



Arrestnummer <b>C/ 4 / 2017</b>
Repertoriumnummer <b>2017/ 18</b>
Datum van uitspraak <b>4 januari 2017</b>
Rolnummer <b>2016/CO/491</b>
Notienummer parket-generaal <b>2016/PGA/2232</b> <b>2016/VJ11/524</b>

Urbanisatie

# Hof van beroep Antwerpen

## Arrest

twaaftde kamer  
correctionele zaken

Angeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000733381-0001-0018-01-01-1



**2016/PGA/2232 – 2016/VJ11/524**

**Het OPENBAAR MINISTERIE**

tegen

5 1. |  
zaakvoerder (industrie-diensten),  
geboren te | op  
wonende te: | Maasmechelen,  
Belg.

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door mr. Johan Vanmuysen, advocaat bij de  
balie Limburg

2. t/m 3. ...

**1. Ten laste gelegde felten**

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, verstrijken van de vergunning, de hierna vermelde handelingen zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°c (het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een constructie), namelijk

De eerste

als eigenaar die de illegale werken heeft toegestaan of gedoogd en die tot de werken opdracht heeft gegeven

PAGE 01-00000733381-0002-0018-01-01-4



...

Te tussen 9 juli 2009 en 18 augustus 2012

Op het onroerend goed gelegen te | | , gekadastraerd of  
geweest zijnde | | , eigendom van | | ,  
ingevolge akte van aankoop dd. 27 maart 2006 verleden voor notaris | | met  
standplaats te

een bestaande woning te hebben gesloopt en gestart te zijn met de werken van een  
nieuwbouwwoning

in strijd met de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning 9 juli 2009 afgeleverd door de  
Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg.

...

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de stedenbouwkundige  
inspecteur, het herstel in de oorspronkelijke staat te bevelen, namelijk de integrale  
verwijdering van de volledige woning in opbouw, zowel bovengronds als ondergronds, het  
opvullen van de bouwput met teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van  
het terrein

en over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 250 euro per dag bij niet-uitvoering  
van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Overgeschreven op het 2° hypotheekkantoor te Hasselt op 27.08.2015

nr. 071-T-27.08.2015-07768 en ambtshalve ingeschreven.

Ontvangen: 83,88 euro. De Bewaarder (get.) L. VANDERHOEYDONG

## **2. Bestreden beslissing**

### **2.1.**

PAGE 01-00000733381-0003-0018-01-01-4



Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 3 mei 2016 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, kamer 13, werd als volgt beslist:

**OP STRAFGEBIED**

**Eerste beklagde**

Verklaart beklagde schuldig aan de tenlastelegging.

Veroordeelt hem tot een geldboete van 1.000,00 euro. Stelt vast dat er eveneens felten gepleegd werden na 31.12.2011, zodat art. 2 van de wet van 28.12.2011 i.v.m. de opdecimen, van toepassing is en dat deze geldboete, door verhoging met 50 opdecimen (vermenigvuldiging met 6), gebracht wordt op 6.000,00 euro.

Zegt dat de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete zal mogen vervangen worden bij gebrek aan betaling binnen de termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek bepaald wordt op 90 dagen.

Zegt dat de tenuitvoerlegging van dit vonnis zal worden uitgesteld gedurende een termijn van DRIE JAAR voor 1/2 van de geldboete, namelijk voor 500,00 euro, gebracht op 3.000,00 euro door verhoging met 50 opdecimen.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, een bedrag te betalen van 25,00 euro te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150,00 euro.

Verwijst de veroordeelde tot de 1/3 van de kosten van de publieke vordering, tot op heden begroot op de som van 67,84 euro.

Legt aan de veroordeelde de verplichting op tot het betalen van een geïndexeerde vergoeding van 51,20 euro.

...

**HERSTELVORDERING:**

PAGE 01-00000793381-0004-0018-01-01-4



Verklaart de herstelvordering ontvankelijk en gegrond.

Beveelt eerste beklagde | de plaats te herstellen in de oorspronkelijke staat en namelijk de integrale verwijdering van de volledige woning in opbouw, zowel bovengronds als ondergronds, het opvullen van de bouwput met teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Beveelt dat eerste beklagde binnen een termijn van 6 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van art. 1385bis Ger. W. de hoger vermelde werken dient uitte voeren.

