

Nr. van het arrest **BEROEP II  
CASSATIE**

Nr. **1205** Corr. Folio **C**

Nr. **2014 CO 200** van het parket (1<sup>ste</sup> aanleg : nr.: LE66.RW.200073-09)

Nr. **2014 BC 128** van de griffie

**ARREST**

Het Hof van Beroep te Brussel, 15<sup>de</sup> kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met burelen te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 93,

eiser tot herstel,  
vertegenwoordigd door meester Dennis Muñiz, loco meester Philippe Delclercq, beiden, advocaat aan de balie van Leuven,

TEGEN :

geboren te I

wonende te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester Tina Merckx, advocaat aan de balie van Leuven.

\*\*\*\*\*

Het Hof van Cassatie, bij arrest van 19 januari 2016, vernietigt het bestreden arrest in zoverre het de ten laste van de eiser uitgesproken geldboete verhoogt met meer dan vijfenveertig decimes en verwerpt het cassatieberoep voor het overige.

Exp. nr . 1727. Brussel, de 27 januari 2016

De afg. griffie

V. Roelands

Beklaagd van :

Te \_\_\_\_\_, op de percelen gelegen in de \_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

op een onbepaalde datum tussen 16 juni 2008 en 7 juli 2009

Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij ingeval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a : het optrekken of plaatsen van een constructie, namelijk het plaatsen van een garage/berging (2 prefab houten constructies) en het plaatsen van een houten afsluiting, en zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° c : het verbouwen van een constructie; namelijk het plaatsen van 3 dakkapellen in het dak van de woning zonder te beschikken over de nodige vergunning.

\*\*\*\*\*

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 3 januari 2014 door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur en dit tegen alle beschikkingen;
- 6 januari 2014 door het openbaar ministerie tegen de beklagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21<sup>ste</sup> kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 20 december 2013 dat zegt dat de feiten niet bewezen geacht worden.

Derhalve :

Verklaart de strafvordering ontvankelijk;  
Verklaart geen van de ten laste gelegde feiten bewezen en spreekt de beklagde vrij;  
Willigt de herstelvordering niet in gelet op de vrijspraak van beklagde;  
Legt de gerechtskosten, begroot op 217,95 euro, ten laste van de Belgische Staat;

Zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor van Leuven : nr. 73-T-11/01/2013-00432;

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1 van de VCRO en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2 van de VCRO.

\*\*\*\*\*

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Muñiz.

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meestert Merckx.

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

\*\*\*\*\*

Deze zaak werd, gelet op de gewijzigde samenstelling van de zetel van het hof, volledig hernomen vanaf de zitting van 8 september 2014.

Ten onrechte spreekt de beklaagde in zijn conclusies over de twee heropening der debatten door het hof nu door dit hof geen enkele heropening der debatten werd bevolen.

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Het hoger beroep van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, in zoverre gericht tegen de strafrechtelijke beschikkingen van het bestreden vonnis, is niet ontvankelijk bij gebreke aan belang.

#### **Op strafrechtelijk gebied**

Door de verbalisant werd op 2 juli 2009 vastgesteld dat de volgende constructies werden opgericht zonder vergunning op het perceel gelegen aan de te kadastrale ligging: (zie aanvankelijk proces-verbaal d.d. 7 juli 2009):

- een woning van ongeveer 11m x 12m met lichtbruine gevelsteen en met een dak met zwarte pannen waarin drie dakkapellen werden aangebracht;
- op ongeveer 6 meter links naast de woning werd een houten garage/berging opgericht van ongeveer 6m x 2m met een nokhoogte van ongeveer 2,5m; deze constructie ligt op ongeveer 5m voor de voorgevel van de woning;
- tussen de garage/berging en de woning werd een afsluiting opgericht met houten panelen van ongeveer 1,8m hoog en een lengte van ongeveer 11m.

De regularisatievergunning voor de woning werd bij beslissing van de bestendige deputatie van Vlaams-Brabant van 4 december 2008 geweigerd.

