



Arrestnummer C 1 1385 / 2016
Repertoriumnummer 2016 / 3594
Datum van uitspraak 28 oktober 2016
Notitienummer griffie 2015/NT/601
Notitienummer parket-generaal 2015/PGG/1684 2015/VJ11/601

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 03 NOV. 2016
Niet te registreren 
Anja WILLEMS Es. inspecteur e.i.

COVER 01-00000700040-0001-0064-01-01-1



Not.nr. IE.66.98.000294/11

In de zaak van het **Openbaar Ministerie** en van

1. nr. **De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur,**
bevoegd voor het Vlaams Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning
Albert II - laan 19 bus 22,
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. *1465*
geboren te
makelaar in onroerende goederen,
wonende te Ieper,
- eerste beklagde -

2. nr. *1466*
geboren te
huisvrouw,
wonende te Ieper,
- tweede beklagde -

3. nr. *1467*
geboren te
architect,
wonende te Ieper,
- derde beklagde -

4. nr. *1468*
met maatschappelijke zetel te Ieper,
ingeschreven met KBO-nummer
- vierde beklagde -

verdacht van:

Te

PAGE 01-00000700040-0002-0064-01-01-4



Om de misdaad of 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, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, om hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben

A. Bij inbreuk op de artikelen 42, § 1, 1° en 66 al. 1 en 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben, voor het plaatsen van een of meerdere vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd, namelijk:

1. Het bouwen van één woning met twee verdiepingen te hebben uitgevoerd in de plaats van de vergunde 2 gescheiden vakantieverblijven.

a. De eerste, tweede, derde

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 augustus 1998 tot 31 oktober 1999

b. De vierde

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 2 juli 1999 tot 31 oktober 1999

2. Het plaatsen van een houten terras te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 105 vierkante meter in de plaats van de vergunde 35 vierkante meter.

a. De eerste, de tweede en derde

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 augustus 1998 tot 31 oktober 1999

b. De vierde

PAGE 01-00000700040-0003-0064-01-01-4



- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 2 juli 1999 tot 31 oktober 1999
3. Het optrekken van een carport te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 29 vierkante meter.
- a. De eerste, de tweede en derde
- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 augustus 1998 tot 31 oktober 1999
- b. De vierde
- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 2 juli 1999 tot 31 oktober 1999
4. Het oprichten van een paardenstal te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 53 vierkante meter.
- a. De eerste, tweede en derde
- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 1998 tot 31 december 1999
- b. De vierde
- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 2 juli 1999 tot 31 december 1999
5. Het oprichten van een afdak te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 17,75 vierkante meter en een hoogte van 2,30 meter.
- a. De eerste, de tweede en derde
- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 1998 tot 31 december 1999
- b. De vierde
- Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 2 juli 1999 tot 31.12.1999
6. Het plaatsen van een verharding uit beton met 3 wanden te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 19,60 vierkante meter en een hoogte van de wanden van 1,30 meter.
- a. De eerste, de tweede en derde



Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 1998 tot 31 december 1999

b. De vierde

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 2 juli 1999 tot 31 december 1999

B. De eerste en de tweede

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 2003 tot 31 maart 2004

Bij inbreuk op artikel 99, § 1-1°, strafbaar gesteld door artikel 146 al 1, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, 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

1. Het plaatsen van een verharding bestaande uit betonnen varkensroosters te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 32,50 vierkante meter.
2. Het oprichten van een paardenstal te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 150 vierkante meter.
3. Het oprichten van een afdak te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 90,87 vierkante meter.
4. Het plaatsen van een verharding uit beton met 3 wanden te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 40 vierkante meter en een hoogte van de wanden van 1,40 meter.
5. Een aanbouw in 2 verdiepingen te hebben uitgevoerd van 14,45 meter lengte en 5,85 meter breedte.

C. De eerste en de tweede

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 2003 tot 31 maart 2004

┌ PAGE 01-00000700040-0005-0064-03-03-4 ─┐



Bij inbreuk op artikel 99, § 1-4°, strafbaar gesteld door artikel 146 al 1, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning het relléf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd, namelijk het aanleggen van een paardenpiste in zand met een oppervlakte van 800 vierkante meter en met houten afsluiting te hebben uitgevoerd.

D. De eerste en de tweede

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 2003 tot 31 maart 2004

Bij inbreuk op artikel 99, § 1-9°, strafbaar gesteld door artikel 146 al 1, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning recreatieve terreinen te hebben aangelegd of gewijzigd waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad, namelijk het aanleggen van een paardenpiste in zand met een oppervlakte van 800 vierkante meter en met houten afsluiting te hebben uitgevoerd.

E. De eerste en de tweede

Op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 september 2009 tot 1 juni 2010

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a) het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of plaatsen van een constructie), namelijk:

1. Het plaatsen van een houten terras te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 126 vierkante meter.
2. Het plaatsen van een dakterras te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 29 vierkante meter.



3. Het plaatsen van deeltterrassen met trapjes te hebben uitgevoerd met een totale oppervlakte van 130 vierkante meter.

4. Het aanleggen van een zwembad te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 48,70 vierkante meter.

F. De eerste en de tweede

Bij inbreuk op de artikel 99, § 1-5° a), strafbaar gesteld door artikel 146 al 1, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of in te richten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen, materieel of afval, namelijk:

1. In de periode van 1 mei 2000 tot 1 september 2009

Het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van de grond voor het opslaan van tuinafval te hebben voortgezet.

2. In de periode van 1 april 2004 tot 1 september 2009

Het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van de grond voor het opslaan van mest te hebben voortgezet.

G. De eerste en de tweede

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde 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), namelijk:

1. In de periode van 1 september 2009 tot op 30 juni 2011

Het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van de grond voor het opslaan van tuinafval te hebben voortgezet.



2. In de periode van 1 september 2009 tot op 30 juni 2011

Het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van de grond voor het opslaan van mest te hebben voortgezet.

H. De eerste, tweede, derde en vierde

In de periode van 1 oktober 1999 tot 1 mei 2000

Bij inbreuk op de artikelen 42, § 1, 7° en 66 al. 4 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen het gebruik van vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Regering vast te leggen lijst, ter zake in strijd met artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen en artikel 54 van het decreet dd. 13 november 2003 waarbij artikel 192bis in het decreet dd. 18 mei 1999 wordt ingevoegd waardoor het hoger vermeld besluit met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984 tot 1 mei 2000 wordt opgenomen, namelijk de gebruikswijziging voor wat de hoofdfunctie betreft van een vergund gebouw gelegen in een recreatiegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied naar het permanent bewonen te hebben voortgezet door het permanent bewonen van twee weekendverblijven in een gebied voor verblijfsrecreatie.

I. De eerste, tweede, derde en vierde

In de periode van 1 mei 2000 tot 1 september 2009

Bij inbreuk op artikel 99, § 1-6° a), strafbaar gesteld door artikel 146 al 1, 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning geheel of gedeeltelijk de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie te hebben gewijzigd voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen, namelijk de functiewijziging van verblijfsrecreatie naar wonen te hebben voortgezet door het permanent bewonen van twee weekendverblijven in een gebied voor verblijfsrecreatie.

J. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na

PAGE 01-00000700040-0008-0064-01-01-4



verval, vernietiging of verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt), namelijk de functiewijziging van verblijfsrecreatie naar wonen te hebben voortgezet door het permanent bewonen van twee weekendverblijven in een gebied voor verblijfsrecreatie.

1. De eerste, tweede, derde en vierde

In de periode van 1 september 2009 tot 10 juli 2011

2. De eerste, derde en vierde

In de periode van 10 juli 2011 tot 13 juli 2013

K. De eerste, tweede, derde en vierde

In de periode van 1 mei 2000 tot 1 september 2009

Bij inbreuk op artikel 66, al. 1 en 2, strafbaar gesteld door artikel 146 al. 6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een inbreuk te hebben gepleegd op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens voormeld decreet, pleegt na de datum van de inwerkingtreding van dit decreet, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, namelijk het permanent bewonen van twee weekendverblijven in strijd met de ter plaatse geldende gewestplan bestemming, zijnde gebied voor dag- en verblijfsrecreatie, te hebben voortgezet.

L. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die van kracht blijven zolang en in de mate ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens voormelde codex, te hebben gepleegd na 1 mei 2000, of dit te hebben voortgezet of in stand gehouden te hebben, op welke wijze ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, namelijk het permanent bewonen van twee weekendverblijven in strijd met de ter plaatse geldende gewestplan bestemming, zijnde gebied voor dag- en verblijfsrecreatie, te hebben voortgezet, namelijk:

1. De eerste, tweede, derde en vierde

PAGE 01-00000700040-0009-0064-01-01-4



In de periode van 1 september 2009 tot 10 juli 2011.

2. De eerste, derde en vierde

In de periode van 10 juli 2011 tot 13 juli 2013.

De eerste verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, namelijk van een bedrag van 47.750 euro, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk de vermogensvoordelen door het vermijden van de huurprijs voor een vergunde woonplaats aan 500 euro per maand, zijnde

- van 1 oktober 1999 tot 1 juli 2011: samen met _____, aan 500 euro per maand, is samen 70.500 euro, of elk 35.250 euro.

- vanaf 1 juli 2011 tot en met 31 juli 2011: alleen, aan 500 euro per maand, is 12.500 euro.

De tweede verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, namelijk van een bedrag van 35.250 euro, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk de vermogensvoordelen door het vermijden van de huurprijs voor een vast verblijf aan 500 euro per maand, zijnde van 1 oktober 1999 tot 1 juli 2011: samen met _____, aan 500 euro per maand, is samen 70.500 euro, of elk 35.250 euro.

Met de omstandigheid voor de tenlasteleggingen A.1.a, A.2.a, A.3.a, A.4.a, A.5.a, A.6.a. en H dat de eerste en derde verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkoopt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur heeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt in de zin van art. 64, al. 3 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en art. 66, al. 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,

PAGE 01-00000700040-0010-0064-01-01-4



Met de omstandigheid voor de tenlasteleggingen A.1.b, A.2.b, A.3.b, A.4.b., A.5.b., A.6.b. en H dat de vierde verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur heeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt in de zin van art. 64, al. 3 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en art. 66, al. 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,

Met de omstandigheid voor de eerste verdachte dat de tenlasteleggingen B.1 t.e.m. B.5., C, D, F.1., F.2., I en K, en voor derde en vierde verdachte dat de tenlasteleggingen I en K gepleegd werden door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersoon optreedt bij de uitoefening van zijn beroep in de zin van artikel 146, 2e lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

Met de omstandigheid voor de eerste verdachte dat de tenlasteleggingen E, G.1., G.2., J.1., J.2., L.1. en L.2. en voor de derde en vierde verdachte dat de tenlasteleggingen J.1., J.2., L.1. en L.2. gepleegd werden door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersoon optreedt bij de uitoefening van zijn beroep in de zin van artikel 6.1.1. al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, namelijk:

de eerste beklaagde als vastgoedmakelaar,

de derde en vierde beklaagde als architect.

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegd feit, namelijk 13 juli 2013.

Op de percelen aldaar gelegen gekadastreerd als
nummers:

met de volgende

1. met een oppervlakte van 37 a 34 ca, eigendom van wat de grond betreft
ingevolge akte van aankoop verleden door notaris dd. 14 september 1993 en van
en elk voor de helft wat de gebouwen betreft ingevolge
toelating tot bouwen met verzaking aan recht van natrekking verleden door notaris
dd. 7 mei 1999.

PAGE 01-00000700040-0011-0064-01-01-4



2. met een oppervlakte van 10 a 39 ca, eigendom van en
; elk voor de helft, ingevolge akte van aankoop verleden door notaris op
6 november 2007.
3. , met een oppervlakte van 10 a 96 ca,

 , met een oppervlakte van 11 a 53 ca,

 , met een oppervlakte van 12 a 11 ca. allen eigendom van ingevolge
akte van aankoop verleden door notaris op 14 september 1993.
4. met een oppervlakte van 6 a 42 ca, eigendom van en
ingevolge akte van aankoop verleden door notaris dd. 14 september 1993 en
akte van opstal verleden door notaris dd. 26 januari 2001.
5. met een oppervlakte van 4 a 50 ca. eigendom van ingevolge akte
van aankoop verleden door notaris dd. 2 april 2002.

* * * *

1.1.

De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Ieper, 19^{de} kamer, besliste bij vonnis van 23 maart 2015 op tegenspraak als volgt:

"Op strafrechtelijk gebied:

Verklaart de tenlasteleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, B1 t/m B5, C, D, E, F1, F2, G1, G2, H, I, J1, J2, K, L1 en L2 in hoofde van de eerste beklagde bewezen.

Verklaart de vraag tot opschorting van de uitspraak van de veroordeling van de eerste beklagde ongegrond.

Veroordeelt de eerste beklagde voor de bewezen tenlasteleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, B1 t/m B5, C, D, E, F1, F2, G1, G2, H, I, J1, J2, K, L1 en L2 samen tot:

- een geldboete van tienduizend euro (10.000 euro), te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op zestigduizend euro (60.000 euro) of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Zegt evenwel voor recht dat de geldboete als volgt wordt gesplitst:

- 5.000 euro x 50 opdecimen, hetzij 30.000 euro of 45 dagen, effectief;*
- 5.000 euro x 50 opdecimen, hetzij 30.000 euro of 45 dagen met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.*



Verklaart in hoofde van de eerste beklagde verbeurd de vermogensvoordelen die zich in het patrimonium van de eerste beklagde bevinden, namelijk een bedrag van 47.750 euro, waarvan 23.875 euro met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.

Veroordeelt de eerste beklagde tot het staken van het strijdige gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te
kadastraal gekend onder

hetgeen impliceert voor wat betreft
het wederrechtelijk gebruik van de weekendverblijven als woning met permanente
bewoning:

- stopzetten van het strijdig gebruik van de vakantiewoningen als woning met permanente
bewoning;

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex. artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek.

Verklaart de tenlasteleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, B1 t/m B5, C, D, E, F1, F2, G1, G2, H, I, J1, K en L1 in hoofde van de tweede beklagde bewezen.

Veroordeelt de tweede beklagde voor de bewezen tenlasteleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, B1 t/m B5, C, D, E, F1, F2, G1, G2, H, I, J1, K en L1 samen tot:

- een geldboete van tweeduizend euro (2.000 euro), te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op twaalfduizend euro (12.000 euro) of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Zegt evenwel voor recht dat de geldboete als volgt wordt gesplitst:

- 1.000 euro x 50 opdecimen, hetzij 6.000 euro of 45 dagen, effectief;
- 1.000 euro x 50 opdecimen, hetzij 6.000 euro of 45 dagen met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.

Verklaart in hoofde van de tweede beklagde verbeurd de vermogensvoordelen die zich in het patrimonium van de eerste beklagde bevinden, namelijk een bedrag van 35.250 euro, waarvan 23.500 euro met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.

Veroordeelt de eerste en de tweede beklagden tevens solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere, tot het staken van het strijdige gebruik en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te
kadastraal gekend onder



hetgeen impliceert voor wat betreft de uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deelterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats:

- het verwijderen van alle in het proces-verbaal dd. 30 juni 2011 beschreven niet vergunde constructies (uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deelterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats), inclusief eventuele vloerplaat, fundamenten en ondergrondse leidingen;

- het legaal verwijderen of herbestemmen van alle afbraakmaterialen op het betrokken perceel;

- het terugbrengen van het maaiveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte;

En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 200,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek;

Veroordeelt de eerste en de tweede beklaagden tevens solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere, tot het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken op een perceel gelegen te kadastraal gekend onder

en hetgeen impliceert ten aanzien van de twee afzonderlijke vakantiewoningen omgevormd tot een ééngezinswoning en het bijbouwen van een constructie aan de aldus bekomen ééngezinswoning:

- de verbouwde weekendverblijven terug te brengen naar de dd. 22 juni 1998 vergunde toestand van 2 gescheiden weekendverblijven, en dit middels:

- het slopen van de niet conform het vergunde grondplan aangebouwde constructie, met inbegrip van funderingen, kelders, ondergrondse leidingen;
- het uitvoeren van de vergunde indeling in 2 aparte weekendverblijven door ledere doorgang tussen de 2 weekendverblijven onomkeerbaar dicht te maken; de inkom dient conform de vergunde toestand gebracht (2 gescheiden inkomhallen met elk een eigen voordeur);
- het terugbrengen van het maaiveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte;
- het legaal verwijderen of herbestemmen van alle afbraakmaterialen op het betrokken perceel;



En dit binnen een termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 300,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek;

Zegt voor recht dat de eerste en de tweede beklaagden zich, in toepassing van artikel 6.1.41, § 7, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, rechtsgeldig kunnen kwijten van de hierboven gevorderde bouw- en aanpassingswerken door binnen een termijn van 1 jaar na betekening van het tussen te komen vonnis over te gaan tot:

- het volledig slopen van de 2 omgevormde weekendverblijven en de uitbreiding;*
- het terugbrengen van het maaltveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte;*
- het legaal verwijderen of herbestemmen van alle afbraakmaterialen op het betrokken perceel;*

Verleent aan eiser tot herstel machtiging om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo de eerste en de tweede beklaagden in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van beklaagden - in toepassing van de desbetreffende voorschriften in artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Veroordeelt de eerste en de tweede beklaagden solidair, in solldum, minstens de ene bij gebreke van de andere, tot de kosten van het beding, aan de zijde van eiser tot herstel voorlopig begroot op 0,00 euro.