Beveelt voor het geval de plaats niet binnen de termijn van 6 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis, in de vorige staat wordt hersteld, dat de stedenbouwkundige inspecteur/het College van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van eerste beklagde |

Zegt dat de overheid die het vonnis uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats te verkopen, te vervoeren en te verwijderen.

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengt van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het vonnis uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Veroordeelt eerste beklagde | , voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel, niet wordt voldaan, tot betaling aan de stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteitermijn en in zoverre huidig vonnis vooraf betekend werd.

## 2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis d.d. 3 mei 2016:

- op 23 mei 2016 door de beklagde | tegen al de schikkingen
- op 2 juni 2016 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen de beklagde | , tegen al de schikkingen, uitgezonderd deze betreffende de burgerlijke belangen.



### 2.3.

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt:

- op 23 mei 2016 door de beklaagde |
- op 2 juni 2016 door het OPENBAAR MINISTERIE.

### 3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 9 november 2016.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- mevrouw de voorzitter in haar verslag,
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering,
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusie en het neergelegde stuk werden in het beraad betrokken.

### 4. Beoordeling van de ontvankelijkheid van de hogere beroepen en van de omvang van het hoger beroep

#### 4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

1. De verklaringen van hoger beroep van de beklaagde en van het Openbaar Ministerie werden tijdig en regelmatig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.

2. Het verzoekschrift van de beklaagde zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven zijn nauwkeurig.



3. Het verzoekschrift van het Openbaar Ministerie zoals bedoeld in art. 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grief is nauwkeurig.

4. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de beklaagde en het Openbaar Ministerie, regelmatig naar vorm en termijn, ontvankelijk.

#### **4.2. Omvang van de hogere beroepen**

Het hof heeft ambtshalve geen grieven van openbare orde opgeworpen zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid Wetboek van Strafvordering.

Gelet op de overwegingen onder rubriek 4.1. van dit arrest is het hof gevat te oordelen over de beschikkingen op strafrechtelijk gebied van het bestreden vonnis die betrekking hebben op de schuldigverklaring, de straftoemeting en de herstelmaatregel/dwangsom.

#### **5. Motivering ten gronde**

##### **5.1. Op strafrechtelijk gebied**

###### Schuld is bewezen

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde felten bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen en aangevuld als volgt.

De constructie is gelegen in een natuurgebied conform het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij KB van 3 april 1979, zijnde een kwetsbaar gebied.

Reeds in 1936 werd aldaar een woning gebouwd die grotendeels vergund was.





Eind 2005 kocht beklagde deze woning aan. Op 22 oktober 2008 diende beklagde een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in die door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder werd geweigerd op 7 april 2009. Beklagde tekende beroep aan. Op 9 juli 2009 werd een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de deputatie waarbij, gelet op de ligging in natuurgebied, een verbouwing werd toegestaan:

- het intern wijzigen van de indeling van de woning aangepast aan de noden van het gezin,
- het plaatsen van een nieuwe dakbedekking,
- het aanbrengen van isolatiemateriaal en het aanbrengen van een recuperatiegevelsteen rondom,
- de onvergunde dakkapellen worden afgebroken waardoor de constructie wordt hersteld naar de laatst vergunde toestand,

onder de voorwaarde dat de voorziene ruimtes van de woning enkel konden gebruikt worden in functie van één wooneigenschap en niet voor commerciële doeleinden.

Door het verlenen van deze vergunning werd er voldaan aan de energie- en comforteisen van deze tijd.

Op 17 augustus 2012 werd een proces-verbaal met stakingsbevel opgesteld wegens het bouwen van een nieuwbouwwoning. Het stakingsbevel werd bekrachtigd op 21 augustus 2012.

Er werd vastgesteld dat de woning niet werd verbouwd conform de verleende vergunning van 9 juli 2009:

- de woning werd volledig afgebroken,
- de bebouwde grondoppervlakte werd uitgebreid waardoor er een bijkomend bovengronds volume van 1.651 m<sup>3</sup> werd gerealiseerd,
- het uitzicht werd totaal veranderd door het aanbrengen van ornamenten,
- in de nieuwbouw werden nieuwe kelders gebouwd zodat ook het ondergronds volume was toegenomen.

Beklagde houdt voor dat, gelet op de slechte bouwfysische toestand van het bestaande gebouw, hij geconfronteerd werd met het feit dat zijn aannemer reeds gevelmuren had verwijderd en bezig was met nieuwe funderingen. Beklagde, vertrouwend op het advies





van zijn architect en aannemer, was zich niet bewust dat er een stedenbouwkundige inbreuk werd gepleegd door de bestaande gevelmuren te slopen en nieuwe muren te bouwen.