Volgens voormeld proces-verbaal waren de overtredingen gesitueerd, volgens het gewestplan (KB 7 april 1977), in agrarisch gebied.



In zijn verhoor van 7 augustus 2013 verklaarde de beklaagde hoofdzakelijk dat:

- hij nooit iets veranderd heeft aan het huis, bestaande sinds 1936 en bewoond en ingeschreven sinds 1951;
- hij instandhoudingswerken heeft laten uitvoeren nadat hij het pand kocht omdat de woning aan het verzakken was en de muren scheurden;
- de werken betroffen:
  - versteviging van de fundering met nieuwe gevelsteen op drie gevels;
  - wat het dak betreft: de oude structuur van de steunbalken bleef behouden en de dakbedekking heeft hij laten veranderen door pannen;
  - terzelfdertijd werden drie dakkapellen geplaatst op de bovenverdieping om die bruikbaar te maken om in te leven (slaapkamer);
  - de houten omheining heeft hij laten vervangen door een andere op de identieke plaats;
  - de houten garage van 2 op 6 m betreft twee tuinhuisjes op twee verschillende percelen geplaatst, dit wil zeggen één op perceel en één op perceel

Bij brief van 11 mei 2010 werd de herstellvordering, samen met het positief advies van de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid, aan de heer procureur des Konings gericht en die luidde als volgt : het herstel in de oorspronkelijke staat binnen een termijn van twaalf maanden wat inhoudt: het verwijderen van de drie dakkapellen in het dak van de woning, het verwijderen van de garage/berging en van de houten afsluiting (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en het verwijderen van de afbraakmaterialen van het terrein.

Dit alles werd gevraagd onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging.

Deze herstellvordering werd onder meer als volgt gemotiveerd:

"

*Voor het oprichten van al de bovenvermelde constructies kan geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden op basis van de artikelen 4.4.1. e.v. V.C.R.O. handelend over de afwijkingsmogelijkheden voor zohevreemde constructies.*

...

*Door de gepleegde inbreuken is een illegale situatie ontstaan, die de plaatselijke ordening aantast. Deze aantasting blijkt reeds uit de (niet-toelaatbare) strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften, die voor de toekomst de maatregelen van aanleg en de algemene bestemmingen voor de betreffende percelen bepalen. ..*

*De ligging van de inbreuken, in tweede bouworde, te kort tegen de perceelsgrens (minder dan 2 meter) en in agrarisch gebied maakt dat niet ingestemd kan worden met de bestemming van deze ruimtelijk ongunstige situatie.*

**Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het agrarisch gebied naar achter toe volledig vertuind werd met twee prefab-houten constructies en een houten afsluiting. Deze ontwikkelingen, waarover in het vergunningenregister van de gemeente geen gegevens beschikbaar zijn, zijn enkel aanvaardbaar en verenigbaar met een woonzone. Het binnengebied wordt door de huidige situatie op negatieve wijze aangetast.**

**Deze aantasting kan niet, minstens niet manifest, worden opgeheven door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken omwille van volgende reden(en):**

**Er is geen voorafgaande stedenbouwkundige vergunning waaraan de illegale situatie kan aangepast worden. Bovendien dient een slechts gedeeltelijke afbraak de plaatselijke ruimtelijke ordening niet.**

**Binnen de door de decreetgeven in art. 6.1.41 §1, 1° VCRO bepaalde grenzen is bijgevolg geen minder ingrijpende en wettelijk toegelaten maatregel dan het herstel in de vorige staat mogelijk, zodat een afweging tussen de baten van deze maatregel voor het algemeen belang enerzijds en de last die er voor de overtreder uit voortvloeit anderzijds niet aan de orde is. Een gebeurlijke onevenredigheid kan niet leiden tot een keuze voor een andere herstellvorm, noch tot het kennelijk onredelijk verklaren van de vordering tot herstel in de vorige staat (Cass. 18 maart 2008, [www.cass.be](http://www.cass.be), rolnr. P0741509N; zie ook Cass. 23 november 2003, [www.cass.be](http://www.cass.be), rolnr. P040860N)".**