Verklaart de tenlasteleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, H, I, J1, J2, K, L1 en L2 in hoofde van de derde beklaagde bewezen.

Veroordeelt de derde beklaagde voor de bewezen tenlasteleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, H, I, J1, J2, K, L1 en L2 samen tot:

- een geldboete van drieduizend euro (3.000 euro), te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op achttienduizend euro (18.000 euro) of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.*

Zegt evenwel voor recht dat de geldboete als volgt wordt gesplitst:

- 1.500 euro x 50 opdecimen, hetzij 9.000 euro of 45 dagen, effectief;*
- 1.500 euro x 50 opdecimen, hetzij 9.000 euro of 45 dagen met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.*

Verklaart de tenlasteleggingen A1b, A2b, A3b, A4b, A5b, A6b, H, I, J1, J2, K, L1 en L2 in hoofde van de vierde beklaagde bewezen.



Veroordeelt de vierde beklaagde **voor de bewezen**
tenlasteleggingen A1b, A2b, A3b, A4b, A5b, A6b, H, I, J1, J2, K, L1 en L2 samen tot:

- **een geldboete van drieduizend euro (3.000 euro), te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op achttienduizend euro (18.000 euro).**

Zegt evenwel voor recht dat de geldboete als volgt wordt gesplitst:

- **1.000 euro x 50 opdecimen, hetzij 6.000 euro, effectief;**
- **2.000 euro x 50 opdecimen, hetzij 12.000 euro met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.**

Gezien de bovenstaande correctionele veroordelingen, verplicht tevens de eerste, de tweede, de derde en de vierde veroordeelden om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Fonds, ingesteld bij art. 29 van de Wet van 1 augustus 1985, te betalen: elk éénmaal een bedrag van 25 euro, te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150,00 euro.

Verwijst de eerste, de tweede, de derde en de vierde veroordeelden elk voor één vierde tot de kosten van het geding, in totaal begroot op 118,59 euro.

Legt de eerste, de tweede, de derde en de vierde veroordeelden elk een vergoeding op van 51,20 euro, bij toepassing van artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (...).

Op burgerrechtelijk gebied:

Houdt de burgerlijke belangen bij toepassing van art. 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (zoals gewijzigd door de wet van 13 april 2005, B.S., 3 mei 2005) ambtshalve aan.

1.2.

Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- **27 maart 2015 door de eerste beklaagde, , tegen alle beschikkingen;**
- **31 maart 2015 door de derde en vierde beklaagde, en
, tegen alle beschikkingen;**
- **1 april 2015 door het openbaar ministerie tegen de eerste, derde en vierde beklaagde;**
- **2 april 2015 door de tweede beklaagde, , tegen alle beschikkingen;**
- **2 april 2015 door het openbaar ministerie tegen de tweede beklaagde.**

1.3.

PAGE 01-00000700040-0016-0064-01-01-4



Gezien het proces-verbaal van de openbare rechtszitting van 25 februari 2016 van dit hof, zelfde kamer, waarbij de zaak, op vraag van meester Maarten Vandermeersch, raadsman van de derde en de vierde beklaagde, werd uitgesteld naar de openbare rechtszitting van 29 april 2016.

1.4.

Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 29 april 2016 in het Nederlands:

- de eerste beklaagde, _____, in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Dirk Van Heuven, advocaat met kantoor te Kortrijk,
- de tweede beklaagde, _____, in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester Sarah Comer, advocaat met kantoor te Gent,
- de derde beklaagde, _____, in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Maarten Vandermeersch, advocaat met kantoor te Kortrijk,
- de vierde beklaagde, _____, in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Maarten Vandermeersch, advocaat met kantoor te Kortrijk,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal,
- de eiser tot herstel in zijn middelen vertegenwoordigd door meester Stijn Vanhulle, voor meester Bart Bronders, beiden advocaat met kantoor te Oostende.

2.

De hoger beroepen werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld. Ze zijn ontvankelijk.

3.

De dagvaarding werd overgeschreven in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn en vermeldt de kadastrale omschrijving van de onroerende goederen en identificeert de eigenaar(s) ervan. De dagvaarding is ontvankelijk.

4.

De meest van belang zijnde feitelijke gegevens.

4.1.

De eerste beklaagde, die bestuurder is bij vastgoedmakelaar _____, bewoont met één van zijn dochters, _____, een woning die is gelegen aan de _____ te _____. De tweede beklaagde is de ex-echtgenote van de eerste beklaagde en bewoonde samen met de eerste beklaagde de woning tot 10 juli 2011.



Het perceel waarop de woning is gelegen is thans kadastraal gekend als gelegen te . De grond op het perceel is eigendom van de eerste beklagde door aankoop op 14 september 1993 en de woning erop is eigendom van de eerste en de tweede beklagde voor elk de helft. De telastleggingen betreffen voor het overige ook de percelen, eveneens gelegen te met thans de nummers:

- eigendom van de eerste beklagde en de tweede beklagde elk voor de helft, door aankoop op 14 september 1993 (op het kadastraal uittreksel is vermeld voor 1/10 van de eerste beklagde en voor 9/10 van),
- , eigendom van de eerste beklagde door aankoop op 14 september 1993,
- eigendom van de tweede beklagde door aankoop op 2 april 2002,
- , eigendom van de eerste en de tweede beklagde elk voor de helft, door aankoop op 6 november 2007.

De beklagden zijn voor het overige, deels alleen, deels samen, eigenaar van nog verschillende andere percelen gelegen in dezelfde kadastrale omschrijving.

De percelen liggen volgens het gewestplan , vastgesteld bij KB van 14 augustus 1979, deels in een gebied voor verblijfsrecreatie, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De woning zelf ligt in gebied bestemd voor verblijfsrecreatie en een aantal uitbreidingen deels ook in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De paardenstal vergund op 19 januari 2004 (zie hierna) ligt volledig in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 22 maart 1978 werd van Koningswege door de (toenmalige) Staatssecretaris voor Streekeconomie aan de toenmalige eigenaars een verkavelingsvergunning voor verblijfsrecreatie verleend na beroep tegen de weigeringen van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper en de (toenmalige) Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen. De verkaveling, Elzenwalle genaamd, betrof 68 loten en de vergunning werd verleend mits onder meer de voorwaarden dat slechts één bouwlaag was toegelaten, verharde opritten en afsluitingen in harde materialen verboden waren en elke afstervende boom moest vervangen worden door een soortgelijke boom.

De eerste en de tweede beklagde verwierven samen in het verloop van de tijd zoals hiervoor vermeld 17 van de loten. Twee ervan zijn effectief bebouwd met wat de eerste beklagde in conclusie zelf een villa noemt.

4.2.

De tweede beklagde verkreeg, voor kennelijk een ander perceel dan de voormelde percelen, op 22 maart 1992 een vergunning voor het bouwen van een chalet. Volgens stuk 28 van de eiser tot herstel betrof het een vergunning voor het lot nummer De



bouwplannen voor deze chalet werden opgesteld door architect . Deze vergunning zou niet zijn uitgevoerd.

De eerste beklagde verkreeg op 9 oktober 1995 een goedkeuring tot wijziging van de verkavelingsvergunning. De wijziging sloeg op de splitsing van het lot uit de oorspronkelijke verkaveling in een lot en ". Er werd bepaald dat de stedenbouwkundige voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling integraal van toepassing bleven op de wijziging. In het advies van de stad Ieper stond dat koppeling van twee woningen volgens de verkavelingsvoorschriften niet mogelijk was (stuk 19 eiser tot herstel).

Op 2 september 1997 diende de derde beklagde als architect voor de eerste en de tweede beklagde een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest nr. 2 in voor het bouwen van een woning (stuk 20 eiser tot herstel). Als project werd in de toelichtingsnota vermeld "bouwen van een vakantiewoning". Er werd ook vermeld dat het ingediende ontwerp afweek van de voorschriften op twee punten, namelijk 1) de nokhoogte zou opgetrokken worden tot 6 meter (deze was oorspronkelijk wegens het feit dat slechts één bouwlaag was toegelaten op 5 meter hoogte voldoende geacht (zie stuk 23 eiser tot herstel)) en 2) de woning zou worden gebouwd op de grens tussen de percelen en "als twee afzonderlijke volumes die door middel van een beglaasd sas aan elkaar gekoppeld worden".

Op 30 maart 1998 verleende het college van burgemeester en schepenen van Ieper een wijziging van de verkavelingsvergunning waarbij de koppeling over een maximale afstand van drie meter werd toegestaan en het aantal bouwlagen werd beperkt tot één, met een maximale nokhoogte van 5 meter (stuk 23 eiser tot herstel).

Op 22 juni 1998 verleende het college van burgemeester en schepenen van Ieper een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee weekendverblijven op het perceel, toen met nummer . De bij de aanvraag gevoegde plannen werden opgesteld door de derde beklagde. De 4^e voorwaarde in de bouwvergunning luidde: "De bewoning dient beperkt tot tweede verblijf, permanente bewoning is niet mogelijk".

Op 16 oktober 2000 werd aan de tweede beklagde door het college van burgemeester en schepenen van Ieper een stedenbouwkundige vergunning verleend tot het bouwen van een weekendverblijf op een ander perceel. Die bouwvergunning zou niet zijn uitgevoerd.

In maart 2002 werd de eerste beklagde gecontacteerd door de politie te Ieper wegens een vermeende niet-conforme uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 22 juni 1998. Er werd ter plaatse vastgesteld dat de tussenmuur van de inkom niet zoals voorzien op de plannen was aangebracht en dat op de verdieping -2.00 een deuropening was aangebracht in de scheidingsmuur tussen beide wasplaatsen. Op 15 mei 2002 werden de 'weekendverblijven' opnieuw nagezien en werd vastgesteld dat de doorgangen waren dichtgemaakt. Volgens de controlerende hoofdinspecteur van de politie was er "heden geen



mogelijkheid meer om zonder een van de weekendverblijven te verlaten, naar het andere te gaan." (stuk 30 eiser tot herstel). Er werd geen proces-verbaal opgesteld. Het opgestelde verslag werd op 21 mei 2002 aan de stedenbouwkundige inspecteur per brief overgemaakt (zie eveneens stuk 30 eiser tot herstel).

De eerste en de tweede beklagde lieten zich sinds 10 oktober 2002 domiciliëren aan de
In zijn conclusie stelt de eerste beklagde dat hij en zijn gezin er sedert 1999
"feitelijk - permanent" woonachtig waren.

Op 19 januari 2004 werd aan de eerste beklagde een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen te Ieper voor het bouwen van een tijdelijke paardenstalling in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Architect stelde daarvan de plannen op.

In conclusie stelt de eerste beklagde eveneens: "Concluant heeft - in samenspraak met zijn architect - het risico genomen tot omvorming van 2 weekendverblijven tot 1 met het oog op permanente bewoning in ruggespraak met derde beklagde en in de toenmalige traditie van wetteloosheid in weekendverblijfparken". De eerste beklagde wijst er ook op dat er zeven andere vakantiehuizen in ' ' permanent worden bewoond, dat zijn eigendom werd belast als zou het gaan om percelen bestemd voor permanente bewoning en dat aan zijn oorspronkelijke twee weekendverblijven één huisnummer werd gegeven.

4.3.

De derde beklagde stelt in conclusie dat hij als architect sinds 1991 voor de immobiliëvennootschap waarvan de vader van de eerste beklagde, afgevaardigd bestuurder was, en nevenvennootschappen van de familie grote projecten ontwierp. In maart 1997 vroeg de eerste beklagde aan de derde beklagde om een ontwerp te tekenen van een woning in de verkaveling . De eerste beklagde vroeg in een eerste fase om een woning te ontwerpen zonder rekening te houden met de stedenbouwkundige beperkingen. Er werden verschillende voorontwerpen opgesteld die leidden tot een 'eindplan', dat onmogelijk een vergunning kon krijgen en slechts kon uitgevoerd worden na aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften. In een tweede fase werd de derde beklagde gevraagd om de plannen aan te passen, zodat deze wel een vergunning konden krijgen, maar, volgens de derde beklagde, met de mogelijkheid om, wanneer het stedenbouwkundig mogelijk was, de plannen weer uit te breiden tot het eigenlijk gewenste plan.

Na het verlenen van de bouwvergunning op 22 juni 1998 maakte de derde beklagde uitvoerings- en prijsvraagdossiers op voor de uitvoering van één enkele woning binnen hetzelfde bouwvolume en uitzicht als de vergunde aaneengeschakelde weekendverblijven.

De derde beklagde stelt dat de eerste beklagde zelf de funderingswerken uitvoerde en dat hijzelf vanaf de metselwerken de werken verder opvolgde tot het gebouw onder dak was.



maar nog niet gesloten. Hij stelt dat hij op 6 juli 1999 voor het laatst op een werfvergadering was en op 8 juli 1999 als architect werd ontslagen door de eerste beklaagde.

De vierde beklaagde werd opgericht op 30 april 1999. Het maatschappelijk doel van de vierde beklaagde luidt:

"De vennootschap heeft tot doel:

een interprofessionele vennootschap tussen architecten en ingenieur-architect (en) tot stand te brengen voor de uitoefening van alle mogelijke activiteiten in het kader van hun beroepen en zoals die omschreven zijn in de wet en in hun reglementen en beroepsplichten.

De uitoefening door de vennoten-architecten, in naam en voor rekening van de vennootschap, van alle activiteiten die met het beroep van architect verwant zijn, voor zover ze niet in strijd zijn met de deontologische voorschriften van de architect; alle activiteiten die passen in het kader van het beroep van architect, zoals de uitoefening ervan wordt geregeld in het reglement van beroepslichten door de Orde van Architecten uitgevaardigd;

De vennootschap mag alle roerende en onroerende verhandelingen doen die binnen het kader van hun beroepen en van hun reglementen van beroepslichten vallen."

Er ontstond tussen de derde en de vierde beklaagde enerzijds en de eerste en de tweede beklaagde anderzijds een geschil over het verschuldigde architecten-ereloon. Er kwam een arbitrale beslissing daarover, die op 8 oktober 2004 door een andere kamer van dit hof werd nietig verklaard.

De derde beklaagde vorderde vervolgens van de eerste en de tweede beklaagde via de burgerlijke rechter onder meer te zeggen dat de architectenovereenkomst op 8 juli 1999 op eenzijdige wijze werd verbroken door de eerste en de tweede beklaagde en de betaling van zijn ereloonnota.

In graad van hoger beroep in die burgerlijke zaak wees een andere kamer van dit hof er in een arrest van 13 mei 2011 onder meer op dat uit de voorliggende stukken bleek dat niet werd overgegaan tot de oprichting van de weekendverblijven. Het hof wees ook op een schrijven van 14 september 1999 waarin de derde beklaagde liet gelden:

"(...)

De documenten in mijn dossier bewijzen echter een heel ander verhaal.

Zij bewijzen enerzijds dat ik abnormaal veel werk aan uw dossier besteedde om toch maar te voldoen aan uw toch wel zeer verregaande eisen, en dit:

- deels omwille van de stedenbouwkundige eisen: de aanvraag voor 2 gekoppelde weekendverblijven moest eigenlijk dienen om een grotere woning te kunnen bouwen dan stedenbouwkundig toegelaten, waar ik op zich niets tegen heb, maar wel dubbele plannen noodzaakte;*
- deels omwille van uw vraag om een ontwerp van eventuele latere uitbreiding die binnen de huidige stedenbouwkundige situatie niet eens mogelijk is;*



- *deels omwille van uw voortdurend wisselende ideeën waarbij zowel voor als tijdens de uitvoering zelf voortdurend planwijzigingen gevraagd werden en zelfs na het opmaken van detailtekeningen doorgevoerd werden, die nieuwe details noodzaakten.* "

Het hof wees ook op de conclusie van de derde beklaagde, waarin werd gesteld:

"(...)

Deze berekeningswijze is relatief eenvoudig maar gaat voorbij aan de complexiteit van dit dossier waarbij eerst voorontwerpen gemaakt werden alsof er geen stedenbouwkundige beperkingen waren, daarna dit louter ten behoeve van de bouwaanvraag aangepast werd aan de stedenbouwkundige vereisten, en tenslotte uitvoeringsplannen gemaakt werden die het plan voor 2 weekendverblijven herwerkte tot één woning maar uitbreidingsmogelijkheden voorzag om te komen tot het aanvankelijk ontwerp dat groter was dan de wettelijke limietoppervlakten."