Deze verklaring is ongeloofwaardig.

Het hof verwijst naar p. 7 onderaan het vonnis waar de eerste rechter terecht verwijst naar de verklaring van de aannemer [redacted] en zijn e-mail van 29 juli 2012 aan beklagde. Vaststaand is dat bij de eerste vaststellingen op 17 augustus 2012 in de werfkeet van de aannemer bouwplannen werden aangetroffen die volledig afweken van de plannen van de hoger vermelde vergunning. De aannemer verklaart overigens uitdrukkelijk dat hij geen andere plannen heeft gezien. Hieruit leidt het hof af dat beklagde van bij de aanvang van de werken de bedoeling had de woning niet te verbouwen conform de vergunde plannen.

Bijkomend verwijst het hof naar de verklaring van architect [redacted] (stuk 258) die verklaarde dat zij samen met de bouwheer en aannemer regelmatig overlegden waarbij alle problemen op tafel werden gegooid en besproken. Reeds bij aangetekende brief van 12 november 2008 (stuk 256) waarschuwde architect [redacted] de bouwheer dat een volume-uitbreiding ten opzichte van de bestaande toestand niet onder de ingediende vergunning viel en niet in aanmerking kwam voor regularisatie gezien de woning zonevreed was. Ook de aannemer [redacted] verklaarde (stuk 81) dat beklagde als bouwheer wekelijks aanwezig was op de werfvergaderingen. De bewering van beklagde dat de aannemer hem meedeelde dat een regularisatie probleemloos zou verlopen en hij derhalve werd misleid, is een bewering die door geen enkel gegeven in het strafdossier wordt ondersteund. Overigens verwijst het hof naar de aangetekende brief van 12 november 2008 van zijn architect (stuk 256, zie hoger) die beklagde waarschuwde.

Ook verwijst het hof naar de voorwaardelijke vergunning van 9 juli 2009 van de deputatie waarbij zeer uitvoerig werd uiteengezet welke werken al dan niet konden uitgevoerd worden zodat beklagde zeer goed wist wat kon en wat niet kon.

Op basis van deze gegevens staat het dan ook vast dat beklagde voorafgaandelijk wist welke werken zouden worden uitgevoerd en werd hij niet voor voldongen feiten gezet door de aannemer na het bouwverlof in juli 2012. Dat de aannemer op eigen houtje zou gehandeld hebben zonder opdracht van beklagde is, gelet op de omvang van de werken (niet één muur maar diverse muren werden afgebroken en heropgebouwd alsook bijkomende kelders werden gegraven), ongeloofwaardig. Hij gaf daar zelfs de opdracht toe zodat er geen sprake is van een onoverwinnelijke dwaling in hoofde van beklagde.



Beklaagde heeft wetens en willens als eigenaar/bouwheer deze feiten gepleegd. Kwade trouw is niet verelst om strafbaar te zijn.

Dat inhoudelijk de regelgeving van de ruimtelijke ordening herhaaldelijk werd gewijzigd in de loop van 2009 tot en met 2013, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat beklagde wetens en willens toellet en zelfs de opdracht gaf om werkzaamheden uit te voeren niet conform de verleende vergunning van 9 juli 2009. Bovendien is de regelgeving met betrekking tot zonevreemde woningen gelegen in natuurgebied, zijnde een kwetsbaar gebied, niet onderhevig geweest aan een fundamentele wijzigingen.

Beklaagde heeft nog getracht de toestand te regulariseren doch dit werd zowel door het college van burgemeester en schepenen op 9 september 2013 als door de deputatie op 18 december 2013 afgewezen (zie stukken 241 en 250).

#### De straftoemeting

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon en de ingesteldheid van de beklagde,
- zijn blanco strafregister,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van weinig respect voor de regels van ruimtelijke ordening en dit in natuurgebied.

De eerste rechter legde aan de beklagde een wettige en aan de persoon van deze beklagde, aangepaste bestraffing op, zodat het hof deze bestraffing bevestigt

Nu de beklagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, heeft de eerste rechter terecht de bestraffing deels met uitstel verleend, om hem in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke felten schuldig te maken en hem ertoe aan te zetten de regels inzake ruimtelijke ordening te respecteren.

De geldboete moet de beklagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.