**De Hoge Raad voor het Handhavingsbesluit oordeelde in haar beslissing van 23 april 2010 onder andere het volgende:**

- **blijkens het bij het dossier gevoegde inplantingsplan situeert de kwestieuze woning zich op het perceel met kadastraal nummer                      De woning situeert zich deels in agrarisch gebied en deels op de zonegrens tussen agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter;**

**De garage/berging is deels gelegen op perceel met kadastraal nummer                      en deels op perceel met kadastraal nummer                      en situeert zich volledig in agrarisch gebied;**

**Ook de houten afsluiting, die zich bevindt op perceel met kadastraal nummer                      situeert zich in agrarisch gebied.**

- **met betrekking tot het plaatsen van de drie dakkapellen in het dak van de woning: uit de bij het dossier gevoegde foto's blijkt dat de geviseerde handelingen in visueel opzicht stedenbouwkundige onaanvaardbare hinder veroorzaken voor de onmiddellijke omgeving, te meer daar blijkt dat door het verhogen van de woning door het inrichten van de drie dakkapellen, de residentiële druk op het perceel is toegenomen, wat hinder meebrengt voor het naburig perceel, aangezien de kwestieuze woning is opgericht in tweede bouwlijn en te dicht tegen de perceelsgrens.**

**De door het handhavende bestuur beoogde herstelmaatregel kan dan ook worden bijgetreden;**



- met betrekking tot het oprichten van garage/berging en oprichten van een houten afsluiting: daarvoor wordt naar de motieven van het handhavende bestuur verwezen met betrekking tot de inhoudelijke beoordelingscriteria om te besluiten dat deze motieven worden ondersteund door elementen van het dossier en overtuigen.

Vooreerst werpt de beklaagde op dat de administratie uitgaat van een verkeerde premisse, namelijk dat de woning gelegen is deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied en dat de stedenbouwkundige inspecteur dit nu voor de eerste keer in hoger beroep opwerpt.

Het hof verwijst vooreerst naar de volgende elementen in dit dossier, meer bepaald:

1. De authentieke verkoopakte van 16 november 2004 met betrekking tot deze woning waarin duidelijk gestipuleerd stond onder de hoofding stedenbouwkundige voorschriften dat het goed volgens het gewestplan (1977) gelegen is voor het deel gelegen op vijftig meter vanaf de straat in woongebied met landelijk karakter en voor het achterliggende gedeelte in agrarisch gebied en dat er geen stedenbouwkundige vergunning voor het goed werd afgeleverd.
2. In de regularisatieaanvraag van 22 januari 2008, uitgaande van de beklaagde, tot "regularisatie van en het uitbreiden van een gezinswoning" staat in de beschrijvende nota onder voorwerp van de aanvraag vermeld: "aard bouwwerk: regularisatie aanvraag woning optrekken van een gevelsteen rond een bestaande constructie en aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verbouwen van woning".  
In die aanvraag staat, onder de hoofding "zoneringsgegevens" uitdrukkelijk vermeld: het goed is gelegen in de gebieden: agrarisch gebied en landelijk gebied.
3. Ook in de weigeringsbeslissing van de Bestendige Deputatie van 4 december 2008 staat te lezen dat het goed, volgens het gewestplan gedeeltelijk gelegen is in een landelijk woongebied en gedeeltelijk in agrarisch gebied.
4. Ook de Hoge Raad voor het Handhavingsbesluit oordeelde in haar beslissing van 23 april 2010 onder andere het volgende:  
*"blijkens de bij het dossier gevoegde inplantingsplan situeert de kwestieuze woning zich op het perceel met kadastraal nummer            De woning situeert zich deels in agrarisch gebied en deels op de zonegrens tussen agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter".*
5. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur schreef al in zijn conclusie in eerste aanleg neergelegd:
  - a. het perceel met perceelnummer            ligt overeenkomstig het gewestplan in een agrarisch gebied;
  - b. het perceel met perceelnummer            ligt overeenkomstig het gewestplan hoofdzakelijk in agrarisch gebied en deels op de zonegrens tussen agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter.