Het hof gelaste de griffier bij toepassing van artikel 29 Wetboek van Strafvordering een afschrift van het arrest over te maken aan de procureur des Konings te leper.

In de burgerlijke zaak kwamen de partijen uiteindelijk tot een overeenkomst en de rechtszaak werd stopgezet.

4.4.

In uitvoering van het opsporingsonderzoek dat ingevolge de voormelde kennisgeving plaatsvond, deed de lokale politie van de zone Arro leper in het aanvankelijk proces-verbaal IE.66.L1.018116/2011 op 30 juni 2011 een aantal vaststellingen, die als dusdanig door de beklaagden niet worden betwist en waarnaar het hof korthedshalve verwijst (zie strafdossier, stukken 35 tot en met 39, tot aan de rubriek "Gegevens betreffende de stedenbouwkundige vergunningen").

Samenvattend bleek uit deze vaststellingen:

- dat de woning uit één geheel bestond en niet uit twee van elkaar gescheiden vakantiewoningen zoals vergund op 22 juni 1998; er waren ook twee bouwlagen in plaats van één bouwlaag;
- dat aan de achterzijde van de woning een constructie van 14,45 m lengte en 5,85 m breedte was aangebouwd, ingedeeld in twee verdiepingen, die niet was vergund;
- dat achteraan de woning een houten terras was aangelegd met een oppervlakte van 105 m², waarvan 35m² was vergund op 22 juni 1998, zodat dus 70 m² niet vergund was;
- dat daarop aansluitend een tweede uitbreiding van 126 m² werd gerealiseerd waarin een zwembad van 48,70m² was verwerkt, welke constructies evenmin vergund waren;
- dat aan de oosterzijde van de woning een carport van 29 m² was aangebouwd, waarvan het dak als dakterras met dezelfde oppervlakte was aangelegd, en vanaf welk dak deelterrassen met een totale oppervlakte van 130 m² waren aangelegd zodat tot aan de toegang van de carport kon worden gegaan, welke constructies evenmin vergund waren;



- dat ten noordwesten van de woning een paardenstal met aan de voorzijde een oversteek en een verharding met varkensroosters en aan de zijkant een afdak was opgericht, die niet vergund was;
- dat achter die paardenstal een betonnen constructie was gebouwd, bestaande uit een betonnen verharding met een oppervlakte van 19,60 m², omgeven van drie 1,30 m hoge betonnen wanden, dienstig voor de opslag van tuinafval, die niet vergund was;
- dat ten oosten van de woning onvergund een paardenpiste met een oppervlakte van 800 m² was aangelegd;
- dat ook ten oosten van de woning parallel met de paardenpiste een paardenstal werd gebouwd met een oppervlakte van 150 m² en een afdak (uitbouw) van 90,87 m², waarvan de uitbouw niet vergund was en de stal werd gebouwd in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 19 januari 2004, namelijk haaks op de inplanting die voorzien was;
- dat voor die paardenstal nog een mestopslagplaats van 40 m² met aan drie zijden een betonnen wand van 1,40 m hoog was opgericht, die ook niet vergund was.

Op pagina 5 van het proces-verbaal werd de chronologie van de oprichting van de verschillende constructies vermeld, zoals die werd aangegeven in het verhoor van de eerste beklaagde.

4.5.

Op 7 juli 2012 werd vastgesteld dat de eerste beklaagde en zijn dochter nog steeds de woning permanent bewoonden. Er werd een bevel tot staking van het strijdig gebruik opgelegd.

De tweede beklaagde had de woning sinds 10 juli 2011 verlaten.

Op 12 juli 2012 werd aan de eerste beklaagde een negatief declaratief attest inzake woonrecht uitgevaardigd.

Op 12 juli 2013 begaf de politie van de zone Arro leper zich terug naar de . De dochter wou geen toelating geven tot het betreden van de percelen. Er werd van aan de poort vastgesteld dat ook een poetsvrouw aanwezig was, er zich een personenwagen op het domein bevond en er afvalcontainers voor huishoudelijk afval op het begin van de toegangsdreef stonden. De politie besloot dat de woning nog steeds permanent werd bewoond door de eerste beklaagde en zijn dochter .

Op 17 juli 2013 werd het bevel tot staking van het strijdig gebruik herbevestigd.

Aan de eerste beklaagde en zijn dochter werd elk een administratieve boete van 5 000 euro opgelegd. De boete aan werd later herleid tot 2 500 euro.



Tegen de stakingsbevelen werden door de eerste beklaagde en een gerechtelijke procedure zoals in kort geding ingeleid bij de voorzitter van de toenmalige rechtbank van eerste aanleg te leper. Deze vorderingen werden als ongegrond afgewezen. Tegen deze beslissing werd hoger beroep ingesteld. De procedure werd in afwachting van de beslissing in de huidige zaak uitgesteld.

5.1.

De eerste beklaagde stelt in conclusie dat het in rechte niet gaat over het bestaan van de stedenbouwkundige inbreuken, die niet worden betwist.

De eerste beklaagde stelt dat de strafvordering voor de telastleggingen A, B, C, D, E2, F, G, H, I, J, K en L is verjaard. Hij vordert dienvolgens ook de herstellvorderingen gesteund op deze telastleggingen en de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring te verwerpen, en de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid opnieuw advies te vragen over de telastleggingen E1, E3 en E4.

Ondergeschikt vordert hij twee prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

5.2.

De derde en de vierde beklaagde betwisten dat de feiten van de telastleggingen A2 tot en met A6 zich situeren in de geïncrimineerde periodes. Zij wijzen er op dat de tussenkomst van de derde beklaagde werd beëindigd op 8 juli 1999. Met betrekking tot de telastlegging A1 vragen zij vast te stellen dat de vierde beklaagde geen daden van deelneming heeft gesteld. Zij voeren aan dat de feiten van de telastleggingen A1 tot en met A6 minstens zijn verjaard.

Wat betreft de telastleggingen H, I, J, K en L vragen zij vast te stellen dat er ten aanzien van hen geen voortzettingsmisdrijf kan worden weerhouden, dat zij geen daden van deelneming hebben gesteld zodat zij moeten worden vrijgesproken, en dat minstens de feiten zijn verjaard.

Zij vorderen ook het 'incidenteel beroep' van de elser tot herstel tegen hen af te wijzen als onontvankelijk, minstens ongegrond.

5.3.

De tweede beklaagde sloot zich in pleidool aan bij de eerste beklaagde wat de verjaring en de herstellvorderingen betreft.

6.

Wat de telastleggingen E1, E3 en E4 betreft.

6.1.

Het hof verbetert een materiële vergissing in de telastlegging E door toevoeging van de woorden "VCRO te hebben uitgevoerd" na de tekst "artikel 4.2.1.1° a", en door precisering



van de strafbepaling als "artikel 6.1.1., eerste lid, 1^o Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Deze verbetering geldt niet voor de telastlegging E2, gelet op wat hierna verder wordt besproken.

6.2.

De telastleggingen E1, E3 en E4 worden door de eerste en de tweede beklaagde niet betwist en zijn op grond van de gegevens van het vooronderzoek, in het bijzonder de vaststellingen vermeld in het proces-verbaal IE.66.L1.018116/2011, en de behandeling van de zaak voor het hof voor elk van hen bewezen gebleven.

Het hof ziet geen redenen om de telastlegging E4 te herkwalficeren als een inbreuk op artikel 4.2.1.8^o VCRO, zoals opgeworpen door de eiser tot herstel.

7.

Wat de telastleggingen H, I, J1 en J2 betreft.

7.1.

Het hof verbetert een materiële vergissing in de telastlegging J door precisering van de strafbepaling als "artikel 6.1.1., eerste lid, 1^o Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en toevoeging van "VCRO" na de woorden "artikel 4.2.1.6^o".

7.2.

In de telastleggingen H, I en J worden de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklaagde vervolgd om, onder gelding van de respectieve wettelijke bepalingen in de respectieve periodes van de vervolgte feiten, de wijziging van de hoofdfunctie van verblijfsrecreatie naar wonen te hebben voortgezet.

De vervolgte feitelijke gedraging betreft aldus het voortzetten van de wijziging van de hoofdfunctie en niet het oprichtingsmisdrijf.

7.3.

Krachtens de artikelen 42, § 1, 7^o en 66, vierde lid Stedenbouwdecreet 1996, de artikelen 99, § 1, 6^o en 146, eerste lid, 1^o Stedenbouwdecreet 1999 en de artikelen 4.2.1.6^o en 6.1.1., eerste lid, 1^o VCRO is het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een gebouw vergunningplichtig, voor zover de functiewijziging als vergunningplichtig is aangemerkt. Dit is *in casu* het geval wat betreft de wijziging van de hoofdfunctie recreatieverblijf naar de hoofdfunctie wonen, welke wijziging de eerste en de tweede beklaagde niet betwisten en die reeds eind 1999 plaatsvond.

De wijziging van de hoofdfunctie van een gebouw voltrekt zich op een bepaald ogenblik. Het is een aflopend of ogenblikkelijk misdrijf waarbij de wettelijk strafbaar gestelde gedraging is



voltrokken zodra alle constitutieve bestanddelen ervan voltrokken zijn. Door het geven, zonder de vereiste voorafgaande vergunning van een in de voormelde bepalingen vermelde nieuwe functie aan het gebouw wordt het misdrijf van uitvoering van een niet-vergunde naar een vergunningplichtige functiewijziging voltrokken.

De wijziging van de vergunde hoofdfunctie van recreatieverblijf naar wonen voltrekt zich zodra het permanent bewonen start. Dit is een feitenkwestie die de rechter onaantastbaar dient vast te stellen. De verdere permanente bewoning maakt geen constitutief bestanddeel uit van het misdrijf van uitvoering van de vergunningplichtige functiewijziging. Het is de wederrechtelijke toestand die volgt op dit misdrijf.

Onder voortzetten in de zin van de voormelde bepalingen moet worden verstaan het verder uitvoeren van de vergunningplichtige functiewijziging na een verval, schorsing of vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning.

Het verder permanent bewonen is geen voortzetten in de zin van de voormelde bepalingen.

De eerste, de tweede, de derde en de vierde beklagde moeten worden ontslagen van rechtsvervolging wat de telastleggingen H, I en J1 betreft en de eerste, de derde en de vierde beklagde wat de telastlegging J2 betreft.

8.

Wat de telastleggingen K, L1 en L2 betreft.

8.1.

Het hof verbetert een materiële vergissing in de telastlegging L door precisering van de strafbepaling als "artikel 6.1.1., eerste lid, 6^m Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

8.2.

In de telastleggingen K en L worden de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklagde vervolgd om, onder gelding van de respectieve wettelijke bepalingen in de respectieve periodes van de vervolgte feiten, een inbreuk te hebben gepleegd op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, namelijk het permanent bewonen van twee weekendverblijven in strijd met de ter plaatse geldende gewestplanbestemming, zijnde gebied voor dag- en verblijfsrecreatie, te hebben voortgezet.

De vervolgte feitelijke gedraging betreft aldus het voortzetten van de in strijd met de gewestplannen bepaalde bestemming voor dag- en verblijfsrecreatie door het permanent bewonen van de twee vakantieverblijven.

8.3.1.



De eerste beklagde voert aan dat met die telastleggingen eenzelfde handeling, namelijk het onvergund en bestemmingsstrijdig permanent wonen in een weekendverblijfpark, dubbel wordt gekwalificeerd om aan de verjaring te ontsnappen. Volgens de eerste beklagde bestaat niet zoiets als de voortzetting van een bestemmingsstrijdige functiewijziging die onverjaarbaar zou zijn, anders dan de niet-bestemmingsstrijdige functiewijziging die een aflopend misdrijf is.

Volgens de eerste beklagde gaat de voortzettingsleer inzake bestemmingsmisdrijven uit van een actief wederrechtelijk gebruik dat onverjaarbaar is, anders dan de passieve instandhouding. Dit zou volgens de beklagde tot gevolg hebben dat geen enkele onvergunde zonevreemde constructie nog kan gebruikt worden en ten eeuwige dage het voorwerp kan uitmaken van een afbraakvordering. Dit zou meebrengen dat de nieuwe verjaringsregeling van de VCRO, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen het verjaringsregime in ruimtelijk kwetsbare gebieden, in openruimtegebieden en buiten dergelijke gebieden grotendeels dode letter zou worden, nl. voor zonevreemde constructies en voor zonevreemd gebruik. Ten tweede stelt de eerste beklagde dat het bestemmingsmisdrijf hoogstens kan leiden tot de staking van het strijdig gebruik, nooit tot de afbraak, aangezien het voortzettingsmisdrijf zich manifesteert in een strijdig gebruik. In de derde plaats voert de eerste beklagde aan dat men zich niet kan inbeelden dat een onvergunde functiewijziging een aflopend en dus verjaarbaar misdrijf is, maar hetzelfde onvergund gebruik als bestemmingsmisdrijf onverjaarbaar is. Eenzelfde handeling zou dan al naargelang van de kwalificatie wel of niet verjaarbaar zijn. Dit zou in het licht van de rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel totaal onaanvaardbaar zijn.

In ondergeschikte orde stelt de eerste beklagde voor de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

"Schenden de artikelen 42, § 7, 7°, 66, alinea 4, 99, § 1-6a) strafbaar gesteld door artikel 146 alinea 1, 1° 66, § 1 en 2, strafbaar gesteld door artikel 146, alinea 6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, alsmede de artikelen 6.1.1.1° en 6.1.1.6° VCRO, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het daarin vervatte gelijkheids- en niet-discriminatie beginsel, zo geïnterpreteerd dat de strafvorderingen, stakingsbevelen en herstellvorderingen gegrond op de instandhouding van zogenaamde oprichtingsmisdrijven (bouwen zonder vergunning) en van de zogenaamde functie misdrijven (functie wijziging zonder vergunning) wél 'verjaarbaar' zijn, tenzij zij gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, terwijl de stakingsvorderingen, stakingsbevelen en herstellvorderingen, gegrond op de zogenaamde voortzettingsmisdrijven bestemmingsmisdrijven geviseerd in artikel 6.1.1, eerste lid, 6° VCRO altijd 'onverjaarbaar' zijn?"

Het hof neemt aan dat waar de eerste beklagde in de prejudiciële vraag vermeldt "stakingsvorderingen" in werkelijkheid "strafvorderingen" wordt bedoeld.

8.3.2.

De derde en de vierde beklagde voeren aan dat zij de kwestieuze weekendverblijven niet



zelf hebben bewoond en dat zij hierover geen toezicht en zeggenschap hadden, zodat zij niet als mededader kunnen worden veroordeeld. Zij stellen dat de eerste rechter ten onrechte de "bewuste initiële strafbare medewerking" als daad van mededaderschap heeft weerhouden.

Zij stellen ook dat de architect als niet-eigenaar van het onroerend goed onmogelijk de toestand kan regulariseren zodat hem geen strafbare voortzetting kan worden verweten.

Zij voeren aan dat in de mate het zo zou zijn dat er sprake zou zijn van een voortzettingsmisdrijf de ruimtelijke implicaties in hun hoofde niet kunnen gesteund worden op de totstandkoming van het niet-vergund terras, het openluchtwembad, de carport, het dakterras, het aantal deelterrassen, de opslagplaats voor onder meer tuinafval en diverse constructies die kaderen in de paardenliefhebberij, aangezien zij daaraan geen daden van strafbare deelneming hebben gesteld. Zij wijzen er ook op dat de onder de telastleggingen K en L geïndiceerde feiten maar strafbaar zijn sinds 1 mei 2000, datum waarop de tussenkomst van de derde beklagde als architect al was beëindigd.

De derde en de vierde beklagde voeren voorts aan dat zij in elk geval geen deelname hebben aan de voortzetting van de functiewijziging na 21 mei 2002.

De vierde beklagde werpt voor haar specifiek op dat de activiteit van architect niet namens haar werd uitgevoerd en dat zij enkel *post factum* heeft gefactureerd, wat geen strafbare daad van deelneming kan uitmaken.

In ondergeschikte orde voeren de derde en de vierde beklagde aan dat de telastleggingen K en L ten aanzien van hen zijn verjaard.

8.3.3.

De eiser tot herstel is van mening dat voortzetten in de zin van artikel 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO op grond van een aantal arresten van het Hof van Cassatie inhoudt het plegen van één of een complex van aflopende daden van gebruik strijdig met de ter plaatse geldende plannen van aanleg dewelke ruimtelijke implicaties met zich meebrengt of meebrengen. Anders dan het voortzetten op grond van artikel 6.1.1., eerste lid, 1° VCRO staat het gebruik centraal in artikel 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO en niet zozeer een constructie. Het objectief verschil zit volgens de eiser tot herstel bij (1) het bestemmingscriterium, (2) het aanwezig zijn van ruimtelijke implicaties en (3) het gegeven dat enkel het gebruik centraal staat al dan niet verbonden aan een vergunde/onvergunde constructie. De eiser tot herstel stelt dat de notie voortzetten volgens de huidige rechtspraak van het Hof van Cassatie dient te worden gelezen in de betekenis van de notie 'voortgezette uitvoering' bedoeld in artikel 65 Strafwetboek. De eiser tot herstel wijst tevens op de rechtspraak van een andere kamer van dit hof die inhoudt dat het na 1 mei 2000 achtereenvolgens stellen van positieve en op zichzelf aflopende handelingen van strijdig gebruik met de in artikel 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO bedoelde plannen van aanleg en verordeningen, indien deze handelingen met eenzelfde misdadig opzet gepleegd worden en mits dit gebruik ruimtelijke implicaties heeft,



een voortgezet misdrijf kan uitmaken, strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO.

