 2009 tot 15 maart 2010,

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 of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk als aannemingsbedrijven en als zaakvoerders/gedelegeerd bestuurders ervan.

* * * *

PAGE 01-00000206547-0005-0021-01-01-4



1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, 21^{ste} kamer, besliste bij vonnis van 8 april 2014 op tegenspraak als volgt:

"Strafrechtelijk:

Verklaart de feiten; voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B, C.1 en C.2, bewezen voor
de eerste beklaagde *de tweede beklaagde* *en de derde*
beklaagde

Ontslaat de vierde beklaagde *de vijfde beklaagde* *en de zesde*
beklaagde *van iedere verdere rechtsvervolging voor de feiten,*
voorwerp van de tenlastelegging A.1.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten,
voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B, C.1 en C.2 samen tot een geldboete van 2.000
euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf
van 3 maanden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de
slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro,
vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten,
voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B, C.1 en C.2 samen tot een geldboete van 2.000
euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf
van 3 maanden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de
slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro,
vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt de beklaagde voor het hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten,
voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B, C.1 en C.2 samen tot een geldboete van 2.000
euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro.



Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt de eerste, de tweede en de derde beklaagde elk tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt de eerste, de tweede en de derde beklaagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, voor het openbaar ministerie begroot op 118,66 euro. Stelt tevens vast dat deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijn door de thans in haar hoofde bewezen verklaarde misdrijven.

Laat de kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, in hoofde van de vierde, vijfde en zesde beklaagde, ten laste van de Staat, tot heden begroot op 73,39 euro.

Stedenbouwkundig herstel:

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel op het perceel te

kadastraal gekend als

namelijk:

- aanpassingswerken zodat de nieuwbouwconstructie beantwoordt aan de verleende vergunning; waarbij het raam in de linkerzijgevel dat naar rechts werd opgeschoven én de beide dakkappen kunnen behouden blijven;
- het verwijderen van alle andere illegale constructies aanwezig op het terrein (concreet gaat het om een terras, een schermafsluiting in gevlochten wilgenhout, een bijkomend terras in tropisch hardhout, een tuinberging, opgebouwd uit hout en baksteen met pad in rode klinkers, een oprit in kasselen voorzien van verlichting) (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van 1 jaar vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde treedt.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door en elk een dwangsom van 100 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel; te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 1 jaar vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde treedt (dit is een uitvoeringstermijn en geen respijttermijn zoals bedoeld in artikel 1385bis, 4^{de} lid Gerechtelijk Wetboek.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen



3.1 De eerste, tweede en derde beklaagde zijn respectievelijk voor 1%, 1% en 98% eigenaar van het hiervoor nader vermeld onroerend goed (loten 126 t.e.m. 129 van een verkaveling goedgekeurd op 17 januari 1983).

Het goed was ten tijde van de feiten volgens het gewestplan gelegen in een
gebied voor verblijfsrecreatie.

De eerste beklaagde was gedelegeerd bestuurder van de derde
beklaagde. De tweede beklaagde, zijn zoon was vennoot van en werkzaam binnen de
derde beklaagde. De tweede beklaagde *"trok zich het meeste aan voor wat betreft de bouw*
en afwerking van de locatie" (stuk 1/56). De derde beklaagde heeft als maatschappelijk doel
het beheer van onroerende goederen; zij zou zich vooral toeleggen op binnenhuisinrichting.

De vierde en de vijfde beklaagde zijn medezaakvoerders van de zesde beklaagde, een
bouwonderneming die op het terrein de ruwbouwwerken uitvoerde. Ten tijde van de feiten
was de maatschappelijke naam van de zesde beklaagde

3.2 Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente verleende aan
de derde beklaagde op 27 oktober 2007 een administratiefrechtelijk niet bestreden
stedenbouwkundige vergunning voor het *"bouwen van een weekendverblijf"*. Volgens de
goedgekeurde plannen was *"de dakconstructie open te laten tot in de nok (geen*
tussenvloeren)" (stuk 1/16).

De vergunning vermeldde als voorwaarde uitdrukkelijk dat *"er onder geen enkele*
voorwaarde een verdieping mag ingericht worden".

3.3 Voor een ruimer feitenrelaas verwijst het hof naar de overwegingen van de eerste
rechter in randnummers 4 tot en met 12 in het bestreden vonnis, die het hof hier tot de zijne
maakt.