6. Uit het strafdossier blijkt tevens dat de woning gelegen is op het perceel met kadastrale
7. Uit het "voor eensluidend afschrift" van het gewestplan , ondertekend door de GIS-technicus van het departement Ruimte Vlaanderen bijgevoegd bij het schrijven van de stedenbouwkundige Inspecteur van 28 oktober 2014 blijkt duidelijk dat zowel perceel als behoudens wat de zwarte scheidingslijn betreft, gelegen is in agrarisch gebied.
8. Uit het (bij het aanvankelijk proces-verbaal) gevoegde liggingsplan blijkt duidelijk de ligging van de woning ten aanzien van de baan. Op dit plan is een duidelijke schaal (3cm = 39 m) aangebracht waaruit kan worden afgeleid dat de woning zelf voor het grootse deel gelegen is achter de 50m lijn.

Uit alle voorgaande elementen leidt het hof met zekerheid af dat minstens het overgrote deel van de kwestieuze woning gelegen is agrarisch gebied.

Het komt gepast voor de enige tenlastelegging te heromschrijven in die zin dat de begindatum van de periode van de tenlastelegging wordt bepaald op 1 april 2007 in plaats van 16 juni 2008 (zijnde de datum van het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de regularisatieaanvraag).

Desomtrent werden de partijen door het hof uitgenodigd zich te verdedigen op de zitting van 8 september 2014.

Door deze herkwalificatie worden dezelfde feiten beoogd als de oorspronkelijke maar worden deze vroeger in de tijd gesitueerd, gelet op de volgende elementen:

- het onroerend goed waarop de woning gelegen is, werd door de beklaagde aangekocht in 2004 en het onroerend goed werd door de beklaagde aangekocht op 20 februari 2006;
- de regularisatieaanvraag voor het verbouwen van de woning dateert van 22 januari 2008;
- uit de vergelijking van de door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur voorgebrachte foto's (stuk nr. 9) blijkt duidelijk dat de drie dakvensters op 8 april 2007 nog niet aanwezig waren maar op 1 augustus 2009 wel al;
- het aanvankelijk proces-verbaal met vaststelling van de Inbreuken dateert van 2 juli 2009.

Uit de stukken van het strafdossier blijkt duidelijk dat de beklaagde zelf overging tot het plaatsen van de drie kwestieuze constructies: het plaatsen van de garage/berging (twee prefab-houten constructies), het plaatsen van de houten afsluiting en het verbouwen van de woning door het plaatsen van de drie dakkapellen in het dak.



1. Wat de garage/berging (twee prefab-houten constructies) betreft:
  - Bij zijn verhoor van 5 augustus 2009 werd geenszins ontkend door de beklaagde dat hij deze twee prefab-houten constructies plaatste nadat hij eigenaar is geworden van de beide percelen (respectievelijk 2004 en 2006);
  - Uit de bij het aanvankelijk proces-verbaal gevoegde foto's blijkt duidelijk dat die twee houten constructies recent geplaatst werden en geenszins verouderd waren op dat ogenblik;
  - Uit de voorgebrachte foto's (stuk 9) van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur blijkt duidelijk dat er zich op 8 april 2007 op die plaats nog geen twee houten constructies bevonden maar op 1 augustus 2009 wel.
  
2. Wat de houten omheining betreft:
  - In zijn verhoor van 5 augustus 2009 verklaarde de beklaagde dat hij de houten omheining laten vervangen had door een andere op de identieke plaats. Daarvoor worden echter door hem geen stukken voorgebracht, waaruit blijkt dat op dezelfde plaats vroeger ook een houten omheining stond.
  - Integendeel blijkt uit dezelfde (stuk 9) foto's dat de configuratie van de vroegere omheining totaal verschillend was als deze die werd aangetroffen op 2 juli 2009 en aangetroffen wordt op de foto van 1 augustus 2009.
  