8.4.1.

Krachtens artikel 146, eerste lid, 6°, Stedenbouwdecreet 1999 wordt de persoon gestraft die een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens dit decreet, pleegt na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook.

Krachtens artikel 6.1.1., eerste lid, 6°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt de persoon gestraft die een inbreuk op de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavige codex, pleegt na 1 mei 2000, of dit voortzet of in stand houdt, op welke wijze ook, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn, of tenzij het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht.

8.4.2.

De omschrijving "een inbreuk plegen op, dit voortzetten of in stand houden" is ruimer dan de omschrijving "uitvoeren, voortzetten of in stand houden van handelingen, werken of wijzigingen". Onder de bij artikel 146, eerste lid, 6°, Stedenbouwdecreet 1999 en artikel 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO bedoelde inbreuken kan dan ook het gebruik strijdig met de bestemmingsvoorschriften vallen. Het feit dat het verder gebruik van een gebouw niet strafbaar is op grond van een andere strafbepaling waarvan de strafbaar gestelde handeling een verder gebruik kan impliceren, zoals de functiewijziging, staat dit niet in de weg.

Een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg vanaf 1 mei 2000 kan een strafbare handeling uitmaken op grond van artikel 146, eerste lid, 6°, Stedenbouwdecreet 1999 en artikel 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO voor zover dit strijdig gebruik op zich een ruimtelijke implicatie heeft.

Het niet vergund gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften is geen voortdurend misdrijf, dit is een misdrijf dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand. Daden van gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften vormen elk op zich een aflopend misdrijf voor zover zij ruimtelijke implicaties hebben. Verscheidene daden van gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften kunnen wegens eenheid van opzet bij toepassing van artikel 65 Strafwetboek één voortgezet misdrijf opleveren.



Anders dan de eerste beklagde voorhoudt zijn voortgezette misdrijven niet "onverjaarbaar". Verelst is immers dat tussen elk van de misdrijven eenheid van opzet bestaat en dat zij werden gepleegd in een tijdspanne die de verjaring tussen elk van de misdrijven niet overschrijdt. Wanneer er een langere tijdspanne is dan de verjaringstermijn is wel verjaring mogelijk.

De door de eerste beklagde aangevoerde middelen met betrekking tot het verjaringsregime, de gevolgen voor de herstellvordering van de inbreuk en de vergelijking met het misdrijf van de functiewijzigingen steunen op een verkeerde rechtsopvatting. Zij gaan er onterecht van uit dat artikel 65 Strafwetboek niet zou kunnen gelden voor bestemmingsmisdrijven. Volgens artikel 147 Stedenbouwdecreet en artikel 6.1.3. VCRO zijn alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85 van toepassing op de in artikel 146 respectievelijk artikel 6.1.1. vermelde misdrijven. De door de eerste beklagde voorgestelde prejudiciële vraag dient niet te worden gesteld nu het decreet de betrokken grondwetsbepalingen kennelijk niet schendt. Het hof merkt overigens op dat de eerste beklagde, wellicht per vergissing, op pagina 46 van zijn conclusie voor het hof vermeldt dat alle stedenbouwinbreuken gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, wat niet zo is.

8.4.3.

Niets staat eraan in de weg dat het hof bij de beoordeling of handelingen van strijdig gebruik ruimtelijke implicaties meebrengen rekening houdt met handelingen die op zichzelf een ander strafbaar feit uitmaken, voor zover die handelingen verband houden met of een veruitwendiging zijn van het door de vervolging bedoelde strijdig gebruik, dit is in *casu* het permanent wonen in strijd met de bestemmingsvoorschriften van verblijfsrecreatie.

In de huidige zaak is het hof van oordeel dat er sinds 1 mei 2000 verschillende handelingen zijn van strijdig gebruik die ruimtelijke implicaties met zich meebrengen.

Nu de in de telastleggingen A tot en met E vervolgte feitelijke gedragingen door de eerste en de tweede beklagde als dusdanig niet worden ontkend, en op grond van de verklaring van de eerste beklagde aan de politie, is niet betwist dat de eerste en de tweede beklagde de oorspronkelijk vergunde twee vakantieverblijven ombouwden tot één woning, dat zij die woning sinds eind 1999 feitelijk permanent bewoonden, wat nog steeds het geval is voor de eerste beklagde tot heden en zo was voor de tweede beklagde tot 10 juli 2011, dat aan de woning in de periode van 1 januari 2003 tot 31 maart 2004 onder meer een niet vergunde aanbouw in twee verdiepingen werd uitgevoerd, dat niet-vergund een afdak van 90,87 m² en een verharding uit beton met drie wanden met een oppervlakte van 40m² werd opgericht, dat in strijd met een vergunning een paardenstal met een oppervlakte van 150 m² werd opgericht, dat in dezelfde periode onvergund het reliëf van de bodem aanmerkelijk werd gewijzigd door het aanleggen van een paardenpiste met een oppervlakte van 800 m², en dat in de periode van 1 september 2009 tot 1 juni 2010 onvergund een houten terras met



een oppervlakte van 126 m², deeltterrassen met een oppervlakte van 130 m² en een zwembad met een oppervlakte van 48,70 m² werden aangelegd.

Zoals hierna zal worden uiteengezet werd in de periode van 1 mei 2000 tot 30 juni 2011 op de percelen grond zonder vergunning gewoonlijk gebruikt voor het opslaan van tuinafval en van mest afkomstig van de paarden.

Al deze handelingen op zich zijn handelingen van strijdig gebruik van de percelen met de bestemmingsvoorschriften, want houden verband met en zijn zonder meer de veruitwendiging van het permanent wonen in een gebied dat tot verblijfsrecreatie bestemd is, dit is een gebied bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrainen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken (artikel 16 K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen). Het is de vaste overtuiging van het hof dat de eerste en de tweede beklagde bewust onvergund of in strijd met een vergunning constructies optrokken met de bedoeling zo weinig mogelijk de aandacht te trekken, zodat zij de permanente bewoning ongestoord, ook op een meer en meer aangename manier, konden verderzetten. De tweede beklagde kan er zich niet ernstig op beroepen dat zij niet wist of er al dan niet vergund constructies werden opgericht, onder meer nu er in 2002 een politiecontrole was die meebracht dat twee doorgangen tussen de oorspronkelijk vergunde vakantieverblijven dienden te worden dichtgemaakt maar deze na de hercontrole opnieuw werden geopend, waardoor de overheid volkomen werd misleid. Ook blijkt dat zij zelf voor twee andere percelen stedenbouwkundige aanvragen indiende, die weliswaar niet werden uitgevoerd, maar waaruit toch moet worden afgeleid dat zij niet zomaar volkomen onervaren is in stedenbouwkundige kwesties.

Er werd aldus in een niet door verjaring onderbroken periode van 1 mei 2000 tot 30 juni 2011 een omvangrijk residentieel complex gecreëerd en gebruikt, door handelingen die ontegensprekelijk zowel visueel als vormelijk een ruimtelijke impact met zich meebrachten.

De eigen keuze van de eerste en de tweede beklagde om op slechts 2 loten van de verkaveling één woning op te richten en niet op de andere loten in hun eigendom telkens een vakantieverblijf op te richten brengt niet mee dat op de percelen waarop het permanent wonen plaatsvindt niet van ruimtelijke implicaties sprake kan zijn. Het is ook voor de beoordeling van de ruimtelijke implicaties van het gebruik van de percelen waarop de vervolging betrekking heeft van geen belang dat indien de andere loten wel waren bebouwd met vakantieverblijven en mogelijks bomen daarvoor hadden moeten sneuvelen, dit meer of andere ruimtelijke implicaties had gehad. Bij het verlenen van de verkavelingsvergunning werd met de ruimtelijke implicaties die recreatief verblijf meebrengen al rekening gehouden, zodat de beklagden er zich niet in hun voordeel kunnen op beroepen dat zij die ruimtelijke implicaties hebben vermeden of doen verminderen. Er kan ook geen rekening worden gehouden met het feit dat inderdaad ook andere eigenaars van vakantieverblijven



op de verkaveling permanent blijken te wonen. De eiser tot herstel geeft te kennen dat voor deze andere permanente bewoningen uiteindelijk geen enkel negatief declaratief attest inzake woonrecht werd opgemaakt of behouden en dat op de betrokken percelen enkel kleine inbreuken met een zeer geringe ruimtelijke impact werden vastgesteld (stuk 74 eiser tot herstel). De beklaagden tonen niet aan dat deze vaststellingen niet juist zouden zijn. De vaststelling dat ook andere eigenaars op loten permanent wonen brengt dus ook niet mee dat de beklaagden doordat zij alleen zouden vervolgd zijn ongelijk zouden zijn behandeld.

De telastleggingen K, L1 en L2 zijn bewezen voor de eerste beklaagde en de telastleggingen K en L1 zijn bewezen voor de tweede beklaagde.

8.4.4.

Het is daarentegen niet aangetoond dat de derde en de vierde beklaagde op één van de wijzen van de artikelen 66 of 67 Strafwetboek bijdroegen tot de misdrijven van de telastleggingen K, L1 en L2.

Uit niets blijkt immers dat zij kennis hadden van, laat staan het opzet hadden deel te nemen aan de voormelde handelingen van strijdig gebruik, die zich pas voordeden vanaf 1 mei 2000, op welke datum de derde beklaagde duidelijk niet meer optrad als architect. Dat er nog een juridische discussie was over of en wanneer de architectenovereenkomst was ontbonden is irrelevant. Het is ook niet omdat de derde en de vierde beklaagde de eerste en de tweede beklaagde in de buitengerechtelijke en gerechtelijke procedures aangaande het ereloon dagvaardden op het adres te , dat is aangetoond dat zij een strafbare deelneming verleenden aan de handelingen die vanaf 1 mei 2000 werden gesteld. De omstandigheid dat door de architect plannen werden opgesteld om te doen uitschijnen dat twee weekendverblijven zouden worden gebouwd en vervolgens uitvoeringsplannen die het plan herwerkten om tot één woning te komen en uitbreidingsmogelijkheden werden voorzien betreft het oprichtingsmisdrijf voor 1 mei 2000. Dit dient te onderscheiden worden van de handelingen die het strijdig gebruik vanaf 1 mei 2000 met zich mee brachten, waarvan niet is aangetoond dat de derde en de vierde beklaagde daar kennis van hadden, laat staan dat zij dienden te weten dat de eventueel reeds bij de bouwplannen voorziene uitbreidingen zonder vergunning zouden worden opgericht.

De derde en de vierde beklaagde moeten worden ontslagen van rechtsvervolging voor de telastleggingen K, L1 en L2.

9.

Wat de telastleggingen F1, F2, G1 en G2 betreft.

9.1.



Het hof verbetert een materiële vergissing in de telastlegging G door precisering van de strafbepaling als "artikel 6.1.1., eerste lid, 1^o" Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en toevoeging van "VCRO" na de woorden "artikel 4.2.1.5^o".

9.2.

De eerste en de tweede beklagde worden in de telastleggingen F1, F2, G1 en G2 vervolgd om in strijd met de artikelen 99, § 1, 5^o a) en 146, eerste lid, 1^o Stedenbouwdecreet 1999 (telastleggingen F1 en F2) en met de artikelen 4.2.1.5^o en 6.1.1., eerste lid, 1^o VCRO (telastleggingen G1 en G2) het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het opslaan van afval te hebben voortgezet.

Meer bepaald betreft dit het voortzetten van het opslaan van tuinafval in de periode van 1 mei 2000 tot 30 juni 2011 (telastleggingen F1 en G1) en het opslaan van mest in de periode van 1 april 2004 tot 30 juni 2011 (telastleggingen F2 en G2).

9.3.

De eerste beklagde voert aan dat er pas sprake kan zijn van een gewoontemisdrijf wanneer er herhaaldelijke vaststellingen zijn gebeurd. Hij stelt dat er maar één vaststelling was van de opslag voor tuinafval en mest, namelijk op 31 juli 2011, en dat deze vaststelling enkel gewag maakte van een onvergunde constructie en niet van een gewoonlijk gebruik ervan.

Hij stelt dat het stedenbouwmisdrijf in werkelijkheid de onvergunde opslagconstructie is, niet de opslag zelf. Volgens de eerste beklagde kunnen de constructie en de opslag niet los van elkaar worden gezien.

De eerste beklagde voert voorts aan dat de mestopslag en de tuinafvalopslag voor privaat gebruik waren, wat in een gebied voor verblijfsrecreatie volgens hem perfect normaal is en niet vergunningsplichtig, zodat niet van een gewoonlijk gebruik van een grond voor allerlei materialen, materieel of afval in de zin van de stedenbouwreglementering sprake kan zijn.

De eerste beklagde vraagt in ondergeschikte orde geen toepassing te maken van de rechtspraak van het Hof van Cassatie in een arrest van 6 december 2011 in de zaak AR. P.11.0599.N, dat volgens de eerste beklagde werd tegengesproken door het arrest van het Hof van Cassatie van 14 oktober 2014 in de zaak AR. P.13.0209.N.

Nog meer ondergeschikt vraagt de eerste beklagde de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

"Schenden artikel 99, § 1-5, a) van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en artikel 6.1.1. VCRO, minstens in het voorlaatste en laatste lid, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het daarin vervatte gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel, zo geïnterpreteerd dat de strafvorderingen en herstelvorderingen gegrond op de Instandhouding van zogenaamde oprichtingsmisdrijven (bouwen zonder vergunning) en van de zogenaamde functiemisdrijven (functie wijziging zonder vergunning)



wél 'verjaarbaar' zijn, tenzij zij gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, terwijl de strafvorderingen en herstellvorderingen, gegrond op de onvergunde handelingen die door artikel 146, al. 1, 1° DRO 1999 respectievelijk door artikel 4.2.1, 5°, a) VCRO (gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten) geviseerd worden - en dus op de zogenaamde gewoontemisdrijven - 'onverjaarbaar' zijn?"

Uiterst ondergeschikt voert de eerste beklagde aan dat er schending is van artikel 6 EVRM en van het redelijkheidsbeginsel. Hij stelt ervan overtuigd te zijn dat niemand anders strafrechtelijk en/of herstellrechtelijk wordt of werd vervolgd voor de enkele opslag van tuinafval en mest voor eigen gebruik en dat van deze stedenbouwmisdrijven de motor van de onverjaarbaarheid maken evident tegen het redelijkheidsbeginsel ingaat.

9.4.

De eerste en de tweede beklagde betwisten als dusdanig niet dat onvergund voorafgaandelijk vergunningplichtige constructies werden opgericht voor tuinafval bestaande uit een verharding uit beton met drie wanden, met een oppervlakte van 19,60 m² en een hoogte van de wanden van 1,30 m (telastlegging A6) en voor mest bestaande uit een verharding uit beton met drie wanden met een oppervlakte van 40 m² en een hoogte van de wanden van 1,40 m (telastlegging B4), respectievelijk op niet nader te bepalen data in de periode van 1 januari 1998 tot 31 december 1999 en 1 januari 2003 tot 31 maart 2004.

Het bestaan van de oprichtingsmisdrijven van deze constructies staat er niet aan in de weg dat wanneer de gronden van deze constructies gewoonlijk worden gebruikt voor het opslaan van, onder meer, allerlei materialen, materieel of afval het gewoonlijk gebruiken van de gronden ook stedenbouwkundig voorafgaandelijk vergunningplichtig is. De eerste en de tweede beklagde kunnen zich niet op een bestaande vergunning voor constructies voor afvalopslag beroepen, zodat zij zich ook niet kunnen beroepen op een toestand waarbij het gebruik van de constructie voor de opslag van dit afval noodzakelijk mee vergund is. Het een sluit *in casu* het ander niet uit.

Door te stellen dat het groenafval en de mestopslag voor privaat gebruik was en derhalve niet vergunningplichtig voegt de eerste beklagde een voorwaarde toe aan de bepalingen van artikel 99, § 1, 5° a) Stedenbouwdecreet 1999 en van artikel 4.2.1.5° a) VCRO die die bepalingen niet bevatten. Of het gewoonlijk gebruiken van een grond zoals bedoeld in de voormelde bepalingen al dan niet vergunningplichtig is moet niet worden beoordeeld op grond van het al dan niet privaat karakter van de opslag, maar wel op grond van de vaststelling of het gebruik van de grond voor de opslag een zekere regelmaat vertoont en een zekere tijd duurt alvorens een vergunning noodzakelijk is, waarbij ook dient bewezen te zijn dat de opslag een ruimtelijke impact heeft en het gewoonlijk gebruiken krachtens een vrijstelling bepaald in het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en het thans genoemde Besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, niet vrijgesteld is.



