



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

Arrestnummer <b>c/ 939 / 2014</b>
Repertoriumnummer <b>2014 / 2842</b>
Datum van uitpraak <b>18 juni 2014</b>
Ronummer <b>2013/CO/600</b>
Notienummer parket-generaal <b>2013/PGA/2122</b> <b>2013/VJ11/649</b>

Urbanisatie

## Hof van beroep Antwerpen

### Arrest

twaaifde kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

2013/PGA/2122 - 2013/VJ11/649

**Het OPENBAAR MINISTERIE**

en

1.  
zelfstandige,  
geboren op

en

2.  
zonder gekend beroep,  
geboren op

beiden wonende te

rechtstreeks dagende partijen

vertegenwoordigd en  
aanwezig en bijgestaan door mr. loco mr.  
, beiden advocaat bij de

tegen

kinesiste,  
geboren te            op  
wonende te ...  
thans wonende te

rechtstreeks gedaagde partij

aanwezig en bijgestaan door mr.  
balie van

advocaat bij de

#### 1. Ten laste gelegde feiten

Ingevolge geregistreerd exploit van rechtstreekse dagvaarding op verzoek van rechtstreeks dagende partijen betekend op 20 september 2012 aan rechtstreeks gedaagde partij, door het ambt van gerechtsdeurwaarder            met standplaats te

Gezien het exploit van aanzegging van rechtstreekse dagvaarding betekend op 20 september 2012 door het ambt van gerechtsdeurwaarder            met standplaats te            aan de procureur des Konings bij de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout, er sprekende tot            , haar substituut.

de rechtstreekse dagvaarding luidende als volgt:

TEN EINDE

Aangezien verzoekers op 17 november 2008 een compromis ondertekenden voor de aankoop van een woning met tuin gelegen te            op het

Dat verzoekers op 29 januari 2009 na het verlijden van de notariële akte m.b.t. hun woning met tuin in de            vaststelden dat gedaagde, zijnde de eigenares van het aangrenzende            een tuinhuis met carport had gebouwd op haar perceel.

Dat dit gebouw in de tuin op het perceel van gedaagde gelet op de omvang ervan de ruimtelijke ordening ernstig verstoort.

Deze houten carport op het perceel van gedaagde gelegen te staat op minder dan één meter van de scheidingslijn tussen het perceel van verzoekers en dat van gedaagde en bestaat uit 2 delen zijnde een tuinhuis met aaneensluitend een carport met plaats voor 2 personenwagens.

De afmetingen van het tuinhuis zijn 4 m x 2,30 m, deze van de carport bedragen 4 m x 4,70 m, de nok van het dak van het gebouw betreft 3,4 m hoog en de zijanten van het dak betreffen 2,5 m.

Dat verzoekers onmiddellijk contact opnamen met de stad waaruit bleek dat voor dit gebouw, opgetrokken en gebouwd in januari 2009, geen vergunning werd verleend.

Dat verzoekers onmiddellijk na de kennisname zijnde op 30.1.2009 klacht neerlegden bij de verballisanten aangezien zij door dit misdrijf van gedaagde schade lijden nu ondermeer het zicht in hun tuin volledig wordt gefnuikt door de constructie op het perceel van gedaagde. Bovendien hebben verzoekers evident veel minder (zon)licht in hun tuin gelet op de omvang van de illegale constructie die werd gebouwd door gedaagde.

Dat uitdrukkelijk aangaf in zijn verhoor door de verballisanten dd. 30.1.2009 dat hij wenste dat de nodige stappen zouden worden ondernomen om deze onwettige toestand te doen ophouden.

Dat op vraag van verzoekers bijgevolg een herstelvordering werd opgesteld dewelke werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op de zitting van 28 juni 2010.

Dat gedaagde in haar verhoor door de verballisanten op 5.5.2009 aangaf dat zij sedert 9.1.2009 op het adres is gaan wonen en dat de carport derhalve begin 2009 werd gebouwd en dit wetens en willens zonder vergunning.