3. Wat de drie dakkapellen betreft:
  - In zijn verhoor van 5 augustus 2009 heeft de beklaagde zelf verklaard dat hij drie dakkapellen heeft geplaatst op de bovenverdieping om die bruikbaar te maken om in te leven (slaapkamer);
  - Uit dezelfde foto's blijkt dat op 8 april 2007 deze dakkapellen nog niet aanwezig waren maar daarentegen wel duidelijk waarneembaar zijn op de foto's daterende van 1 augustus 2009.

Het staat tevens vast dat deze constructies niet vergund werden nu geen enkele vergunning voorligt.

Onder "verbouwen" dient verstaan te worden: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden (art. 4.1.1.12° VCRO).

Onder "onderhoudswerken" vallen de werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen (art. 4.1.1.9° VCRO).

Uit de foto's, zoals gevoegd bij het proces-verbaal van 13 december 2011, blijkt duidelijk dat de dakkapellen op zich geen loutere instandhoudingswerken uitmaken nu deze niet werden opgericht teneinde het gebruik van de constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig te stellen en nu geen geërodeerde of versleten materialen of onderdelen werden vervangen, bijgewerkt of hersteld.



Het betreft duidelijk aanpassingswerken zodat hier wel degelijk sprake is van "verbouwen".

Vervolgens werpt de beklaagde op dat op heden deze werken niet meer vergunningsplichtig zijn daarvoor verwijzend naar art. 2.1.1° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010.

Desomtrent verwijst de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur terecht naar de toepassingsvoorwaarden voor de vrijstelling van art. 2.1, meer bepaald art. 2.2.1° van dit besluit dat expliciet stelde:

*"De vrijstelling vermeld in artikel 2.1 geldt alleen als de handelingen voldoen aan de volgende voorwaarden:*

*1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning".*

Wat de woning betreft beroept de beklaagde zich ten onrechte op het vergund karakter van de woning hetgeen zou moeten blijken, volgens hem, uit het feit dat de Bestendige Deputatie in haar beslissing van 4 december 2008 vooropstelde dat de constructie en de functie als vergund geacht kunnen beschouwd worden.

In voormelde beslissing staat onder meer te lezen : *" vanaf 1963 hebben er verschillende mensen hun domicilie gehad. Uit het kadasteruittreksel blijkt dat het gebouw al sinds 1951 als huis in gebruik is. De constructie en de functie kunnen als vergund geacht beschouwd worden. Er dient nog nagegaan te worden of de huidige verschijningsvorm en grootte van de constructie origineel zijn zoals ze in 1951 bestonden".*

Het hof is echter van mening dat, teneinde zich vruchtbaar te kunnen beroepen op dit vermoeden van vergunning van art. 4.2.14 V.C.R.O, de beklaagde door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel dient aan te tonen dat het de constructie, aanwezig op het ogenblik der vaststellingen, gelijk is aan deze die daar stond ofwel vóór 22 april 1962 of vóór de inwerkingtreding van het gewestplan (1977).

Vooreerst blijkt duidelijk uit de regularisatieaanvraag van 22 januari 2008 dat deze aanvraag ook betrekking had, niet alleen op de uitbreiding van de woning maar ook op de woning zelf: "Regularisatie VAN en HET UITBREIDEN VAN een gezinswoning".

Integendeel blijkt uit de beslissing van de Bestendige Deputatie dat de beklaagde in die procedure een foto had voorgebracht van 1992 waarvan de Bestendige Deputatie het volgende stelde:

*" Sinds 1992 werd het dak volledig vernieuwd, werd er een gevelsteen rondom de betonplaten muren aangebracht en werden meerdere vensteropeningen gewijzigd. Deze werken maken deel uit van de uitbreiding, tot op heden zonder vergunning. Er moet worden uitgegaan van de situatie zoals die voorkomt op de foto uit 1992, vermits dit de weergave is van de vergund geachte situatie van het bouwwerk van 1951.*

...