4. Sinds 1 september 2009 zijn de feiten sub A.1, A.2 en B te last gelegd een inbreuk op
artikel 4.2.1, 1°, a, b en c, VCRO, strafbaar gesteld door artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, en tweede
lid, VCRO. De misdrijven zijn, voor zover bewezen, thans strafbaar met dezelfde straffen als
deze geldend ten tijde van de feiten.

De feiten sub C.1 en C.2 telast gelegd maken nog steeds in misdrijf uit en zijn strafbaar
gesteld door de in deze telastleggingen vermeldde decretale bepalingen.

5.1 Het hof zet in de telastlegging A.1 een materiële vergissing recht; waar staat *"de*
vergunde openingen" moet worden gelezen *"niet vergunde openingen"*.

Ook in de telastlegging C.2 (zelfde feitelijke gedraging als deze omschreven in de
telastlegging B maar op een ander tijdstip) zet het hof een materiële vergissing recht; waar
staat *"de oprit"* moet worden gelezen *"zonder voorafgaande stedenbouwkundige*
vergunning de oprit".



5.2 Het hof verbetert in de telastleggingen A en B de bepaling van artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 als volgt: "146, eerste lid 1° en tweede lid". Het betreft louter de aanduiding van de correcte toepasselijke wetsbepaling.

5.3 De tegenspraak betrof de aldus verbeterde telastleggingen. De verbeterde telastleggingen A, B en C.2 betreffen dezelfde feitelijke gedragingen als deze die aan deze telastleggingen in de aanhangig-makende dagvaarding ten grondslag liggen.

Telkens hierna sprake is van de telastleggingen A, B en C.2 betreft het deze telastleggingen zoals in randnummers 5.1 en 5.2 verbeterd.

6.1. Wat de vierde, vijfde en zesde beklagde betreft is het zo dat de werken door de zesde beklagde werden uitgevoerd vanaf midden maart 2008 en vóór 30 april 2008, datum van de factuur voor uitvoering van de werken, waren beëindigd. De verjaring van de strafvordering werd gestuit door het kantschrift van de procureur des Konings van 27 februari 2013 waarbij aan de hoofdgriffier van de rechtbank van koophandel een eensluitend afschrift werd gevraagd van de statuten van de zesde beklagde. Sindsdien is minder dan vijf jaar verlopen, zodat de strafvordering tegen deze drie beklagden niet is vervallen door verjaring.

6.2 Voor zover bewezen komen de misdrijven in hoofde van de eerste, de tweede en de derde beklagde voort uit een zelfde opzet en zijn zij in die zin telkens door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd; de termijn van de verjaring van de strafvordering tegen deze beklagden nam een aanvang op de datum van het laatste feit, dit is begin maart 2010, "zo'n twee jaar na de start in maart 2008", tijdstip tot wanneer de werken bedoeld in de telastleggingen A.2, B en C.1 en C.2 volgens de eigen verklaring van hebben geduurd (stuk 1/156). De verjaring van de strafvordering werd gestuit op 21 februari 2015, datum van het bevel van de procureur-generaal tot dagvaarding van de beklagden voor het hof. Sindsdien is minder dan vijf jaar verlopen zodat de strafvordering niet vervallen is door verjaring.

7. Het openbaar ministerie tekende weliswaar beroep aan tegen het ontslag van rechtsvervolging door de eerste rechter verleend aan de vierde, vijfde en zesde beklagde, maar heeft voor het hof de bevestiging van het bestreden vonnis op dit punt gevraagd.

De zesde beklagde voerde ruwbouwwerken uit; bepaalde werken waarop de telastlegging A.1 betrekking heeft, zijn duidelijk niet door haar uitgevoerd. Mogelijk was dit wel het geval voor andere; zo is vastgesteld dat wat bepaalde gevelopeningen betreft de vergunningen niet werd gevolgd. Het is evenwel niet uit te sluiten dat dit gebeurde na de uitvoering van de werken door de zesde beklagde. In de loop van het onderzoek is hieraan geen aandacht besteed. Het is niet buiten redelijke twijfel aangetoond dat de vierde, vijfde en zesde beklagde mede het misdrijf omschreven in de telastlegging A.1 hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan op één van de wijzen vermeld in art. 66 Sw. hebben meegewerkt. Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter over de strafvordering tegen deze beklagden.



