



- Geen rechtsmiddel werd tot heden tegen dit arrest ingesteld behoudens cassatie

BEROEP IN CASSATIE d.d. 2 mei 2024 v.o.m. C4

en door

beklaagden tegen alle beschikkingen van het arrest.

BEROEP IN CASSATIE
verworpen op 12/11/2024

Arrestnummer
C/ 531 / 2024
Repertoriumnummer
2024 / 1530
Datum van uitspraak
17 april 2024
Rolnummer
Notitienummer parket-generaal
2023/PGA/2332 2023/VJ11/946

☐ Mededeelbaar aan de ontvanger

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

C4 kamer
correctionele zaken

2023/PGA/2332 – 2023/VJ11/946

Het OPENBAAR MINISTERIE

en

DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR VAN

ondernemingsnummer

met burelen te

doch woonstkeuze doende bij zijn raadsman te

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. , advocaat bij de balie provincie

loco mr. advocaat bij de balie

tegen

1.

rijksregisternummer

geboren

wonende te

van Nederlandse nationaliteit

beklaagde

in persoon aanwezig en bijgestaan door mr.

, advocaat bij de balie

2.

ondernemingsnummer

met zetel te

beklaagde

vertegenwoordigd door mr.

, advocaat bij de balie

3. ...

1. Ten laste gelegde feiten

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek:

Op het perceel te _____, aldaar gelegen, gekadastraerd als _____ met een (globale) oppervlakte van 7a23ca,

met als verpachter de _____ en als erfpachter de _____, ingevolge akte van 10 april 2019 met betrekking tot een erfpacht van 10 jaar vanaf 1 juni 2019.

bij inbreuk op artikel 6.2.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of plaatsen van een constructie) te hebben uitgevoerd.

Te _____ tussen 1 mei 2019 en 1 augustus 2019, meermaals, op niet nader bepaalde data

VERBETERING:

door

namelijk een woning van 1,5 bouwlaag en hellend dak in gevelsteen en zwarte dakpannen, met afdak aan achterzijde, met totale afmetingen van ca 15m op 16,50m en 7,50m nokhoogte, met verharding van de achtertuin

Tevens gedagvaard om zich te horen veroordelen tot uitvoering van de herstellvordering van de burgemeester te _____ tot herstel in de oorspronkelijke staat binnen de 6 maanden, onder verbeurte van een dwangsom van 250,00 euro per dag in geval van niet-uitvoering en tot machtiging aan de burgemeester en stedenbouwkundig inspecteur tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregelen in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten (zie stuk 9 van het dossier).

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid

d.d. 2 december 2022

Ref.:

Bedrag: 240,00 euro

Fiscaal deskundige: (get.)

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 27 juni 2023 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, kamer 13D, werd als volgt beslist:

Op strafgebied

Verbeterd de beklaagde onder de tenlastelegging van

" naar "

zoals

hierboven aangegeven.

Ten aanzien van , eerste beklaagde

Verklaart eerste beklaagde schuldig aan de feiten van de tenlastelegging. (zoals verbeterd)

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging tot een geldboete van 8.000,00 euro, zijnde 1.000,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 4.000,00 euro, zijnde 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 1 maal 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;

- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,24 euro;
- solidair met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 326,96 euro.

...

Ten aanzien van
beklaagde

-

, derde

Verklaart derde beklaagde . schuldig aan de feiten van de tenlastelegging. (zoals verbeterd)

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging tot een geldboete van 60.000,00 euro, zijnde 7.500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 30.000,00 euro, zijnde 3.750,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 1 maal 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,24 euro;
- solidair met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 326,96 euro.

Herstelvordering:

Verleent eiser in herstel akte van haar herstelvordering.

