

Nr.  
van het arrest

Nr. *2006/408*  
van het repertorium

Nr. **496 P 2005**  
van het parket-generaal

- URBANISATIE  
BORG SOM
- VERSTEK (*afkeft*)
- *Antwanger*
- *Kilieu*

- *5 adm. afsdel. afgel.*  
*à PG dd. 8.11.2006*

## 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

en

1.  
HRM  
met maatschappelijk zetel te

vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder  
mevrouw  
vastgoedmakelaar,  
wonende te

burgerlijke partij

2.  
gepensioneerde,  
geboren te op

en zijn echtgenote,

gepensioneerde,  
geboren te op  
beiden wonende te

burgerlijke partij

3.  
weduwe-gepensioneerde,  
geboren te op 28 juni 1922.  
wonende te

burgerlijke partij

de burgerlijke partijen sub 1 t/m 3  
vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.  
beiden advocaat bij de balie van

4.  
zelfstandige,  
geboren te op 23 juni 1967,  
en zijn echtgenote.

grafisch tekenaar,  
geboren te op  
beiden wonende te  
5.

burgerlijke partij

vertegenwoordigd door Mr. loco  
Mr. beiden advocaat bij de balie van

tegen

Verstek

1.  
geboren te            op  
restaurantuitbater,  
wonende te

beklaagde

afwezig

2.  
geboren te            op  
zelfstandige,  
wonende te

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr.  
bij de balie van

advocaat

3.  
geboren te            op  
aannemer,  
wonende te

beklaagde

4.  
maatschappelijke zetel gevestigd te

beklaagde

de beklaagden sub 3 en 4 vertegenwoordigd door Mr.  
advocaat bij de balie van

**Beklaagd van:**

de eerste, de tweede, de derde en de vierde

a. om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben

b. om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden

c. om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben

d. om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben

A. te ononderbroken tussen 8 februari 2000 en 1 mei 2000

In overtreding met artikel 66 lid 1 en 5 en artikel 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en bekrachtigd door het decreet van 4.3.1997, thans strafbaar gesteld ingevolge de artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153 en 160 van het Decreet d.d. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, door het uitvoeren of het instandhouden van werken of hoe dan ook op een onroerend goed,

- zijnde een handelspand met appartementen
- gelegen te
- grootte 557 m<sup>2</sup>
- ingeschreven op het kadaster te
- onder
- eigendom van de

een inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van titel II van bovenvermeld decreet of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van het eerste hoofdstuk van titel IV van bovenvermeld decreet, namelijk door volgende inbreuken in stand gehouden te hebben:

\* op de zolderverdieping: 2de verdiep

- Volgens de goedgekeurde bouwplannen werd op deze bouwlaag een appartement voorzien. Deze inrichting werd zo niet uitgevoerd. Verscheidene wanden werden niet geplaatst.
- De traphal en lift werden fundamenteel anders ingeplant. De traphal voorziet niet in enige compartimentering van de bouwlagen zoals voorzien op de plannen.

- De voorziene inplanting van WC en badkamer wordt onmogelijk gemaakt door de huidige inplanting van de traphal.
- De raamverdeling van de keuken, evenals de krommingstraal van de buitengevel, is anders dan op de plannen aangeduid.

\* 1 ste verdieping

- Volgens de goedgekeurde bouwplannen werd op deze bouwlaag eveneens een appartement voorzien. Deze inrichting werd zo niet uitgevoerd. Momenteel is deze verdieping ingericht en afgewerkt als vergader- en feestlokalen.
- De traphal en lift werden fundamenteel anders ingeplant. De traphal voorziet niet in enige compartimentering van de bouwlagen zoals voorzien op de plannen. De voorziene inplanting van WC en badkamer wordt onmogelijk gemaakt door de huidige inplanting van de traphal.
- De raamverdeling van de keuken, evenals de krommingstraal van de buitengevel, is anders dan op de plannen aangeduid.
- Verscheidene wanden werden niet geplaatst en doorgangen liggen niet op de voorziene plaatsen. De bestaande wand tussen 'slaapkamer 2' en 'dressing' werd gesloopt daar waar hij volgens de goedgekeurde plannen behouden zou blijven.
- De dakkoepel van de gelagzaal is niet conform: hij is momenteel rechthoekig in plaats van waaiervormig.
- In de achtergevel van 'slaapkamer 1' bevinden zich slechts twee in plaats van drie ramen.
- Het 'terras' werd niet als zodanig ingericht.
- Er werden technische installaties aangebracht op het platte dak boven het gelijkvloers bestaande uit kanalen voor luchtverversing en -behandeling met bijhorigheden. Deze voorzieningen zijn aanzienlijk in omvang en werden niet aangeduid op de goedgekeurde bouwplannen.

