

Nr.  
van het arrest

Nr. 2006/2143  
van het repertorium

Nr. 1034 P 2004  
van het parket-generaal

URBANISATIE

## ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen  
12<sup>de</sup> kamer  
recht doende in Correctionele Zaken,  
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

tegen

1.  
geboren te            op  
herbergier  
wonende te  
thans  
thans

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr.            , advocaat  
bij de balie van

2.  
geboren te            op  
keukenhulp  
en wonende te  
thans  
thans  
thans wonende te

beklaagde

afwezig

Beklaagd van:

Te op hierna vermelde data

Bij inbreuk op de artikelen 44, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, de feiten sedert 25.03.1997 strafbaar gesteld bij de artikelen 42, 66, 68 en 72 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996,

zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen,

de eerste en de tweede,  
die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting hebben toegestaan of gedoogd, en/of die tot de werken opdracht hebben gegeven,

op het onroerend goed gelegen te

met een globale oppervlakte van 1a45ca  
eigendom van eerste en tweede verdachte

de hiernavermelde werken in art. 44 omschreven in casu

omvorming van een stal tot woning

tussen 19.4.1993 en datum der onderhavige dagvaarding te hebben instand gehouden.

De ondergetekende Procureur des Konings bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van hogervermelde eigenaars gelijkvormig zijn met de Registers van de Burgerlijke Stand - Registers van de Bevolking.

De dagvaarding d.d. 23.3.1999 werd overgeschreven met vermelding:

Ned. Nr. : Hypotheekkantoor te  
op 12.4.1999, Kosten: 1845 BEF  
get. De Hypotheekbewaarder

het onroerend goed toebehorend aan  
en , ieder voor de onverdeelde helft

krachtens een akte van aankoop ontvangen op  
30.8.1982 door notaris te

\* \* \*

Gelet op de hogere beroepen ingesteld  
- op 23 juni 2004 door beklaagde tegen  
al de schikkingen ten zijne laste  
- op 28 juni 2004 door het Openbaar Ministerie  
tegen al de schikkingen op strafgebied tegen beide  
beklaagden

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1  
rechter op 14 juni 2004 door de correctionele  
rechtbank van Tongeren, dewelke als volgt heeft  
beslist:

Verklaart de feiten - betrekking hebbende op de  
periode 19.04.1993/23.03.1999 - lastens beklaagden  
gelegd bewezen.

Zegt voor recht dat voor BEIDEN de uitspraak van  
veroordeling voor deze feiten zal opgeschort  
blijven gedurende een periode van DRIE jaren.

Legt aan ELK der beklaagden een vergoeding op van  
25 EUR.

Bepaalt de meerwaarde die het in de inleidende  
dagvaarding beschreven goed verkregen heeft door  
de begane bouwovertreiding op 22.236,24 EUR.

Stelt vast dat de bijgebouwen (garages) reeds  
werden afgebroken.

Zegt dat, van zodra dit vonnis kracht van gewijsde  
heeft bekomen, de griffier een uittreksel van dit  
vonnis dat de naam, de voornamen, het beroep en de  
woonplaats van beklaagden bevat alsook de  
vermelding van de rechtbank waardoor het vonnis is  
gewezen, ter hand zal stellen van de  
hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de  
rand van de inschrijving waarin reeds melding  
gemaakt werd van de dagvaarding.

Ondergetekende griffier bevestigt dat de  
identiteit van beklaagden overeenstemt met het  
uittreksel uit de akten van de burgerlijke stand  
en uit het bevolkingsregister.

Veroordeelt beklaagden solidair tot de kosten, inbegrepen deze der expertise, deze berekend op 716,56 euro;

\* \* \*

Gelet op het arrest, op tegenspraak gewezen op 8 februari 2006 door het Hof van Beroep te Antwerpen, 12<sup>e</sup> kamer, waarbij als volgt werd beslist:

...

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";

...

Overwegende dat tijdens het beraad het Hof kennis heeft gekregen van een arrest van het Hof van Cassatie d.d. 13 december 2005 waarbij uitspraak wordt gedaan over een beroep in cassatie door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur;

Overwegende dat de heropening der debatten zich opdringt om partijen de gelegenheid te geven hun standpunt ter kennis te brengen i.v.m. de mogelijke implicaties op onderhavige zaak;

...

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Actualiseert de feiten zoals hiervoor vermeld;

Vooraleer verder recht te doen;

Beveelt de heropening der debatten ter terechtzitting van 19 april 2006 om 9 uur teneinde als hiervoor gezegd;

Houdt de beslissing omtrent de kosten aan;

\* \* \*

#### I. Procedure.

Tweede beklaagde is op de terechtzitting van 19 april 2006 niet in persoon of bij advocaat verschenen en de zaak werd in haar opzicht bij verstek behandeld; deze beklaagde was immers voorheen regelmatig vertegenwoordigd zodat voormeld tussenarrest, op tegenspraak te haren opzichte gewezen, regelmatige oproeping inhield om te verschijnen voor de terechtzitting van 19 april 2006 tegen welke datum de heropening van de debatten gesteld was.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vordering.