Het is geenszins vereist dat er verschillende vaststellingen zouden zijn opdat het gewoonlijk gebruiken zou kunnen bewezen zijn, noch brengen de door de eerste beklagde in zijn conclusie vermelde citaten uit het proces-verbaal van 31 juli 2011 mee dat het gewoonlijk gebruiken niet bewezen is. Op grond van de verklaring van de eerste beklagde (stuk 47 strafdossier) is het voor het hof bewezen dat de opslag voor groenafval zich reeds voordeed vanaf minstens oktober 1999 en de mestopslag minstens sinds maart 2004. Het ging niet om op grond van de voormelde besluiten van vergunningplicht vrijgestelde handelingen. De opslag vond plaats op een oppervlakte van respectief 19,60 m² en 40 m² en tot op een hoogte van respectief 1,30 m en 1,40 m (gelet op de foto op pagina 66 strafdossier zelfs hoger) en had dus duidelijk ruimtelijke implicaties op de bebouwde percelen. De eerste beklagde kan ook niet ernstig voorhouden dat de omvang van de groenopslag nodig was voor zijn 'grote tuin': de eigen keuze van de eerste en de tweede beklagde om de overige loten die zij in eigendom hebben als bos te behouden brengt niet mee dat, voor de bepaling vanaf welke omvang of oppervlakte op de bebouwde loten er al dan niet een vergunningplichtig gewoonlijk gebruiken van de grond is, de opslag van groenafval afkomstig van de andere loten mee in rekening dient te worden gebracht. De mest betrof ook niet louter een kleine mestopslag van mest afkomstig van huisdieren maar van meerdere paarden en vertoonde een grote omvang.

Het gewoonlijk gebruiken ontstond voor de groenafvalopslag reeds sinds minstens oktober 1999 en voor de mestopslag sinds minstens maart 2004. Het voortzetten van het misdrijf in de zin van artikel 6.1.1., eerste lid 1°, VCRO bestaat volgens het hof uit het, nadat het misdrijf van gewoonlijk gebruiken bestaat, zonder voorafgaande vergunning blijvend stellen van positieve daden van opslag van *in casu* afval. Het door de eerste beklagde in conclusie aangehaalde citaat en andere feitelijke middelen zijn niet van aard het hof tot een andere overtuiging te kunnen brengen.

Anders dan de eerste beklagde voorhoudt is het misdrijf van gewoonlijk gebruiken niet "onverjaarbaar". Zodra immers geen positieve daden van opslag meer worden gesteld begint de verjaring te lopen en kunnen de feiten strafrechtelijk verjaren. Het middel van de beklagde gaat dus uit van een verkeerde rechtsopvatting. De door de eerste beklagde voorgestelde prejudiciële vraag dient niet te worden gesteld nu het decreet de betrokken grondwetsbepalingen kennelijk niet schendt.

Het hof mag geen oordeel vellen over het vervolgingsbeleid van het openbaar ministerie. Het openbaar ministerie dient geen verantwoording te geven over waarom het een bepaald feit strafrechtelijk vervolgt. Uit het louter feit dat het openbaar ministerie de eerste en de tweede beklagde vervolgt voor de misdrijven van de telastleggingen F en G kan niet tot een schending van het artikel 6 EVRM, waarvan de eerste beklagde ook niet preciseert welk onderdeel van dit artikel zou zijn geschonden, noch van het redelijkheidsbeginsel worden besloten.



Het is voor het hof eveneens op grond van de voormelde verklaring van de eerste beklagde en van de foto's in het strafdossier (stuk 66) en mede gelet op de permanente bewoning bewezen dat in de vervolgde periodes van de telastleggingen F1, F2, G1 en G2 het gewoonlijk gebruiken van de gronden voor de opslag van tuinafval, respectievelijk voor mestopslag ononderbroken werd voortgezet.

De telastleggingen F1, F2, G1 en G2 zijn bewezen voor de eerste en de tweede beklagde.

10.

Wat de telastleggingen A1 tot en met A6 en E2 betreft.

10.1.1.

De onder de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a aan de eerste en de tweede beklagde te last gelegde feiten zijn op grond van de gegevens van het vooronderzoek, in het bijzonder de vaststellingen vermeld in het proces-verbaal IE.66.L1.018116/2011, en de behandeling van de zaak op de rechtszitting van het hof bewezen gebleven. Deze telastleggingen worden door de eerste en de tweede beklagde als dusdanig niet betwist.

Het betreft de oprichtingsmisdrijven op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 augustus 1998 tot 31 oktober 1999 (A1a tot en met A3a) en tot 31 december 1999 (A4a tot en met A6a) van het zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning bouwen van één woning in de plaats van de vergunde twee vakantieverblijven (A1a), plaatsen van een houten terras met een oppervlakte van 105 m² in plaats van de vergunde 35 m² (A2a), optrekken van een carport (A3a), oprichten van de kleine paardenstal (A4a), oprichten van een afdak (A5a) en plaatsen van de verharding uit beton met drie wanden voor groenafval (A6a).

10.1.2.

Het hof is het eens met de door de eerste beklagde in conclusie gemaakte opmerking dat het feit van de telastlegging E2, namelijk het plaatsen van een dakterras, eveneens werd gepleegd in de periode van 1 augustus 1998 tot 31 oktober 1999 op het ogenblik dat de carport werd gebouwd. Er zijn geen gegevens die dit tegenspreken.

De telastlegging E2 dient aldus te worden verbeterd, heromschreven en hernummerd als de telastlegging A7 als volgt:

"A. Bij inbreuk op de artikelen 42, § 1, 1° en 66 al. 1 en 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben, voor het plaatsen van een of



meerdere vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd, Instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd, namelijk:
(...)

7. de eerste en de tweede:

op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 1998 tot 31 oktober 1999

Het plaatsen van een dakterras te hebben uitgevoerd met een oppervlakte van 29 vierkante meter."

De aldus verbeterde, heromschreven en hernummerde telastlegging A7 betreft dezelfde feitelijke gedragingen als deze die in de aanhangig makende dagvaarding aan de oorspronkelijke telastlegging E2 ten grondslag liggen of zijn er in begrepen. Het verweer had daarop betrekking. Telkens hierna sprake is van de telastlegging A7 betreft het de oorspronkelijke telastlegging E2 zoals hier verbeterd, heromschreven en hernummerd.

De onder de telastlegging A7 aan de eerste en de tweede beklagde te last gelegde feiten zijn op grond van de gegevens van het vooronderzoek, in het bijzonder de vaststellingen vermeld in het proces-verbaal IE.66.L1.018116/2011, en de behandeling van de zaak op de rechtszitting van het hof bewezen gebleven. Deze telastlegging wordt door de eerste en de tweede beklagde ook als dusdanig niet betwist.

10.2.

De te last van de derde en de vierde beklagde vervolgde feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a wat de derde beklagde betreft en de telastleggingen A1b, A2b, A3b, A4b, A5b en A6b wat de vierde beklagde betreft situeren zich respectief in de periode van 1 januari 1998 (derde beklagde) en 2 juli 1999 (vierde beklagde) tot 31 oktober 1999 (A1a, A1b, A2a, A2b, A3a, A3b) en 31 december 1999 (A4a, A4b, A5a, A5b, A6a en A6b).

Gelet op het ontslag van rechtsvervolgung van de derde beklagde en de vierde beklagde voor de feiten van de telastleggingen H, I, J1, J2, K, L1 en L2, dient het hof vast te stellen dat de strafvordering wat betreft de derde beklagde voor de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a en wat betreft de vierde beklagde voor de telastleggingen A1b, A2b, A3b, A4b, A5b en A6b vervallen is door verjaring, nu er hoe dan ook meer dan tien jaar zijn verstreken sinds de feiten zonder dat de verjaringstermijn werd geschorst.

11.

Wat de telastleggingen B, C en D betreft.

De onder de telastleggingen B1, B2, B3, B4, B5, C en D aan de eerste en de tweede beklagde te last gelegde feiten zijn op grond van de gegevens van het vooronderzoek, in het bijzonder de vaststellingen vermeld in het proces-verbaal IE.66.L1.018116/2011, en de



behandeling van de zaak op de rechtszitting van het hof bewezen gebleven. Deze telastleggingen worden door de eerste en de tweede beklaagde als dusdanig niet betwist.

Het betreft de feiten op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari tot 31 maart 2004 van oprichtingsmisdrijven van het aanleggen of oprichten van een verharding in betonnen varkensroosters (B1), de grote paardenstal in strijd met de vergunning van 19 januari 2004 (B2), een afdak van 90,87 m² (B3), de constructie van de mestopslag (B4) en een aanbouw in twee verdiepingen (B5), van het onvergund aanmerkelijk wijzigen van het reliëf door het aanleggen van een paardenpiste in zand (C) en van het onvergund aanleggen van een recreatief terrein, door het aanleggen van dezelfde paardenpiste (D).

12.

De verzwarende omstandigheid voor de eerste beklaagde dat de voor hem bewezen feiten zoals hiervoor uiteengezet werden gepleegd als een persoon die beroepshalve in de sector van de onroerende goederen actief is, is bewezen en wordt als dusdanig door de eerste beklaagde niet betwist. De eerste beklaagde was in de vervolgde periode waarin de bewezen telastleggingen plaatsvonden immers professioneel actief in de immobiliënsector.

13.1.

De voor de eerste beklaagde bewezen feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K, L1 en L2 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, daar zij onderling verbonden zijn door eenheid van doel en verwezenlijking, waarvan de termijn voor het geheel van de feiten, die elk onderling niet geschieden zijn door een langere termijn dan de verjaringstermijn, slechts begint te lopen vanaf het laatste feit, dit is op 12 juli 2013. De strafvordering is voor de eerste beklaagde niet vervallen door verjaring.

De voor de tweede beklaagde bewezen feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K en L1 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, daar zij onderling verbonden zijn door eenheid van doel en verwezenlijking, waarvan de termijn voor het geheel van de feiten, die elk onderling niet gescheiden zijn door een langere termijn dan de verjaringstermijn, slechts begint te lopen vanaf het laatste feit, dit is op 9 juli 2011. De strafvordering is voor de tweede beklaagde niet vervallen door verjaring.

13.2.

De eerste beklaagde vraagt dat hem de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling zou worden verleend.

Evenwel gelet op de aard, duur en ernst van de voor de eerste beklaagde bewezen bevonden feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K, L1 en L2 zijn er geen redenen om op deze gevorderde gunst in te gaan.



Voor de voor de eerste beklaagde bewezen feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K, L1 en L2 dient slechts één straf te worden opgelegd.

De eerste beklaagde handelde als professioneel actief in de immobiliënsector in de periode van de bewezen misdrijven volkomen in strijd met wat een persoon die in die sector actief is mag worden verwacht. Hij misleidde de overheid tweemaal, namelijk eerst door andere plannen te voegen bij een vergunningsaanvraag voor twee gekoppelde vakantieverblijven zodat de overheid er van uitging dat die ook in werkelijkheid zouden worden gebouwd, terwijl het van meet af aan de bedoeling was één grote villa te bouwen om er permanent te wonen en op de terreinen een residentieel complex tot stand te brengen, en een tweede maal toen na een controle in 2002 de wederrechtelijke uitvoering van de ingediende bouwplannen werd vastgesteld de bij de hercontrole vastgestelde aanpassing aan de bouwplannen uit te voeren en deze daarna wellicht onmiddellijk terug weg te nemen, zodat het permanent wonen kon worden verdergezet. Nagenoeg alle constructies werden onvergund geplaatst en wanneer er al een vergunning was werd de vergunde constructie niet opgericht volgens de voorziene inplanting.

Het handelen van de eerste beklaagde getuigt van een totaal gebrek aan eerbied voor de stedenbouwkundige regels die in het belang van eenieder zijn, ook voor de toekomstige generatie. De eerste beklaagde plaatst zich boven de wet en denkt duidelijk enkel aan zijn eigen belang. De bewezen feiten zijn mede gelet op de voormelde hoedanigheid van de eerste beklaagde dan ook als zeer erg te beschouwen, zodat een strenge bestraffing zich opdringt.

In het voordeel van de eerste beklaagde houdt het hof er rekening mee dat hij nog geen correctionele veroordelingen oplep.

Het opleggen van een hoofdgevangenisstraf en geldboete zoals hierna bepaald is in die omstandigheden een passende bestraffing, mede om de verstoring die de bewezen feiten in de maatschappij hebben teweeggebracht te herstellen, de beklaagde voldoende de ernst van de bewezen feiten te doen inzien en hem in de toekomst ervan te weerhouden nog gelijkaardige feiten te plegen. Nu moet worden gevreesd dat de eerste beklaagde de opgelegde geldboete niet zal betalen dient de hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf tevens te worden opgelegd.

Nu de straf op te leggen aan de eerste beklaagde de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat, hij tot op heden nog niet werd veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Strafwetboek en het hof verwacht dat, gelet op de thans uitgesproken straf, deze beklaagde zich in de toekomst niet meer aan zo'n misdrijven zal schuldig maken, wordt voor de beklaagde gewoon uitstel van de



tenuitvoerlegging van dit arrest verleend voor de hoofdgevangenisstraf en de geldboete en vervangende gevangenisstraf voor de termijn en in de mate zoals hierna bepaald.

13.3.

De tweede beklaagde vraagt dat haar de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling zou worden verleend.

Evenwel eveneens gelet op de aard, duur en ernst van de voor de tweede beklaagde bewezen bevonden feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K en L1 zijn er geen redenen om op deze gevorderde gunst in te gaan.

Voor de voor de tweede beklaagde bewezen feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K en L1 dient eveneens slechts één straf te worden opgelegd.

Ook de tweede beklaagde handelde duidelijk louter in haar eigen belang. De naleving van de stedenbouwkundige regelgeving maakte zij totaal ondergeschikt aan haar persoonlijke belangen.

In het voordeel van de tweede beklaagde houdt het hof er rekening mee dat zij nog een blanco strafverleden heeft. Haar rol was duidelijk ook minder dan deze van de eerste beklaagde. Dat de tweede beklaagde het financieel moeilijk zou hebben door de echtscheiding wordt door de overgelegde stukken echter niet ernstig aannemelijk gemaakt.

De hierna bepaalde geldboete is een passende bestraffing om de tweede beklaagde voldoende de ernst van haar gedrag te doen inzien en haar voor de toekomst de regels die gelden voor eenieder in de maatschappij correct te doen naleven. Nu moet worden gevreesd dat de tweede beklaagde de opgelegde geldboete niet zal betalen dient de hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf tevens te worden opgelegd.

Nu de straf op te leggen aan de tweede beklaagde de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat, zij tot op heden nog niet werd veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Strafwetboek en het hof verwacht dat, gelet op de thans uitgesproken straf, deze beklaagde zich in de toekomst niet meer aan zo'n misdrijven zal schuldig maken, wordt voor de beklaagde gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest verleend voor de geldboete en vervangende gevangenisstraf voor de termijn en in de mate zoals hierna bepaald.

13.4.

PAGE 01-00000700040-0040-0064-01-03-4



Aangezien de voor de eerste en de tweede beklaagde bewezen feiten deels werden gepleegd vanaf 1 januari 2012 moeten de geldboeten telkens worden verhoogd met 50 deciemmen.

14.1.

De eerste en de tweede beklaagde dienen elk als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf te worden verplicht tot het betalen van de bijdrage tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders die sedert 17 december 2005 € 25 bedraagt. Deze bijdrage dient sinds 1 januari 2012 vermeerderd te worden met 50 opdecimmen tot € 150.

14.2.

De vergoeding voor administratieve kosten in strafzaken die aan de eerste en de tweede beklaagde moet worden opgelegd moet sinds 1 december 2012 en na indexatie worden bepaald op € 51,20 (art. 91, tweede lid, van het Algemeen Reglement op de gerechtskosten in strafzaken vastgesteld bij K.B. van 28 december 1950, zoals laatst gewijzigd bij art. 1 van het K.B. van 13 november 2012, (B.S., 29 november 2012).

14.3.

De kosten van dagvaarding van de derde en vierde beklaagde in beide aanleggen dienen ten laste van de Staat te worden gelaten.

De eerste en de tweede beklaagde dienen hoofdelijk te worden veroordeeld tot de overige kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie in beide aanleggen, waarbij het hof vaststelt dat deze kosten ondeelbaar zijn veroorzaakt door de bewezen misdrijven die aan de eerste en de tweede beklaagde gemeen zijn. Deze kosten worden begroot zoals hierna bepaald, waarbij de kosten gevallen in eerste aanleg dienen te worden herbegroot aangezien de kosten van de hypothecaire inschrijving niet werden begroot.

15.1.