\* Gelijkvloers

- De traphal en lift werden fundamenteel anders ingeplant. De traphal voorziet niet in enige compartimentering van de bouwlagen zoals voorzien op de plannen.
- De open trap van het café naar de kelder werd op een totaal andere plaats ingeplant.
- De realisatie van 'vluchtweg - inkom appartementen' en 'café' werd anders uitgevoerd dan op de plannen aangeduid, zowel wat betreft muren als doorgangen.
- De keukeninrichting achteraan: extra wanden aangebracht die niet aangeduid werden op de plannen.

- De vluchtweg via de achterste traphal vanuit de kelder is voorzien van twee enkelvoudige deuren, daar waar volgens de plannen één dubbele deur en één enkelvoudige deur voorzien waren.

\* Kelder

- De gewijzigde toestand van de trappen op het gelijkvloers is ook op het kelderniveau terug te vinden.

- De huidige bestemming en indeling van de lokalen is sterk afwijkend van deze vermeld op de plannen. Het betreft evenwel dezelfde functies maar op een andere plaats gelegen en bouwkundig anders uitgevoerd.

B. te ononderbroken tussen 30 april 2000 en 17 maart 2003

In overtreding met artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153, 160, 161, 171, 197 en 204 van het Decreet d.d. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door de artikelen 16, 36, 38 en 64 van het Decreet van 26 april 2000, de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden op een terrein

- zijnde een handelspand met appartementen
- gelegen te
- grootte 557 m<sup>2</sup>
- ingeschreven op het kadaster te
- onder
- eigendom van de

namelijk door de inbreuken onder betichting A verder in stand gehouden te hebben.

C. te ononderbroken tussen 8 februari 2000 en 17 maart 2003

Bij inbreuk op de artikelen 2, 3, 4, 27, 39 en 40 van het Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en op art. 5 par. 1 van het Besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 6.2.1991 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM I) zonder voorafgaande en schriftelijke vergunning van de bevoegde overheid een als hinderlijk ingedeelde inrichting die behoort tot de eerste of de tweede klasse te hebben geëxploiteerd of te hebben veranderd, hetzij door een toevoeging, hetzij door

een wijziging of uitbreiding die de indeling van de vergunde inrichting in een hogere klasse tot gevolg had, namelijk:

- een inrichting voor het bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen met een geïnstalleerde drijfkracht van meer 10 kW (rubriek 45.8.2 Vlarem I bijlage, hinderlijke inrichting klasse 2)
- een feestzaal die ook voor dansgelegenheden gebruikt wordt met een totale voor het publiek toegankelijke oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> of meer (rubriek 32.1 Vlarem I bijlage, hinderlijke inrichting klasse 2)

Gezien de overschrijving van de dagvaarding ten kantore van hypotheekbewaring te d.d. 23 januari 2004, nr.

het onroerend goed toebehorend aan krachtens een akte van kapitaalsverhoging met inbreng onroerend goed ontvangen op 13.10.1995 door notaris te en krachtens een akte van aankoop ontvangen op 30.4.1999 door notaris te

\* \* \*

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 16 maart 2005 door de burgerlijke partijen en tegen al de beschikkingen
- op 16 maart 2005 door de beklaagden en tegen al de beschikkingen behalve tegen de vrijspraak
- op 16 maart 2005 door beklagde enkel tegen tenlastelegging C en op burgerlijk gebied tegen alle beschikkingen ten zijne laste
- op 17 maart 2005 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafgebied tegen de vier beklaagden

tegen het vonnis, bij verstek gewezen ten aanzien van eerste beklaagde en op tegenspraak voor het overige door 1 rechter op 2 maart 2005 door de correctionele rechtbank van Mechelen, 11<sup>e</sup> kamer, dewelke als volgt heeft beslist:

Wijst het verzoek tot heropening der debatten af.