8. In conclusies voor de eerste beklaagde gaat deze zeer uitgebreid in op wat hij noemt de "*problematiek van de weekendverblijven*", meer bepaald het aspect van het permanent wonen in weekendverblijven. Wat de beslissing over de schuld en de straf betreft is deze kwestie evenwel niet relevant. De telastleggingen betreffen noch een functiewijziging, noch een gebruik strijdig met de planbestemming. Voor de beslissing over de schuld en de straf is het verweer in verband met het stakingsbevel ook niet relevant nu de beklaagden niet vervolgd worden voor overtreding van het stakingsbevel; bovendien gaat de herstellvordering uit van de veronderstelling dat er geen miskenning van het stakingsbevel is geweest.

9.1.1 Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek op de rechtszitting van het hof zijn de telastleggingen A.1, A.2 en C.1 in hoofde van de eerste, tweede en derde beklaagde bewezen.

9.1.2 Deze telastleggingen betreffen alle werken die werden uitgevoerd om een volwaardige woning met een ingerichte eerste verdieping te realiseren, zonder meer duidelijk in strijd met de stedenbouwkundige vergunning die op 27 oktober 2007 was verleend in overeenstemming overigens met de vergunningsaanvraag en het plan. Dat aanvankelijk een ander plan zou zijn ingediend is zonder relevantie. Zo werd duidelijk geen vloerplaat tussen de benedenverdieping en de open ruimte erboven vergund.

9.1.3 Op zich betwist geen van de betrokken beklaagden dat bij het bouwen van het weekendverblijf werd afgeweken van de stedenbouwkundige vergunning en het goedgekeurde plan. Zij zouden zich van geen kwaad bewust zijn geweest omdat een eerder plan wel een als woonruimte ingerichte eerste verdieping zou hebben voorzien. Het ingediende en goedgekeurde plan echter geeft een volledig open ruimte tot in de nok aan en geen als woonruimte ingerichte verdieping. De beklaagden zouden onoverkomelijk hebben gedwaald.

Uit niets blijkt dat deze beklaagden door wie of wat dan ook zouden zijn misleid. Wat al dan niet mocht worden uitgevoerd kon overigens moeilijk duidelijker zijn omschreven en ter kennis gebracht. Zoals hiervoor al aangestipt was volgens de goedgekeurde plannen "*de dakconstructie open te laten tot in de nok (geen tussenvloeren)*" (stuk 1/16) en vermeldde de vergunning met zoveel woorden dat "*er onder geen enkele voorwaarde een verdieping mag ingericht worden*".

Van deze beklaagden mocht overigens worden verwacht dat zij zich in elk geval vóór de aanvang en ook tijdens de uitvoering van de werken terdege rekenschap gaven van wat effectief was vergund. De goedgekeurde plannen dienden trouwens op de werf aanwezig te zijn en het wordt niet aangevoerd dat dit om de één of andere reden niet het geval zou zijn geweest.

Door geen van de op zichzelf of samen beschouwde middelen in conclusies aangevoerd maken de beklaagden het bestaan van onoverkomelijke dwaling enigszins geloofwaardig. Zij



U

maken ook het bestaan van een andere schulduitsluitingsgrond of van een rechtvaardigingsgrond helemaal niet geloofwaardig. Zij handelden in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feitelijke omstandigheden zou hebben gedaan.

9.1.4 De eerste en de tweede beklagde betwisten niet de natuurlijke personen te zijn door wiens toedracht de derde beklagde ter zake handelde.

Deze beklagden betwisten terecht evenmin de verzwarende omstandigheid vermeld in de telastleggingen, nu zij in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen bouwen of bij deze verrichting als tussenpersonen optreden.

9.2.1 Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek op de rechtszitting van het hof zijn de telastleggingen B en C.2 voor de eerste, tweede en derde beklagde bewezen. Deze telastleggingen betreffen zonder stedenbouwkundige vergunning uitgevoerde werken in de onmiddellijke omgeving van het zogenaamde weekendverblijf, meer bepaald gaat het om het tot stand brengen van (1) een oprit in kasselen, (2) een pad in blauwe hardsteen rond de woning, (3) een terras achteraan, (4) een terras in hout links van de woning, (5) een pad in rode klinkers, (6) een tuinberging in hout en baksteen.

Anders dan de eerste beklagde in conclusies aanneemt betreffen deze telastleggingen geen in wilgenhout gevlochten afsluiting, noch tuinverlichting.