Verklaart zich bevoegd om kennis te nemen van de herstellvordering in zoverre gericht tegen eerste beklagde en derde beklagde

Veroordeelt eerste beklagde en derde beklagde overeenkomstig artikel 6.3.1, § 1 V.C.R.O., hoofdelijk tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand:

- door het afbreken en verwijderen van de constructie op het perceel onder de tenlastelegging, zijnde de volledige afbraak en verwijdering van de op het perceel aanwezige woning opgetrokken in roodbruine gevelsteen, zwarte aluminium ramen, zwarte dakpannen en zwarte houtafwerking inclusief de omheiningen, verhardingen alsmede eventuele vloerplaten en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;
- binnen een termijn van 10 maanden na de betekening van dit vonnis;
- en zulks onder verbeurte van een DWANGSOM van 250,00 euro hoofdelijk per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van voornoemde hersteltermijn van 10 maanden met een maximum van 250.000,00 euro.

ZEGT VOOR RECHT dat de gemeente Lommel of de stedenbouwkundige inspecteur, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 6.3.4. V.C.R.O. zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien na advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering en dat in zulk geval eerste beklagde én derde beklagde worden verplicht tot terugbetaling van de kosten.

OP BURGERLIJK GEBIED

Houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 27 juni 2023 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt:

- op 18 juli 2023 door de beklagden en tegen alle beschikkingen,

- op 18 juli 2023 door het OPENBAAR MINISTERIE ten aanzien van de beklaagden
en
beschikkingen op strafgebied. tegen alle

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 18 juli 2023 door de beklaagden en
- op 18 juli 2023 door het OPENBAAR MINISTERIE ten aanzien van de beklaagde
- op 18 juli 2023 door het OPENBAAR MINISTERIE ten aanzien van de beklaagde

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 14 februari 2024.

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 eiser tot herstel in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de beklaagde in persoon en in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door hemzelf en door zijn raadsman, voornoemd,
- de beklaagde in haar middelen van verdediging, ontwikkeld door haar raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Beoordeling van de ontvankelijkheid en de omvang van de hogere beroepen

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

1. De verklaringen van hoger beroep, zowel van de beide beklaagden als 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 beide beklaagden 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 met betrekking tot de straf en de herstellvordering zijn nauwkeurig.
3. De verzoekschriften van het Openbaar Ministerie zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering ten aanzien van beide beklaagden werden tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven met betrekking tot de strafmaat is nauwkeurig.
4. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de beide beklaagden en van het Openbaar Ministerie regelmatig naar vorm en termijn en 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 de rechtsmacht van het hof daarom beperkt tot de beoordeling van de beschikkingen van het bestreden vonnis die betrekking hebben op de straf en de herstellvordering ten aanzien van beide beklaagden.

De schuldigverklaring van de beklaagden

aan het feit onder de enige tenlastelegging staat definitief vast bij gebrek aan hoger beroep van de beklaagden tegen deze beslissing.

De vrijspraak van de beklaagde

is eveneens definitief bij gebrek aan hoger beroep van het Openbaar Ministerie tegen de vrijspraak.

5. Beoordeling ten gronde

5.1. Op strafrechtelijk gebied

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde en de rechtspersoonlijkheid van de beklaagde ;
- het gunstig strafregister van beide beklaagden waaruit blijkt dat beklaagden éénmaal veroordeeld werden door een politierechtbank;
- de omstandigheden en ernst van de feiten die getuigen van een asociale ingesteldheid en van een gebrek aan respect voor de reglementering inzake ruimtelijke ordening, bovendien wordt rekening gehouden met de professionele context van de feiten;
- het gegeven dat tot op heden de toestand nog steeds ongewijzigd is en niet werd geregulariseerd;
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn.

Rekening houdend met al deze elementen heeft de eerste rechter aan beklaagden om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd:

- ten aanzien van beklaagde onder de vorm van een geldboete van 1.000,00 euro, na verhoging met 70 opdecimen gebracht op 8.000,00 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen, waarvan de helft van deze geldboete met uitstel gedurende drie jaar;
- ten aanzien van beklaagde onder de vorm van een geldboete van 7.500,00 euro, na verhoging met 70 opdecimen gebracht op 60.000,00 euro, waarvan de helft van deze geldboete met uitstel gedurende drie jaar.