Spreekt alle beklaagden vrij voor tenlasteleggingen A. en B.

Veroordeelt de eerste, tweede en derde beklaagden voor tenlastelegging C.: ieder tot een geldboete van 200 euro verhoogd met 40 deciemmen, hetzij: 1.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van telkens 40 dagen ingevolge art. 40 SW.

Veroordeelt de vierde beklaagde voor tenlastelegging C. tot een geldboete van 500 euro verhoogd met 40 deciemmen, hetzij 2.500 euro;

Veroordeelt de vier beklaagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering belopend tot heden: 103,35 EUR en ieder tot een vergoeding van 25 EUR.

Laat de kosten van de overschrijving der dagvaarding op het kantoor van de hypotheekbewaarder te \_\_\_\_\_ ten laste van de Staat;

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van dit vonnis gedurende drie jaar zal worden uitgesteld wat betreft de helft van de geldboete uitgesproken lastens eerste, tweede en derde beklaagden en wat betreft vier vijfden van de geldboete uitgesproken lastens vierde beklaagde;

Verplicht elke beklaagde tot betaling van een bijdrage van tien euro + 45 deciemmen = telkens 55 euro tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

De burgerrechtelijke vorderingen

Verklaart zich onbevoegd om te oordelen over de burgerrechtelijke vorderingen, voor zover deze gesteund zijn op de tenlasteleggingen A. en B. bij gebreke aan rechtsmacht;

Veroordeelt de vier beklaagden in solidum tot betaling als schadeloosstelling aan elke burgerlijke partij: de som van één euro provisioneel, te vermeerderen met de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf de



datum der feiten, de gerechtelijke intresten en de kosten.

En alvorens verder te beslissen, stelt aan als deskundige architect, wonende te met als opdracht, op tegensprekelijke wijze overeenkomstig artt. 962 tot 991 Ger. Wetboek:

Na zich te hebben omringd met alle nuttige gegevens en inlichtingen en zich zo nodig in verbinding te hebben gesteld met wie het behoort, zich ter plaatse te begeven naar het eigendom van de gelegen te en gehuurd door de overige burgerlijke partijen, en het eigendom van de gelegen te

Aan de hand van de door hem te verrichten vaststellingen en hem voorgelegde bescheiden, over te gaan tot vaststellingen m.b.t. het doel van de installaties, motoren en buizensystemen die op het plat dak aan de achterzijde van het pand van de werden geplaatst, de toelaatbaarheid van de plaatsing van de betreffende installaties - onder meer vanuit urbanistisch-stedenbouwkundig oogpunt - en tevens de nodige vaststellingen doen m.b.t. het uitzicht van de huurders van de op de betreffende installaties en de mogelijke geluids- en geurgevolgen van de werking van deze machines,

Zijn advies te geven nopens de uitgevoerde bouwwerken evenals m.b.t. de eventueel uit te voeren werken om de toekomstige stoornis voor de huurders van de en diens cliënteel, binnen de perken van het normale nabuurschap te houden;

Zijn advies te geven over de stoornis welke de eventuele herstellingswerken door beklagden voor de huurders van zullen veroorzaken, zijn advies te geven nopens het geleden mingenot en de schade wegens deze werken;

Van al zijn bevindingen een behoorlijk beredeneerd en gemotiveerd, en onder eed bevestigd verslag op te stellen en dit verslag neer te leggen ter griffie van deze rechtbank.

Verdere kosten voorbehouden.

\* \* \*

## **I. Procedure**

De burgerlijke partijen sub 1 t/m 3 worden gehoord in hun middelen, ontwikkeld door Mr. loco Mr. , beiden advocaat bij de balie van

De burgerlijke partijen sub 4 worden gehoord in hun middelen ontwikkeld door Mr. loco Mr. , beiden advocaat bij de balie van

De burgerlijke partijen en stellen ter terechtzitting incidenteel beroep in en vorderen tegen alle beklaagden een morele schadevergoeding van 1 euro definitief op grond van alle ten laste gelegde feiten.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De beklaagden sub 3 en 4 worden gehoord in hun middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. advocaat bij de balie van

De beklaagde sub 2 wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. advocaat bij de balie van

De neergelegde conclusies en stukken worden in het beraad betrokken.