9.2.2 De beklagden houden voor dat voor de werken een vrijstelling van de vergunningsplicht gold krachtens de bepalingen van het Vrijstellingsbesluit 2000 (Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000) en nog geldt krachtens het Vrijstellingsbesluit 2010 (Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Zij verwijzen evenwel concreet enkel naar artikelen van het Vrijstellingsbesluit 2010.

Het Vrijstellingsbesluit 2010 trad slechts in werking na de feiten, zodat een eventuele vrijstelling in dit uitvoeringsbesluit, die ten tijde van de feiten niet voorkwam in het Vrijstellingsbesluit 2000, de schuld aan het te last gelegde niet zou wegnemen.

Voor wat het tuinhuis betreft geldt dat het groter is dan 10m², terwijl de principiële vrijstelling een maximum van 10m² betrof. Voor alle voormelde handelingen geldt verder geen vrijstelling nu mogelijk relevante vrijstellingen (artikel 3, 6° en 11° Vrijstellingsbesluit 2000) slechts gelden in de onmiddellijke omgeving van een "vergund woongebouw", terwijl het hier om een weekendverblijf gaat, dit is een verblijf dat niet bestemd is om te wonen, dit is gehuisvest zijn, en als zodanig ook niet is vergund.

9.2.3 Ook hier maakt geen van de beklagden enigszins aannemelijk door wie of wat dan ook te zijn misleid. Ook hier handelden de beklagden in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feitelijke omstandigheden zou hebben gedaan



10.1 De bewezen misdrijven komen in hoofde van de eerste, tweede en derde beklaagde voort uit een zelfde opzet en zijn in die zin voor elk van hen door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd, waarop één straf dient te worden toegepast.

10.2 Een veroordeling tot een geldboete zoals hier is aangewezen, is niet van aard een onevenredige weerslag te hebben op de toekomstperspectieven van de beklaagden; de opschorting van de uitspraak zou een ontoereikend signaal zijn om recidive te vermijden.

De beklaagden hebben wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand tot stand gebracht. Het belang van de gemeenschap bij de naleving van wezenlijke voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen hebben zij in schaars recreatiegebied totaal ondergeschikt gemaakt aan hun persoonlijke belangen. De beklaagden, beroepshalve actief in de vastgoedsector, hebben duidelijk gekozen voor de tactiek van het voldongen feit. De door de eerste rechter gemaakte keuze van straf, strafmaat en verantwoording is passend. De uitgesproken straffen zijn noodzakelijk en toereikend om de beklaagden van herhaling te weerhouden. In het voordeel van de beklaagden houdt het hof hierbij rekening met het feit dat zij eerder geen veroordeling opliepen.

10.3 Voor elke beklaagde geldt dat de misdrijven werden gepleegd na 29 februari 2004 en vóór 1 januari 2012, zodat de geldboete telkens moet worden verhoogd met 45 opdecimes.

Zoals de eerste rechter besliste dient de bijdrage tot financiering van het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders voor elke betrokken beklaagde te worden bepaald op € 25, te vermeerderen met 50 opdecimes tot € 150, ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten; deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De vergoeding voor administratieve kosten heeft de eerste rechter terecht vastgesteld op € 51,20. Ook deze vergoeding heeft een eigen aard en is geen straf. Hij besliste ook correct over de kosten in eerste aanleg gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie.

Het hof laat de kosten van de dagvaardingen in beroep betekend aan de vierde, vijfde en zesde beklaagde te last van de Staat. Het veroordeelt de eerste, tweede en derde beklaagde hoofdelijk tot de overige kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, die ondeelbaar werden veroorzaakt door de bewezen misdrijven.

11.1 Bij brief van 25 maart 2013 aan het parket heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de herstellvordering bedoeld in artikel 6.1.41 VCRO ingeleid, vergezeld van het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (stukken 1/179-202 en 2/1-7).

De vordering strekt tot (1) het uitvoeren van aanpassingswerken voor wat genoemd wordt "constructie 1", het zogenaamde weekendverblijf, zodat de nieuwbouwconstructie beantwoordt aan de verleende vergunning, met dien verstande dat het raam in de



linkerzijgevel, dat naar rechts werd opgeschoven, en de belde dakkapellen kunnen behouden blijven, en (2) het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat voor wat genoemd wordt "constructie 2", te weten "alle andere illegale constructies op het terrein, (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein".