Deze straffen zijn nodig om beklaagden het ontoelaatbare van hun handelen te doen inzien. De omvang van deze straffen is aangepast aan de ernst van de bewezen verklaarde feiten en moet de beklaagden ervan weerhouden in de toekomst nog dergelijke laakbare handelingen te stellen. In hoofde van beklaagde is de duur van de vervangende gevangenisstraf aangepast aan de omvang van de geldboete.

Het hof gaat niet in op het verzoek van beklaagden tot het verlenen van de opschorting nu een dergelijke gunstmaatregel niet van aard is om beklaagden afdoende te wijzen op hun maatschappelijke beperkingen en verplichtingen. Eveneens gaat het hof niet in op het verzoek van beklaagden om deze geldboetes volledig met uitstel te verlenen.

Dat beklaagden door hun professionele raadgever, de architecte _____, misleid werden en zij te goeder trouw zouden gehandeld hebben, is niet aangetoond.

Het hof verwijst naar de e-mail van 20 december 2019 van de architecte _____ aan dhr. _____ (stuk 4 bundel beklaagden) waarin zij bevestigde dat bij de opmaak van het masterplan, meerdere familie-accommodaties zouden worden voorzien en gaf zij verdere uitleg over de werkwijze. In deze e-mail werd duidelijk vermeld dat als het masterplan definitief zou zijn, er een vergunningsaanvraag diende ingediend te worden voor de meerdere vakantiewoningen en dit in overleg met de vergunningverlenende overheid. Uit deze e-mail kan alleszins niet worden afgeleid dat de architecte _____ de indruk zou gewekt hebben dat deze vakantiewoningen zonder omgevingsvergunning zouden kunnen opgericht worden om daarna door de vergunningverlenende overheid te worden geregulariseerd. Deze e-mail stemt overigens overeen met haar verklaring in het strafdossier op 3 juli 2021 (stuk 26 strafdossier).

De verklaring van dhr. _____ van 27 januari 2021 (stuk 9 bundel beklaagden), die _____ tot november 2022 in dienst was, toont op geen enkele objectieve wijze aan dat beklaagden werden misleid door een toezegging of belofte van de architecte _____ (sinds 1 januari 2019 schepen Openbare Werken in _____) om de niet vergunde constructie nadien te regulariseren. Integendeel, deze verklaring druist in tegen zijn brief aan de burgemeester van _____ van 27 december 2019 (stuk 5 bundel beklaagden) waarin hij bevestigde dat er voor het oprichten van vakantiewoningen een vergunning diende aangevraagd te worden wanneer het masterplan definitief was.

Terecht werd elke beklaagde door de eerste rechter veroordeeld tot betaling van:

- een bijdrage tot financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;
- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand van 24,00 euro;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken, die thans na indexatie begroot wordt op 58,90 euro. Het bestreden vonnis wordt in die zin gewijzigd.

5.2. Herstelvordering

1. De gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur van vorderde op 24 september 2021 (stuk 87 tot en met 95 strafdossier) om de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, te weten:

“het afbreken en verwijderen van de op het perceel aanwezige constructie opgetrokken in roodbruine gevelsteen, zwarte aluminium ramen, zwarte dakpannen en zwarte houtafwerking met volgende afmetingen:

- *totale breedte: 15 m*
- *totale diepte (incl. afdak achterzijde): 16,50 m*
- *totale diepte (excl. afdak achterzijde): 12,70 m*
- *nokhoogte: 7,50 m.*

Inclusief omheiningen, verhardingen alsmede eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein”.