*"Ik ben de eigenaar van de woning. Wij hebben de carport inderdaad gezet ik weet dat dit eigenlijk had moeten aanvragen op de gemeente. Maar wij konden niet zo lang wachten omdat wij twee auto's hebben en deze nergens kwijt raken in de straat".*

Dat de houten carport van gedaagde na de vaststelling van de bouwovertreiding door de verbalisanten zelfs nog werd uitgebreid ondanks de verklaring van gedaagde in haar verhoor dd. 5.5.2009 dat zij niets aan de carport zou doen.

Dat verzoekers door het voortdurend karakter van het stedenbouwkundig misdrijf van gedaagde voortdurend schade lijden en blijven lijden.

Dat verzoekers op grond van art. 1382 B.W. bij onderhavige dagvaarding dan ook vorderen dat na toepassing van de strafwet een einde wordt gemaakt aan de wederrechtelijke toestand en dat het perceel derhalve wordt hersteld in de toestand waarin het zich bevond toen verzoekers het aangrenzende perceel net woning en tuin kochten op 17.11.2008.

Aangezien de aangetekende ingebrekestelling van de raadsman van verzoekers dd. 20.6.2012 zonder enig gevolg bleef en gelet op het feit dat iedere poging tot minnelijke regeling onmogelijk bleek.

**OM DEZE REDENEN** en alle andere te doen gelden in de verdere loop van het geding en hier uitdrukkelijk voorbehouden.

Na toepassing van de Strafwet gedaagde te veroordelen:

om te tussen 9.1.2009 en 1.9.2012 een gebouw opgericht te hebben op het perceel te zonder een vergunning aangevraagd te hebben waar zij daar wel toe verplicht was en zodoende een inbreuk te hebben begaan ondermeer op artikel 6.1.1., 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (voormalig artikel 146 DRO - decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 8.6.1999),

De burgerlijke partijstelling van verzoekers ontvankelijk en gegrond te verklaren:

Dienvolgens de herstellvordering van verzoekers op grond van artikel 1382 B.W. ontvankelijk en gegrond te verklaren en bijgevolg gedaagde te veroordelen om het houten tuinhuis (4 m x 2,30 m) met carport (4 m x 4,70 m) op het perceel te

af te breken binnen de maand na het in kracht van gewijsde treden van het te vellen vonnis onder verbeurte van een dwangsom van € 250 per dag vertraging t.v.v. verzoekers,

Gedaagde te veroordelen tot betaling aan verzoekers van een morele schadevergoeding t.b.v. € 1 provisioneel te verhogen met de gerechtelijke intresten vanaf de dagvaarding tot op de dag der algehele betaling.

Vervolgens gedaagde te veroordelen tot de kosten van het geding in hoofde van verzoekers op heden behoudens indexering begroot op de kosten van onderhavige rechtstreekse dagvaarding vermeerderd met het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding t.b.v. € 1320.

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal zonder borgstelling en met verbod tot kantonnement.

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van op 11 oktober 2012.

Ref:

Bedrag: € 92,37

(get) Hypotheekbewaarder

## 2. Bestreden beslissing

Er werd hoger beroep ingesteld:

- op 3 mei 2013 door de rechtstreeks gedaagde partij opzichtsens alle beschikkingen haar betreffende

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 23 april 2013 door de correctionele rechtbank van Turnhout, kamer 14, waarbij beslist werd:

### Op strafgebied

Preciseert de tenlastelegging van de dagvaarding als volgt:

"Te tussen 1 december 2008 en 30 januari 2009 op niet nader bepaald tijdstip

Op het perceel gelegen te

gekadastraerd als

Eigendom van

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

Zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning hierna vermelde handelingen zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a (het verrichten van navolgend bouwwerk met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of plaatsen van een constructie), te hebben uitgevoerd,

Namelijk: het oprichten van een tuinhuis met carport, met als afmetingen 7 meter x 4 meter en een nokhoogte van 3,4 meter, op 1 meter van de perceelsgrens met het naastgelegen perceel.

De feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar Ingevolge de artikelen 99, par.1, 146,1°-3°, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999.

Zegt voor recht dat het aan rechtstreeks gedaagde partij ten laste gelegde feit zoals hiervoor gepreciseerd in hoofde van belaagde bewezen voorkomt.

