

uitsluitend voor
bestuurlijke inlichting—
— behoeften van inwendige
aard

Nr. C/329/M
van het arrest

Nr. 20M/902
van het repertorium

Nr.
2009 CO 229
1009 P 97
van de zaak

- urbanisatie

ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen
12^{de} kamer
recht doende in Correctionele Zaken,
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

tegen

1.

geboren te
wonende te
thans wonende te

beklaagde

aanwezig

2. t/m 5. ...

Beklaagd van:

te _____,

de eerste, ...

Hetzij door het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 SWB).

Bij inbreuk op de art. 44, 64, 65 en 69 der wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de art. 4, 20, 21 en 25 der wet van 22 december 1970,

A)

in strijd met de vergunningen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente _____ van 3 juli 1989 en 18 december 1989, ... de eerste en ..., als medeëigenaars die tot de werken opdracht hebben gegeven,

op het onroerend goed gelegen te _____, gekadaastreerd als _____ met een globale oppervlakte van 1.587 m²,

eigendom van _____, geboren op _____ en _____, geboren op _____

de hiernavermelde werken in art. 44 omschreven:

a) tussen 1 september 1989 en 1 mei 1990

te hebben uitgevoerd,

b) van dan af tot 1 augustus 1995

te hebben instandgehouden,

namelijk een weekendverblijf met een oppervlakte van 2,5 m² meer dan vergund, anders uitgevoerde gevels, grotere kroonlijst en hogere nokhoogte dan voorzien, een dakverdieping ingericht met kamers, in plaats van als zolder.

B)

zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, ..., de eerste en ..., als medeëigenaars die tot de werken opdracht hebben gegeven,

op het onroerend goed gelegen te
, gekadaastreerd als , met een
globale oppervlakte van 1.587 m²,

eigendom van , geboren op en
, geboren op ,

de hiernavermelde werken in artikel 44 omschreven:

tussen 1 september 1989 en 1 mei 1990

te hebben uitgevoerd,

namelijk een carport van 6 m²
terrassen met een oppervlakte van 27,5 m².

...

c)

de eerste en ...

van 1 december 1989 tot 1 augustus 1995,

Bij inbreuk op de art. 44,7° van de Stedebouwwet en
het Besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 17 juli
1984, het gebruik van een vergund gebouw te wijzigen
door permanente bewoning van een gebouw in een
gebied, gelegen in een recreatiegebied of daarmee
gelijkgesteld bestemmingsgebied.

...

Gezien het bewijs van overschrijving van de
dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der
Hypotheken 2° kantoor te Antwerpen, d.d. 22.5.1996
boek 604 deel 33 nr. 8342

eigendomsakte verleden door : te

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 9 juli 1997 door de beklaagde tegen alle beschikkingen

- op 9 juli 1997 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied, onder meer tegen de beklaagde

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1 rechter op 30 juni 1997 door de correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als volgt heeft beslist:

VEROORDEELT eerste beklaagde

voor de vermengde feiten A, B en C:

tot een geldboete van TWEEHONDERD FRANK.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden;

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, tot het betalen van een bijdrage van tien frank, vermeerderd met 1990 decimes per frank, en gebracht op tweeduizend frank.

Verplicht veroordeelde tot betaling van 1/3 van de kosten van het geding belopende 4.185,- frank en tot een vergoeding van duizend frank.

Zegt dat de geldboete vermeerderd is met 1990 decimes per frank, zodat die geldboete 40.000,- frank bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op twee maanden voor de geldboete van 200 frank.

Beveelt het herstel van de plaats in de vergunde en gewijzigde toegelaten toestand door het uitvoeren van de nodige aanpassingswerken alsmede de afbraak van de wederrechtelijk opgerichte niet vergunde carport en terrassen en tevens de staking van het strijdig gebruik, zijnde de permanente bewoning en dit binnen een termijn van EEN JAAR na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, onder verbeuring van een dwangsom van 2.000 frank per dag vertraging en dat de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet

wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelden gehouden zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

* * *

I. Procedure

Ter zitting van de zevende kamer van dit Hof van 8 februari 2001 werd de zaak met beklaagden , de en afgesplitst van de zaak met beklaagde . Met betrekking tot de zaak werd de zaak in voortzetting gesteld naar 19 april 2001.

