

Nr. \_\_\_\_\_ van het arrest

Nr. 25 Corr. Folio

Nr. 2006 CV 233 van het parket

Nr. 2008 BC 1105 van de griffie

## ARREST

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

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In aanwezigheid van het Openbaar Ministerie de zaak van :

61. *nikel* 1) DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met maatschappelijke zetel te 1120 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 7,

62. *nikel* 2) DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Antwerpen, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Copernicuslaan 1 bus 9,

eisers tot herstel,  
vertegenwoordigd door meester Johan Claes, advocaat te Antwerpen,

tegen:

63. *nikel* 1) : \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Kalmhout, \_\_\_\_\_,

64. *nikel* 2) : \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Brecht, \_\_\_\_\_,

verwezenen,  
vertegenwoordigd door meester Louis Leysen, advocaat aan de balie van Antwerpen,

65. *nikel* 3) : \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Malle, \_\_\_\_\_,

verwezene,  
vertegenwoordigd door meester Tom Breugelmans, loco meester Marc Gadiisseur, beiden advocaat aan de balie van Antwerpen.

Beklaagd van: te :

de eerste, tweede en derde

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

Bij inbreuk op de arts. 44, 64, 65 en 69 der wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de art. 4, 20, 21 en 25 der wet van 22 december 1970,  
- zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, wat betreft constructie sub I  
- in strijd met de vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht van 24 januari 1989 wat betreft constructie sub II

de derde als aannemer, als uitvoerder en opdrachtgever,  
de eerste en tweede als mede-eigenaars die de oprichting van een vaste of een verplaatsbare inrichting hebben gedoogd, op het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_ en gekadastraerd als \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, met een globale oppervlakte van 2.430 m<sup>2</sup>, eigendom van \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) en \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de hierna vermelde werken in art. 44 omschreven.

I. A) de derde.

van 1 januari 1989 tot 25 september 1993 te hebben uitgevoerd en standgehouden.

B) de eerste en de tweede.

van 24 september 1993 tot 13 september 1996 te hebben instandgehouden

- een weekendverblijf van 7 x 8,55 m en 6,8 m hoogte met een gesloten terras van 3,2 x 6,5 m.

II. A) de derde.

van 1 januari 1989 tot 25 september 1993 te hebben uitgevoerd en standgehouden.

B) de eerste en tweede

van 24 september 1993 tot 13 september 1996 te hebben instandgehouden

- een constructie met twee garagepoorten en zadeldak van 8 x 7,5 m en 7 m hoogte i.p.v. weekendverblijf.

Met de omstandigheid voor de derde dat hij wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft of bouwt.

- Thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 99, 146, 147 en 149 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08-06-1999)

Gezien het bewijs van inschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken 2° kantoor te Antwerpen, dd. 12-03-1997 boek 935 deel 4 nr. 4389.

het onroerend goed toebehorend aan  
krachtens een akte van aankoop ontvangen op 24  
september 1993 door te en  
notaris te

\* \* \*

Gelet op de hogere beroepen ingesteld op

- 6 juli 2001 door BEKLAAGDE tegen  
al de beschikkingen
- 9 juli 2001 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen  
al de beschikkingen op strafgebied tegen beklagde
- 9 juli 2001 door BEKLAAGDEN en  
tegen al de beschikkingen
- 10 juli 2001 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen  
al de beschikkingen op strafgebied tegen  
beklaagden en

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door één  
rechter op 25 juni 2001 door de correctionele  
rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als  
volgt heeft beslist:

Stelt de incriminatieperiode van de feiten I B en  
II B vast tussen 21 december 1995 en 13 september  
1996;

Gelast de opschorting van de uitspraak van de  
veroordeling ten voordele van eerste en tweede  
beklaagde voor een termijn van drie jaar vanaf  
heden;

Veroordeelt derde beklagde hoofdens de vermengde  
feiten I A en II A tot:

- een hoofdgevangenisstraf van EEN MAAND met  
uitstel 3 jaar

- een geldboete van 2.000 frank x 100 = 200.000 frank of drie maanden vervangende gevangenisstraf met uitstel 3 jaar

Verplicht derde beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van 10 frank x 200 = 2.000 frank  
- 1/3 van de kosten van het geding, in totaal belopende op 32.782 frank  
- een vergoeding van 1.000 frank

Verplicht eerste en tweede beklaagde elk tot betaling van:

- 1/3 van de kosten van het geding, in totaal belopende op 32.782 frank  
- een vergoeding van 1.000 frank

Op burgerlijk gebied:

Houdt met betrekking tot de herstellvordering, de burgerlijke belangen ambtshalve aan;

\* \* \*

Gezien arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 30 november 2005.

