

910

Nr.
van het arrest

Nr. 2005/2447
van het repertorium

Nr. 542 P 2003
van het parket-generaal

URBANISATIE

ARREST

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

Inzake van het Openbaar Ministerie

tegen

1.
geboren te
wonende te op

beklaagde

2.
geboren te op
wonende te

beklaagde

beide beklaagden vertegenwoordigd door Mr.
, advocaat bij de balie van

Beklaagd van:

te tussen 1 februari 1996 en 21 maart 1997 op een niet nader te bepalen tijdstip:

DE EERSTE

als eigenaar die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting heeft toegestaan of gedoogd.

DE TWEEDE

als gebruiker-uitvoerder die tot de werken opdracht heeft gegeven,

op het onroerend goed gelegen te
gekadastréerd of geweest zijnde
aan de Gerhees, eigendom van:
, geboren te
op , wonende te

ingevolge akte van aankoop d.d. 31/01/1996
verleden voor notaris te

zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een bestaande constructie te hebben verbouwd, namelijk een weekendverblijf volledig te hebben gerenoveerd;

En van 21/03/1997 tot op de datum van de dagvaarding voormeld bouwwerk in stand te hebben gehouden.

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de gemachtigde ambtenaar - thans de stedenbouwkundige inspecteur - of het college van burgemeester en schepenen, in toepassing van art. 65 § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende Organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw - nadien art. 68 § 1 van het gecoördineerde Decreet van het Vlaamse Parlement d.d. 22.10.1996, en thans art. 149 van het Decreet van 18.10.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening;

- de plaats te herstellen in de vorige toestand, zijnde de integrale sloping (inclusief vloerplaten) van het wederrechtelijk verbouwde weekendverblijf waarvan de gevels volledig met hout werden bekleed, de dakhelling ruimer werd gemaakt zodat er vertrekken onder het dak kunnen

worden ingericht en de dakbedekking zelf nu bestaat uit pannen

en over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 125 euro per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.10.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

Overgeschreven te hypotheekkantoor op
04.02.2003 - en ambtshalve
ingeschreven.

Ontvangen : 97,79 euro. De Bewaarder (get.)

Overgeschreven te hypotheekkantoor op
04.02.2003 - en ambtshalve
ingeschreven.

Ontvangen : 97,79 euro. De Bewaarder (get.)

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 15 april 2003 door beklaagden tegen al de schikkingen

- op 16 april 2003 door het Openbaar Ministerie tegen alle schikkingen uitgezonderd deze betrekkelijk de burgerlijke belangen

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1 rechter op 1 april 2003 door de correctionele rechtbank van Hasselt, 13^e kamer, dewelke als volgt heeft beslist:

...

De uitvoering van de werken en de instandhouding van deze werken leveren twee afzonderlijke misdrijven op die de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat de verjaring van de strafvordering voor het geheel der feiten begint te lopen vanaf het laatst strafbare feit, te weten 28 januari 2003, datum van bevel tot dagvaarden (zie arrest Hof van

Beroep Antwerpen 10 de kamer, 1 februari 2000, 1089 P 99).

...

Zegt voor recht dat de dagvaarding als volgt dient te worden verbeterd:

Van: ... het Decreet van 18.10.99,
In: ... het Decreet van 18.05.99.

En

Van: Feiten thans ook nog strafbaar gesteld ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.10.99 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

In: Feiten thans ook nog strafbaar gesteld ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.05.99 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Het vonnis van 17 december 2002 verder uitwerkende.

Verklaart beklaagden schuldig aan de feiten zoals omschreven in de inleidende dagvaarding en nader gepreciseerd qua tijdsbepaling met dien verstande dat deze feiten thans strafbaar zijn gesteld bij de artikelen 146 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de feiten van instandhouding werden gepleegd van 21 maart 1997 tot 28 januari 2003.

Stelt vast dat er feiten werden gepleegd na 01.01.2002.

Eerste beklaagde

Veroordeelt beklaagde voor de vermengde feiten samen tot een geldboete van 200 euro te vermeerderen met 40 opdecimen (x5) en alzo gebracht op 1.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden een bedrag te betalen van 10 euro te verhogen met 40 opdecimen en alzo gebracht op 50 euro.

Verwijst beklaagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 122,75 euro.

Legt aan de veroordeelde de verplichting op tot betaling van een vergoeding van 25 euro.

Tweede beklaagde

Veroordeelt beklaagde voor de vermengde feiten samen tot een geldboete van 200 euro te vermeerderen met 40 opdecimen (x5) en alzo gebracht op 1.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden een bedrag te betalen van 10 euro te verhogen met 40 opdecimen en alzo gebracht op 50 euro.

Verwijst beklaagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 122,75 euro.