Het openbaar ministerie heeft op de rechtszitting van het hof te kennen gegeven niet meer de bijzondere verbeurdverklaring te vorderen lastens de tweede beklaagde Sabien Manhaeve, zodat het hof deze niet meer lastens de tweede beklaagde mag bevelen. Het hof stelt volledigheidshalve vast dat in het bestreden vonnis, wellicht bij vergissing, werd vermeld dat de bijzondere verbeurdverklaring wat de tweede beklaagde betreft vermogensvoordelen betrof die in het vermogen van de eerste beklaagde konden worden teruggevonden.

15.2.1.

Het openbaar ministerie vordert in de dagvaarding de eerste beklaagde Dirk Suffys overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek te veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 47.750 euro, namelijk de



vermogensvoordelen die hij had door het vermijden van de huurprijs voor een vergunde woonplaats aan 500 euro per maand, berekend als volgt:

- van 1 oktober 1999 tot 1 juli 2011: aan 500 euro per maand, dit is samen met 70.500 euro, of 35.250 euro voor de eerste beklagde alleen, en
- vanaf 1 juli 2011 tot en met 31 juli 2011: alleen, aan 500 euro per maand, dit is 12.500 euro.

Het is duidelijk dat er een materiële vergissing is van de voormelde datum van 31 juli 2011 wat het jaartal betreft, en dat in werkelijkheid er moet staan: 31 juli 2013.

15.2.2.

De eerste beklagde is in hoofdorde van mening dat enkel de rechtstreeks verkregen vermogensvoordelen uit het misdrijf van permanent wonen kunnen verbeurd verklaard worden als vermogensvoordelen, dat het voordeel door het eigen gebruik van de woning geen rechtstreeks vermogensvoordeel is, hoogstens onrechtstreeks, ondergeschikt dat niet bewezen is dat de huurwaarde van de site hoger is bij permanente woonst dan bij niet-permanente woonst, nog meer ondergeschikt dat de bijzondere verbeurdverklaring in deze redelijkerwijs niet te verantwoorden is, en uiterst ondergeschikt dat het door de eerste rechter verbeurd verklaarde bedrag substantieel moet worden verminderd.

15.2.3.

Anders dan de eerste beklagde van mening is viseert artikel 42, 3° Strafwetboek niet alleen de primaire vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, maar ook de vermogensvoordelen waar het causaal verband met het misdrijf onrechtstreeks is. Het vermogensvoordeel omvat immers alles wat rechtstreeks verband houdt met het bewezen misdrijf, ook al is het onrechtstreeks verkregen.

Elk economisch voordeel kan een vermogensvoordeel zijn. Ook kostenbesparingen kunnen als vermogensvoordeel worden aangemerkt. Wie door een misdrijf te plegen kosten of uitgaven die hij zonder dat misdrijf zou hebben gehad heeft kunnen vermijden, bekomt een economisch voordeel, en dus een voordeel voor zijn vermogen, dat hij zonder dat misdrijf niet had kunnen realiseren.

15.2.4.

De door het openbaar ministerie schriftelijk gevorderde verbeurdverklaring vindt duidelijk haar grondslag in de voor de eerste beklagde bewezen telastleggingen K, L1 en L2.

Door het zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning bouwen van één woning waar er twee vakantieverblijven waren vergund in een gebied bestemd voor verblijfsrecreatie en in strijd met de bestemmingsregels de aldus gebouwde woning permanent te bewonen in de in de telastleggingen K, L1 en L2 weerhouden misdrijfperiodes, heeft de eerste beklagde kosten en uitgaven kunnen besparen, nu hij zonder die bewezen misdrijven bijkomend over een andere woning of verblijf had moeten beschikken. De eerste



beklaagde heeft dus door de bewezen misdrijven het economisch voordeel gehad dat hij geen kosten of uitgaven diende te doen voor een woning als hoofdverblijf. Dit vermogensvoordeel staat in causaal verband met de bewezen misdrijven, al is het er onrechtstreeks uit verkregen.

Die vermeden kosten en uitgaven konden zonder de gepleegde misdrijven van de telastleggingen K, L1 en L2 niet worden gerealiseerd en waren dus wederrechtelijk. Art. 42, 3° Strafwetboek is toepasselijk. De verbeurdverklaring is mogelijk gelet op de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie.

15.2.5.

De eerste beklagde mag niet in het bezit worden gelaten van voordelen die hij uit de wederrechtelijke feiten van de telastleggingen K, L1 en L2 heeft verkregen: dit zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn en oneerlijk ten aanzien van degenen die wel de stedenbouwkundige regels respecteren en zowel de kosten en uitgaven van een woning en bijkomend een vakantieverblijf moeten dragen. Het plegen van misdrijven mag niet lonend zijn. De feitelijke middelen van de eerste beklagde om niet de bijzondere verbeurdverklaring uit te spreken zijn niet van aard het hof tot een andere overtuiging te kunnen brengen.

Indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de veroordeelde, zoals hier het geval is, raamt de rechter de geldwaarde ervan en heeft de verbeurdverklaring betrekking op een daarmee overeenstemmend bedrag.

Volgens het hof kan het vermogensvoordeel in billijkheid worden geraamd op een bedrag van 500 EURO per maand, zoals het openbaar ministerie deed, waarvan de helft een vermogensvoordeel voor het vermogen van de eerste beklagde geacht moet worden te zijn in de periode dat de tweede beklagde daar ook nog inwoonde, dit is tot 10 juli 2011, en vanaf dan 500 EURO, zodat het te verbeuren vermogensvoordeel moet worden bepaald als volgt:

- vanaf 1 mei 2000 tot en met 9 juli 2011: $(134 \times 250 \text{ EURO}) + (9/31 \times 250 \text{ EURO}) = 33\,572,58 \text{ EURO}$
- vanaf 10 juli 2011 tot en met 12 juli 2013 (en niet 31 juli 2013, zie de einddatum van de telastlegging L2): $(24 \times 500 \text{ EURO}) + (3/31 \times 500 \text{ EURO}) = 12\,048,38 \text{ EURO}$
- totaal: 45 620,97 EURO.

Gezien evenwel het verbeurdverklaren van voormeld bedrag, rekening houdend met de uitgesproken geldboete, een onredelijk zware straf zou uitmaken voor de eerste beklagde, is het hof van oordeel dat voormeld bedrag, in toepassing van artikel 43bis, zevende lid, van het Strafwetboek, zoals ingevoegd bij wet van 11 februari 2014 (B.S., 8 april 2014), met inwerkingtreding op 18 april 2014, – welke bepaling op feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding van deze wet kan worden toegepast overeenkomstig artikel 2, lid 2, van



het Strafwetboek gezien het milder karakter van deze bepaling –, kan verminderd worden tot een bedrag van 30.000,00 EURO.

Dit bedrag van 30.000,00 EURO wordt als vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het bewezenverklarde misdrijf is verkregen in hoofde van de eerste beklagde verbeurdverklaard.

16.

Wat betreft de herstellvorderingen.

16.1.

Bij brief van 17 februari 2014 leidde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zijn herstellvordering bij het parket in. Op 23 januari 2014 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies over de herstellvordering. De herstellvordering werd op ontvankelijke wijze ingeleid.

Deze herstellvordering houdt in:

- 1) ten aanzien van de eerste beklagde voor het wederrechtelijk gebruik van de weekendverblijven als een woning met permanente bewoning: het herstel in de oorspronkelijke staat door het stopzetten van het strijdig gebruik van de vakantiewoningen als een woning met permanente bewoning,
- 2) ten aanzien van al de beklagden voor de uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deelterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats: het herstel in de oorspronkelijke staat, wat inhoudt:
 - verwijderen van alle in het proces-verbaal van 23 november 2011 beschreven niet vergunde constructies (uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deelterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats), inclusief eventuele vloerplaat, fundamenten en ondergrondse leidingen,
 - verwijderen van het terrein van alle afbraakmaterialen naar een daartoe erkende en vergunde plaats,
 - het terugbrengen van het maaiveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte
- 3) ten aanzien van al de beklagden voor de 2 afzonderlijke vakantiewoningen omgevormd te hebben tot een ééngezinswoning, en het bijbouwen van de constructie aan de woning: aanpassingswerken, wat inhoudt:
 - de verbouwde weekendverblijven terug brengen naar de op 22 juni 1998 vergunde toestand van 2 gescheiden weekendverblijven door:
 - het slopen van de niet conform het vergunde grondplan aangebouwde constructie, met inbegrip van funderingen, kelders, ondergrondse leidingen,
 - uitvoeren van de vergunde indeling in 2 aparte weekendverblijven door iedere doorgang tussen de 2 weekendverblijven onomkeerbaar dicht te maken. De inkom dient



conform de vergunde toestand gebracht (2 gescheiden inkomhallen met elk een eigen voordeur),

- het terugbrengen van het maaiveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte,
- verwijderen van alle afbraakmaterialen van het terrein naar een daartoe erkende en vergunde plaats.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert dat een hersteltermijn van 12 maanden per uit te voeren onderdeel van de herstellordering wordt opgelegd.

Tevens wordt een dwangsom gevorderd bij niet-uitvoering van het herstel respectievelijk de aanpassingswerken binnen de gestelde termijn, van 500 EURO per dag wat de herstellordering onderdeel 1) betreft, 200 EURO per dag wat de herstellordering onderdeel 2) betreft en 300 euro per dag wat de herstellordering onderdeel 3) betreft.

16.2.1.

Gelet op de vaststelling dat de strafvordering voor de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a voor de derde beklagde en A1b, A2b, A3b, A4b, A5b en A6b voor de vierde beklagde is verjaard is de herstellordering tegen de derde en de vierde beklagde voor zover gesteund op die telastleggingen niet ontvankelijk.

Gelet op het ontslag van rechtsvervolging van de derde en de vierde beklagde voor de telastleggingen H, I, J1, J2, K, L1 en L2 is de herstellordering tegen de derde en de vierde beklagde voor zover gesteund op die telastleggingen niet gegrond.

16.2.2.

Gelet op het ontslag van rechtsvervolging van de eerste en de tweede beklagde voor de telastleggingen H, I, J1 en J2, zijn de herstellorderingen tegen de eerste en de tweede beklagde gericht voor zover gesteund op die telastleggingen eveneens ongegrond.

16.3.

De strafvordering voor de aan de eerste beklagde en de tweede beklagde te last gelegde misdrijven is niet verjaard, zodat het hof de middelen van die beklagden die daarop betrekking hebben wat de herstellordering betreft niet dient te beantwoorden.

Het middel van de eerste beklagde om opnieuw advies te vragen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is gesteund op het geval dat de beklagde enkel zou zijn schuldig bevonden aan de telastleggingen E1, E3 en E4 en de strafvordering voor de overige misdrijven zou zijn verjaard, wat niet het geval is, zodat dit middel eveneens geen antwoord behoeft.

16.4.

PAGE 01-00000700040-0045-0064-01-01-4



De eerste beklagde voert eerst aan dat hij, indien moet worden overgegaan tot de afbraak van het onvergund gedeelte van de gezinswoning en de permanente bewoning ongedaan moet worden gemaakt, geen andere redelijke keuze heeft dan een vergunningsaanvraag in te dienen om alle 17 percelen te valoriseren op een bestemmingsconforme manier, zodat het reële effect van de herstelveroordeling meebrengt dat de ruimtelijke impact op de omgeving en natuurwaarden zou worden verzwaard.

Hij geeft aan bereid te zijn om de toestand op zijn terrein te bevriezen in de mate een planologische oplossing wordt gevonden voor zijn huidige situatie en nodigt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur uit om een planologisch voorstel te bespreken met de gewestelijke en provinciale planologische ambtenaar en zo nodig met de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Volgens de eerste beklagde heeft de rechter ook een opportuniteitsoordeel over de herstellvorderingen, zodat hij zich ook kan uitspreken over de opportuniteit van een mogelijke planologische oplossing.

De eerste beklagde voert voorts aan dat voor de constructies gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet de afbraak maar wel de meerwaarde de natuurlijke herstellvordering is. Volgens de eerste beklagde is de huidige situatie niet onverenigbaar maar integendeel kennelijk verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

De eerste beklagde voert ook aan dat de herstellvorderingen kennelijk onredelijk zijn. Hij stelt dat het kennelijk onredelijk is een herstellvordering na te streven die ofwel geen ruimtelijk effect heeft (van permanente naar weekendverblijfswoning) ofwel een pervers effect heeft (volbouwen van alle 17 percelen). Hij stelt ook dat het onredelijk is dat hij wordt aangesproken en alle ander permanente bewoners van vrijuit gaan en dat bovenop de afbraakvordering en de vordering tot aanpassingswerken de staking van de permanente bewoning vorderen ontegensprekelijk een schending van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel uitmaakt.

Verder werpt de eerste beklagde op dat de redelijke termijn is geschonden aangezien de meeste stedenbouwinbreuken meer dan 10 jaar oud zijn en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur reeds jaar en dag op de hoogte is van de permanente bewoning.

De eerste beklagde vraagt de dwangsommen af te wijzen, minstens deze substantieel te verlagen.

Met betrekking tot de hersteltermijnen meent hij dat een hersteltermijn van 36 maanden meer redelijk is.

16.5.1.

COVER 01-00000700040-0046-0064-01-02-1



De rechter dient een wettigheidstoezicht uit te oefenen over de door de herstellvorderende overheid opgestelde herstellvordering. De rechter heeft echter geen opportuniteitsoordeel. De rechter moet krachtens het beginsel van de scheiding der machten, zoals vervat in de artikelen 36, 37 en 40 van de Grondwet, de appreciatie- en beleidsbevoegdheid van het bestuur respecteren. De rechter kan de beslissing slechts marginaal toetsen. Hij kan de herstellvordering slechts afwijzen indien zij kennelijk onredelijk is. Het begrip 'kennelijke onredelijkheid' brengt de wijze tot uitdrukking waarop de rechter de bestuurlijke beslissing op zijn redelijkheid beoordeelt, namelijk met de terughoudendheid die de discretionaire bevoegdheid van het bestuur vereist.

Het wettigheidstoezicht waartoe de rechter op basis van art. 159 van de Grondwet ambtshalve kan overgaan, houdt in dat de rechter nagaat of een herstellvordering uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Vorderingen die gebaseerd zijn op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dient de rechter zonder gevolg te laten. Wanneer daarenboven door de overtreder de wettigheid van de herstellvordering wordt aangevochten, dient de rechter bovendien na te gaan of deze vordering niet kennelijk onredelijk is. Hij kan niet zelf de redelijke herstellmaatregel bepalen, maar enkel oordelen of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing een bepaalde wijze van herstel te vorderen.

De rechter dient af te wegen of geen andere herstellmaatregel noodzakelijk is, dit onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

16.5.2.

Dat voor de eerste beklagde bij de inwilliging van de herstellvorderingen de enige redelijke keuze is een vergunningsaanvraag in te dienen om alle 17 percelen, die overigens niet alleen hij maar ook deels de tweede beklagde in eigendom heeft, te valoriseren op een bestemmingsconforme manier blijkt uit geen enkel objectief gegeven en is evenmin relevant. In dat geval zouden de verkavelingsvoorschriften en mogelijk ook, gelet op het bos dat op de niet bebouwde percelen kan worden vastgesteld, het Bosdecreet moeten worden nageleefd, en de ruimtelijke toestand die het gevolg van de inrichting van de percelen met vakantiewoningen zou zijn zou beantwoorden aan de ruimtelijke toestand die de overheid reeds jarenlang heeft voorzien.

Er zijn geen redenen om de herstellvorderingen vooralsnog niet te behandelen teneinde de eerste beklagde de mogelijkheid te bieden met de bevoegde overheden een planologische oplossing (die de eerste beklagde ook niet concreet beschrijft, behoudens dat hij voor zijn huidige situatie een oplossing wil) te onderhandelen. De eiser tot herstel wijst er in dat verband overigens terecht op dat de bevoegde planologische overheden al herhaaldelijk hebben beslist dat de recreatieve verkaveling niet zal worden gewijzigd in een

PAGE 01-00000700040-0047-0064-01-02-4



De concrete vaststelling dat er schade is aan de plaatselijke ruimtelijke ordening volstaat om het eventueel te bevelen herstel naar recht te verantwoorden, zonder dat het hof de evenredigheidstoets die het uitvoert, nader moet toelichten in functie van de gepleegde overtreding en de modaliteiten zoals bepaald in artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 1° en 2° VCRO.

16.5.4.

De eerste beklagde kan niet worden gevolgd waar hij in zijn conclusie aanvoert dat er geen sprake zou zijn van een 'echte' verkaveling aangezien deze enkel mogelijk was voor woonhuizen en dus voor permanente bewoning, dat verkavelingsvoorschriften niet vallen onder artikel 6.41.1, § 1, 1° VCRO en dat de loutere omstandigheid dat een verkavelingsvoorschrift gedetailleerder is dan een planologisch bestemmingsvoorschrift niet maakt dat er noodzakelijk een kennelijke schending van de plaatselijke ordening is.