Gezien arrest van het Hof van Cassatie van 28 maart 2006.

Gezien het arrest van de vijftiende kamer van het hof van beroep te Brussel van 19 januari 2010.

Gehoord het verslag van voorzitter Papen

Gehoord de eisende partijen in hun middelen van verdediging zoals door meester Claes ter zitting ontwikkeld.

Gehoord de verwezenen en in hun middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Leysen.

Gehoord de verwezene in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Breugelmans.

Gelet op de conclusies en stukken van partijen.

Bij tussenarrest d.d. 19 januari 2010 werd reeds beslist door het hof dat:

- de herstellvordering tijdig werd ingesteld;
- het hof, als verwijzingsrechter, gevat was met de herstellvordering in zijn geheel zonder beperkingen.

Deze beslissing heeft gezag van gewijsde zodat hieraan niet meer kan worden geraakt.

Het staat vast dat met betrekking tot de aan de verwezenen te laste gelegde instandhoudingsmisdrijven (in hoofde van eerste en tweede verwezene I.B en II.B en in hoofde van derde verwezene onderdeel van I. A en II.A) het zo is dat de bepaling van art. 6.1.1. derde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO genoemd) (voorheen artikel 146, derde lid Stedenbouwdecreet 1999, zoals gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft) de strafbaarstelling van het vermelde instandhoudingsmisdrijf opheft nu deze handeling niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De kwestieuze percelen waren volgens het oorspronkelijk gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977) gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Bij Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 29 oktober 1999, inhoudende een wijziging van voormeld gewestplan, zijn de kwestieuze percelen gelegen in woongebied met recreatief karakter.

Dit laatste is geen ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 6.1.1, derde lid VCRO.

Ingevolge artikel 2 lid 2 Sw. diende deze mildere strafwet ter zake te worden toegepast.

Deze opheffing van de strafbaarstelling van het ten laste gelegde instandhouden na het tijdstip waarop de eerste rechter van de strafvordering werd geadieerd samen gelezen met artikel 6.1.1.vierde lid VCRO, meer bepaald dat een herstellvordering, die door de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, vanaf 1 september 2009 niet langer kan worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld, brengt mee dat de herstellvordering, in zoverre nog geënt op de misdrijven van instandhouding, niet meer kan worden ingewilligd.

In zoverre geënt op de misdrijven van oprichting, nu strafbaar gesteld bij artikel 4.2.1.1.a en 6.1.1.1 VCRO, enkel ten laste gelegd van de derde verwezene, dient voor de herstellvordering een onderscheid gemaakt te worden tussen enerzijds deze gevorderd voor kavel 1 en anderzijds deze voor kavel 2.

Op het ogenblik van de oprichting van de constructies op beide percelen bevonden deze percelen zich in een vergunde verkaveling voor weekendverblijven.

Op het eerste perceel (hierna kavel 1 genoemd) werd een weekendwoning uit baksteen opgericht (7m x 8,55m met nokhoogte 6,8m) met een zadeldak uit pannen, met achteraan een gesloten terras (3,2m x 6,5m). De bovenverdieping van dit gebouw werd als slaapvertrek gebruikt. Deze weekendwoning werd permanent bewoond.

Voor dit perceel werd op 13 maart 1989 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een weekendwoning.

Bij proces-verbaal d.d. 15 maart 1994 werd vastgesteld dat dit gebouw permanent werd bewoond door de eerste en tweede verwezene.

Daarenboven bleek volgens de vaststellingen in het proces-verbaal d.d. 9 januari 1996 dat deze bouw niet conform de vergunning gebouwd werd. De derde verwezene was de opdrachtgever daartoe.

Zo werd de voorziene oppervlakte overschreden doordat een gesloten terras van ongeveer 21 m<sup>2</sup> werd bijgebouwd, de dakhelling stemde niet overeen met de vergunde en tevens werd een bovenverdieping bijgebouwd.