Gelet op de aard en de omvang en de bijzondere ernst van de feiten en mede gelet op de vaststelling dat niet wordt aangetoond dat zijn declassering zou bevorderd worden door het uitspreken van een straf en de effectieve tenuitvoerlegging ervan, wordt niet ingegaan op het verzoek van beklaagde om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te bevelen te meer nu zulks niet van aard zou zijn om hem het zwaarwichtig karakter van de feiten en het maatschappelijk belang ervan voor zijn medeburgers duidelijk te maken.

## **5.2. Met betrekking tot de herstellvordering**

### De beoordeling van de wettelijkheid van herstellvordering door de rechter

De herstellvordering, na eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, dateert van 8 april 2013 en het volledig herstel in deze zaak houdt in:

*“De integrale verwijdering van de woning in opbouw zowel bovengronds als ondergronds (inclusief kelder, vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.”*

De herstellvordering strekt er in deze zaak toe de onrechtmatige toestand ingevolge het bewezen verklaard misdrijf van oprichting in hoofde van beklaagde te doen verdwijnen en is noodzakelijk om de gevolgen van dit misdrijf ongedaan te maken. De herstelmaatregel inzake stedenbouw heeft in deze zaak een burgerrechtelijk karakter daar het een bijzondere vorm van teruggave beoogt, zij het dat deze burgerlijke vordering door het Openbaar Ministerie wordt uitgeoefend in het algemeen belang.

De rechter is gehouden de herstelmaatregelen te bevelen zoals gevorderd door de herstellvorderende overheid maar dient deze wel op de interne en externe wettigheid te toetsen en te onderzoeken en of ze stroken met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendings berusten (art. 159 GW).

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



Tot voor de Inwerkingtreding op 1 september 2009 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening had de stedenbouwkundige inspecteur bij de keuze van de herstelmaatregel een ruime beleidsvrijheid. Ingevolge het art. 6.1.41. §1 van de VCRO bepaalt thans een prioriteitenorde de aard van de herstelmaatregel. Deze bepaling beperkt de beleidsvrijheid van de stedenbouwkundige inspecteur bij de keuze van de herstelmaatregel. Op grond van art. 7.1.1 VCRO is deze bepaling dan ook onmiddellijk van toepassing op deze herstelmaatregel.

Bepalend voor de prioriteitenorde en dus voor de keuze van de herstelmaatregel is uiteraard de categorie waartoe het stedenbouwmisdrijf behoort.

De rechter houdt toezicht op de correcte toepassing door de stedenbouwkundige inspecteur van deze decretale prioriteitenorde.

In casu is het door beklagde begane misdrijf een "ernstig" misdrijf in de zin van art. 6.1.41. §1, lid 1, 1° VCRO, met name het verrichten van handelingen in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande voor het gebied toegelaten bestemmingen voor zover daarvan niet is afgeweken. Dit impliceert dat als keuze van de herstelmaatregel ofwel het herstel in de oorspronkelijke toestand dan wel bouw- of aanpassingswerken kunnen worden opgelegd indien hierdoor kennelijk de plaatselijke ordening wordt hersteld. Het betalen van een meerwaarde komt dan ook niet aan de orde. De stedenbouwkundige inspecteur motiveert uitvoerig de herstellvordering. Er werd weliswaar een stedenbouwkundige vergunning verleend die, gelet op de bestemming van het gebied, een lichte verbouwing toeliet. De woning werd echter grotendeels afgebroken, de bebouwde oppervlakte werd uitgebreid (hetzij 58 m<sup>2</sup> extra), een extra vloerniveau werd gerealiseerd en het uitzicht werd totaal gewijzigd (onder meer door het aanbrengen van ornamenten). Het hof verwijst naar de foto's in het strafdossier op het ogenblik van de vaststelling (stukken 145 tot en met 163) en het uitzicht van het huis voor de werken (stuk 98).

In deze nieuwbouw werden nieuwe kelders gebouwd zodat het ondergronds volume eveneens werd vergroot. Dergelijke zeer aanzienlijke werken in natuurgebied zijn onvergundbaar en een terugkeer naar een vergunde toestand door de aard en de omvang van de illegale werken is niet meer mogelijk. De stedenbouwkundige inspecteur verwijst bijkomend naar het advies van Natuur en Bos van 24 november 2009 en naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (stuk 141) waarbij voor zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied enkel Instandhoudings-, renovatie- en onderhoudswerken zijn toegestaan en uitbreiding uitdrukkelijk is uitgesloten. Ingevolge de volledige afbraak van de bestaande constructie is het onmogelijk geworden om de vroegere bestaande toestand te herstellen



noch om de vergunning van 9 juli 2009 te realiseren. Het toelaten van bouw- en aanpassingswerken zou betekenen dat beklagde een nieuwbouw in natuurgebied zou kunnen realiseren wat onaanvaardbaar is in natuurgebied.