Tevens om de beklaagden een dwangsom op te leggen van 250,00 euro per dag bij niet-uitvoering van het vonnis/arrest binnen de gestelde termijn van 6 maanden (waarbij dient gezegd voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom). De gemeentelijke stedenbouwkundig inspecteur vordert ook om hem conform artikel 6.3.4. §1 VCRO te machtigen om ambtshalve in de uitvoering van het bevolen herstel te kunnen voorzien wanneer beklaagden dit niet doen of niet binnen de gestelde termijn.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende positief advies over de herstellvordering op 22 oktober 2021 (stuk 97 tot en met 101 strafdossier). De herstellvordering werd overgemaakt aan het Openbaar Ministerie op 17 november 2021 door de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur (stuk 102 strafdossier).

Het kwestieuze perceel is gelegen in recreatiegebied, conform het gewestplan goedgekeurd bij KB van 22 maart 1978.

2. Beklaagden houden voor dat het advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering (afgekort HRH) enkel gebaseerd is op enkele luchtfoto's en er geen hoorzitting werd gehouden waarop zij hun standpunt uit de doeken hadden kunnen doen.

Art. 6.3.7. §2 VCRO bepaalt uitdrukkelijk de elementen waarop de adviezen en beslissingen van de HRH moeten zijn gesteund waaronder de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals die specifiek binnen de ruimtelijke ordening gelden.

Algemene beginselen van behoorlijk bestuur zijn algemene rechtsbeginselen die aanwijzingen geven over de wijze waarop bestuursbeslissingen worden genomen en ter kennis worden gebracht: motiveringsplicht, gelijkheidsbeginsel - rechtszekerheidsbeginsel, hoorplicht, ... (Memorie van Toelichting *Parl.St.*, VI. Parlement 2008-2009, 2011, 252).

Er werd weliswaar geen hoorzitting gehouden maar beklaagden hebben wel de mogelijkheid gehad om schriftelijk aan de HRH hun standpunt mee te delen hetgeen zij ook deden bij brief van 11 oktober 2021 met bijlagen (stuk 170 strafdossier). In het advies van de HRH werd overigens geantwoord op deze gemotiveerde nota (zie rubriek 3.4. van het advies stuk 99). De algemene beginselen van behoorlijk bestuur werden dan ook gerespecteerd.

Dit advies, verleend op grond van art. 6.3.10. VCRO, is overigens niet bindend voor de bodemrechter.

Het is een louter advies en de rechter behoudt zijn volledige beoordelingsbevoegdheid omtrent de gevorderde herstelmaatregel, hetgeen impliceert dat de rechter de mogelijkheid heeft om de herstellvordering te beoordelen op zijn wettigheid.

Er is dan ook geen sprake van schending van de rechten van verdediging nu de beklaagden ter terechtzitting al hun middelen en argumenten met betrekking tot het advies kunnen doen gelden.

3. Het sinds 1 maart 2018 in werking getreden artikel 6.3.1. VCRO bepaalt in §1 dat naast de straf de rechtbank, ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, beveelt een meerwaarde te betalen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende rangorde:

- 1° als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;
- 2° als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;
- 3° in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

Het hof is van oordeel dat het gevolg van het misdrijf niet kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening zodat enkel de tweede of derde herstelmaatregel aan de orde zijn.

De voorliggende herstellvordering is immers gemotiveerd vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In dat verband kan verwezen worden naar het advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering die gelet op de elementen in het dossier, meer bepaald de foto's en de luchtfoto's, aantonen dat oprichting van dergelijke constructie op het perceel qua schaalgrootte, ruimtegebruik en bouwdichtheid een anomalie betreft binnen de onmiddellijke omgeving. Het hof sluit zich aan bij deze overwegingen.

In tegenstelling tot beklaagden beweren is dit advies van de HRH niet enkel gebaseerd op luchtfoto's maar ook op de plattegrond en het kadasterplan (zie motivering advies onder rubriek 3.1. stuk 100 strafdossier).

