



Niet ondertekend afschrift afgeleverd aan  
uitsluitend voor bestuurlijke inlichting -  
enkel voor behoeften van inwendige aard.

Arrestnummer
C / [redacted] / 2014
Repertoriumnummer
2014 / [redacted]
Datum van uitspraak
17 september 2014
Rolnummer
2013/CO/793
Notienummer parket-generaal
2013/PGA/2610 2013/VJ11/807

Urbanisatie  
KBO

## Hof van beroep Antwerpen

### Arrest

twaaifde kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren



2013/PGA/2610 - 2013/VJ11/807

Het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. [redacted],  
met ondernemingsnummer [redacted],  
met maatschappelijke zetel te [redacted].

beklaagde

vertegenwoordigd door mr. [redacted], advocaat bij de balie  
van [redacted], op 13 maart 2014 en 18 juni 2014

2. [redacted],  
zaakvoerder,  
geboren te [redacted] op [redacted],  
wonende te [redacted],  
thans wonende te [redacted]  
Belg.

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door mr. [redacted] advocaat bij de  
balie van [redacted], op 13 maart 2014  
vertegenwoordigd door mr. [redacted] advocaat bij de balie  
van [redacted], op 18 juni 2014

1. Ten laste gelegde feiten

Te [redacted]

DE EERSTE

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

DE TWEDE

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

A.

Op niet nader te bepalen data, tussen 26 juni 2009 en 28 april 2010,

op het onroerend goed gelegen te [redacted]  
gekadastraerd of geweest zijnde [redacted]

eigendom van DE EERSTE, voornoemd, ingevolge akte van aankoop dd. 26/06/2009 verleden voor notaris [redacted] net standplaats te [redacted]

- verbouwingswerken aan een bestaande hoeve te hebben uitgevoerd, met name:
  - \* interne aanpassingswerken
  - \* de bestemming van het rechter gedeelte van het hoofdvolume van de hoeve werd van nevenactiviteit wonen (garage/berging) gewijzigd in hoofdactiviteit wonen
  - \* aan de buitenzijde van de woning is een zeer groot terras aangelegd (verhard in blauwe hardsteen)
  - \* een zwembad van ca. 5 m x ca. 11,5 m is in aanbouw

zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge de artikelen 99, §1, 146,1°- 3°, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtellijke Ordening dd. 18 mei 1999, en thans





strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 4.2.1 en 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

- aanpassingswerken uit te voeren, met name het uitvoeren van aanpassingswerken tot de oorspronkelijke indeling (garage/atelier/opslagruimte), het verwijderen van het zwembad en het aanbrengen van een aanvaardbare oplossing in verband met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater voor wat betreft de verharding van het terras (voorzien van regenwater- en infiltratieput)

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

De tweede verdachte zich bevindende in staat van wettelijke herhaling, veroordeeld geweest zijnde tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar, namelijk tot een gevangenisstraf van 1 jaar met uitstel gedurende 5 jaar hoofdens

- valsheid in geschriften, door een particulier
- valsheid in geschriften, gebruikmaking, door een particulier
- onwettige operaties m.b.t. patrimoniale voordelen, die rechtstreeks uit een misdrijf voortvloeien, m.b.t. goederen en waarden die in ruil daarvoor werden verkregen of m.b.t. de inkomsten uit deze geïnvesteerde voordelen

ingevolge vonnis van de correctionele rechtbank te dd. 18 maart 2009 dat kracht van gewijsde gekomen heeft op het ogenblik der huidige feiten, en het nieuwe feit gepleegd zijnde voordat vijf jaar zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

Overgeschreven op het 2° hypotheekkantoor te op 14/09/2012,  
en ambtshalve ingeschreven.  
Omvangen: 99,41 euro. De Bewaarder (get.)

## 2. Bestreden beslissing

Er werd hoger beroep ingesteld:

- op 19 juni 2013 door de beklagde tegen al de schikkingen

- op 19 juni 2013 door de beklagde [redacted] tegen al de schikkingen
- op 19 juni 2013 door het Openbaar Ministerie tegen al de schikkingen, uitgezonderd deze betreffende de burgerlijke belangen, tegen beide beklagden

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 4 juni 2013 door de correctionele rechtbank van [redacted] kamer 13, waarbij beslist werd:

OP STRAFGEBIED:

Eerste beklagde de [redacted]

Verklaart beklagde schuldig aan de haar ten laste gelegde feiten zoals omschreven in de dagvaarding.

