

Nr.
van het arrest

Nr. 2005/5044
van het repertorium

Nr. 855 P 98
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:

directeur,
geboren te op
wonende te

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr. , advocaat bij
de balie van

Beklaagd van:

Te vastgesteld op 19 september 1995.

als (mede)eigenaar(s) die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting heeft toegestaan of gedoogd en die tot de werken opdracht heeft gegeven op het onroerend goed gelegen te gekadastreerd of geweest zijnde

eigendom van:

geboren te op , directeur,
 , wonende te

Een grond te hebben gebruikt voor het plaatsen van een vaste inrichting met name een woonhuis, ingericht als drankgelegenheid zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

En vanaf 19 september 1995 voormeld bouwwerk in stand te hebben gehouden.

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de gemachtigde ambtenaar 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 stedenbouw - thans art. 68°1 Besluit van de Vlaamse regering d.d. 22 oktober 1996 tot wijziging van het Besluit van de Vlaamse regering van 24 september 1996 tot coördinatie van de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;

- de plaats te herstellen in de vorige toestand, met name afbraak van de wederrechtelijke opgerichte constructie en over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 7.000 Fr. per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Overgeschreven op het hypotheekkantoor te
 op 16.10.1997, en
 ambtshalve ingeschreven. Ontvangen : 1.192 frank.
 Bewaarder (get.)

het onroerend goed toebehorend aan
 ingevolge akte van deling verleden door notaris
 op 3 april 1979

Gelet op het hoger beroep ingesteld op 26 juni 1998 door het Openbaar Ministerie tegen alle schikkingen uitgezonderd deze betreffende de burgerlijke belangen

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1 rechter op 16 juni 1998 door de correctionele rechtbank van Hasselt, 13^e kamer, dewelke als volgt heeft beslist:

Stelt vast dat de ten laste van beklaagde gelegde feiten van het oprichten en van het instandhouden van het wederrechtelijk opgericht bouwwerk dienen te worden gepreciseerd als volgt:
vanaf 19.09.1995 minstens tot de datum der dagvaarding zijnde 14.10.1997.

Stelt vast dat de strafvordering is verjaard voor wat betreft de oprichting van het wederrechtelijk bouwwerk.

Verklaart beklaagde plichtig aan de instandhouding ervan.

Veroordeelt beklaagde voor dit feit tot een geldboete van VIJFTIG FRANK, gebracht op TIENDUIZEND FRANK, door verhoging met 1.990 decimen, subsidiair een gevangenisstraf van TIEN DAGEN.

Verplicht beklaagde tot betaling van EEN bijdrage van TIEN frank, gebracht op TWEEDUIZEND frank, door verhoging met 1.990 decimen.

Stelt vast dat de door de gemachtigde ambtenaar en de door het openbaar ministerie gevorderde herstelmaatregel en dwangsom, niet meer kan worden opgelegd, gelet op de verjaring van oprichting van het bouwwerk.

Verwijst beklaagde tevens tot de kosten der publieke vordering, begroot op de som van 1.885 frank.

Legt aan de veroordeelde tevens een vergoeding op van 1.000 frank.

* * *

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn
middelen van verdediging, ontwikkeld door mr.
advocaat bij de balie van

Gelet op de door deze partij neergelegde conclusie
en stukken;

Overwegende dat, gelet op de gewijzigde
samenstelling van de zetel van dit Hof van beroep,
de zaak hernomen werd op de terechtzitting van 19
oktober 2005;

Overwegende dat het hoger beroep van het Openbaar
Ministerie, naar vorm en termijn regelmatig,
ontvankelijk is;

Overwegende dat de feiten van de tenlastelegging
dienen geactualiseerd te worden aan de huidige
wetgeving; dat bijgevolg de tenlastelegging dient
aangevuld te worden 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 beklaagde ingestelde
strafvordering door voormelde actualisering niet
gewijzigd worden en dat de beklaagde daarvan in
kennis gesteld werd ingevolge het kantschrift van
het Openbaar Ministerie van 7 februari 2005 zoals
aan het dossier gevoegd en hij zich daarop heeft
kunnen verdedigen;