De eerste beklaagde wordt gehoord in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door mr. advocaat bij de balie van

De door deze partij neergelegde conclusie wordt in het beraad betrokken.

#### II. Motivering ten gronde.

01. In deze zaak en voorafgaandelijk aan het thans bestreden vonnis overwoog de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren bij vonnis van 8 januari 2001, waarbij een deskundigenonderzoek bevolen werd, onder andere:

- "(...) dat betichten, in strijd met de wet van 29 maart 1962 (...) wederrechtelijke handelingen hebben gesteld op een onroerend goed (...); dat zij een stal hebben omgevormd tot woning zonder de daartoe vereiste vergunning",
  - " (...) dat de betichten het wederrechtelijk karakter van hun handelwijze niet betwisten (...)" ;
- verder werd in voormeld vonnis in de opdracht aan de aangestelde deskundige aangegeven:

"(...) te beschrijven alsmede het wederrechtelijk opgericht gedeelte ervan (...) te bepalen alsmede de meerwaarde die het goed verkregen heeft door de begane bouwovertreding (...)" .

Door alzo te beschikken werd de schuld van beklaagden reeds aangenomen in voormeld vonnis en daaraan wordt geen afbreuk gedaan door dat in het dictum van dat vonnis expliciet vermeld staat: "alvorens zowel op straf- als op burgerlijk gebied ten gronde recht te doen (...)" .

Het thans bestreden vonnis is dan ook nietig nu immers de eerste rechter daarbij nog oordeelde omtrent schuld en straftoemeting terwijl hij geen rechtsmacht meer had om over de strafvordering nog uitspraak te doen daar reeds over de schuld was geoordeeld bij voormeld tussenvonnis en hij dan ook niet vermocht om nog over schuld en straftoemeting met betrekking tot dezelfde beklaagden en dezelfde feiten te oordelen.

02. Het Hof stelt vast dat, het bestreden vonnis nietig zijnde, tegen het voormeld vonnis van 8 januari 2001, oordelend op tegenspraak, geen rechtsmiddel werd aangewend derwijze dat het Hof thans, en enkel gevat zijnde door de hogere beroepen tegen het vonnis van 14 juni 2004, zelf niet (meer) kan oordelen met betrekking tot de schuld van de beklaagden.

Het Hof kan derhalve niet op rechtsgeldige wijze uitspraak doen in één arrest omtrent de schuld en de straftoemeting en heeft alzo zelf geen rechtsmacht om over de strafvordering nog uitspraak te doen.

03. Nu het bestreden vonnis uitspraak deed over de herstelmaatregel nadat bij een eerder niet aangevochten vonnis over de schuldvraag was geoordeeld, is het Hof nog steeds bevoegd om over de herstellvordering uitspraak te doen.

De opheffing van het strafbare karakter van het misdrijf van instandhouding heeft alleen het verval van de op dat misdrijf gesteunde strafvordering tot gevolg; derhalve kan de instandhouding, strafbaar in de periode dat zij plaats vond, nog steeds grondslag uitmaken van een herstellvordering en behoudt de strafrechter, te dezen het Hof, de bevoegdheid om over de herstellvordering te oordelen, voor zover deze was ingesteld op het ogenblik dat de instandhouding nog strafbaar was, hetgeen te dezen het geval is.

04. De herstellvordering beoogt de betaling van een meerwaardebedrag en het is de rechter die het bedrag van de meerwaarde bepaalt; het Hof beschikt over voldoende informatie om te oordelen gelet op de voorliggende stukken zoals de vordering tot herstel met het daarin vooropgestelde meerwaardebedrag, de beschrijving van het pand, de situatie ervan in zijn omgeving en het deskundigenonderzoek zoals voor de eerste rechter uitgevoerd.

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, dient het bedrag van de meerwaarde te worden bepaald op 24.000 euro.

**OM DEZE REDENEN:**

**HET HOF,**

Recht doende bij verstek ten overstaan van de  
 beklaagde en voor het overige op  
 tegenspraak,

- 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, 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

- 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
- 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000

Het tussenarrest van 8 februari 2006 verder  
uitwerkend;

Verklaart het bestreden vonnis van 14 juni 2004  
nietig;

Stelt vast dat het Hof geen rechtsmacht heeft om  
over de strafvordering nog uitspraak te doen;

Bepaalt het bedrag van de meerwaarde, ten titel  
van herstelmaatregel op 24.000  
(vierentwintigduizend) euro en veroordeelt de  
beide beklaagden solidair 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 beklaagden, deze  
voorgeschoten door de openbare partij begroot  
nihil;

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

Waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Substituut-procureur-generaal

Griffier