Het gegeven dat er een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor een lichte verbouwing (geen heropbouw), betekent dat het zonevreemd wonen ter plaatse werd gedoogd, maar beperkt in de tijd en onder bepaalde voorwaarden (geen uitbreiding van bestaande constructie mogelijk, enkel Instandhoudings- en onderhoudswerken).

Door deze vergunning van 9 juli 2009 naast zich neer te leggen en de oude woning af te breken met de bedoeling om een nieuwe woning te bouwen, heeft de stedenbouwkundige inspecteur terecht geoordeeld dat een herstel door het toelaten van bouw- en aanpassingswerken niet meer mogelijk is. Doordat de nieuwbouwoppervlakte en -volume aanzienlijk werd uitgebreid en het uitzicht drastisch is gewijzigd ten aanzien van de bestaande vergunde toestand, is er geen sprake meer van een goede integratie in een natuurlijke omgeving. Uit de motivering van de herstelmaatregel blijkt dan ook dat de zuivere bestemming van het perceel, zijnde natuurgebied, niet de determinerende reden uitmaakt om de afbraak te vorderen.

Deze motivering houdt dan ook een concrete beoordeling in van de verenigbaarheid van de wederrechtelijke constructie met de goede ruimtelijke ordening.

Ten onrechte houdt beklagde voor dat deze constructie wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening gezien, verwijzend naar een luchtfoto anno 2012, er in de directe omgeving ook nog zonevreemde (al dan niet vergunde) woningen staan, een bos waar recreatieve activiteiten worden georganiseerd, scoutslokalen, een begraafplaats en horeca- en sportfaciliteiten. Het hof verwijst naar de luchtfoto en de kadastrale legger (stukken 119 en 120) waaruit blijkt dat het kwestieuze perceel een onderdeel is van een groter natuurgebied, genaamd  ,  . Beklagde toont niet aan dat de door hem opgesomde constructies in natuurgebied zouden liggen. De mogelijke aanwezigheid van andere zonevreemde woningen tast de redelijkheid van deze herstellvordering niet aan vermits zonevreemd wonen onder bepaalde strikte omstandigheden nog mogelijk was en is. Reden ook waarom aan beklagde een voorwaardelijke vergunning op 9 juli 2009 werd afgeleverd.

Het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid antwoordde op het argument van beklagde dat ongeacht of er een loutere bewoning dan wel een commerciële activiteit zou worden uitgeoefend, dit van geen belang is. Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke





ordering is het ongewenst dat deze wederrechtelijk opgerichte constructie, waarvan de bestemming waarvoor ze bedoeld is nooit kan worden gerealiseerd, zou kunnen aanvaard worden. De vergunning van 9 juli 2009 liet weliswaar toe dat er ter plaatse zonevreemd wonen nog mogelijk was, maar uiteraard in de bestaande constructie met lichte aanpassingen aan de energie- en comforteisen van deze tijd en niet in een volledige nieuwbouw.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende een eensluidend advies en stelde dat de herstellvordering de toets van de prioriteitenorde van art. 6.1.41. §1 VCRO doorstaat.

Gezien de omvang en de aard van de inbreuken brengt de herstellvordering zoals gesteld en gehandhaafd voor de beklaagde geen onredelijke last mee die het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan zou overstijgen. Beklaagde houdt voor dat de herstelmaatregel disproportioneel is gelet op het bedrag dat hij reeds uitgaf voor de uitgevoerde werkzaamheden. Onder deze last kan niet worden begrepen de uitgaven die beklaagde reeds verrichtte door het plegen van de illegale werkzaamheden. Beklaagde heeft zichzelf in deze precare toestand gebracht.

De omstandig gemotiveerde herstellvordering van 8 april 2013 is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen de weerhouden feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van het door de beklaagde gepleegde misdrijf. Zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk.

De gevorderde herstelmaatregel vindt derhalve steun in de elementen van het dossier en de aangevoerde motieven.