*De verbouwing is zeer ingrijpend: een oude niet duurzame constructie die te klein is als volwaardige woning – zoals die weergegeven wordt op de foto uit 1992 – wordt omgevormd tot een duurzame volwaardige woning. Na de uitbreiding is wat overblijft van het bestaande bouwwerk slechts een ondergeschikt deel van de nieuwe woning”.*

Rekening houdend met het voorgebrachte liggingsplan en het voor eensluidend afschrift van het gewestplan besluit het hof dat de houten afsluiting en de houten berging/garage (twee prefab) gelegen zijn in agrarisch gebied.

De houten omheining begint te lopen vanaf de rechterachtergevel van de woning, die op zich reeds in agrarisch gebied gelegen is, en loopt verder naar achter toe om over te gaan op het perceel waarvan door niemand betwist wordt dat dit volledig gelegen is in agrarisch gebied.

Ook het plaatsen van de houten afsluiting, waarvan geenszins vaststaat dat deze ter vervanging van een andere afsluiting op een identieke plaats werd gezet, als niet vergunde inbreuk is, na het onderzoek van de zaak door het hof, bewezen gebleven.

Uit het inplantingsplan, zoals gevoegd bij het aanvankelijk proces-verbaal, blijkt duidelijk de ligging van deze afsluiting aangetroffen op 2 juli 2009.

Deze inplanting stemt geenszins overeen met de foto (stuk 9) van 8 april 2007 van de woning en tuin van de beklaagde.

Ook hier dient verwezen te worden naar de voorwaarde van art. 2.2.1° van het Vrijstellingsbesluit met betrekking tot het niet vergund karakter van de kwestieuze woning.

Wat de vergunningsplicht van de houten berging/garage betreft en de door de beklaagde ingeroepen vrijstelling verwijst het hof naar hetgeen met betrekking tot de toepassingsvoorwaarde van art. 2.2. 1° van het Vrijstellingsbesluit hiervoor uiteengezet werd met betrekking tot de drie dakkapellen.

Rekening houdend met de ernst van de gepleegde feiten en de persoonlijkheid van de beklaagde die duidelijk behept is met een gebrek aan respect voor de vigerende regels inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, dient de hierna bepaalde geldboete opgelegd te worden.

De beklaagde moet veroordeeld worden tot betaling van een bijzondere bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro verhoogd met 50 opdecimen en gebracht op 150 euro (Wet op de opdecimen, zoals gewijzigd door de artikelen 2-3 van de Wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (II); B.S. 30 december 2011).



Ook moet de beklaagde worden verplicht tot betaling van een vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure van 50 euro (artikel 91, tweede lid, van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door het artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 13 november 2012), en na indexatie gebracht op 51, 20 euro.

De beklaagde dient veroordeeld te worden in de kosten van beide aanleggen.

Alle kosten werden gemaakt ter opsporing en vervolging van de bewezen gebleven tenlasteleggingen.

### **De herstellvordering**

Het staat vast en kan geenszins betwist worden dat inzake art. 6.1.41 §1, 1° VCRO van toepassing is, meer bepaald: het betreft een misdrijf dat bestaat uit het verrichten van handelingen in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, waarvan niet is afgeweken.

Inzake ligt de woning hoofdzakelijk in agrarisch gebied en er is geen sprake van een geldige afwijking van deze voorschriften.