Overwegende dat de aan de beklaagde ten laste
gelegde feiten van instandhouding in de tijd
dienen gepreciseerd als zijnde: "van 19 september
1995 tot 14 oktober 1997";

Dat de feiten op grond waarvan de beklaagde
strafrechtelijk vervolgd wordt hierdoor niet
gewijzigd worden en dat de beklaagde daarvan in

kennis gesteld werd ter terechtzitting van dit Hof van 19 oktober 2005 en hij zich daarop heeft kunnen verdedigen;

Overwegende dat er geen aanleiding bestaat om, zoals ten onrechte door het Openbaar Ministerie gevorderd, de datum van de feiten wat betreft de voorgehouden wederrechtelijke oprichting te bepalen op: "tussen 1 maart 1983 en 28 februari 1991" nu zodanige ingreep geen loutere precisering van de misdrijfperiode zou uitmaken doch wel een niet toegelaten wijziging/uitbreiding gelet op de geïndiceerde periode in de tenlastelegging;

Overwegende derhalve dat, met betrekking tot de beweerd strafbare oprichting van het bouwwerk, dient vastgesteld dat deze in de tenlastelegging in de tijd wordt geïndiceerd als zijnde "vastgesteld op 19 september 1995" hetgeen echter duidelijk enkel een vaststelling inhoudt van die datum terwijl even duidelijk is dat de bewuste oprichting reeds voorheen volledig uitgevoerd was en beklagde trouwens in zijn verklaring aangeeft dat hij reeds vanaf 1 maart 1991 de taverne uitbaat en dat de werken voordien gerealiseerd waren;

Dat de aan de beklagde ten laste gelegde wederrechtelijke oprichting van bouwwerken dan ook noodzakelijkerwijze voor de datum van 19 september 1995 plaats vond zodat, vermits het te dezen niet mogelijk is om de misdrijfperiode uit te breiden naar een periode die datum voorafgaand, in rechte dan ook dient vastgesteld dat het feit van de tenlastelegging zoals voorzien voor wat betreft de oprichting niet gepleegd is;

Overwegende dat met betrekking tot de feiten van de instandhouding van de bouwwerken dient vastgesteld dat de verjaring van de strafvordering in tussentijd is ingetreden, de laatste nuttige stuitingsdatum 2 juli 1998 zijnde met name de overmaking van het dossier aan de hoofdgriffier van het Hof van beroep terwijl het bevel tot dagvaarden voor dit Hof dateert van 7 februari 2005;

Met betrekking tot de herstellvordering:

Overwegende dat, in zo verre deze herstellvordering geënt is op het beweerd misdrijf van de oprichting van het gebouw, deze herstellvordering geen steun daarin vindt nu immers het feit van de oprichting zoals omschreven in de voorzienene tenlastelegging niet gepleegd is zoals hierboven aangenomen;

Overwegende dat de vastgestelde verjaring van de strafvordering met betrekking tot de feiten van instandhouding er niet aan in de weg staat dat nog dient geoordeeld omtrent de herstellvordering voor zover op die feiten geënt nu immers de werken in stand gehouden worden in een natuurgebied, zijnde een ruimtelijk kwetsbaar gebied als bedoeld in artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Dat gelet op de ingediende wijziging enkel nog de gewijzigde herstellvordering m.n. strekkende tot het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde en zoals geformuleerd op 13 mei 2005 te beoordelen is;

Overwegende dat er geen aanleiding bestaat om het oordeel desbetreffend uit te stellen nu de regeling met betrekking tot de Hoge raad voor het Herstelbeleid nog niet toepasselijk is en daarop niet dient gewacht;