Deze luchtfoto's en deze plannen tonen eveneens aan dat het perceel gelegen is in een gebied waar zich vooral op de naburige percelen kleinere constructies qua omvang of grootte bevinden. De bestaande niet vergunde woning wijkt door haar volume duidelijk af van de bebouwing in de omgeving. Mede gelet op de inplanting van de constructies op de kleine percelen op korte afstanden van elkaar, is een constructie van dergelijke omvang en grootte niet meer in harmonie met de omgeving waardoor de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. De schaalgrootte van de villa vormt dan ook een visuele hinder die onaanvaardbaar is binnen de onmiddellijke omgeving.

In tegenstelling tot beklaagden voorhouden dient het hof enkel te oordelen en na te gaan of de herstellvordering na positief advies van de HRH al dan niet kennelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het hof dient dan ook niet te oordelen of de beslissingen in het kader van de regularisatie regelmatig verliepen dan wel of de motivering correct was. Dit verweer behoeft dan ook geen antwoord.

4. Tevergeefs beroepen beklaagden zich op beweerde gelijkaardige inbreuken in de buurt die zouden getolereerd worden waardoor het gelijkheidsbeginsel werd geschonden. Dit is een loutere bewering die door niets bewezen wordt. Beklaagden tonen niet aan welke niet vergunde constructie in het vakantiepark getolereerd wordt en dus geen voorwerp uitmaakt van een handhavingsprocedure.

De eiser tot herstel erkent dat:

- het vakantiepark hoofdzakelijk is vergund maar dat er een beperkt aantal niet-vergunde constructies staan. Deze zijn niet het voorwerp van een handhavingstraject omwille van de verjaring (zie randnummer 4.3. van de herstellvordering);
- zich op de meeste percelen typische vakantiewoningen van beperkte omvang zowel in oppervlakte als in volume bevinden maar dat er ook vakantiewoningen in het verleden werden vergund die thans qua volume niet meer in harmonie zijn met de omgeving. Hieruit leidt het hof af dat er zich in het vakantiepark grotere weliswaar vergunde vakantiewoningen bevinden. De verwijzing van beklaagden naar foto's van een vakantiewoning met 2 dakkapellen die zich alleszins niet op een naburig perceel van de kwestieuze vakantievilla bevindt (stuk 12 bundel beklaagden), is dan ook niet relevant. Vooreerst merkt het hof op dat de afmetingen van het perceel of van de vakantiewoning zelf niet gekend zijn. Bovendien blijkt uit geen enkel gegeven in het strafdossier dat deze vakantiewoning niet vergund zou zijn. De vergelijking van beklaagden met vroegere *vergunde* vakantiewoningen die thans mogelijks qua volume eveneens niet meer in harmonie zijn met de omgeving zoals de eiser tot herstel zelf aangeeft, acht het hof dan ook niet dienstig.

De vergelijking van beklaagden tussen enerzijds opgerichte vergunde constructies en inmiddels verjaarde opgerichte constructies en anderzijds deze kwestieuze niet vergunde opgerichte vakantievilla, gaat dan ook niet op en er is geen schending van het gelijkheidsbeginsel aangetoond. Beklaagden tonen geen feitelijke en concrete gegevens aan waaruit zou moeten of kunnen worden afgeleid dat zij in rechte en in feite ongelijk zouden behandeld worden, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling.

De herstellvordering doorstaat de toets aan gelijke behandeling van gelijkaardige zaken.

5. De eiser tot herstel motiveert terecht dat grotere vakantiewoningen sneller leiden tot een permanente bewoning wat niet toegestaan is in een vakantiepark. De kleinschaligheid van de vergunde vakantiewoningen is dan ook belangrijk om in het geheel inpasbaar te zijn en om de ruimtelijke impact te beperken.

6. Ten onrechte houden beklaagden voor dat de uit de door hen bijgebrachte stukken wel degelijk blijkt dat de vakantiewoning de natuurtoets doorstaat.