Dat beklaagde er louter een andere visie op na houdt is niet dienend en de ingeroepen beweringen zijn alieszins niet van aard om het hof anders te doen beslissen.

#### De uitvoeringstermijn van de herstelmaatregel en dwangsom

Op grond van art. 149 §1/2 DRO en art. 6.1.41 §3 Vlaamse Codex bepaalt de rechtbank een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan de rechtbank op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur een dwangsom bepalen. De stedenbouwkundige inspecteur vordert in zijn herstellvordering een dwangsom van 250 euro per dag.

De termijn voor het herstel dient, gelet op de omvang van de werken, te worden bepaald op 6 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidige arrest om de beklaagde de



nodige tijd te verschaffen om zich aan de hem bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren.

Er is geen reden om een langere hersteltermijn te rechtvaardigen.

Het is gepast om een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 250 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklaagde wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand, zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig arrest vooraf werd betekend. Dit houdt concreet in dat er geen dwangsomtermijn wordt toegestaan.

De herstellvordering dateert reeds van 8 april 2013 en tot op heden is beklaagde niet vrijwillig overgegaan tot uitvoering van deze herstellvordering zodat het hof het opleggen van een dwangsom nuttig acht.

Het opleggen van een dwangsom moet beklaagde ertoe aanzetten de herstelmaatregel uit te voeren. De verplichting tot het uitvoeren van de herstelmaatregel komt toe aan beklaagde en niet aan de stedenbouwkundige inspecteur. Er is dan ook geen aanleiding om deze dwangsom te beperken in de tijd.

## 6. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 210, 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40 van het Strafwetboek
- art. 2, 93.1°.c), 146, 149.5§1 en 1/2, 150, 151, 151/1, 153, 160 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, gew. art. 4 en 10 decreet van 13 juli 2001, gew. art. 2 en 3 decreet van 1 maart 2002, gew. art. 6 en 7 decreet van 8 maart 2002, gew. art. 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003, gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003 en gew. art. 36, 50, 53, 54, 55, 56, 61, 95, 110 en 111 van het decreet 27 maart 2009





- 4.2.1.1°.c), 6.1.1.lid 1.1°, 6.1.41.551 en 3, 6.1.42, 6.1.43, 6.1.44, 6.1.46 en 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 59 en 60 van de programmawet van 25 december 2016
- 58 van het KB van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het KB van 12 december 1950
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964

## 7. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals hiervoor bepaald, als volgt:

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

### Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis, met deze wijziging dat de opgelegde bijdrage van VIJFENTWINTIG EURO tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders thans vermeerderd wordt met 70 opdecimen en alzo gebracht wordt op TWEEHONDERD EURO;

### Met betrekking tot de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering gegrond;

Beveelt beklaagde de plaats in de oorspronkelijke taat te herstellen, hetgeen impliceert:

PAGE 01-00000733381-0016-0018-01-01-4



de integrale verwijdering van de woning in opbouw zowel bovengronds als ondergronds (inclusief kelder, vloerplaat en fundamenteën), het opvullen van de bouwput met zuivere teefaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein

binnen de termijn van ZES MAANDEN ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen 6 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagden;

Zegt dat de overheid die het arrest uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Veroordeelt beklaagde, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, tot betaling aan de stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van TWEEHONDERDVIJFTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

#### De kosten

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat;

Veroordeelt de beklaagde tot de overige op hem betrekking hebbende kosten van de strafvordering en de herstellvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 197,31 euro.



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, twaalfde kamer, samengesteld uit:

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter

J. Daenen raadsheer

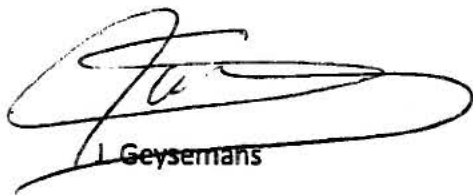
J. Decoker raadsheer

en in openbare terechtzitting van 4 januari 2017

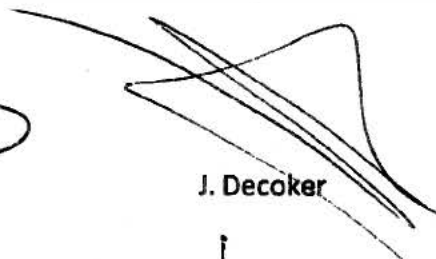
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



J. Decoker



J. Daenen



L. Knapen