De vordering tot herstel in de oorspronkelijke toestand, zoals hiervoor reeds aangehaald, vermeldt onder meer:

*De inbreuken bestaan om de hierna vermelde redenen geheel of gedeeltelijk uit handelingen in strijd met de bestemmingsvoorschriften, zonder dat sprake is van een geldige afwijking op deze voorschriften.*

*Het oprichten van de bovenvermelde constructies is niet verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften, meer bepaald artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen, daar deze niet werden opgetrokken in functie van de beroepslandbouw.*

*De aanvraag voor het uitbreiden en regulariseren van de woning werd zoals hierboven vermeld, geweigerd, zodat er bijgevolg niet geldig afgeweken werd van het toepasselijke planologische voorschrift.*

*Voor het oprichten van al de bovenvermelde constructies kan geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden op basis van de artikelen 4.4.1. e.v. V.C.R.O. handelend over de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreemde constructie.*

*Door de gepleegde inbreuken is een illegale situatie ontstaan, die de plaatselijke ordening aantast. Deze aantasting blijkt reeds uit de (niet toelaatbare) strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften, die voor de toekomst de maatregelen van aanleg en de algemene bestemmingen voor de betreffende percelen bepalen. De gebeurlijke vaststelling dat de bestaande toestand ook elementen bevat die intrinsiek negatief zijn voor de bedoeling van het plangebied d.w.z. die principieel onbestaanbaar zijn met de bestemmingsvoorschriften, kan niet tot gevolg hebben dat met deze voorschriften geen rekening moet worden gehouden (...).*

*De ligging van de inbreuken, in tweede bouworde, te kort tegen de perceelgrens (minder dan 2 meter) en in agrarisch gebied maakt dat niet ingestemd kan worden met de bestemming van deze ruimtelijke ongunstige situatie.*

*Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het agrarisch gebied naar achter toe volledig vertuind werd met twee prefab-houten constructies en een houten afsluiting. Deze ontwikkelingen, waarover in het vergunningsregister van de gemeente geen gegevens beschikbaar zijn, zijn enkel aanvaardbaar en verenigbaar met een woonzone. Het binnengebied wordt door de huidige situatie op een negatieve wijze aangetast.*

*Deze aantasting kan niet, minstens niet manifest, worden opgeheven door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken omwille van volgende redenen:*

*Er is geen voorafgaande stedenbouwkundige vergunning waaraan de illegale situatie kan aangepast worden. Bovendien dient een slechts gedeeltelijke afbraak de plaatselijke ruimtelijke ordening niet".*

Het hof oordeelt dat door de voorgaande redenen het gevorderde herstel wel degelijk correct, rekening houdend met de concrete omstandigheden, en voldoende gemotiveerd is.

Deze herstellvordering beantwoordt aan de regels inzake de keuze van de herstellvordering zoals beschreven in het huidig artikel 6.1.41; §1 VCRO.

Overeenkomstig artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM, moet het hof nagaan of de door de herstellvorderende overheid gevorderde herstellmaatregel uitsluitend is genomen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast moet de rechter in het bijzonder ook nagaan of de herstellvordering niet kennelijk onredelijk is en afwegen of geen andere herstellmaatregel noodzakelijk is, gelet onder meer op de aard van de overtreding, de omvang en de aantasting van de ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand geplaatst tegenover de last die daaruit voortvloeit voor de overtreder.



Om het gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te kunnen afwijzen dient de rechter niet alleen vast te stellen dat deze herstellvordering leidt tot een onevenredige last voor de overtreder in vergelijking tot het voordeel voor de ruimtelijke ordening maar moet de rechter ook vaststellen dat ook met een minder ingrijpende maatregel de goede ruimtelijke ordening kan worden hersteld.

Het hof is van oordeel dat de herstellvordering niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Het voordeel voor de goede ordening van de ruimte door de uitvoering van de gevorderde werken weegt op tegen de last die er voor de overtreder uit voortvloeit.

De vaststelling van de schade aan de plaatselijke ruimtelijke ordening volstaat om de gekozen herstellvorm te motiveren.

Deze schade kan inzake niet hersteld worden door een minder ingrijpende maatregel (zoals bouw- of aanpassingswerken of het betalen van een meerwaarde) dan de gevorderde, meer bepaald het herstel in de oorspronkelijke staat: door het verwijderen van de 3 dakkapellen in het dak, het verwijderen van de garage/berging en van de houten afsluiting (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Er is geen reden een onderscheid te maken tussen de drie dakkapellen, al dan niet zichtbaar van de straat.