Ter zitting van de zevende kamer van dit Hof van 19 april 2001 werd de zaak in voortzetting gesteld op de terechtzitting van 20 september 2001 teneinde het Openbaar Ministerie toe te laten een bijkomend onderzoek te laten uitvoeren.

Ter zitting van de zevende kamer van dit Hof van 20 september 2001 werd de behandeling van de zaak uitgesteld op onbepaalde datum.

Het Hof, 12^e kamer, herneemt de behandeling van de zaak in zijn geheel.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De beklaagde wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door hemzelf.

De neergelegde stukken worden in het beraad betrokken.

Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

De hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

Omschrijving van de feiten

Conform het kantschrift van het Openbaar Ministerie van 12.02.2010, dienen de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A., B. en C. te worden geactualiseerd als volgt:

"de feiten met ingang van 1 september 2009 thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 93.1° a) en c), 93.6°, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gewijzigd bij artikel 2 van het Decreet van 28 september 1999, de artikelen 16, 36, 38 en 64 van het Decreet van 26 april 2000, de artikelen 4 en 10 van het Decreet van 13 juli 2001, de artikelen 2 en 3 van het Decreet van 1 maart 2002, de artikelen 6 en 7 van het Decreet van 8 maart 2002, de artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het Decreet van 4 juni 2003 en de artikelen 46, 47 en 48 van het Decreet van 21 november 2003 en laatst bij de artikelen 36, 50, 53, 54, 55, 56, 61 en 95 van het Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 (B.S. 15.05.2009)

en

de feiten bij toepassing van de artikelen 110 en 111 van boek XIV van het Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 (B.S. 15.05.2009) met ingang van 1 september 2009 eveneens omschreven als een inbreuk op de artikelen 4.2.1.1° a) en c) en 4.2.1.6° en strafbaar gesteld bij de artikelen 6.1.1.1°, 6.1.41.§1, 6.1.42, 6.1.43, 6.1.44, 6.1.46 en 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Besluit van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de Decreetgeving op de ruimtelijke ordening d.d. 15 mei 2009 (B.S. 20.08.2009))".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagde werd hiervan in kennis gesteld en heeft de gelegenheid gekregen zijn verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

Ontvankelijkheid van de strafvordering

De strafvordering met betrekking tot de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.a

(oprichting van weekendverblijf) en B. (oprichting carport) is vervallen door verjaring.

II. Motivering ten gronde

Op strafrechtelijk gebied

De constructies waren gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie conform het gewestplan goedgekeurd bij K.B. van 30.09.1977.

Ingevolge een goedgekeurd BPA op 31 maart 2004 werd het gebied gewijzigd naar woongebied met recreatief karakter, zijnde een niet kwetsbaar gebied.

Op 22 mei 2006 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente een regularisatievergunning toegekend onder bepaalde voorwaarden.

Voor de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.b (instandhouding van een wederrechtelijk opgerichte constructie) en C. (strijdig gebruik) geldt er geen strafsanctie meer overeenkomstig art. 6.1.1., 3^{de} lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of art. 146 3^{de} lid van het decreet van 18 mei 1999, gezien de strafsanctie voor de instandhouding van inbreuken bedoeld bij art. 6.1.1., 1^{ste} lid, 1^o, 2^o, 3^o, 6^o en 7^o van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of art. 146, 1^{ste} lid, 1^o, 2^o, 3^o, 6^o en 7^o van het decreet van 18 mei 1999 niet geldt voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in ruimtelijke kwetsbare gebieden zoals bepaald bij art. 1.1.2.10^o van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of art. 2.§1.16^o van het decreet van 18 mei 1999.

Met betrekking tot de herstellvordering

De herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar (nu stedenbouwkundige inspecteur) werd meegedeeld aan het Openbaar Ministerie op 7.03.1995 (stuk 12 strafdossier). De gemachtigde ambtenaar vorderde het herstel in de vorige plaats:

- door het slopen van het wederrechtelijk opgerichte weekendverblijf of het bouwen ervan volgens het goedgekeurd bouwplan
 - het strijdig gebruik staken door het beëindigen van het permanent gebruik
- en dit op straffe van een dwangsom van 1.000 fr. per dag indien geen gevolg wordt gegeven aan het gevorderde herstel binnen de opgelegde termijn.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente vordert op 17 oktober 1995 eveneens het herstel maar deze herstellvordering wijkt enigszins af van deze van de gemachtigde ambtenaar (stuk 17).

De herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar primeert in geval van tegenstrijdigheid met de herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen.

Bij toepassing van art. 6.1.1., 4^{de} lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of art. 146, 4^{de} lid, van het decreet van 18 mei 1999 kan de herstellvordering, gesteund op de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.b en C., die is ingesteld door de stedenbouwkundige inspecteur op grond van instandhouding van handelingen, vanaf 1 september 2009 niet meer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is.

In zoverre de herstellvordering gesteund is op de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.a en B. (oprichting) stelt het Hof vast dat deze herstellvordering werd ingesteld voor de verjaring van de feiten en aldus tijdig.

De rechter is gehouden de herstelmaatregelen te bevelen zoals gevorderd door de herstellvorderende overheid maar dient deze wel op de interne en externe wettigheid te toetsen en te onderzoeken en of ze stroken met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwending berusten.

De rechter kan enkel nagaan of de door de herstellvorderende overheid gedane keuze van herstelmaatregel uitsluitend steunt op motieven van een goede ruimtelijke ordening en gebeurlijk een herstellvordering die zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of die kennelijk onredelijk zou zijn zonder gevolg laten. Bovendien moet de rechter ook nagaan of de last die voor de beklaagde uit het gevorderde herstel zou voortvloeien opweegt tegen het voordeel dat hieruit voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan.

Het Hof stelt vast dat de stedenbouwkundige ambtenaar, gelet op de wijziging van de bestemming van het gebied en de inmiddels bekomen regularisatievergunning van 22 mei 2006, zijn herstellvordering wijzigt. De eis tot afbraak en het beëindigen van de permanente bewoning is niet langer meer opportuun.

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente wordt op 22 mei 2006 een vergunning verleend onder de hierna bepaalde voorwaarden:

- het plaatsen van een hemelwaterput
- 75 % van de oppervlakte aanplanten met hoogstammige bomen en/of heesters
- de voorschriften BPA recreatief wonen naleven
- individuele waterzuiveringsinstallatie plaatsen
- het lozen van afvalwater conform Vlarem II.

Wel acht de stedenbouwkundige inspecteur, teneinde de wederrechtelijke situatie ongedaan te maken, het opportuun dat wordt onderzocht of de regularisatievergunning van 22 mei 2006 is nageleefd (zie brief van de stedenbouwkundige inspecteur aan het Openbaar Ministerie van 29.01.2010). Bij nazicht van de huidige toestand op 19.01.2010 werd vastgesteld dat in strijd met de verleende vergunning van 22.05.2006

- de veranda niet conform de vergunning van 22.05.2006 werd gebouwd
- de zijwanden van de carport werden dicht gemaakt
- geen 75 % van de perceelsoppervlakte werd aangeplant met hoogstammen en/of heesters.

Het Hof dient, teneinde het herstel te beoordelen, rekening te houden met de ondertussen verleende vergunning en moet aldus, gelet op de opgelegde voorwaarden, nagaan of het herstel nog dient bevolen en in welke mate.

Beklaagde houdt voor dat de regularisatievergunning wel door hem werd nageleefd en verwijst naar foto's van voor de verkoop. Hij heeft inmiddels het huis verkocht bij akte verleden op 13 juli 2006. Beklaagde houdt voor dat de nieuwe eigenaars wijzigingen hebben aangebracht en de door hem aangeplante bomen en heesters hebben verwijderd.

Het Hof verwijst naar de verklaringen van de nieuwe eigenaars dhr. en mevr

. Deze verklaringen tonen aan dat de nieuwe eigenaars een nieuwe veranda plaatsten, werken uitvoerden aan de carport en bomen en heesters hebben gekapt.

Aan de hand van de foto's en de verklaringen van deze nieuwe eigenaars is het voldoende aangetoond dat beklaagde de voorwaarden conform de regularisatievergunning van 22.05.2006 heeft nageleefd en na de verkoop op 13.06.2006 werden er door de nieuwe eigenaars veranderingen aangebracht die in strijd waren met de regularisatievergunning van 22.05.2006. Beklaagde

is niet verantwoordelijk voor eventuele werken uitgevoerd door de nieuwe eigenaars na de verkoop. De herstelvordering is dan ook kennelijk onredelijk.