11.2 Er is geen einde gesteld aan de wederrechtelijke toestand tot stand gebracht door de bewezen misdrijven; er is evenmin regularisatie in overeenstemming met een daartoe verleende stedenbouwkundige vergunning.

11.3 Gelet op het ontslag van rechtsvervolging van de vierde, vijfde en zesde beklagde voor de telastlegging A.1 en hen voor het overige niets te last is gelegd is de herstellvordering voor zover zij tegen hen is gericht niet gegrond.

Zij is ook niet gegrond voor zover gericht tegen de eerste, de tweede en de derde beklagde en voor zover zij eventuele andere illegale constructies op het terrein zou betreffen dan deze waarop de telastleggingen betrekking hebben (zoals de afsluiting in gevlochten wilgenhout).

Voor het overige vormen de bewezen misdrijven de toereikende grondslag voor de herstellvordering.

11.4.1 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur motiveert de herstellvordering vooreerst met de vaststelling dat de constructies niet strijdig zijn met de stedenbouwkundige bestemming en de handelingen niet bestaan uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel, zodat in overeenstemming met artikel 6.1.41, §1, 2° VCRO een meerwaarde moet worden gevorderd, tenzij is aangetoond dat de plaatselijke ruimtelijke ordening op kennelijk onevenredige wijze wordt geschaad. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur oordeelt dat dit laatste voor de constructies 1 en 2 het geval is.

Hij stipt verder aan dat bij de beoordeling de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO in acht worden genomen en oordeelt dat sprake is van een manifest onevenredig schadelijke situatie voor de plaatselijke ruimtelijke ordening, die wat constructie 1 door aanpassingswerken tot een vergunbare situatie kon worden "gemoduleerd".

11.4.2 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur motiveert de vordering tot uitvoering van aanpassingswerken verder als volgt:

- "Het perceel situeert zich in een bebost gebied (gemengd loof - en naaldbos), ten zuiden van het vliegveld van . Het gebied is ingericht als een zone voor recreatieve verblijven, die opgebouwd zijn op vrij ruime percelen. De constructies die in dit gebied voorkomen zijn opgebouwd in hout als in steen. De wegenis is onverhard".



- *“Door het behoud van de wederrechtelijke toestand wordt de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze geschaad. In het kader van de vergunningverlening werd door het college van burgemeester en schepenen op 27 november 2007 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een (nieuw) weekendverblijf onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat er geen verdieping mag ingericht worden (...).”*

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur overweegt nog: *“De opbouw van de constructie, met een gelijkvloerse laag én een open nok, was op basis van de feiten een determinerend gegeven voor de verkrijging van de vergunning”.*

Hij verwijst naar de noodzaak niet alleen de huidige maar ook de toekomstige ruimtelijke ordening veilig te stellen. Hij oordeelt dat *“het gedogen van de geviseerde handeling door de betaling van de meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op evenredige wijze zou schaden.”*

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur wijst er verder op dat de gevorderde aanpassingswerken tot gevolg zullen hebben dat de nieuwbouwconstructie *quasi* beantwoordt aan de vergunning.

11.4.3 Wat de *“andere illegale constructies”* betreft motiveert de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zijn vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand verder nog als volgt:

- *“Het herstel in de oorspronkelijke staat is de enige maatregel die leidt tot het volledig wegnemen van de fysische gevolgen van het schadeverwekkend bouw misdrijf, en herstelt als zodanig steeds de legaliteit. Deze herstellvorm komt bijgevolg per definitie tegemoet aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening, terwijl dit voor de alternatieve herstellvormen van aanpassingswerken en meerwaarde niet noodzakelijk het geval zal zijn. Om deze reden verleent artikel 6.1.41 § 7 VCRO bij de veroordeling tot uitvoeren van aanpassingswerken of het betalen van een meerwaarde aan de veroordeelde het recht om (zonder verder stedenbouwkundig oordeel) zich van deze veroordeling te kwijten door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of het staken van het strijdige gebruik”.*

Hij motiveert de keuze tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand verder door de vaststelling dat *“de constructies het residentieel verblijf ondersteunen en voorbijgaan aan het recreatief karakter van de bestemming”.*

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur overweegt dat de aangelegde verharding buitensporig is in afmetingen en materialisatie (niet waterdoorlatend) en niet strookt met de goede aanleg van de plaats, die erop gericht is om laag dynamische recreatieve activiteiten toe te staan, waarbij een te groot gebruikscomfort wordt afgeremd om een onderscheid te maken met de woongebieden.