Veroordeelt rechtstreeks gedaagde partij wegens het haar ten laste gelegde feit, zoals gepreciseerd, tot een geldboete van VIJFHONDERD EURO.

Zegt voor recht dat voormelde geldboete wordt verhoogd met 45 opdecimen en gebracht wordt op 2.750,00 EURO.

Boete vervangbaar bij gebrek aan betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenzitting van drie maanden.

Verleent gewoon uitstel van uitvoering voor een termijn van drie jaar voor een gedeelte van TWEEHONDERDVIJFTIG EURO, verhoogd met 45 opdecimen, gebracht op 1.375,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen.

Verwijst rechtstreeks gedaagde partij tot betaling van een vergoeding van 50,00 EURO.

Verwijst rechtstreeks gedaagde partij bovendien, bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de

occasionele redders, tot betaling van een bedrag van VUFGENTWINTIG EURO verhoogd met 50 deciem en gebracht op HONDERD VUFTIG EURO.

Op burgerlijk gebied

Rechtdoende op de vordering tot herstel:

Na toepassing van de strafwet, verklaart de vordering van de rechtstreeks dagende partijen tot afbraak van de litigieuze constructie zoals beschreven in de rechtstreekse dagvaarding ontvankelijk en gegrond en erover recht doende en veroordeelt rechtstreeks gedaagde partij om uiterlijk binnen 1 maand na het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis het litigieuze tuinhuis met carport op eigen kosten te verwijderen.

Zegt voor recht dat rechtstreeks gedaagde partij in geval van niet-naleving aan de rechtstreeks dagende partijen een dwangsom zal verschuldigd zijn ten bedrage van 250,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van dit vonnis.

Rechtdoende op de vordering wegens geleden morele schade:

Na toepassing van de strafwet, verklaart de vordering van de rechtstreeks dagende partijen ontvankelijk en gegrond en veroordeelt rechtstreeks gedaagde partij tot betaling aan de rechtstreeks dagende partijen van 1,00 euro provisioneel ten titel van geleden morele schade te vermeerderen met de gerechtelijke interesten vanaf de datum van de dagvaarding tot op de dag van de algehele betaling.

Veroordeelt rechtstreeks gedaagde partij tot de kosten van het proces, belopende in het geheel en tot op heden begroot op NIHIL en tot de kosten op burgerlijk gebied, met inbegrip de kosten van de rechtstreekse dagvaarding begroot op 199,01 euro en de toepasselijke rechtsplegingsvergoeding, begroot op 82,50 euro aan de zijde van de rechtstreeks dagende partijen.

**3. Rechtspleging voor het hof**

**3.1.**



Bij het arrest, op tegenspraak gewezen door het hof van beroep van Antwerpen, kamer 12, op 12 maart 2004 werd als volgt beslist:

...

#### 4.2. Motivering

Tijdens het beraad werd het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 17 januari 2014 tot wijziging van diverse artikelen van en tot invoeging van artikel 5.2, 8.4 en 8.5 in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18 februari 2014. Met uitzondering van de artikelen 1 en 11 trad voormeld besluit van de Vlaamse Regering in werking tien dagen na de publicatie ervan, met name op 28 februari 2014.

Derhalve dringt de heropening der debatten zich op om partijen de gelegenheid te geven hun standpunt ter kennis te brengen in verband met de mogelijke implicaties op onderhavige zaak.

...

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Aivorens ten gronde recht te doen, beveelt om hoger vermelde redenen de heropening der debatten op woensdag 21 mei 2014 om 9.00 uur;

Houdt de beslissing over de kosten voorlopig aan.

#### 3.2.

De zaak werd na heropening der debatten verder behandeld op de openbare zitting van 21 mei 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 rechtstreeks dagende partijen in hun middelen, ontwikkeld door hun raadsman, voornoemd, die bij conclusie de integrale bevestiging vragen van het bestreden vonnis
- de rechtstreeks gedaagde partij in haar middelen van verdediging, ontwikkeld door haar raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

#### 4. Beoordeling

##### 4.1. Motivering ten gronde

###### 4.1.1. Op strafrechtelijk gebied

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de rechtstreeks gedaagde partij aan de haar ten laste gelegde feiten zoals hiervoor omschreven niet bewezen.