Legt aan de veroordeelde de verplichting op tot betaling van een vergoeding van 25 euro.

Beveelt het herstel van de plaats in de vorige staat, hetgeen impliceert de integrale afbraak - inclusief de vloerplaten - van het wederrechtelijk verbouwd weekendverblijf en dit binnen een periode van EEN JAAR nadat huidig vonnis in kracht van gewijsde getreden is en beslist dat het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, ingeval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, daarin op de kosten van beklaagden kan voorzien.

Zegt dat de overheid die het vonnis uitvoert gerechtigd is de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats.

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

Veroordeelt beklaagden daarenboven tot een dwangsom van 123,95 euro per dag vertraging bij niet uitvoering van huidig vonnis binnen de gestelde termijn.

* * *

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, ontwikkeld door mr. advocaat bij de balie van

Gelet op de door deze partijen neergelegde conclusie en stukken;

Overwegende dat de hogere beroepen van de beklaagden en van het Openbaar Ministerie, naar vorm en termijn regelmatig, ontvankelijk zijn;

Overwegende dat de feiten van de tenlastelegging dienen geactualiseerd te worden aan het decreet van 18 mei 1999;

Dat bijgevolg de tenlastelegging dient gepreciseerd te worden door aanvulling met de woorden:

"de feiten thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 99, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het Decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 september 1999, artikelen 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, artikelen 4 en 10 van het decreet van 13 juli 2001, artikelen 2 en 3 van het decreet van 1 maart 2002, artikelen 6 en 7 van het decreet van 8 maart 2002, artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en artikelen 46, 47 en 48 van het decreet van 21 november 2003";

Dat de feiten welke ten grondslag liggen van de ten laste van de beklaagden ingestelde strafvordering door voormelde precisering niet gewijzigd worden en dat beklaagden daarvan in kennis werden gesteld doordat deze precisering aan het dossier gevoegd werd op 16 februari 2005 en waarvan de beklaagden in kennis gesteld werden bij de dagstelling hen betekend op 22 februari 2005 voor de terechtzitting van dit Hof van beroep van 13 april 2005 en zij zich daarop hebben kunnen verdedigen;

Overwegende dat de strafvordering met betrekking tot het feit van de wederrechtelijke oprichting waarvoor de beklaagden vervolgd worden en met name "tussen 1 februari 1996 en 21 maart 1997" nog niet verjaard is, de verjaring nuttig en rechtsgeldig gestuit zijnde door het kantschrift van de Procureur des Konings van 22 september 2000

waarbij om het inlichtingenbulletin verzocht wordt
betrekkelijk (kaft B);

Overwegende dat eerste beklagde
ten onrechte doet gelden geen eigenaar te zijn van
het bewuste perceel om reden dat de aankoop
ondertekend is door haar vader die zich voor haar
sterk maakte;

Dat niet aangetoond is dat die sterkmaking niet
zou zijn bekrachtigd door Laura Leistikow, die
trouwens zich zelf als eigenaar aanmeldt zowel in
haar verklaring van 17/8/1999 ("ik kan U vertellen
dat ik eigenaresse ben van het pand ..." en verder
"ik begrijp dat ik als eigenaresse mede
verantwoordelijk ben ...") als in het
verzoekschrift tot nietigverklaring bij de Raad
van State zoals door haar advocaat ingediend op
24/5/2002;

Dat trouwens een eventuele niet-bekrachtiging de
sterkmaker nog niet tot koper maakt zoals
verkeerdelijk wordt beweerd; Dat ook vader Robert
Leistikow, na in een eerdere verklaring aangegeven
te hebben dat hij het pand kocht (verklaring deels
geciteerd door de beklagden in hun conclusie), in
een latere verklaring van 18/9/1998 duidelijk
aangeeft dat hij de aankoop deed voor zijn dochter
en dat het bewuste pand van zijn dochter is;

Overwegende dat ten onrechte doet
gelden niet te hebben geweten dat
vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd en
dat haar geen positieve daad of strafbaar verzuim
te verwijten is;

Dat zij zich gebeurlijk weinig moeide met de
werken moge duidelijk zijn doch even duidelijk is
dat haar vader een en ander voor haar rekening
uitvoerde zoals hij ook zelf verklaarde ("ik ben
wel degene die de zaken van betrokkene hier
behartig") derwijze dat zij als eigenaar wel
degelijk dient geacht die werken te hebben
toegelaten of gedoogd, hetgeen zijn bevestiging
vindt in de vaststelling dat alle latere
administratieve pogingen tot regularisatie door
haar zijn geschied;