De vordering tot herstel in de oorspronkelijke toestand dient mede beschouwd te worden in het licht van de vordering tot het uitvoeren van aanpassingswerken aan het weekendverblijf.

11.5.1 De betrokken beklagden voeren aan dat het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en de herstellvordering onwettig zijn en buiten toepassing moeten gelaten worden krachtens artikel 159 Grondwet omdat zij *"mede hun grondslag vinden"* in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan *"Reconversie verblijfsrecreatie"* van Oost-Vlaanderen van 19 december 2012 (hierna genoemd: PRUP) en in de Provinciale Stedenbouwkundige Verordening *"Weekendverblijven"* van 25 april 2012 (hierna genoemd: PSV). Het PRUP en de PSV zouden om diverse redenen onwettig zijn. Verder zou de herstellvordering *"onmiskenbaar onredelijk zijn wegens miskening van het evenredigheidsbeginsel"*.

11.5.2 Zelfs zo het PRUP en de PSV onwettig zouden zijn, dan zou dit niet inhouden dat de herstellvordering en/of het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid onwettig zouden zijn en door het hof buiten toepassing zouden moeten gelaten worden.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de Hoge Raad dienden als organen van het actief bestuur rekening te houden met beide *"beleidsinstrumenten"* zolang deze niet *erga omnes* onwettig werden bevonden. Noch de Hoge Raad, noch de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur had zich met toepassing van artikel 159 Grondwet uit te spreken over de eventuele onwettigheid van besluiten of verordeningen.

11.5.3 Het hof dient zich evenmin uit te spreken over de aangevoerde onwettigheid van het PRUP en de PSV om te beslissen over de herstellvordering nu, voor zover het PRUP en de PSV onwettig zouden zijn, dit ter zake niet zou meebrengen dat de herstellvordering op grond van voormelde motieven niet voor inwilliging in aanmerking komt. De onwettigheid van het PRUP zou immers meebrengen dat bij de beoordeling van de herstellvordering rekening moet worden gehouden met de gewestplanbestemming op grond waarvan het goed, evenzeer als volgens het PRUP, in een zone voor verblijfsrecreatie ligt en het gaat om een weekendverblijf, twee elementen waarop de herstellvordering wezenlijk steunt en waardoor zij geschraagd wordt. Met of zonder het PRUP en de PSV gelden ter zake belangrijke beperkingen qua volume en oppervlakte die niet wezenlijk verschillen en die beogen niet uit te nodigen tot permanent wonen. Het is een algemeen gekend gegeven dat de inrichting van woongedeelten op een verdieping van een weekendverblijf en het plaatsen van allerlei constructies als tuinhuisen, bergingen en terrassen uitnodigen tot het zich huisvesten in recreatiegebied.

De afwezigheid van het PRUP en/of de PSV zou niet leiden tot een andere beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en/of het niet vorderen van een herstelmaatregel of tot het vorderen van minder vergaande herstelmaatregelen.

Het is precies door de vaststelling dat het inrichten van een verdieping uitnodigt tot residentieel verblijf, wat ook geldt voor het oprichten van een bijgebouw als een tuinberging en het aanbrengen van allerlei verhardingen, dat de gewestelijk stedenbouwkundig



inspecteur aantoonde dat door het betalen van een meerwaarde de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze wordt geschaad en het herstel van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet door een minder vergaande maatregel dan de aanpassingswerken c.q. het herstel in de vorige staat kan worden bereikt.

Dit klemde des de meer nu de gevorderde aanpassingswerken *quasi* overeenkomen met wat de derde beklagde zelf volgens haar vergunningsaanvraag beoogde. Dit brengt ook mee dat de herstellvordering geen kennelijk onredelijke lasten oplegt. De vordering van aanpassingswerken wat het weekendverblijf betreft, die niet de meest ingrijpende maatregel is, staat in verhouding tot de door het misdrijf tot stand gebrachte aantasting van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, die immers een bedreiging vormt voor het recreatief karakter van het gebied en meteen voor de rechten van derden.

Het is deze bedreiging die meebrengt dat aanpassingswerken worden gevorderd niettegenstaande de inbreuk overwegend binnen de constructie is gepleegd.