Op het tweede perceel (hierna kavel 2 genoemd) werd eveneens een gebouw uit baksteen opgericht (8m x 7,5m met een nokhoogte van 7m) met een zadeldak uit pannen dat vergund was als weekendwoning maar ingericht en gebruikt werd als berging/garage voor kavel 1.

De oorspronkelijke herstellvordering, overgemaakt aan de procureur des Konings op 31 juli 1996, luidde als volgt : de plaats in de vorige staat herstellen door het slopen van de permanent bewoonde weekendwoning en de garage, annex bergplaats onder verbeurte van een dwangsom van 2.000 BEF. per dag vertraging.

De motivering van deze herstellvordering werd als volgt geformuleerd:

*" In een gebied voor verblijfrecreatie kunnen onder bepaalde voorwaarden weekendwoningen voor het tijdelijk, onderbroken verblijf van één gezin worden toegelaten wanneer de maximum oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 60m<sup>2</sup>. Bovenverdiepingen kunnen, overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften, niet worden toegestaan. Niet alleen wordt in onderhavig geval voor de weekendwoning op kavel 1 de toegelaten oppervlakte van het gebouw in ernstige mate overschreden door het bijbouwen van een gesloten terras van circa 21m<sup>2</sup>*

*maar bovendien is er een bovenverdieping gebouwd. Het gebouw op kavel 2, dat in strijd met de afgegeven vergunning gebruikt wordt als garage/bergplaats bij de weekendwoning bij kavel 1, kan niet aanvaard worden omdat door de feitelijke samenvoeging van beide kavels beide constructies als één geheel moeten beschouwd worden waardoor de totale bebouwde oppervlakte in ruime mate wordt overschreden".*

Bij brief d.d. 31 juli 1996 verduidelijkte de gemachtigde ambtenaar zijn vordering als volgt :

"Kavel 1 :

Op 24.1.89 werd door het CBS van Brecht vergunning afgegeven voor het bouwen van een weekendverblijf. Op 17.2.89 werd deze vergunning door de gemachtigde ambtenaar geschorst, waarna de gemeente op 20.2.89 de vergunning introk en een weigering van bouwvergunning afgaf.

Het weekendverblijf werd toch gebouwd zodat het zonder vergunning opgericht werd. Bovendien werd op 21.2.94 vastgesteld dat de weekendwoning permanent bewoond werd.

Kavel 2 :

Op 24.1.89 werd door het CBS van Brecht vergunning afgegeven voor het bouwen van een weekendverblijf. Naar aanleiding van een plaatsbezoek door personeelsleden van mijn dienst werd echter vastgesteld dat het gebouw niet als weekendverblijf maar als garage gebruikt wordt. Op 9 januari 1996 werd deze vaststelling door de politie van Brecht bevestigd."

.Bij brief d.d. 29 september 1998 heeft de gemachtigde ambtenaar gesteld de oorspronkelijke herstellvordering te willen herzien.

Blijkbaar werd er op 13.3.89 door het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning afgeleverd voor kavel 1 na indiening van een nieuwe bouwaanvraag.

De gewijzigde herstellvordering luidde als volgt:

" kavel 1:

- *het herstel van de plaats in de vorige staat door het staken van het strijdig gebruik, m.n. de permanente bewoning;*
- *het uitvoeren van aanpassingswerken overeenkomstig het op 13.3.89 goedgekeurde bouwplan : onbewoonbaar maken van de verdieping, het gesloten terras verbouwen tot open overdekt terras;*
- *onder verbeurte van een dwangsom van 2.000 bef. per dag vertraging;*

kavel 2:

- het herstel van de plaats in de vorige staat door het slopen van de garage/berging;
- indien kavel twee wordt verkocht, zodat opnieuw twee volledig zelfstandige kavels ontstaan, vorder ik het uitvoeren van aanpassingswerken overeenkomstig het op 24.1.89 goedgekeurde bouwplan: het gebouw inrichten en gebruiken als weekendverblijf;
- onder verbeurte van een dwangsom van 2.000 bef. per dag vertraging.

*Indien het college van Burgemeester en Schepenen niet kan akkoord gaan met het uitvoeren van aanpassingswerken vorder ik zowel voor kavel 1 als voor kavel 2 het herstel van de plaats in de vorige staat door het slopen van de permanent bewoonde weekendwoning en de garage/bergplaats".*

De gemachtigde ambtenaar stelde uitdrukkelijk het akkoord van het college van burgemeester en schepenen te vragen nu hij aanpassingswerken vorderde.