Dienvolgens veroordeelt beklagde tot een GELDBOETE van DUIZEND EURO, gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 45 opdecimen.

Verplicht de veroordeelde 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 25 EURO te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150,00 EURO.

Veroordeelt beklagde tot de kosten van de publieke vordering, in totaal begroot op de som van 72,60 EURO.

Legt aan de veroordeelde de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van, rekening houdende met de indexatie, 51,20 EURO.

Tweede beklagde [redacted]

Verklaart beklagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten, zoals omschreven in de dagvaarding.

Stelt vast dat tweede beklagde zich in staat van wettelijke herhaling bevindt.



Dienvolgens veroordeelt beklagde tot een GELDBOETE van DUIZEND EURO, gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 45 opdecimen, ondergeschikt een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN.

Verplicht de veroordeelde 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 25 EURO te verhogen met 50 opdecimen en also gebracht op 150,00 EURO.

Veroordeelt beklagde tot de kosten van de publieke vordering, in totaal begroot op de som van 320,27 EURO.

Legt aan de veroordeelde de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van, rekening houdende met de indexatie, 51,20 EURO.

HERSTELVORDERING:

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en gegrond.

Veroordeelt beklagden tot het uitvoeren van aanpassingswerken tot het herstel van de oorspronkelijke indeling (garage/atelier/opslagruimte), het verwijderen van het zwembad en het aanbrengen van een aanvaardbare oplossing in verband met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater voor wat betreft de verharding van het terras (voorzien van regenwater- en infiltratieput)

Beveelt, voor het geval de aanpassingswerken niet binnen een jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis zijn uitgevoerd, dat de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklagden.

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het vonnis uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Veroordeelt beklagden, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, tot betaling aan de stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van 125,00

euro per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig vonnis betekend werd.

### 3. Rechtspleging voor het hof

#### 3.1.

Bij het arrest, op tegenspraak gewezen door het hof van beroep van kamer 12, op 19 februari 2014 werd als volgt beslist:

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Vooraleer verder recht te doen;

Zegt dat het hof zich ter plaatse zal begeven teneinde zich te vergewissen van de plaatsgesteldheid, in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie, de griffier, de partijen en hun raadslieden, en in aanwezigheid van de stedenbouwkundig inspecteur, en dit op het terrein gelegen te gekadastreerd of geweest zijnde

Heropent te dien einde de debatten op donderdag 13 maart 2014 in de voormiddag om 10.00 uur;

Aanzoekt het Openbaar Ministerie de stedenbouwkundig inspecteur op te roepen tegen voormelde terechtzitting;

Houdt de beslissing over de kosten aan.

#### 3.2.

Gelet op het P.V. van plaatsbezoek d.d. 13 maart 2014.

#### 3.3.

De zaak werd behandeld op de openbare zittingen van 13 maart 2014 en 18 juni 2014.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- de heer voorzitter in zijn verslag
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering
- de beklaagden in hun middelen van verdediging, ontwikkeld door hun respectieve raadslieden, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

#### 4. Beoordeling

##### 4.1. Op strafrechtelijk gebied

###### 4.1.1. Ten aanzien van beklagde

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklagde aan de haar ten laste gelegde feiten bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen en aangevuld als volgt.

2. De is eigenaar van het onroerend goed gelegen te . Zij verhuurt dit onroerend goed aan tweede beklagde . De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gelegen op dit adres.

De is als rechtspersoon en eigenaar van het onroerend goed strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die een intrinsiek verband houden met de verwezenlijking van het doel van de vennootschap en voor haar rekening werden gepleegd en deze eveneens naliet om aan een onwettige toestand een einde te stellen.