2. De tuin waarin de carport annex tuinhuis werd geplaatst dient beschouwd te worden als een achtertuin zoals dit met zekerheid blijkt uit de concrete feitelijke en plaatselijke toestand. Alle huizen die deel uitmaken van het gebouwencomplex dat voorheen deel was van de vroegere vierkantshoeve, inclusief het hoekhuis van de rechtstreeks gedaagde partij, en waarvan de voorgevels gericht zijn op de voorliggende weg, zijnde de hebben hun tuinen achteraan de woningen. Dit is voor het hoekhuis niet anders hoewel dat formeel gekadastraerd is in de Allezins is er aan het pand van de rechtstreeks gedaagde partij in de geen voordeur doch zijn er enkel ramen waardoor deze gevel ook niet als voorgevel kan worden beschouwd doch wel als zijgevel. De poort in de is niet te beschouwen als een voordeur nu deze slechts toegang verschaft tot de tuin (zie fotodossier rechtstreeks gedaagde partij). Rechtstreeks gedaagde partij toont aan dat de toegangsdeur gelegen is in de voorliggende weg, zijnde de en bovendien is het pand ook administratief geregulariseerd (zie stukken 5 a en b dossier rechtstreeks gedaagde partij).

3. De carport annex tuinhuis komt derhalve in principe in aanmerking voor de vrijstelling zoals voorzien in artikel 2.1.11° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010.

De constructie heeft een totale oppervlakte van 28 vierkante meter en is ingeplant op 1 meter van de scheiding (zie objectieve vaststellingen verballisanten stuk 11), wat door het vrijstellingsbesluit toegestaan is.

De nokhoogte van het gebouw, door de verballisanten vastgesteld op 3,40 meter, valt tevens onder het vrijstellingsbesluit zoals dat thans van kracht geworden is sedert 28 februari 2014 (maximum 3,5m). Dit besluit van de Vlaamse Regering heeft een wettelijk karakter en is derhalve onmiddellijk van toepassing op onderhavige zaak nu het een mildere toepassing met zich brengt waardoor er geen strafbare inbreuk meer is (artikel 2 tweede lid van het Strafwetboek).

Derhalve komt de constructie in aanmerking voor vrijstelling en diende de constructie niet onderworpen aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Een verzoek tot regularisatievergunning werd evenwel ingediend en goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente . Het beroep van de rechtstreeks dagende partijen bij de Bestendige Deputatie werd afgewezen (de termijn voor een beroep bij de Raad voor vergunningsbetwistingen is nog niet afgelopen).

De feiten zijn derhalve niet bewezen en de rechtstreeks gedaagde partij dient te worden vrijgesproken.

#### **4.1.2. Op burgerrechtelijk gebied**

Gelet op de vrijspraak is het hof niet bevoegd om kennis te nemen van de vorderingen van de rechtstreeks dagende partijen.

Het hof neemt akte van de afstand van het recht op een rechtsplegingsvergoeding door de rechtstreeks gedaagde partij.

### **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, 182, 183, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211, 212 van het Wetboek van Strafvordering

- 1, 2, 3, 7, 50 van het Strafwetboek
- 3 van de wet van 17 april 1878

## **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 arrest d.d. 1 maart 2014 verder uitwerkend;

### Op strafrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Verklaart de rechtstreeks gedaagde partij niet schuldig aan de haar ten laste gelegde feiten zoals omschreven in de nota van het Openbaar Ministerie, spreekt haar vrij en ontslaat haar van de uit dien hoofde uitgesproken veroordelingen;

### Op burgerrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de vorderingen van de rechtstreeks dagende partijen;

### De kosten

Veroordeelt de rechtstreeks dagende partijen solidair tot de kosten van de strafvordering en de burgerlijke vordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 218,21 euro, de strafvordering een aanvang genomen hebbend door de rechtstreekse dagvaarding;

Verleent akte aan de rechtstreeks gedaagde partij van haar afstand van recht op een rechtsplegingvergoeding.

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

voorzitter

raadsheer

raadsheer

en in openbare terechtzitting van 18 juni 2014

uitgesproken door voorzitter

in aanwezigheid van advocaat-generaal

met bijstand van griffier.