Overwegende dat de herstellvordering tijdig, regelmatig en op ontvankelijke wijze werd geformuleerd, intern en extern wettig is en op gepaste wijze het herstel beoogt van de gevolgen van de instandhouding van het gebouw door beklaagde en dat zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en niet kennelijk onredelijk is;

Dat het niet de rechter is die de aard van de herstelmaatregel bepaalt (doch wel de bevoegde overheid) noch heeft deze te oordelen over de opportuniteit ervan en dat dient vastgesteld dat de Stedenbouwkundig Inspecteur de betaling van een geldsom van 110.687 EUR vordert en beklaagde de berekeningswijze betwist;

Dat het evenwel de rechter is die het bedrag van de meerwaarde bepaalt en dat er geen aanleiding bestaat om, voor enig verder oordeel desbetreffend, een deskundigenonderzoek te gelasten nu het Hof aan de hand van de voorliggende stukken zoals de beschrijving van het pand, de situatie ervan in zijn omgeving, het met redenen omkleed verslag van de stedenbouwkundig inspecteur alsmede het door de beklaagde voorgebrachte verslag over voldoende informatie beschikt om te oordelen;

Overwegende dat te dezen geïndiceerd wordt: "het woonhuis ingericht als taverne" en dat daarin zonder de minste twijfel ook het bijgebouw

begrepen is nu dit integraal deel uitmaakt van "de Withoeve" (zie foto's) en trouwens ook de beklaagde zelf in zijn verklaring van 19 september 1995 spreekt van "het gebouw" in zijn geheel; dat daarenboven blijkt dat het bijgebouw een essentiële functie heeft ten aanzien van de taverne-uitbating m.n. zijn daarin de toiletten ondergebracht en de keuken terwijl de verdieping aangewend wordt als technische ruimte voor de koelinstallatie;

Overwegende dat, rekening houdende met de kosten voor het uitvoeren van de werken, handelingen en wijzigingen, de bestemming-, 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 of wijzigingen, het bedrag van de meerwaarde dient te worden bepaald op 50.000 euro;

Dat immers door de niet vergunde werken niet enkel een horecazaak gerealiseerd werd met langs drie zijden een terras doch ook (op de verdieping) een woonst voor de uitbater waarbij evenwel evenzo rekening werd gehouden met het feit dat de taverne beperkt is in ruimte en moeilijk bereikbaar voor auto's;

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, 212 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7 strafwetboek
- 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
- 21 tot 26 van de wet van 17 april 1878

- 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000
- 146, 149 van het decreet van 18 mei 1999

Ontvangt het hoger beroep;

Wijzigt het bestreden vonnis en opnieuw recht doende;

Actualiseert en preciseert in de tijd de tenlasteleggingen zoals hiervoor aangegeven (pagina 4);

Stelt rechtens vast dat:

- het feit van de oprichting zoals in de tenlastelegging voorzien niet gepleegd is en spreekt beklaagde derhalve vrij
- de strafvordering m.b.t. het feit van de instandhouding van de bouwwerken is vervallen door verjaring,
- er geen aanleiding bestaat om in te gaan op de herstellvordering in zo verre gesteund op de oprichting van het gebouw;

Bepaalt het bedrag van de meerwaarde, ten titel van herstelmaatregel en geënt zijnde op het feit van de instandhouding, op 50.000 (vijftigduizend euro) en veroordeelt de beklaagde om voormeld bedrag te betalen overeenkomstig de betalingsmodaliteiten zoals bepaald door artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en betaling van de meerwaarde;

Laat alle kosten van de strafvordering in beide aanleggen ten laste van de Belgische Staat met uitzondering van de kosten verbonden aan de uitoefening van de herstellvordering, deze kosten ten laste zijnde van de beklaagde;

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare
terechtzing van de TWAALFDE kamer van het HOF
VAN BEROEP te ANTWERPEN op
ZESTIEN NOVEMBER TWEEDUIZEND EN VIJF

Waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Substituut-procureur-generaal

Griffier