Het hof verwijst naar de verklaring van de zaakvoerder van de dhr. (stuk 209 strafdossier) die uitdrukkelijk stelt dat hij op de hoogte was dat deze verbouwwerken werden uitgevoerd zonder vergunning en hij er zelfs opdracht toe gaf



Dhr. [redacted] was op dat ogenblik zaakvoerder van [redacted]. De bewering dat haar zaakvoerder onjuiste verklaringen aflegde in het strafdossier en al dan niet buiten zijn mandaat zou gehandeld hebben, is een loutere bewering die door geen enkel objectief gegeven in het strafdossier of ander stuk is aangetoond. Het feit dat beklaagde

[redacted] niet op de hoogte zou zijn dat deze werken niet conform de regels van ruimtelijke ordening zouden zijn uitgevoerd, is niet geloofwaardig gezien zij als eigenaar verplicht is een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen bij het uitvoeren van werken, minstens navraag had moeten doen of een stedenbouwkundige vergunning al dan niet noodzakelijk is. Integendeel, beklaagde doet niets en laat hetien [redacted] Parhalve kunnen de feiten worden toegerekend aan de [redacted]

3. Het onroerend goed is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan [redacted] goedgekeurd bij KB van 3/4/1979.

Het hof stelt vast dat deze hoeve enkel nog een woonfunctie heeft en het is niet aangetoond dat er nog (para)agrarische activiteiten worden uitgeoefend zodat er sprake is van een "zonevreemde" constructie.

Gelet op het hoofdzakelijk niet vergunde karakter van de reeds ten dele verbouwde bestaande hoeve, (zijnde de constructie zoals zij bestond voor de wederrechtelijke werken zijn vastgesteld op 28 april 2010), kunnen beklaagden zich niet beroepen op de zonevreemde uitzonderingsregels zoals bepaald in art. 4.4.10.§1 van de VCRO. Het staat vast dat op 31 maart 1987 het college van burgemeester en schepenen van de stad [redacted] een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de hoeve weigerde, hetgeen bevestigd is op 15 juni 1989 door de bestendige deputatie van [redacted]. Niettegenstaande werden er toch verbouwingswerken zonder vergunning uitgevoerd waarvoor in 2004 een regularisatievergunning werd ingediend doch ingetrokken (zie advies HRH, strafdossier p. 188).

Het hof stelt vast dat het voorwerp van de tenlastelegging niet de uitgevoerde verbouwingswerken zijn van enkele jaren geleden aan deze hoeve (waarvoor ook geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend), maar wel de interne aanpassingswerken die op 28 april 2010 werden vastgesteld aan het rechtergedeelte van de hoeve (de interne aanpassingswerken in het hoofdvolume van de hoeve zijn eveneens niet het voorwerp van de tenlastelegging) alsook de aanleg van het terras en het zwembad.

4. Art. 4.2.3. VCRO bepaalt dat de Vlaamse regering een lijst van handelingen opstelt waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is gezien hun beperkte ruimtelijke impact.

a. Met betrekking tot het zwembad en het terras beroept zich ten onrechte op het vrijstellingsbesluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is vermits de vrijstelling op grond van art. 2.2. van dit besluit enkel geldt op voorwaarde dat ze zijn uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, hetgeen hier niet het geval is zoals reeds hiervoor uiteengezet.

b. De interne aanpassingswerken hebben betrekking op werken die uitgevoerd werden aan het rechtergedeelte van de woning dat oorspronkelijk een stal was, dat als atelier/opslagruimte werd gebruikt door de vorige eigenaar en nu in de woonfunctie werd opgenomen, hetgeen het hof ter plaatse heeft vastgesteld. beweert dat er enkel niet dragende muren werden geplaatst, pleisterwerken, elektriciteitswerken en sanitair werken werden uitgevoerd en aldus geen vergunningsplichtige werken zijn uitgevoerd.

Het hof stelt vast aan de hand van de vaststellingen in het strafdossier met foto's en ingevoige het plaatsbezoek van 13 maart 2014 dat er wel stabiliteitswerken werden uitgevoerd, met name het plaatsen van dragende binnenmuren (zie vaststellingen op 26/08/2010 foto's stukken 114 tot 117, dit betreffen nieuw geplaatste binnenmuren), het vervangen van een poort door een raam aan de achtergevel en het plaatsen van een bijkomend raam (zie foto 157 te vergelijken met foto bovenaan stuk 154, en de vaststellingen op 26/08/2010 foto stuk 99, en de bijkomende foto's gevoegd aan de brief van 24/10/2013 van de stedenbouwkundige inspecteur) en het plaatsen van een nieuw raam op de mezzanine (aan de zijgevel van het rechter gedeelte van het gebouw, zie foto's gevoegd aan brief van 24/10/2013 van de stedenbouwkundige inspecteur), zoals beklagde Binnemans immers tijdens het plaatsbezoek zelf heeft erkend. Dit zijn geen onderhouds- of instandhoudingswerken zoals beklagde ten onrechte beweert maar vergunningsplichtige werken. Het is niet omdat het bouwvolume niet is vergroot dat er geen vergunningsplichtige werken zijn uitgevoerd in de zin van art. 4.2.1.1°.c) van de VCRO.