De termijn van TWEE JAAR voor de uitvoering van het herstel komt gepast voor rekening houdend met de omvang van de kwestieuze uit te voeren werken.

De dwangsom van 125 euro per dag vertraging wordt opgelegd nu uit de behandeling van de zaak en het strafdossier blijkt dat er reden is om aan te nemen dat de beklagde niet vrijwillig zal overgaan tot dat herstel.

De op te leggen dwangsom moet hem er toe aanzetten het rechterlijk bevel effectief uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de in functie van de omvang van het herstel hierna bepaalde termijn zonder dat een bijkomende termijn in de zin van art. 1385bis Ger.W. wordt toegekend.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;**

Gelet op de in het bestreden vonnis door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen;

alsook de artikelen:

- 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 154, 190, 210, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering;
- 38 en 40 van het Strafwetboek;
- 91, tweede lid, van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door het artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 13 november 2012;
- 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen;
- 6.1.46 en 6.2.2 tweede lid VCRO;
- 84 Hypotheekwet;

Verklaart het hoger beroep van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, in zoverre gericht tegen de strafrechtelijke beschikkingen van het bestreden vonnis, niet ontvankelijk bij gebreke aan belang.

Verklaart de overige hogere beroepen ontvankelijk.

**Op strafrechtelijk gebied:**

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend;

Met eenparige stemmen:

Veroordeelt de beklaagde uit hoofde van de enige tenlastelegging, zoals geherkwalificeerd, tot een geldboete van 500 euro, met opdecimen gebracht op DRIEDUIZEND euro, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een gevangenisstraf van drie maanden.

Veroordeelt de beklaagde tot het betalen van een bijdrage van 50 euro, gebracht op 150 euro.

Legt de beklaagde een vergoeding op van 50 euro, gebracht op 51,20 euro.

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van beide aanleggen begroot op 217,95 euro in eerste aanleg en op 102,45 euro in graad van hoger beroep.

**Wat de herstellvordering betreft:**

Beveelt op vordering van de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op :

de percelen te \_\_\_\_\_ aan de \_\_\_\_\_ kadastraal gekend te \_\_\_\_\_ het herstel van de plaats in de oorspronkelijke plaats, meer bepaald door het verwijderen van de 3 dakkapellen in het dak, het verwijderen van de garage/berging en van de houten afsluiting (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;



binnen een termijn van TWEE JAAR, vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, onder verbeurte van een dwangsom van HONDERDVUIFENTWINTIG euro per dag vertraging, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van art. 1385bis Ger.W. wordt toegekend;

Zegt voor recht dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, in geval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 6.1.46 VCRO.

Verstaat dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet.

Zegt voor recht dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente overeenkomstig art. 6.2.2 tweede lid VCRO.

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van de procedure van beide aanleggen, inbegrepen de kosten van kantmelding van de gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit.


Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **25 november 2014**, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen,
- mevrouw C. Vanderkerken,
- de heer Ph. Soetaert,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gillioen,

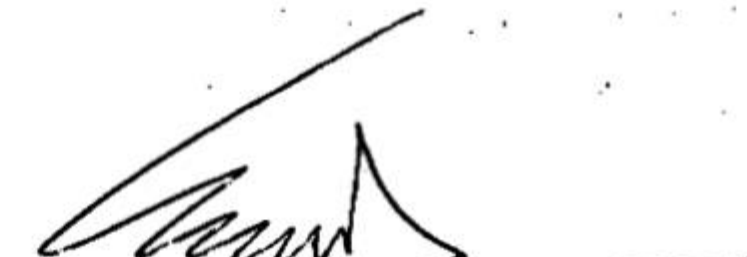
raadsheer d.d. voorzitter,  
raadsheer,  
raadsheer,  
advocaat-generaal,  
griffier.




Gillioen



Soetaert



Vanderkerken



Papen