Beklaagde is, hoewel regelmatig gedagvaard, niet in persoon of bij advocaat verschenen ter terechtzitting van 22 juni 2006, zodat de zaak te zijnen opzichte bij verstek werd behandeld.

### **Ontvankelijkheid van de hogere beroepen**

De hogere beroepen en het incidenteel beroep, regelmatig naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

### **Ontvankelijkheid van de strafvordering**

Het Hof stelt vast dat de inleidende dagvaarding conform artikel 160 DRO werd overgeschreven op het hypotheekkantoor (stuk 192 verso).

Deze overschrijving geldt in rem.

De strafvordering is derhalve ontvankelijk.

### **Omschrijving van de feiten**

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie,

- dient de omschrijving der feiten sub A en B geactualiseerd als volgt:

"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",

- dient de datumbepaling van de feiten van instandhouding gepreciseerd als volgt:

"A. te ononderbroken van 8 februari 2000 tot 1 mei 2000"

en

"B. te ononderbroken van 1 mei 2000 tot 17 maart 2003",

- en dient in de tenlastelegging C. "10 m<sup>2</sup>" aangepast en gelezen als "100 m<sup>2</sup>".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagden werden hiervan in kennis gesteld en hebben de gelegenheid gekregen hun verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

## II. Motivering ten gronde

### Op strafrechtelijk gebied

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, blijkt het volgende.

2. M.b.t. de feiten sub A. en B.

De inbreukmakende constructies zijn gelegen in woongebied.

Nu dit een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied is, geldt voor de feiten van instandhouding voorzien onder A en B geen strafsanctie meer.

3. M.b.t. de feiten sub C.

Nergens in het dossier is aangetoond of valt af te leiden dat de feestzaal op de eerste verdieping waar gedanst kan worden (voor zover dit laatste al aangetoond wordt) groter is dan 100 m<sup>2</sup>. Immers volgens stuk 157 bedraagt de oppervlakte ervan ongeveer 13 m op 6 m of ongeveer 78 m<sup>2</sup>.

De ontvangstruimte en vergaderzaal zijn te beschouwen als aparte ruimtes en kunnen niet zomaar bij de feestzaal bijgevoegd worden. Uit de gevoegde plannen en foto's blijkt overigens duidelijk dat deze ruimtes afgescheiden en onderscheiden zijn van de feestzaal.

Dit onderdeel is derhalve niet bewezen.

De gegevens voorhanden in de stukken 155 en 158 zijn tegenstrijdig. Volgens het eerste is er slechts sprake van een warmluchtgordijn (?) van 15 KW. Volgens het tweede van een oven van 15 - 18 KW. Nergens uit het dossier is met zekerheid te achterhalen of hiermee hetzelfde bedoeld wordt. Er zijn geen concrete gegevens over oven of warmluchtgordijn. Beklaagden zijn hierover ook nooit verhoord geworden. Volgens de gegevens van stuk 155 waren de bakkerijactiviteiten niet in gebruik. Dit is evenmin ooit geverifieerd.

Op grond van twijfel is ook dit onderdeel niet bewezen.

Beklaagden worden dan ook vrijgesproken voor de feiten voorzien onder C.

Op burgerrechtelijk gebied

4. Gelet op de vrijspraak voor de feiten sub C is het Hof onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vorderingen in zoverre hierop gesteund.

5. M.b.t. de feiten sub A. en B. stelt het Hof vast dat er geen herstellvordering is vanwege de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen.

Het Hof stelt tevens vast dat ook de burgerlijke partijen geen vordering tot herstel handhaven.

Overigens is men van de zijde van beklaagden overgegaan tot regularisatie in feite en in rechte.

Geen van de burgerlijke partijen dringt nog aan op een deskundigenonderzoek.