Met betrekking tot de bestemming van het rechter gedeelte van de hoeve, dat oorspronkelijk wonen als nevenfunctie had door het te gebruiken eerst als stal en later als garage/berging, werd dit gewijzigd door de in een hoofdactiviteit wonen. Het hof verwijst naar het PV van plaatsbezoek van 13 maart 2014. Er bevindt zich een



bureauruimte gevolgd door een badkamer met douche met daar achter een ruimte met Tv waar zich allerlei stalen van bouwmaterialen bevinden. Op de mezzanine bevindt zich een tafel met stoelen (volgens de \_\_\_\_\_ een vergaderruimte) met daar achter een deur, half verborgen door een kast, waar zich een slaapkamer bevindt. Beklaagde erkent op het plaatsbezoek dat in het weekend dit gedeelte van de hoeve wordt bewoond door zijn zoon. Het is dan ook weinig geloofwaardig dat dit gedeelte van de hoeve gebruikt wordt in het kader van het beroep van beklagde Binnemans. De enkele bouwmaterialen die zich aldaar bevonden, tonen niet aan dat dit gedeelte van de hoeve exclusief gebruikt werd voor professionele doeleinden.

Ten onrechte beroept beklagde zich op het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Dit besluit is deels opgeheven door het Besluit van de Vlaamse regering van 16/07/2010 en het bestaande besluit werd van opschrift gewijzigd nl. het *Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van vergunningsplichtige functiewijzigingen*. Art. 2.§3.1° van dit besluit bepaalt dat vrijgesteld is van deze stedenbouwkundige vergunning wanneer het een functie betreft die complementair is aan het wonen, op voorwaarde dat onder meer de constructie moet gelegen zijn in woongebied teneinde van deze vrijstelling te kunnen genieten. Deze hoeve is gelegen in een agrarisch gebied zodat ingeval een wijziging van complementaire functie (van garage/berging naar effectief wonen) dit wel vergunningsplichtig is.

5. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de rechtspersoonlijkheid van de beklagde,
- haar blanco strafregister,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van weinig respect voor de regels van ruimtelijke ordening,
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn.

Daarom werd aan de \_\_\_\_\_ door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd weliswaar met dien verstande dat deze geldboete deels met uitstel wordt verleend.

Nu de beklagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een geldboete van meer dan 24.000 euro, wordt de bestraffing deels met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om haar



in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en haar ertoe aan te zetten de regels van ruimtelijke ordening te respecteren.

De geldboete moet de [redacted] ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

Terecht verleende de eerste rechter niet de gunstmaatregel van opschorting aan de [redacted] om de motieven door het hof overgenomen die het hier herhaalt.

#### 4.1.2. Ten aanzien van beklaagde

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde [redacted] aan de hem ten laste gelegde feiten bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklaagde [redacted] in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen en aangevuld als volgt.

2. Beklaagde [redacted] bewoont nu nog steeds de hoeve en heeft samen (al dan niet op zijn eigen verzoek) met medebeklaagde [redacted] verbouwingswerken aan de hoeve uitgevoerd alsook een zwembad en terras aangelegd. Beklaagde [redacted] heeft geen enkele functie binnen de [redacted]

Om redenen zoals hoger uiteengezet bij [redacted] zijn er vergunningsplichtige werken uitgevoerd, alsook werd er een bestemmingswijziging doorgevoerd aan het rechter gedeelte van de hoeve.

Het hof acht het ongeloofwaardig dat het rechter gedeelte van de hoeve alleen als "kantoorruimte" wordt gebruikt zoals het zelf ter plaatse heeft kunnen vaststellen (aanwezigheid van badkamer, Tv-ruimte en slaapkamer op de mezzanine). Overigens, beklaagde [redacted] erkent dat in het weekend deze "studio" door zijn zoon gebruikt wordt als woning.