Beklaagden betwisten niet dat er een drietal bomen werden geveld om de vakantievilla te bouwen maar houden voor dat er 6 Amerikaanse eiken werden aangeplant op het aangrenzend perceel dat dienst doet als parking voor de huurders van de vakantiewoning (stuk 11 bundel beklaagden). Er wordt echter geen officiële noodzakelijke goedgekeurde boscompensatievoorstel en ontheffing van het verbod op ontbossing voorgelegd zodat het aanplanten van deze 6 zomereiken dit niet kan vervangen. Het gegeven dat beklaagden voor een ander perceel wel een boscompensatievoorstel mochten ontvangen doet niet ter zake.

7. In dat verband stelt het hof trouwens ook vast dat in het kader van een poging tot regularisatie door de beklaagden een negatieve beslissing werd genomen door de deputatie op 12 januari 2023. Uit deze beslissing blijkt dat het Agentschap Natuur en Bos een negatief advies (stuk 14 bundel beklaagden) verleende voor de stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning, gelet op het feit dat de ruimte rond de vakantiewoning enkel bestaat uit verharding en gras terwijl rond de meeste andere vakantiewoningen nog bomen aanwezig zijn. Dit blijkt overigens uit de neergelegde foto's van de omliggende percelen (stuk 12 bundel beklaagden).

Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend en bij Besluit van 9 juni 2023 van de Vlaamse Minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme werd de regularisatievergunning eveneens geweigerd (stuk 15 bundel beklaagde).

Tegen deze beslissing werd een verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 27 juli 2023. Deze beslissing is nog hangende (stuk 16 bundel beklaagden).

8. Bovendien moet rekening gehouden worden met het gegeven dat uit de bewoordingen van de beklaagden zelf blijkt dat zij de doelbewuste keuze hebben gemaakt om dit vakantiehuis op te richten zonder omgevingsvergunning. De beklaagden kunnen zich, zoals zij in conclusie doen, onder deze omstandigheden niet beroepen op een door de overheden gewekt "vertrouwen".

De visie van het vakantiepark was opgenomen in het Masterplan dat niet in samenspraak met tot stand was gekomen maar zuiver door de (zie stuk 1 bundel beklaagden). Dat in dit Masterplan een groep accommodaties werden voorzien voor grotere villa's op grotere percelen, heeft geen enkele juridische draagkracht en betekent niet dat de vergunningsverlenende overheid, , dit goedkeurde en aldus het vertrouwen zou hebben opgewekt dat een villa van dergelijke omvang op dergelijk perceel kon geregulariseerd worden.

Beklaagden beweren dat de architecte _____ een cruciale rol speelde bij de oprichting van deze vakantievilla doordat zij als schepen van Openbare Werken van _____ sinds 1 januari 2019 hen aanraade deze vakantievilla te bouwen zonder vergunning om vervolgens na goedkeuring van het Masterplan deze vakantievilla te regulariseren. Volgens beklagden werden zij dan ook misleid.

Uit de verklaring van de architecte _____ zelf in het strafdossier en de neergelegde stukken van beklagden ter zitting is aangetoond dat haar architectenbureau _____ in 2016 opdracht kreeg van _____ voor het bouwen van een overdekte speeltuin, overdekt zwembad en horecagebouw op de site. Deze werken werden aangevat in 2018 en in 2019 bleek dat er een afwijking was van een dakconstructie aan het centrumgebouw waarvoor een regularisatievergunning werd aangevraagd en bekomen op 11 februari 2021 (zie verklaring van 3 juli 2021 stuk 25-26 strafdossier).

_____ erkende dat er zijdelings geïnformeerd werd door _____ naar de mogelijkheden van een prototype vakantiewoning en maakte hiervoor intekeningsplannen van dergelijke type woning op 17 april 2019 (stuk 3 bundel beklagden). Hieruit leidt het hof af dat zij betrokken was bij de opmaak van het Masterplan.