Overwegende dat het al dan niet vergund zijn van
het vroegere weekendhuisje irrelevant is te dezen
nu enkel aan de orde is de ten laste van de
beklaagden gelegde feiten van wederrechtelijke
uitvoering van renovatiewerken zonder vergunning
daartoe en met name: de volledige gevelbekleding
met hout, het ruimer maken van de dakhelling

waardoor vertrekken onder het dak kunnen worden ingericht en het bedekken van het dak met pannen;

Dat voormelde werken dermate in omgang en opzet waren dat zij beoogden van een klein weekendhuis een woning te maken klaar voor permanente bewoning; dat de dakhelling juist gewijzigd werd met het oog op volumevermeerdering (meerdere kamers) terwijl dan, tengevolge van die nieuwe helling, een nieuwe dakbedekking in pannen nodig was in plaats van sintels; dat het alzo nieuw gecreëerde geheel vervolgens met een nieuwe gevel werd afgewerkt; dat in die optiek de nieuwe dakbedekking en de gevelwerken niet kunnen aangezien worden als loutere niet vergunningsplichtige instandhoudings- of onderhoudswerken;

Dat het louter beweren niet geweten te hebben dat voor dergelijke werken een voorafgaande vergunning vereist was de strafbaarheid van de gedraging niet wegneemt;

Overwegende derhalve dat de schuld van de beide beklaagden aan het hen ten laste gelegde feit van de wederrechtelijke oprichting bewezen is gebleven na hernieuwd onderzoek door het Hof ter terechtzitting en aan de hand van de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan en dat de overige feitelijke beweringen van de beklaagden in hun conclusie niet van aard zijn om anders te moeten oordelen desbetreffend;

Overwegende dat voor de feiten van de instandhouding de strafsanctie niet geldt overeenkomstig artikel 146 van het Decreet van 18 mei 1999 zoals gewijzigd, vermits het perceel waarop het bouwwerk wordt in stand gehouden gelegen is in een recreatiegebied, deze stedenbouwkundige omschrijving geen ruimtelijk kwetsbaar gebied uitmakende;

Overwegende dat te dezen de duur van de strafvervolgning de redelijke termijn niet overschrijdt, derwijze dat er geen aanleiding bestaat om tot een loutere schuldigverklaring te besluiten terwijl de andere door de beklaagden aangevoerde feitelijke gebeurtenissen als verzachtende omstandigheden te overwegen zijn doch alleszins nooit tot een loutere schuldigverklaring aanleiding kunnen geven;

Overwegende dat, gelet op de aard, de omvang en de bijzondere aard van de feiten en mede om reden dat niet aangetoond wordt dat hun declassering zou bevorderd worden door het uitspreken van een

straf, niet wordt ingegaan op het verzoek van de beklaagden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te bevelen;

Dat zulks niet van aard zou zijn om aan de beklaagden het bijzondere karakter van de feiten en de impact ervan op hun medeburgers duidelijk te maken;

Overwegende dat rekening houdend met de persoon van ieder van de beide beklaagden, hun beider blanco strafregister, de omstandigheden van de aankoop en relatieve ernst van de feiten, aan ieder van de beide beklaagden een geldboete van 50 : 40,3399 euro te vermeerderen met de opdecimen en aldus gebracht op 247,89 euro of een vervangende gevangenisstraf van 15 dagen wordt opgelegd;

Dat er geen aanleiding bestaat om, voor deze milde straf, nog enig uitstel van tenuitvoerlegging te verlenen terwijl de duur van de vervangende gevangenisstraf aangepast is aan de omvang van de geldboete;

Overwegende dat met betrekking tot de vordering tot herstel dient vastgesteld dat de stedenbouwkundig inspecteur, na oorspronkelijk de afbraak gevorderd te hebben thans bij toepassing van artikel 149 van voormeld Decreet de betaling van een meerwaardesom van 8.948,43 EUR vordert;

Dat er geen aanleiding bestaat om op deze vordering nog in te gaan voor zover geënt op de instandhouding van het bouwwerk nu daarvoor geen strafsanctie geldt;

Dat evenwel deze herstellvordering wel nog te beoordelen is in zo verre geënt op de wederrechtelijke oprichting en waaraan de beklaagden schuldig verklaard werden en welke vordering tijdig geformuleerd is;

Overwegende dat niet blijkt dat de herstellvordering is ingegeven met het loutere doel om een hogere vergoeding te verkrijgen dan middels een transactieregeling zou kunnen bekomen worden terwijl de overige eenzijdige beweringen van de beklaagden met betrekking tot andere dossiers niet relevant zijn en dat alleszins geen ongelijkheid aangetoond is;

Dat deze herstellvordering zowel intern als extern wettig is en op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel beoogt van de gevolgen van het door de beklaagden gepleegde

misdrijf van wederrechtelijke oprichting en dat zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en niet kennelijk onredelijk is; dat te dezen de wil van de overheid op duidelijke en niet mis te verstane wijze blijkt uit deze schriftelijke vordering die gesteund is op de concrete gegevens van de zaak;