Met betrekking tot de bestemmingswijziging herhaalt het hof (zoals hoger uiteengezet) dat de hoeve niet kan genieten van een vrijstelling van een stedenbouwkundige vergunning zoals bepaald in art. 2.§3,1° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16/07/2010.

Immers enkel in een woongebouw zijn functies, die complementair zijn aan wonen, vrijgesteld van vergunning op voorwaarde dat de constructie in woongebied ligt, hetgeen niet het geval is.

De bewering van beklagde dat er voordien een atelier van een dakwerker was en er derhalve geen sprake is van bestemmingswijziging, is irrelevant vermits deze vroegere functie eveneens wederrechtelijk was. Overigens is de kantoorfunctie die beklagde beweert dat het gebouw nu heeft, een andere functieklassering dan wat het gebouw voordien was zodat er wel degelijk sprake is van een functiewijziging die vergunningsplichtig is.

Met betrekking tot de andere constructies, met name het zwembad en het terras, verwijst het hof naar zijn uiteenzetting zoals uiteengezet bij de

3. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat beklagde zich bevindt in staat van wettelijke herhaling, de nieuwe misdrijven gepleegd zijnde nadat hij werd veroordeeld op 18 maart 2009 bij vonnis van de correctionele rechtbank te tot een gevangenisstraf van 1 jaar met uitstel gedurende 5 jaar wegens valsheid in geschrifte en witwas, vonnis dat kracht van gewijsde had op het ogenblik van de nieuwe feiten, en voordat vijf jaren zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

4. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklagde,
- zijn strafrechtelijke voorgaanden waardoor hij niet meer van een uitstel kan genieten en de vele veroordelingen in het kader van de verkeerswetgeving, hetgeen getuigt van een gebrek aan normbesef,
- zijn staat van wettelijke herhaling,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van weinig respect voor de regels van ruimtelijk ordening, meer nog, zelfs nadat een stakingsbevel is opgelegd worden de werken gewoon verder gezet.

Aan de beklagde wordt uit hoofde van voormelde bewezen feiten een geldboete van 500 euro, met 45 opdecimen te verhogen en alzo gebracht op 2.750 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen opgelegd.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.



#### **4.2.2. De herstellvordering**

##### **4.2.2.a. Het voorwerp van de herstellvordering**

Bij brief van 29 juni 2010 aan het Openbaar Ministerie heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad \_\_\_\_\_ een herstellvordering ingediend na advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (stuk 65) waarbij werd gevorderd:

- het aanpassen van de indeling tot de oorspronkelijke indeling (garage/opslagplaats),
- het verwijderen van het zwembad,
- het aanbrengen van een aanvaardbare oplossing voor het hemelwater.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 15/07/2010 (stuk 65) een eensluidend advies.

Bij schrijven d.d. 11/08/2010 deelt de stedenbouwkundige inspecteur mede dat hij zich aansluit bij de vordering van het college en vordert tevens een dwangsom van 125 euro (stuk 66).

Na het plaatsbezoek van 13 maart 2014 wijzigt de stedenbouwkundige inspecteur bij schrijven d.d. 12 mei 2014 zijn herstellvordering als volgt:

- het aanbrengen van een aanvaardbare oplossing van het hemelwater: dit probleem is opgelost zodat dit onderdeel van de herstellvordering zonder voorwerp is,
- het verwijderen van het zwembad: dit dient nog verwijderd te worden inclusief de bijhorende technische installaties,
- het aanpassen van de indeling van de constructie rechts tot de oorspronkelijke indeling (garage/atelier/opslagruimte): gelet op de eerder beperkte impact van de verbouwing vordert de stedenbouwkundige inspecteur een meerwaarde berekend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, hetzij 53.551 euro.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad \_\_\_\_\_ heeft zich aangesloten bij deze geactualiseerde herstellvordering zoals blijkt uit de notulen van 30.04.2014.