OM DIE REDENEN:

HET HOF,

Het arrest is op tegenspraak,

Met toepassing van de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211, 212 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7 strafwetboek
- 146 van het decreet van 18 mei 1999
- 6.1.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 21 tot 26 van de wet van 17 april 1878

Na herneming van de behandeling van de zaak in zijn geheel;

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Het bestreden vonnis wijzigend;

Op strafrechtelijk gebied

Actualiseert de feiten worden zoals hoger uiteengezet (pagina 6);

Stelt vast dat de strafvordering met betrekking tot de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.a en B. vervallen is door verjaring;

Zegt voor recht de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.b en C. niet langer strafbaar zijn en ontslaat beklagde desbetreffend van verdere rechtsvervolging;

Met betrekking tot de herstelvordering

Zegt voor recht dat de herstelvordering geënt op de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.b en C. niet meer kan ingewilligd worden;

Zegt voor recht dat de herstelvordering zoals geformuleerd door de stedenbouwkundige inspecteur met betrekking tot de feiten sub A.a en B. kennelijk onredelijk is ten aanzien van beklaagde
: ;

De kosten

Laat de kosten in beide aanleggen gerezen op de strafvordering en op de herstelvordering ten laste van de Staat.

Dit arrest is gewezen te ANTWERPEN door het
HOF VAN BEROEP, TWAALFDE KAMER,
samengesteld uit

P. BUYLE, Raadsheer wnd. Voorzitter,

L. KNAPEN, Raadsheer,

E. DE WOLF, Plaatsvervangend Raadsheer,

en op de openbare terechtzitting van

DRIEËNTWINTIG FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ELF

uitgesproken door P. BUYLE, Raadsheer wnd.
Voorzitter,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

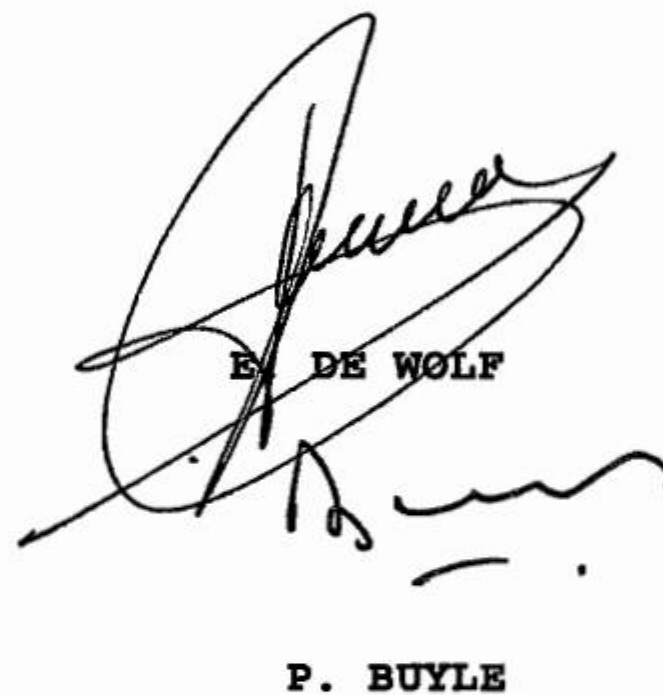
met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



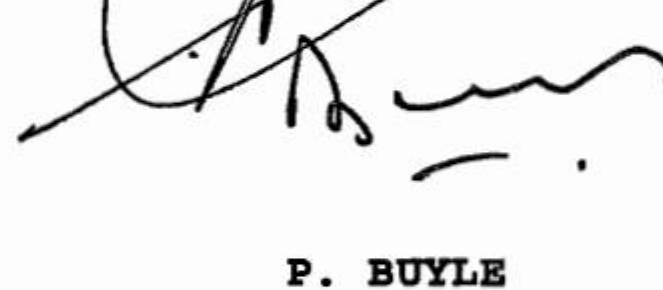
J. GEYSEMANS



L. KNAPEN



E. DE WOLF



P. BUYLE