De rechtszekerheid kwam en komt helemaal niet in het gedrang nu de betrokken beklagden op basis van de verleende vergunning duidelijk wisten wat kon en niet kon, c.q. er uitdrukkelijk voor kozen geen vergunning aan te vragen.

Tot slot gaat, in tegenstelling tot wat de beklagden aanvoeren maar niet aantonen, de herstellvordering niet in tegen het Handhavingsplan; het hof maakt de motieven in dit verband vermeld in randnummer 4.2 van het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid hier tot de zijne.

Het Handhavingsplan ontnemt het handhavend bestuur overigens niet elke beleids- of appreciatiebevoegdheid; met zijn vordering maakt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur hiervan een gepast gebruik, nu hij optreedt tegen relatief recente en op vrij korte termijn geverbaliseerde inbreuken en met de vordering beoogt nieuwe bewoning en nieuwe bouwinbreuken in weekendverblijven te voorkomen; dit laatste is precies een bijzondere doelstelling van het Handhavingsplan.

11.5.4 Kortom, uit de hiervoor aangehaalde motieven blijkt dat, ongeacht het al dan niet onwettig bevinden van het PRUP en/of de PSV, de herstellvordering uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Zij is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie; in weerwil van wat de beklagden in conclusies aanvoeren geschiedde dit met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met afwijking of overschrijding van macht of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet. Zij legt aan de eerste, tweede en derde beklagde geen last op die niet in verhouding staat tot het beoogde voordeel van de maatregelen voor de goede ruimtelijke ordening. Het staat niet aan het hof de opportuniteit van die vordering te beoordelen.



12. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het talmen van de betrokken beklagden in het verleden om de gevorderde herstelmaatregelen uit te voeren, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel/uitvoeren van aanpassingswerken. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van deze beklagden om nu effectief zelf de herstelmaatregelen uit te voeren.

De lange tijd sinds dewelke deze beklagden al konden overgaan tot het herstel en de ruime termijn welke hun thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn 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,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het bestreden vonnis met deze wijzigingen:

- verbetert de materiële vergissingen in de telastleggingen A.1 en C.2 zoals in randnummer 5.1 vermeld,
- verbetert de telastleggingen A en B zoals in randnummer 5.2 vermeld,
- het herstel waartoe de eerste, tweede en derde beklagde worden veroordeeld omvat niet het verwijderen van de schermafsluiting in gevlochten wilgenhout,
- de termijn van één jaar binnen dewelke het herstel moet worden uitgevoerd neemt een aanvang vanaf de dag waarop dit arrest kracht van gewijsde heeft; dit geldt ook voor de termijn van één jaar vanaf dewelke de dwangsom wordt verbeurd bij niet naleving van het bevel tot herstel,

PAGE 01-00000206547-0019-0021-01-01-4



laat de kosten van de dagvaardingen om voor het hof te verschijnen betekend aan de vierde, vijfde en zesde beklaagde te last van de Staat,

veroordeelt de eerste, tweede en derde beklaagde hoofdelijk tot de overige kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie.



Kosten beroep t.l.v. Staat:

Dagv. 4° bekl.:	€ 0,85
Dagv. 5° bekl.:	€ 34,21
Dagv. 6° bekl.:	€ 33,36

	€ 68,42

Overige kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 60,00
Afschriften akten HB:	€ 15,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 105,00
Dagv. 1° en 2° bekl.:	€ 33,36
Dagv. 3° bekl.:	€ 33,36

	€ 246,72

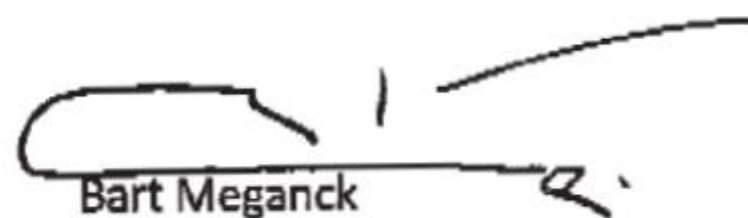
+ 10 % : € 24,67

Totaal : € 271,39


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 **18 juni 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



Eensluidend verklaarde kopie
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

U

R 32/07

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Gent, 26-06-2015



Dhondt

Kateleen Dhondt
griffier-hoofd van dienst