##### **4.2.2.b. Personen tegen wie het herstel kan gevorderd worden**

Het herstel kan gevorderd worden tegen degenen die strafrechtelijk verantwoordelijk zijn voor de uitvoering, voorzetting of instandhouding van de handelingen, werken of



wijzigingen. Beide beklaagden worden strafrechtelijk verantwoordelijk geacht en kunnen dan ook tot het herstel worden veroordeeld.

De vraag die zich stelt is of de betaling van de meerwaarde enkel kan worden opgelegd aan degene die zich verrijkt heeft, zijnde de eigenaar van het onroerend goed, in casu de

Op grond van art. 50 5w. zijn beide beklaagden hoofdelijk gehouden tot de herstelmaatregel waartoe zij zijn veroordeeld.

Bovendien is er een band tussen de betaling van de meerwaarde en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat zoals bepaald in art. 6.1.41.§7 VCRO. Dit artikel bepaalt dat beklaagden zich kunnen kwijten van de veroordeling tot betaling van de meerwaarde door de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen binnen het jaar na de uitspraak in plaats van het betalen van de meerwaarde. Het is immers best mogelijk dat het herstel van de plaats in de vorige toestand (garage/atelier/opslagruimte) voordeliger uitvalt, zodat het onlogisch zou zijn dat enkel de eigenaar de last van het herstel dient te dragen.

Om die redenen acht het hof het gepast de herstellvordering ten aanzien van beide beklaagden op te leggen.

#### **4.2.2.c. De gegrondheid van de herstellvordering**

De herstellvorderende overheid heeft steeds de mogelijkheid om zijn herstellvordering en de motieven ervan tijdens het geding aan te passen of te wijzigen voor zover deze aanpassing uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening geschiedt en strekt tot het doen ophouden van de gevolgen van een stedenbouwmisdrijf.

De rechter is gehouden de herstelmaatregel te bevelen zoals gevorderd door de herstellvorderende overheid maar dient deze wel op zijn interne en externe wettigheid te toetsen en te onderzoeken of deze strookt met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust.

De omstandig gemotiveerde herstellvordering van 14 mei 2014 is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen de weerhouden feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van het door de beklaagden gepleegde misdrijf. Zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk.

De gevorderde herstelmaatregel vindt derhalve steun in de elementen van het dossier en de aangevoerde motieven. Zij is voldoende duidelijk omschreven en voor geen betwisting vatbaar.

Dat beklagde \_\_\_\_\_ en beklagde \_\_\_\_\_ 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.

Gezien de omvang en de aard van de inbreuken brengt de herstellvordering zoals gesteld en gehandhaafd voor de beklagden geen onredelijke last mee die het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan, zou overstijgen. Het feit dat door de houding van beklagde \_\_\_\_\_ (o.m. door niet betaling van de huur zoals overeengekomen) de \_\_\_\_\_ ernstig wordt benadeeld, is irrelevant teneinde de redelijkheid van de herstellvordering te beoordelen.

De gewijzigde herstellvordering van 14 mei 2014 houdt in:

- Met betrekking tot het zwembad handhaaft de stedenbouwkundige inspecteur zijn vordering en vordert hij de afbraak inclusief de verwijdering van de technische installaties. Het feit dat door de afbraak van het zwembad niet alleen de stabiliteit van het terras wordt aangetast maar ook de beplanting mogelijks ernstige beschadiging zou oplopen, is een loutere bewering die door geen objectief gegeven wordt aangetoond. Met betrekking tot de concrete uitvoering van deze afbraak dienen beklagden in onderling overleg met de stedenbouwkundige inspecteur te treden. Het is niet aan het hof de wijze en de modaliteiten van deze afbraak te bepalen.
- Met betrekking tot het rechter gedeelte van de hoeve vordert de stedenbouwkundige inspecteur een meerwaarde. Krachtens art. 6.1.41.§7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en art. 149.§5 DRO bepaalt de rechtbank het bedrag van de meerwaarde. De rechter is bijgevolg niet gebonden door het bedrag dat geraamd wordt door het bestuur zelf. De ratio legis van de veroordeling tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde is dat door de betaling van een som de onwettige verrijking wordt teniet gedaan. Bij de bepaling van deze som moet dan ook onder meer rekening gehouden worden met de omvang van de wederrechtelijk uitgevoerde werken, de aard van de gebruikte materialen, de gemaakte kosten teneinde deze onwettige verrijking te kunnen bepalen. Rekening houdend met de kosten voor het uitvoeren 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 met name een uitbreiding van de woonfunctie 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 30.000 euro, indexeerbaar volgens de principes van het besluit van de Vlaamse regering d.d. 5.05.2000 hetgeen door beklagden niet wordt betwist.