De motivering van de herstellvordering, zoals gewijzigd, bleef dezelfde als deze d.d. 13 november 1993 behalve dat werd toegevoegd dat :

- " Ook permanente bewoning kan onder geen beding worden aanvaard".
- "De totale bebouwde oppervlakte bedraagt hierdoor een veelvoud van de toegelaten 60 m<sup>2</sup>".

Nopens deze herstellvordering stelde het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 12 oktober 1998 :

*"M.b.t. de constructies vordert het college het herstel, door het uitvoeren van aanpassingswerken waardoor beide constructies in overeenstemming worden gebracht met de afgeleverde bouwvergunning.*

*Gelet op de besprekingen met dhr. Minister Stevaert, i.v.m. de problematiek binnen de weekendzone's, wenst het college geen vordering in te stellen m.b.t. het permanent wonen.*

*Met de minister werd overeengekomen dat de streek "i" in aanmerking komt voor een gewestplanwijziging. De huidige zone voor verblijfsrecreatie zal dan omgevormd worden tot een zone voor recreatief wonen. Hierdoor zou het probleem van de vaste bewoning worden opgelost.*

*Het college meent te weten dat voor de gemeenten die een dossier m.b.t. de weekendverblijven bij het ministerie hebben ingediend, het vervolgingsbeleid voorlopig zou worden stopgezet, tot er m.b.t. dit probleem een oplossing werd gegeven. Het college wenst hierop dan ook de aandacht te vestigen".*

Bij brief, ingekomen bij de procureur des Konings op 2 februari 2004, werd de reeds gewijzigde herstellvordering, wat kavel 1 betreft, aangepast, verwijzend naar het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 20 oktober 1999, waarbij het kwestieuze perceel woongebied met recreatief karakter geworden is.



Voor kavel 1 werd vervolgens een meerwaarde gevorderd bedragende 78.240,88 euro.

De eis voor de permanente bewoning was volgens de stedenbouwkundige inspecteur zonder voorwerp geworden.

Voor kavel 2 werd de vordering van het herstel in de vorige staat door sloping van de garage/berging met een dwangsom van 50 euro per dag vertraging behouden.

Aan de oorspronkelijke motivering van de herstellvordering werd niets meer toegevoegd.

Terecht wijzen de verwezenen op het feit dat, sinds de laatst geformuleerde herstellvordering, bij Besluit van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening van 31 maart 2004 (gepubliceerd B.S. 23 april 2004) het "BPA Recreatief woongebied" van de gemeente Brecht werd goedgekeurd.

Conform art. 5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA:

- is de hoofdbestemming : hoofdverblijf van een gezin of weekendverblijf of tweede verblijf;
- mogen de afmetingen van de woning maximaal 80 m<sup>2</sup> grondoppervlakte bedragen, werd de kroonlijst maximum op 3,5 m gebracht, bedraagt de nokhoogte maximaal 7m en is een bovenverdieping toegelaten;
- mogen de bijgebouwen, al dan niet aangebouwd, maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

Het hof is van oordeel dat, gelet op de gewijzigde stedenbouwkundige situatie, meer bepaald door enerzijds de wijziging van recreatiegebied naar "woongebied met recreatief karakter" en anderzijds door het tussengekomen "BPA Recreatief woongebied", zoals hiervoor aangehaald, de voor de herstellvordering gegeven motivering volledig achterhaald en onaangepast is en weliswaar niet afdoende is en derhalve geen drager kan zijn van deze herstellvordering.

De herstellvordering is vervolgens niet gegrond.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;**

Gezien de wetsbepalingen in het bestreden vonnis aangehaald, alsook de artikelen :

- 24 van de wet van 15 juni 1935;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;

Het tussenarrest verder uitwerkend :

Verklaart de herstellvordering m.b.t. kavel 1 en 2 niet gegrond.

Laat de kosten na cassatie ten laste van de Staat.

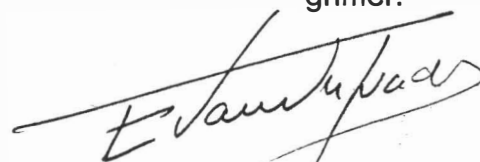
Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **9 januari 2012**, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen,
- de heer Ph. Soetaert,
- de heer E. Vander Stadt,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gillioen,

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



Gillioen



Vander Stadt



Soetaert



Papen