Maar het is niet aangetoond, aan de hand van de neergelegde stukken in het strafdossier, dat zij als architecte ook betrokken was bij het bouwen van deze kwestieuze vakantievilla in opdracht van de beklagden. Er wordt geen architectenovereenkomst voorgelegd of facturen waaruit blijkt dat zij prestaties verrichtte.

Zij ontkent overigens in haar verklaring hiervoor ooit enige opdracht te hebben gekregen en zeker niet gezegd zou hebben dergelijke villa te bouwen zonder vergunning en een regularisatie later zou volgen bij goedkeuring van het Masterplan door de provincie.

Dit stemt overeen met de e-mail van 23 december 2019 van _____ aan de voormalig _____ van _____ waarvan sprake was van een prototype vakantiewoning maar waarin uitdrukkelijk werd gesteld dat er voor dergelijke units steeds een vergunning dient te worden aangevraagd (*“... Als het masterplan definitief is, wensen we over te gaan tot vergunningsaanvraag voor meerdere units, dit steeds en in overleg met de vergunningverlenend overheid...”*) (stuk 4 bundel beklagden).

De bijgebrachte verklaring van dhr. _____ van 27 januari 2023 (stuk 9 bundel beklagden) acht het hof ongeloofwaardig gezien deze verklaring indruist tegen de bewoordingen in zijn brief van 27 december 2019 aan de burgemeester van _____ waarin hijzelf aangaf om een vergunningsaanvraag in te dienen voor meerdere vakantiewoningen wanneer het Masterplan definitief zou zijn (stuk 5 bundel beklagden).

Bovendien wordt er in het Masterplan geen gewag maakt van een samenwerking met het architectenbureau van _____ maar wel met een ander architectenbureau uit _____, met name de _____ (stuk 1 bundel beklagden).

Hieruit leidt het hof af dat de rol van de architecte _____ beperkt was en kan alleszins niet afgeleid worden dat _____ als schepen van _____ beklagden aangeraden zou hebben om deze vakantievilla te bouwen zonder vergunning, om deze dan na goedkeuring van het Masterplan door de provincie naderhand te laten regulariseren.

9. De beklagden werpen op dat bouw- en aanpassingswerken een veel passender herstelmaatregel zouden uitmaken maar maken, behalve het verwijderen van de verhardingen, niet aannemelijk *welke werken* kennelijk zouden volstaan om de plaatselijke ordening in dit recreatiegebied te herstellen door het verkleinen van het volume van de vakantiewoning. Er worden geen concrete plannen voorgelegd op welke wijze de omvang van dit vakantiehuis kan verkleind worden.

Gelet op de omvang van de constructie in verhouding tot het perceel is het hof van oordeel dat het opleggen van een meerwaarde niet de gepaste herstelmaatregel is om de plaatselijke ordening te herstellen.

Enkel het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand kan daarom volstaan om de plaatselijke ordening te herstellen.

10. De gemotiveerde herstellvordering van 24 september 2021 van de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur van _____, na positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering, is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen de weerhouden feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door de beklagden gepleegde misdrijven. Zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening. Gezien de omvang en de aard van de inbreuken, brengt de herstellvordering zoals gesteld en gehandhaafd voor de beklagden ook geen onredelijke last mee die het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan zou overstijgen.

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

11. Op grond van huidig artikel 6.3.1, §4 VCRO bepaalt de rechtbank een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan de rechtbank, op vordering van de bevoegde overheid, ook een dwangsom bepalen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging. De eerste rechter bepaalde de hersteltermijn op 10 maanden met een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging na de opgelegde hersteltermijn die inging vanaf de betekening van het tussengekomen vonnis met een maximum van 250.000,00 euro.

Het Openbaar Ministerie tekende geen hoger beroep aan tegen het gegeven dat de dwangsom werd beperkt met een maximum van 250.000,00 euro.