Uit de samenlezing van artikel 56, § 1 Stedenbouwwet, het koninklijk besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken, meer bepaald Hoofdstuk II, het koninklijk besluit van 22 maart 1978 dat de verkavelingsvergunning verleende, waarin is vermeld dat de gronden gelegen zijn in een gebied voor dag- en verblijfsrecreatie volgens het voorlopig ontwerp-gewestplan Ieper-Poperinge vastgesteld in het ministerieel besluit van 2 augustus 1976, en de stedenbouwkundige voorschriften uit het gewestplan Ieper-Poperinge vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, dat voor de verkaveling geen wijzigingen ten aanzien van het ontwerp-gewestplan bevatte, staat vast dat de verkaveling wettig is en in overeenstemming met de ter plaatse geldende gewestplanbestemming.

De gewestplanbestemming is voor de percelen waarop de permanente bewoning plaatsvindt en bijna alle onvergonde constructies, minstens hoofdzakelijk, werden opgericht verblijfsrecreatie, zodat de herstelmaatregelen bepaald bij artikel 6.41.1, § 1, 1° VCRO al op grond van de bestemming in het gewestplan in beginsel toepassing kan vinden. Voor de paardenstal die voorwerp was van de vergunning in 2004 moet de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied in aanmerking worden genomen.

De strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften houdt ook wel degelijk strijdigheid in met de goede ruimtelijke ordening.

Volgens artikel 4.3.1, § 2, 3° VCRO wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen:

"3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

De aandachtspunten worden bepaald in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO dat luidt:

PAGE 01-00000700040-0049-0064-01-02-4



"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;"

Een verkavelingsvergunning is zowel een rechtscheppende beschikking met individuele draagwijdte als een reglementaire akte. Ze legt op een gedetailleerde wijze de bestemming van het gebied vast waarop ze betrekking heeft en verbindt de overheid als ze over de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning moet beslissen.

Verkavelingsvoorschriften zijn derhalve wel degelijk voorschriften die geacht worden de voor het gebied toegelaten bestemming zoals bedoeld in artikel 6.41.1, § 1, 1° VCRO weer te geven. Dit brengt echter niet mee dat het hof de evenredigheidstoets zoals hiervoor vermeld niet dient uit te voeren.

16.5.5.

Wat de discussie betreft of het zwembad al dan niet deels in agrarisch gebied is gelegen, is het ten eerste zo dat de eerste beklagde erkent dat *"het overgrote deel van het terras en het zwembad gelegen is in recreatiegebied"* (p. 79 conclusie voor het hof), zoals dit ook blijkt uit stuk 84 van het bundel van de eiser tot herstel, en is het ten tweede ook zo dat uit art. 6.1.41, § 1, 1°, en 6.1.41, § 1, 2°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening volgt dat niet enkel het plegen van een bepaalde stedenbouwkundige overtreding als dusdanig, maar ook het verband van deze overtreding met andere stedenbouwovertredingen en de daaruit volgende gehele impact op de goede plaatselijke ordening bepalend is voor de aard en de wijze van het herstel.

16.5.6.1.

De voor de eerste en de tweede beklagde bewezen misdrijven vormen de toereikende grondslag waarop de verschillende onderdelen van de herstellvordering zijn gesteund.

De herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur is onder meer, eerst in het algemeen, gesteund op de volgende motieven:

"Overwegende dat alle bij processen-verbaal vastgestelde werken, handelingen en gebruik volgens artikel 4.2.1 1°, 4°, 6° en 7° VCRO vergunningsplichtig zijn; dat overtreders niet over de nodige stedenbouwkundige vergunningen beschikken;

Overwegende dat volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (MB 02/10/2000) de bouwmisdrijven zich situeren in een aaneengesloten open-ruimte gebied, aan de rand van een bosrelict.

Als algemene beleidsvisie geldt het maximaal behoud en versterking van de open ruimte, met waar mogelijk herstel en aandacht voor landschappelijke inkleding; o.a. in het uiterste zuidoosten van de gemeente tot en met de heuvelrug (gebied rond



l): het halfopen verweven landbouw- en natuurlandschap met een belangrijke recreatieve nevenfunctie; Wonen en bedrijvigheid buiten de landbouw worden in de open ruimte als ondergeschikt beschouwd en uitdeining ervan dient tegengegaan te worden. Samengevat ziet de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte er als volgt uit: globaal beschouwd dient de open ruimte gezien te worden als een agrarisch landschap waar de verwevenheid met de natuur en de toeristische-recreatieve functie blijft bestaan. Het is duidelijk, uit wat vooraf gaat, dat de gerealiseerde wederrechtelijke toestand (2 weekendverblijven omvormen naar een grote ééngezinswoning met permanente bewoning, aanleggen terrassen, zwembad, carport, paardenstallen, ...), geenszins voldoet aan de visie en betrachte doelstellingen van het GRS.

(...)

Tot op heden voldoen dus alle andere permanente bewoners aan de voorwaarden om te genieten van tijdelijk woonrecht.

De kwestieuze percelen waarop deze herstellvordering betrekking heeft zijn de enige percelen die behept zijn met bouwovertradingen van dergelijke omvang.

Overwegende dat het Provinciaal beleidskader voor de weekendverblijven (goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 24 april 2008) in zijn ontwikkelings-perspectieven voor de cluster weekendverblijven het volgende voorziet:

Een bestendiging van permanent wonen binnen de cluster (sic) is niet aangewezen, gezien:

-de cluster geïsoleerd gelegen is in de open ruimte ten zuiden van Ieper

-de bebouwing en het permanent wonen binnen de cluster beperkt is

-er wordt vastgesteld dat de aanwezige problematiek van permanent wonen recent van aard is (overwegend na 2000). Ook de gebouwen zijn eerder van recente datum.

Om deze redenen is een bestendiging van het permanent wonen hier niet wenselijk en krijgt het permanent wonen een uitdovend karakter. Er wordt bijgevolg geen RUP opgemaakt voor deze cluster. Er wordt immers vastgesteld dat de functie wonen binnen de cluster volgens de huidige bestemming niet vergunbaar is. Toch kunnen de bewoners een domicilie aanvragen op dit adres. Het heeft dan ook weinig zin een uitvoeringsplan op te maken om een uitdovend woonrecht te regelen."

De herstellvordering verwijst verder naar de voorschriften van de op 22 maart 1978 goedgekeurde verkaveling.

16.5.6.2.

In het bijzonder wat de verschillende onderdelen van de herstellvordering betreft motiveert de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de herstellvordering als volgt:

16.5.6.2.1.

Wat betreft het wederrechtelijk gebruik van de weekendverblijven als een woning met permanente woning.



"Uit het bevolkingsregister en uit de bij de processen-verbaal vastgestelde feiten blijkt overduidelijk dat dhr. er te samen met zijn dochter permanent woont. Deze inbreuk met betrekking tot het strijdig gebruik van de 2 vakantiewoningen als een ééngesinswoning met permanente bewoning zijn gepaard gegaan met het doorbreken van een stakingsbevel, én bestaan om de hierna vermelde redenen geheel of gedeeltelijk uit handelingen in strijd met de bestemmingsvoorschriften. Er is geen sprake van een geldige afwijking op deze voorschriften om volgende redenen:

De constructie van de 2 omgevormde weekendverblijven die permanent bewoond worden, situeert zich in het gebied voor verblijfsrecreatie (weekendverblijfpark) en in de op 22/03/1978 goedgekeurde verkaveling voor weekendverblijven (zie voorschriften hierboven). Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art.5.4.1.10 is een weekendverblijf een hoofdzakelijk vergunde constructie, al dan niet verplaatsbaar, die op basis van de stedenbouwkundige voorschriften niet voor permanente bewoning kan bestemd worden en die aan alle volgende voorwaarden voldoet:

- * zij heeft een maximaal bouwvolume van 300 m³
- * zij is niet gelegen in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat dat als zodanig is aangewezen op een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan
- * de woning moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals voorzien in de Vlaamse Wooncode.

(...)

In concreet geval kunnen overtreders ook geen aanspraak maken op een tijdelijk woonrecht omdat niet voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in artikel 5.4.1. tot en met 5.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (het betreft hier een niet vergunde constructie, groter dan 300m³ en er werd een recent pv voor deze constructie opgemaakt). Uit het PV d.d. 07/07/2011 blijkt dat er geen declaratief attest van woonrecht werd afgeleverd. Op 12/07/2012 werd door de stedenbouwkundige inspecteur dan ook een negatief declaratief attest van woonrecht afgeleverd. Er permanent wonen is niet toegestaan.

(...)

Deze aantasting kan niet, minstens niet manifest, worden opgeheven door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken omwille van het feit dat enkel door het effectief stopzetten van het strijdig gebruik voor permanente bewoning van de weekendverblijven een einde wordt gesteld aan de wederrechtelijke en hinderlijke toestand en de toestand conform de voorschriften voor het gebied wordt gebracht.

Tevens dient nog gewezen op het flagrant karakter van de inbreuk. Ondanks niet alleen het feit dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 2 weekendverblijven d.d. 22/06/1998 en verleend aan overtreder onder punt 4° vermelde (sic) dat de bewoning beperkt dient te worden tot tweede verblijf en permanente bewoning niet mogelijk is, maar ook ondanks de gemaakte PV's met stillegging gebruik en bekrachtigingen, het afgeleverde negatief declaratief attest van woonrecht en het feit dat overtreder als zelfstandig makelaar



in onroerende goederen kennis zou moeten hebben van de betreffende wetgeving en voorschriften voor de zone waarin hij woont, blijft overtreder volharden in de wederrechtelijke toestand."

Het hof stelt vast dat tot de herstellvordering tot staking van het strijdig gebruik van permanent wonen werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet en is duidelijk. De vordering is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Permanent wonen is volkomen onmogelijk in de woning. Het gevorderde herstel is evenredig aan de *in concreto* vastgestelde strijdigheid met de ter plaatse geldende ruimtelijke ordening en de maatregel is redelijk in vergelijking tot de last die dit voor de eerste beklagde meebrengt.

Het is niet zo dat de staking van het strijdig gebruik als permanente bewoning tot de leegstand van de woning moet leiden en dus onzinnig of onredelijk zou zijn. Eens in de woning, zoals hierna nader uiteengezet, de nodige aanpassings- en herstelwerken zullen zijn uitgevoerd waardoor de oorspronkelijk vergunde twee gekoppelde vakantiewoningen zullen zijn gerealiseerd, kunnen de vakantieverblijven worden verhuurd of kan de eerste beklagde er in één per keer zelf ook vakantieverblijf houden. De eerste beklagde meent ook onterecht dat het kennelijk onredelijk zou zijn dat alleen hij en niet alle andere permanente bewoners in het verblijfsrecreatiegebied niet permanent zou mogen wonen. Uit de door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur verstrekte gegevens in het strafdossier blijkt voldoende dat de situatie van de eerste beklagde totaal niet vergelijkbaar is met de situatie van de andere bewoners, geburen van de eerste beklagde. Het is ook niet omdat de eerste beklagde, deels met de tweede beklagde, in totaal 17 loten in eigendom heeft en op 15 loten niet een vakantieverblijf heeft gezet, waardoor er meer groen en bos in de verkaveling nog aanwezig is, het onredelijk zou zijn om de staking van het strijdig gebruik te vorderen. Dit brengt immers niet mee dat op de percelen niet meer de regels inzake verblijfsrecreatie van toepassing kunnen zijn. Het omgekeerde aanvaarden zou inhouden dat het plegen van het voldongen feit zou worden beloond.

16.5.6.2.2.

Wat betreft de uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deeltterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats.

Samenvattend blijkt dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor het deel van de constructies die zijn gelegen in het gebied voor verblijfsrecreatie er op wijst dat de maximum bebouwbare oppervlakte volgens de verkavelingsvergunning niet meer dan 60 m² mag



bedragen, dat terrassen zijn toegelaten voor zover zij aangepast zijn aan de grootte van het verblijf, dat de bestaande beplanting moet behouden blijven en dat er slechts één verharde oprit per perceel mag aangelegd worden met een maximum breedte van 2,50 m, terwijl de onvergund opgerichte constructies geenszins voldoen aan deze bepalingen:

- er werd 390m² terras aangelegd in plaats van de 35 m² vergunde oppervlakte, wat een inbreuk is tegen de voorschriften van de grootte van het terras en het maximaal behouden van de beplanting; het hof merkt wel op dat waarom dit terras ook strijdig zou zijn met het toelaten van slechts één verharde oprit, zoals vermeld in de herstellvordering, niet duidelijk is;
- het felt van het oprichten van het zwembad, de carport, de kleine paardenstal met oversteek en afdak, de verharding van ongeveer 32m², de opslag voor tuinafval, het gedeelte van de paardenstal en van de paardenpiste is een inbreuk tegen de verkavelingsvoorschriften inzake de maximale bebouwing en het maximale behoud van de bomenstand.

Wat betreft de constructies gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (namelijk een deel van het terras met zwembad, de paardenstal met uitbouw, het gedeelte van de paardenpiste en het gedeelte van de mestopslag) wijst de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur er op dat deze geen enkele betrekking hebben op agrarische of para-agrarische activiteiten en geen enkele meerwaarde bieden voor de landbouwstructuren nu er op de site geen professionele landbouwactiviteiten worden uitgeoefend. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur motiveert dat de wederrechtelijke toestand niet voldoet aan de betrachting aan landschapsbescherming te doen en integendeel door zijn verschijningsvorm aan de rand van een bosrelict juist afbreuk hieraan doet, en dat het visueel uitzicht van het landschap met dergelijke ingrepen wordt geschaad. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur motiveert tevens dat de ruimtelijke impact ten opzichte van de omgeving te groot is.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur motiveert op pagina 14 van de herstellvordering waarom een meerwaardebetaling niet aan de orde kan zijn. Dit zou volgens de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur meebrengen dat op onevenredige wijze het geheel van het weekendverblijfpark en zijn omgeving wordt geschaad, en ook de deur kan opengezet worden voor verdere 'afwijkingen' op de verkavelingsvoorschriften. Bovendien zou dit een precedent creëren voor de buurt.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voert aan dat de inbreuken ook niet kunnen worden opgeheven door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken, omdat de wederrechtelijke toestand enkel door het herstel niet langer als storend element in de omgeving zal moeten beschouwd worden.

Het hof stelt vast dat ook over dit onderdeel van de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt evenmin dat zij werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis

PAGE 01-00000700040-0054-0064-01-02-4



van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt ook met de wet en is duidelijk. De vordering is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De bewering van de eerste beklagde dat een zwembad en ook de paardenaccomodatie bij de realisatie van het toeristisch verblijfspark op hun plaats zouden zijn is, rekening gehouden met de thans ter plaatse geldende ruimtelijke voorschriften, niet alleen volkomen onzeker en is ook totaal irrelevant: het gaat niet om een voor ieder in het verblijfspark toegankelijk zwembad en toegankelijke paardenaccomodatie. Het is door de eerste beklagde niet aangetoond dat de huidige situatie kennelijk verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Er was ook sprake van een continue voortschrijdende schending van de plaatselijke ruimtelijke ordening: alle inbreuken samen in aanmerking genomen is de vordering van het bestuur wat dit onderdeel van de herstellvordering betreft evenmin kennelijk onredelijk.

16.5.6.2.3.

Wat betreft de omvorming van twee afzonderlijke vakantiewoningen tot één eengezinswoning en het bijbouwen van een constructie aan de woning.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur wijst in de eerste plaats op het flagrant karakter van de overtreding: reeds in 2002 werden de eerste en de tweede beklagde, nadat zij ertoe waren aangezet om de verbouwing van twee weekendverblijven naar één woning ongedaan te maken, wat deze beklagden toen ook leken te hebben gedaan door doorgangen dicht te maken, gewezen op het feit dat het een bouwmisdrijf zou zijn wanneer terug in strijd met de goedgekeurde plannen één woning zou worden gemaakt. In 2011 werd vastgesteld dat dit toch opnieuw was gebeurd. Bovendien bleek dat er bijkomend een constructie van 14,45 m op 5,85 m was aangebouwd bestaande uit twee verdiepingen.

Verder wijst de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur er opnieuw op dat volgens de goedgekeurde verkaveling de maximum bebouwde oppervlakte niet meer dan 60 m² mag bedragen, dat de bestaande beplanting moet behouden blijven en dat slechts één bouwlaag is toegelaten. De wederrechtelijke constructies voldoen niet aan die bepalingen: het dubbel van de toegelaten bebouwde oppervlakte werd bereikt, er waren twee bouwlagen en er werd nog een constructie aangebouwd. De beplanting werd ook niet maximaal behouden.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur motiveert waarom de meerwaarderegeling niet aan de orde is: de ruimtelijke impact ten opzichte van de omgeving is te groot, waardoor de toestand niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijk niet aanvaardbaar is.