Overwegende dat beklaagden ten onrechte voorhouden geen toename van vloeroppervlakte gerealiseerd te hebben; dat noch de eenzijdige berekening van hun eigen architect kan aangenomen worden noch nuttig kan verwezen worden naar de ministeriële beslissing van 19/3/2002 nu in die documenten geen rekening wordt gehouden met de bijkomend beschikbare oppervlakte ten gevolge van de wijziging van de dakhelling waardoor een groter vloeroppervlakte benutbaar wordt;

Overwegende dat, rekening houdende met de kosten voor de uitvoering van de werken, handelingen en wijzigingen, de bestemmings- inrichtings- en/of beheersvoorschriften van het gebied waarin de werken, handelingen en wijzigingen uitgevoerd werden, de bestemming waaraan de werken, handelingen en wijzigingen beantwoorden en de bekomen verbetering van de welstand in de vorm van comfortverbetering, materiaalgebruik, concurrentievoordelen of welke andere vorm ook die bereikt werd door die werken, handelingen en wijzigingen, het bedrag van de meerwaarde rechterlijk wordt bepaald op 7.500 EUR (zevenduizend vijfhonderd);

Dat immers door de niet vergunde werken het gebouw een groter bouwvolume verkreeg en een duidelijke meerwaarde gelet op de gekozen materialen, het in hoge mate verbeterde verblijfcomfort en dit alles gesitueerd in een zeer rustige omgeving;

Dat deze meerwaarde door de beide beklaagden solidair verschuldigd is nu blijkt, mede gelet op hun gezamenlijk optreden, dat zij beiden zich door de wederrechtelijke daden verrijkt hebben, niet enkel als eigenaar doch ook als financieel daarbij belanghebbende persoon die voor zijn dochter is opgetreden naar aanleiding van de wederrechtelijke oprichting;

OM DEZE REDENEN:

HET HOF,

Recht doende op tegenspraak,

Gelet op de artikelen

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 50 strafwetboek
- 44, 64, 65, 68 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gew. art. 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, art. 78 en 81 van de wet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door art. 2 van het decreet van 28 juni 1984, gew. art. 42, 66, 68, 71 en 72 van het decreet van 22 oktober 1996, thans art. 2, 99, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 160, 161, 171, 197, 198 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 34, 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 en gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 4 van de wet van 26 juni 2000
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 28 december 1950, gewijzigd door artikel 1 van het K.B. van 11 december 2001
- 1385bis gerechtelijk wetboek
- 21 tot 26 van de wet van 17 april 1878
- 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000

Ontvangt de hogere beroepen;

Wijzigt het bestreden vonnis en opnieuw recht doende,

Actualiseert en preciseert de feiten zoals voormeld (pagina 6);

Stelt vast dat de verjaring van de strafvordering rechtsgeldig werd gestuit;

Verklaart de beide beklaagden schuldig aan het hen ten laste gelegde feit van de wederrechtelijke oprichting en veroordeelt ieder van hen tot een geldboete van 50 : 40,3399 euro te vermeerderen met 1990 opdecimen en alzo gebracht op 247,89 euro (TWEEHONDERD ZEVENENVEERTIG EURO en NEGENENTACHTIG CENT) of een vervangende gevangenisstraf van VIJFTIEN DAGEN;

Verplicht elke beklagde 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 TIEN EURO, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op VIJFENVIJFTIG EURO;

Legt aan elke veroordeelde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

Stelt vast dat de strafsanctie niet geldt met betrekking tot de vervolgde feiten van de instandhouding en ontslaat beklaagden van rechtsvervolging met betrekking tot deze feiten;

Stelt vast dat niet kan ingegaan worden op de herstellvordering in zo verre deze geënt is op de tenlastelegging van de instandhouding;

Bepaalt het bedrag van de meerwaarde, ten titel van herstelmaatregel en zoals gekoppeld aan de wederrechtelijke oprichting, op € 7.500 (ZEVENDUIZEND VIJFHONDERD EURO) en veroordeelt beide beklaagden solidair om voormeld bedrag te betalen overeenkomstig de betalingsmodaliteiten zoals bepaald in artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en betaling van de meerwaarde;

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

Veroordeelt beklaagden solidair tot de overige kosten van beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij begroot op 346,05 euro, alle kosten ondeelbaar verbonden zijnde aan de aangenomen feiten van de oprichting;

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare
terechtzitting van de TWAALFDE kamer van het HOF
VAN BEROEP te ANTWERPEN op
ELF MEI TWEEDUIZEND EN VIJF

Waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Substituut-procureur-generaal

Griffier