De termijn voor het herstel bepaalt het hof op 1 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest, zoals ook ondergeschikt gevraagd door de beklaagden, om hen de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hen bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren, dan wel alsnog een regularisatie te bekomen gelet op het ingesteld beroep tegen het Besluit van de Minister van 9 juni 2023.

Bij de bepaling van deze termijn heeft het hof rekening gehouden met de omvang van de werken en de tijd die reeds verstreken is sedert de eerste vaststellingen waarvan beklaagden gebruik hadden kunnen maken om vrijwillig over te gaan tot herstel.

Het is gepast om ook een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 150,00 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklaagden wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand, zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn van 1 jaar, 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.

Het opleggen van een dwangsom moet beklaagden ertoe aanzetten de herstelmaatregel uit te voeren. De verplichting tot het uitvoeren van de herstelmaatregel komt toe aan beklaagden en niet aan de bevoegde overheid.

Op grond van huidig artikel 6.3.4. §1 VCRO beveelt dit arrest dat de stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien in de plaats en op de kosten van de veroordeelde als de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld.

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
- 152, 162, 182, 183, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 209bis, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41bis, 50 en 66 van het Strafwetboek
- 4.2.1.1°, 6.2.1. lid 1 1° en 7° en lid 2, 6.3.1 §§1, 4 en 6, 6.3.4. §1 en 7.7.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 59 en 60 van de programmawet van 25 december 2016
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964
- 58 van het KB van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 4 §3, 5 en 10 van de wet van 19 maart 2017
- 6 van het KB van 26 april 2017
- 91 van het KB van 28 december 1950
- 1 en 2 van het KB van 28 augustus 2020
- 4 van de wet van 17 april 1878

7. Beslissing

Het hof,

Rechtsdoende 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 van de beklaagden en van het Openbaar Ministerie ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Stelt vast dat in het bestreden vonnis definitief uitspraak werd gedaan over de schuld van de beklaagden aan de hen ten laste gelegde feiten;

Bevestigt het bestreden vonnis voor het overige ten aanzien van beide beklaagden, met dien verstande dat de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken thans 58,90 euro bedraagt ten aanzien van beide beklaagden;

De herstellvordering

Verklaart de herstellvordering, ingesteld door de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur, gegrond;

Beveelt beklaagden hoofdelijk de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen van het perceel, gelegen te _____, gekadaastreerd als _____, met een totale oppervlakte van 7a23ca hetgeen volgende werken impliceert:
“het afbreken en verwijderen van de op het perceel aanwezige constructie opgetrokken in roodbruine gevelsteen, zwarte aluminium ramen, zwarte dakpannen en zwarte houtafwerking met volgende afmetingen:

- *totale breedte: 15 m*
- *totale diepte (incl. afdak achterzijde): 16,50 m*
- *totale diepte (excl. afdak achterzijde): 12,70 m*
- *nokhoogte: 7,50 m.*

Inclusief omheiningen, verhardingen alsmede eventuele vloerplaat en fundamenteen, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein”;

binnen de termijn van 1 jaar ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt op grond van huidig artikel 6.3.4. §1 VCRO dat, als de plaats niet binnen de door dit arrest gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, de stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien in de plaats en op de kosten van de veroordeelden;

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 die de overheid, die het arrest uitvoert, heeft opgesteld of die de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank begroot en uitvoerbaar verklaard heeft;

Veroordeelt beklaagden hoofdelijk, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, tot betaling aan de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van 150,00 per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn met een maximum van 250.000,00 euro en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

De kosten

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering en de herstellvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij en in totaal begroot op 525,94 euro.

Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, C4 kamer, samengesteld uit:

Kamervoorzitter

Raadsheer

Plaatsvervangend raadsheer

die aan de beraadslaging hebben deelgenomen

en in openbare terechtzitting van **17 april 2024**

uitgesproken door , Kamervoorzitter

in aanwezigheid van , Eerste Advocaat-generaal

met bijstand van , Griffier