De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur duidt aan dat door het uitvoeren van de gevorderde aanpassingswerken de wederrechtelijke toestand naar de vergunde toestand van 22 juni 1998 wordt teruggebracht.

Ook met betrekking tot dit onderdeel van de herstelvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt evenmin dat zij werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskening van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt ook met de wet en is duidelijk. De vordering is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Het hof kan de eerste beklagde niet bijtreden waar hij stelt dat de ruimtelijke impact van het verbouwen van twee vakantiewoningen naar één woning nihil is. De eerste beklagde gaat daarbij totaal voorbij aan het residentieel wonen dat hij mede daardoor wederrechtelijk heeft gerealiseerd, en kan zich niet beroepen op de wederrechtelijke toestand die hij zelf heeft gecreëerd om de redelijkheid van de beslissing van het bestuur te betwisten.

16.5.6.3.

Kortom, het blijkt niet dat tot de verschillende onderdelen van de herstelvordering op kennelijk onredelijke wijze werd beslist. De gevorderde maatregelen zijn wel degelijk van aard de plaatselijke ruimtelijke toestand zo te herstellen dat deze beantwoordt aan de ter plaatse geldende voorschriften voor een goede ruimtelijke ordening.

Mede nu de eerste en de tweede beklagde de wederrechtelijke toestand flagrant zelf in de hand hebben gewerkt, is er ook geen sprake dat de last die het herstel voor hen meebrengt onevenredig is met het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening door het herstel ontstaat.

16.5.6.4.

Anders dan de eerste beklagde meent is er geen sprake van dat de redelijke termijn voor de herstelvordering is geschonden.

Vooreerst is het zo dat de eerste en de tweede beklagde niet alleen de overheid in 1998 hebben misleid, door een bouwplan in te dienen waarvan ze wisten dat dit niet zou worden uitgevoerd, maar dit een tweede maal deden in 2002, toen zij de verbouwing naar twee vakantieverblijven opnieuw ongedaan maakten na de politionele controle die zij kregen. Zij bouwden daarna onverstoord verder onvergund of in strijd met een vergunning voort.

Tussen de bewezen misdrijven bestaat eenheid van opzet, wat meebrengt dat voor al de misdrijven het aanvangspunt van de redelijke termijn die is waarop de eerste en de tweede beklagden wisten dat zij onder dreiging leefden van strafvervolging, dit is *in casu* op 30 juni 2011. Het hof is van oordeel dat het opsporingsonderzoek een normaal verloop kende, en ook de procedure voor de eerste rechter en ook voor het hof.



Het gevorderde herstel is nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van de bewezen misdrijven een einde te stellen.

De redelijke termijn is niet overschreden.

16.5.7.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert voor elk van de onderdelen van de herstellvordering een termijn van 12 maanden toe te kennen om het herstel uit te voeren.

De eerste en de tweede beklagde menen dat een termijn van 36 maanden meer redelijk zou zijn.

Voor de beoordeling binnen welke termijn de bevolen herstelmaatregelen zoals hierna nader bepaald redelijkerwijs kunnen worden uitgevoerd, kan geen rekening gehouden worden met de beweerdte overschrijding van de redelijke termijn, die zich volgens het hof niet voordoet.

De omstandigheid dat de eerste beklagde op zoek zal dienen te gaan naar een andere woonst brengt niet mee dat een termijn van 36 maanden meer redelijk zou zijn.

Naar het oordeel van het hof is het toestaan van een termijn van 12 maanden voor de stopzetting van de permanente bewoning wel degelijk redelijk. Deze termijn laat de eerste beklagde voldoende toe om een andere woonst te zoeken en daar ook in te trekken.

Voor het herstel in de oorspronkelijke staat (tweede onderdeel van de herstellvordering) en de bouw- en aanpassingswerken (derde deel van de herstellvordering) komt het toekennen van een termijn van respectievelijk vierentwintig (24) maanden en achttien (18) maanden meer passend voor om de eerste en de tweede beklagde toe te laten deze materieel uit te voeren.

16.5.8.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot herstel te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom. Zoals hiervoor vermeld wordt respectievelijk een dwangsom gevorderd van 500 EURO per dag wat de herstellvordering onderdeel 1) betreft, 200 EURO per dag wat de herstellvordering onderdeel 2) betreft en 300 euro per dag wat de herstellvordering onderdeel 3) betreft.

Gelet op het jarenlange talmen van de eerste en de tweede beklagde om tot het herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van dwangsommen gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel.

Niets staat er aan in de weg dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in zijn conclusie voor het hof bijkomend motiveert waarom volgens hem de gevorderde



dwangsommen kunnen worden verantwoord. De rechter oordeelt overigens onaantastbaar over de modaliteiten van de dwangsom en is niet gebonden door het gevorderde bedrag.

Bij de beoordeling kan onder meer de verwachte weerstand tegen de uitvoering van de hoofdveroordeling in rekening worden genomen. Mede gelet op het misleidend gedrag van de eerste en tweede beklagde hiervoor reeds uiteengezet mag redelijkerwijs worden verwacht dat zij niet zonder het opleggen van een dwangsom tot de uitvoering van de hoofdveroordeling zullen overgaan.

De door de eerste rechter uitgesproken bedragen vormen volgens het hof een gepaste en noodzakelijke aansporing van deze beklagden om tot de hoofdveroordelingen zelf over te gaan.

De lange tijd sinds dewelke deze beklagden al konden overgaan tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen en de termijn welke hun thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art. 1385*bis*, laatste alinea Ger.W. nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsommen zullen kunnen verbeuren.

16.5.9.

Overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet aan zowel de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper machtiging worden verleend om ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierna beschreven herstelmaatregelen indien de eerste en de tweede beklagden, in de mate de herstelmaatregelen op hen betrekking hebben, in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van beklagden.

17.

Het hof stelt tot slot nog vast dat in karton II van het dossier bij stuk 5 (brief van de procureur des Konings te Ieper van 4 september 2014) twee stukken zijn gevoegd die geen verband hebben met het huidig dossier.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, uitgezonderd de artikelen vermeld in de telastleggingen H, I en J, en de artikelen:

- 2, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 3°, 43*bis*, 50, 65 en 66 Strafwetboek

PAGE 01-00000700040-0058-0064-01-02-4



- 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 210, 211, 211bis en 212 van het Wetboek van Strafvordering,
- 1, 8 en 14 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie, zoals gewijzigd,
- 2 van de wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet,
- 1 van de wet van 5 maart 1952 zoals gewijzigd door artikel 36 van de wet van 7 februari 2003 houdende verschillende bepalingen inzake verkeersveiligheid en door artikel 2 en 3 van de wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie,
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen zoals gewijzigd door artikel 3 van de programmawet van 24 december 1993, door artikel 23 van het koninklijk besluit van 19 december 2003 en door artikel 1 van het koninklijk besluit van 31 oktober 2005,
- 91, tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1950, zoals gewijzigd door artikel 1 van het koninklijk besluit van 13 november 2012,
- 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 met eenparige stemmen:

wijzigt het bestreden vonnis als volgt,

verbetert de telastlegging E zoals hiervoor in de randnummer 6.1. vermeld,

verbetert, heromschrijft en hernummert de telastlegging E2 als telastlegging A7 zoals hiervoor in randnummer 10.1.2 vermeld,

verbetert de telastlegging J zoals hiervoor in de randnummer 7.1. vermeld,

verbetert de telastlegging G zoals hiervoor in de randnummer 9.1. vermeld,

verbetert de telastlegging L zoals hiervoor in de randnummer 8.1. vermeld,

ontslaat de eerste beklagde _____, de tweede beklagde _____, de derde beklagde _____ en de vierde beklagde _____ van rechtsvervolging voor de telastleggingen H, I en J1,

ontslaat de eerste beklagde _____ de derde beklagde _____ en de vierde beklagde _____ van rechtsvervolging voor de telastlegging J2,

ontslaat de derde beklagde _____ en de vierde beklagde _____ van rechtsvervolging voor de telastleggingen K, L1 en L2,



stelt vast dat de strafvordering is verjaard voor de derde beklaagde wat betreft de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a,

stelt vast dat de strafvordering is verjaard voor de vierde beklaagde wat betreft de telastleggingen A1b, A2b, A3b, A4b, A5b en A6b,

stelt vast dat aan de misdrijven waarvoor de voormelde beklaagden worden vrijgesproken en deze waarvan de verjaring wordt vastgesteld geen afzonderlijke kosten verbonden zijn,

verklaart de feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K, L1 en L2 en de verzwarende omstandigheid dat deze werden gepleegd door een persoon professioneel actief in de sector van onroerende goederen voor de eerste beklaagde bewezen,

veroordeelt de eerste beklaagde voor de bewezen feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K, L1 en L2 samen tot een hoofdgevangenisstraf van zes maanden en een geldboete van 10.000 euro, vermeerderd met 50 deciemmen tot 60.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

verleent gewoon uitstel voor de duur van drie jaar wat betreft de hoofdgevangenisstraf van zes maanden en de helft van de geldboete en de vervangende gevangenisstraf, hetzij 5.000 euro, vermeerderd met 50 deciemmen tot 30.000 euro, of 45 dagen vervangende gevangenisstraf,

verklaart verbeurd bij toepassing van de artikelen 42, 3° en 43bis Strafwetboek ten laste van een bedrag van 30.000,00 euro,

verklaart de feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K en L1 voor de tweede beklaagde bewezen,

veroordeelt de tweede beklaagde voor de bewezen feiten van de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a, A6a, A7, B1 tot en met B5, C, D, E1, E3, E4, F1, F2, G1, G2, K en L1 samen tot een geldboete van 2.000 euro, vermeerderd met 50 deciemmen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

verleent gewoon uitstel voor de duur van drie jaar wat de helft van de geldboete en de vervangende gevangenisstraf betreft, hetzij 1.000 EURO, vermeerderd met 50 deciemmen tot 6.000 EURO, of 45 dagen vervangende gevangenisstraf,



veroordeelt de eerste en de tweede beklaagde elk tot het betalen van de bijdrage tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele van € 25, vermeerderd met 50 opdecimen tot € 150,

legt de eerste en de tweede beklaagde elk de vergoeding op voor administratieve kosten in strafzaken van € 51,20,

laat de kosten van dagvaarding van de derde en de vierde beklaagde in beide aanleggen ten laste van de Staat, en begroot deze op 53,90 EURO in eerste aanleg en op 53,06 EURO in beroep,

veroordeelt en hoofdelijk in de overige kosten gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie, in eerste aanleg herbegroot op 400,72 EURO en in hoger beroep op 323,53 EURO,

verklaart de herstellvordering tegen de derde beklaagde voor zover gesteund op de telastleggingen A1a, A2a, A3a, A4a, A5a en A6a niet ontvankelijk,

verklaart de herstellvordering tegen de vierde beklaagde voor zover gesteund op de telastleggingen A1b, A2b, A3b, A4b, A5b en A6b niet ontvankelijk,

verklaart de herstellvordering tegen de derde beklaagde en tegen de vierde beklaagde voor zover gesteund op de telastleggingen H, I, J1, J2, K, L1 en L2 niet gegrond,

verklaart de herstellvordering gericht tegen de eerste beklaagde en de tweede beklaagde voor zover gesteund op de telastleggingen H, I, J1 en J2, niet gegrond,

verklaart de herstellvorderingen voor het overige als volgt gegrond:

- wat betreft het wederrechtelijk gebruik van de weekendverblijven als een woning met permanente woning

veroordeelt de eerste beklaagde tot het herstel door het staken van het strijdige gebruik van het perceel gelegen te , kadastraal gekend onder

en 101Z hetgeen impliceert:

- stopzetten van het strijdig gebruik van de vakantiewoningen als woning met permanente bewoning;



en dit binnen een termijn van 12 (twaalf) maanden, te rekenen vanaf de datum dat dit arrest kracht van gewijsde zal hebben bekomen, onder de verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek,

- wat betreft de uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deeltterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats

veroordeelt de eerste beklagde en de tweede beklagde elk tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat van het perceel gelegen te , kadastraal gekend onder hetgeen

impliceert:

- het verwijderen van alle in het proces-verbaal van 30 juni 2011 beschreven niet vergunde constructies (uitbreiding houten terras, terras met zwembad, carport met dakterras, deeltterrassen, paardenstal met verharding, opslagplaats tuinafval, paardenpiste, tweede paardenstal met uitbouw, mestopslagplaats), inclusief eventuele vloerplaat, fundamenten en ondergrondse leidingen;
- het legaal verwijderen of herbestemmen van alle afbraakmaterialen op het betrokken perceel;
- het terugbrengen van het maalveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte;

en dit binnen een termijn van 24 (vierentwintig) maanden, te rekenen vanaf de datum dat dit arrest kracht van gewijsde zal hebben bekomen, zulks onder de verbeurte van elk een dwangsom van 200,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek,

- wat betreft de omvorming van twee afzonderlijke vakantiewoningen tot één eengezinswoning en het bijbouwen van een constructie aan de woning

veroordeelt de eerste beklagde en de tweede beklagde tevens elk tot het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken op het perceel gelegen te , kadastraal gekend onder

hetgeen impliceert:

- de verbouwde weekendverblijven terug te brengen naar de op 22 juni 1998 vergunde toestand van 2 gescheiden weekendverblijven, en dit middels:

- het slopen van de niet conform het vergunde grondplan aangebouwde constructie, met inbegrip van funderingen, kelders, ondergrondse leidingen;

PAGE 01-00000700040-0062-0064-01-02-4



- het uitvoeren van de vergunde indeling in 2 aparte weekendverblijven door iedere doorgang tussen de 2 weekendverblijven onomkeerbaar dicht te maken; de Inkom dient conform de vergunde toestand gebracht (2 gescheiden inkomhallen met elk een eigen voordeur);
- het terugbrengen van het maaiveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte;
- het legaal verwijderen of herbestemmen van alle afbraakmaterialen op het betrokken perceel;

en dit binnen een termijn van 18 (achttien) maanden, te rekenen vanaf de datum dat dit arrest kracht van gewijsde zal hebben bekomen, zulks onder de verbeurte van eik een dwangsom van 300,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385*bis*, laatste lid Gerechtelijk Wetboek;

zegt voor recht dat de eerste en de tweede beklagden zich, in toepassing van artikel 6.1.41, § 7, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, rechtsgeldig kunnen kwijten van de hierboven gevorderde bouw- en aanpassingswerken door binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de datum dat dit arrest kracht van gewijsde zal hebben bekomen over te gaan tot:

- het volledig slopen van de 2 omgevormde weekendverblijven en de uitbreiding;
- het terugbrengen van het maaiveld met zuivere teelaarde tot zijn oorspronkelijke hoogte;
- het legaal verwijderen of herbestemmen van alle afbraakmaterialen op het betrokken perceel;

verleent aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper machtiging om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo de eerste en de tweede beklagden in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van beklagden - in toepassing van de desbetreffende voorschriften in artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

wijst het meer of anders gevorderde af als ongegrond.



Kosten eerste aanleg t.l.v. Staat:

Dagv. 3 ^e bekl. (1/4 van € 107,81):	€ 26,95
Dagv. 4 ^e bekl. (1/4 van € 107,81):	€ 26,95
	<u>€ 53,90</u>

Overige kosten eerste aanleg:

Dagv. 1 ^e en 2 ^e bekl. (2/4 van € 107,81):	€ 53,90
Hypo. Inschr.:	€ 310,39
	<u>€ 364,29</u>
+ 10 %:	€ 36,43
Totaal:	<u>€ 400,72</u>

Kosten beroep t.l.v. Staat:

Dagv. 3 ^e bekl. (1/4 van € 106,11):	€ 26,53
Dagv. 4 ^e bekl. (1/4 van € 106,11):	€ 26,53
	<u>€ 53,06</u>

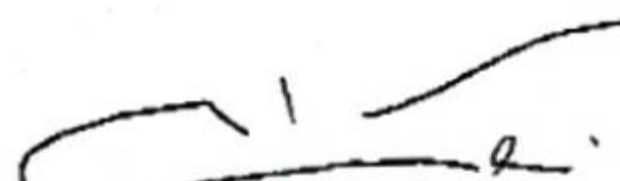
Overige kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 96,00
Afschriften akten HB:	€ 15,00
Opstelrecht HB bekl.:	€ 105,00
Dagv. 1 ^e en 2 ^e bekl. (2/4 van € 106,11):	€ 53,06
Dagv. eiser tot herstel:	€ 25,06
	<u>€ 294,12</u>
+ 10 %:	€ 29,41
Totaal:	<u>€ 323,53</u>

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Erik Van de Sijpe, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van **28 oktober 2016** uitgesproken door voorzitter Erik Van de Sijpe, in aanwezigheid van Johanna Erard, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.


Leentje Mouton


Peter Ghijs


Bart Meganck


Erik Van de Sijpe



Eensluidend verklaarde kopie
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

U

(R 32/07)

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Gent, 09-11-2016



Dhondt

Kateleen Dhondt
griffier-hoofd van dienst