#### **4.2.2.d. De hersteltermijn en de dwangsom**

Op grond van art. 149.§1/2 DRO en art. 6.1.41.§3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de rechtbank een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan het hof op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur een dwangsom bepalen. De stedenbouwkundige inspecteur vordert in zijn herstellvordering een dwangsom van 125 euro per dag.

De termijn voor het herstel dient, gelet op de omvang van de werken, te worden bepaald op 1 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om de beklagden de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hen bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren.

Het is gepast om een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 125 euro per dag vertraging indlen niet vrijwillig door beklagden wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand, zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn, 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.

De herstellvordering dateert reeds van 29/06/2010 en tot op heden zijn beklagden niet vrijwillig overgegaan tot uitvoering van deze herstellvordering zodat het hof het opleggen van een dwangsom nuttig acht. Tevens acht het hof het niet gepast de opgelegde dwangsom in tijd te beperken.

#### **5. 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
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41bis, 50 van het 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, 93.1°, 146, 149.§§1, 1/2 en 5, 150, 151, 151/1, 153, 160 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 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, gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003 en gew. art. 36, 50, 53, 54, 55, 56, 61, 95, 110 en 111 van het decreet 27 maart 2009
- 4.2.1., 6.1.1.lid 1.1°, 6.1.41.§§1, 3 en 7, 6.1.42, 6.1.43, 6.1.44, 6.1.46 en 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 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 KB van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het KB van 12 december 1950
- 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek
- 1, 8 en 18bis van de wet van 29 juni 1964
- 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000

## 6. Beslissing

Het hof,

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak.

Het tussenarrest van 19 februari 2014 verder uitwerkend;

Op strafrechtelijk gebied

1. Beklaagde

Verklaart de beklaagde schuldig aan de haar ten laste gelegde feiten;

Veroordeelt de beklaagde wegens deze feiten tot een geldboete van DUIZEND EURO gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 45 opdecimen, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden voor een gedeelte van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen, zodat een gedeelte van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen effectief blijft;

Verplicht de beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 50 opdecimen en alzo gebracht op HONDERDVIJFTIG EURO;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van EENENVIJFTIG EURO en TWINTIG CENT;

2. Beklaagde

Verklaart de beklaagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten;

Veroordeelt de beklaagde wegens deze feiten tot een geldboete van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN;

Verplicht de beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 50 opdecimen en alzo gebracht op HONDERDVIJFTIG EURO;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van EENENVIJFTIG EURO en TWINTIG CENT;



Met betrekking tot de herstellvordering1. Met betrekking tot het hemelwater

Stelt vast dat de herstellvordering thans zonder voorwerp is geworden met betrekking tot het hemelwater;

2. Met betrekking tot het zwembad

Verklaart de herstellvordering gegrond met betrekking tot het zwembad;

Beveelt beklagden solidair de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, hetgeen impliceert het verwijderen van het zwembad inclusief de bijhorende technische installaties, binnen de termijn van ÉÉN JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen één jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklagden;

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

Veroordeelt beklagden, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, solidair tot betaling aan de stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van HONDERDVJFENTWINTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde herstelltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

3. Met betrekking tot het rechter gedeelte van de hoeve

Hof van beroep Antwerpen – 2013/CO/793 – p. 21

---

Bepaalt het bedrag van de meerwaarde, ten titel van herstelmaatregel voor het rechter gedeelte van de hoeve op DERTIGDUIZEND 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 en indexeerbaar volgens de principes van het besluit;

De kosten

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

Veroordeelt de beklaagden solidair tot de overige kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 614,32 euro.



Hof van beroep Antwerpen – 2013/CO/793 – p. 22

---

Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, 12e kamer, samengesteld uit:

voorzitter

raadsheer

raadsheer

en in openbare terechtzitting van 17 september 2014

uitgesproken door voorzitter

in aanwezigheid van advocaat-generaal

met bijstand van griffier