6. De burgerlijke partijstelling is tijdig gebeurd voor de opheffing van het strafbare karakter van het misdrijf van instandhouding zodat het Hof nog steeds geldig gevat is door de burgerrechtelijke vordering.

7. De burgerlijke partijen hadden de nodige hoedanigheid en belang om zich burgerlijke partij te stellen zich aannemelijk beroepend op schade en nadeel geleden door de door hen ingeroepen stedenbouwkundige inbreuken en inbreuken op het milieuvergunningende decreet.

Het feit dat sommige van de burgerlijke partijen concurrenten zijn doet geen afbreuk aan de rechtmatigheid van hun belang.

Er is derhalve geen reden om de burgerlijke vorderingen onontvankelijk te verklaren.

8. Uit de klacht met burgerlijke partijstelling, de verhoren en de conclusies van de burgerlijke partijen blijkt dat zij enkel visuele hinder en geluidshinder te lijden hadden van de koelinstallatie op het plat dak.

Uit stuk 139 blijkt dat op 21 maart 2001 deze koelinstallatie reeds verwijderd was, zodat de periode waarbinnen de beoordeling dient te gebeuren gelet op de vervolgde feiten alleszins tot 21 maart 2001 beperkt is.

Gelet op al deze gegevens kan aan de burgerlijke partijen ieder een morele schadevergoeding worden toegekend van 1 euro definitief. Andere en meer schade in oorzakelijk verband met de feiten van instandhouding sub A. en B. wordt niet aangetoond.

**OM DIE REDENEN:**

**HET HOF,**

Het arrest is bij verstek t.a.v. beklaagde en op tegenspraak t.a.v. alle andere partijen,

Met toepassing van de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 186, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211, 212 wetboek van strafvordering

- 1, 2, 3, 7, 50 strafwetboek
- 146 van het decreet van 18 mei 1999
- 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
- 44, 45 strafwetboek
- 1382 burgerlijk wetboek
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878

Verklaart de hogere beroepen en het incidenteel beroep ontvankelijk;

Het bestreden vonnis wijzigend;

#### **Op strafrechtelijk gebied**

Actualiseert en preciseert de omschrijving der feiten zoals hiervoor gezegd (pagina 11);

Stelt vast dat voor de feiten van instandhouding voorzien onder zowel A. als B. binnen de grenzen van een woongebied geen strafsanctie geldt;

Ontslaat de beklaagden desbetreffend van alle rechtsvervolging;

Verklaart de beklaagden niet schuldig aan de hen ten laste gelegde feiten voorzien onder C;

Spreekt hen hiervan vrij en ontslaat hen van alle veroordelingen uit dien hoofde;

#### **Op burgerrechtelijk gebied**

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vorderingen in zoverre gesteund op de feiten voorzien onder de tenlastelegging C;

Verklaart voor het overige de vorderingen van de burgerlijke partijen ontvankelijk en gegrond als volgt:

Veroordeelt de beklaagden solidair om aan ieder der burgerlijke partijen een morele schadevergoeding van EEN EURO te betalen;

#### **De kosten**

Laat de kosten in beide aanleggen gerezen op de strafvordering ten laste van de Staat;

Veroordeelt de beklaagden solidair tot de helft van de kosten van de burgerlijke vordering in beide aanleggen, en laat de overige helft ten laste van de burgerlijke partijen, de kosten voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 228,90 euro.

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare  
terechtzitting van de  
TWAALFDE KAMER van het HOF VAN BEROEP te ANTWERPEN  
op  
ACHTTIEN OKTOBER TWEEDUIZEND EN ZES

waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Advocaat-generaal

Griffier

Op het ogenblik van de uitspraak van huidig  
arrest, waarover Raadsheer, mede  
beraadslaagd heeft overeenkomstig artikel 778 van  
het Gerechtelijk Wetboek, wordt deze magistraat  
wettig verhinderd zijnde vervangen door  
Raadsheer, daartoe aangewezen  
overeenkomstig artikel 779 van het Gerechtelijk  
Wetboek, bij bevelschrift van de Eerste Voorzitter  
van het Hof van beroep alhier, in datum van heden;