

Kopie

Afgeleverd aan: mr.

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van
inwendige aard

18564

Arrestnummer c/ 629 / 2019
Repertoriumnummer 2019/ 2141
Datum van uitspraak 19 juni 2019
Rolnummer 2018/CO/67 L
Notitienummer parket-generaal

Urbanisatie

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

kamer C4
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001418265-0001-0019-01-01-1



eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. _____ loco mr. _____
, beiden advocaat bij de balie ;

1. Ten laste gelegde feiten

De eerste en ...:

te _____ tussen 1 januari 2011 en 18 oktober 2012 op niet nader bepaalde data

op de percelen aldaar gelegen te _____, gekadastreerd als _____

- _____ met een (globale) oppervlakte van 9a 13ca en _____ (hangar),
eigendom van _____ (1/2 VE en 1/2 VG) en _____ (1/8 BE),
_____ (1/8 BE), _____ (1/8 BE) en _____ (1/8 BE),
ingevolge erfenis _____ op 24 juni 2013
- nr. _____ (boomgaard) met een oppervlakte van 10a 12ca, en nr. _____
(schrijnwerkerij) met een oppervlakte van 16a 46ca,
eigendom van _____, ingevolge akte van aankoop verleden door
notaris _____ te _____ op 14 september 2007

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° 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) a (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of plaatsen van een constructie), bij artikel 4.2.1.4) (het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, hetzij door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt en/of bij artikel 4.2.1.5° a (het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval) te hebben uitgevoerd, namelijk:



- een nieuwe loods van ca. 730 m² (in functie houthandel/schrijnwerkerij) met gevels in industriële gevelpanelen en vloerplaat uit industriële betonvloer
- een bureelcontainer en een container
- opslag van materialen in open lucht verspreid over de percelen, voornamelijk hout
- meerdere verhardingen op de percelen, waaronder een toegangsweg, opslagdek en parking in grind
- een betonnen vloerdek op perceel

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor van _____ op 15.05.2017.

Ref.: -

Bedrag: 220 euro.

De Hypotheekbewaarder, (Get.) _____ l.

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 5 december 2017 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, kamer 11, werd als volgt beslist:

OP STRAFGEBIED:

EERSTE BEKLAAGDE _____ :

Verklaart de eerste beklagde schuldig aan de tenlastelegging zoals omschreven in het bevel van dagvaarding.

Gelast in het voordeel van eerste beklagde het voordeel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een termijn van twee jaar vanaf heden.

Legt aan eerste beklagde overeenkomstig artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28.12.1950, houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vergoeding op van 51,20 euro.

PAGE 01-00001418265-0004-0019-01-01-4



Verplicht de eerste veroordeelde om bij wijze van bijdrage ten bate van het begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand een bedrag te betalen van 20 euro.

...

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 beklagde bevat alsook de vermelding van de Rechtbank waardoor het vonnis is gewezen ter hand te stellen van de hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de rand van de inschrijving, op het eerste hypotheekkantoor te _____ onder ref. _____, waarin reeds melding werd gemaakt van de dagvaarding.

MET BETREKKING TOT DE HERSTELVORDERING:

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en gegrond.

Beveelt beide beklagden solidair, de ene bij gebreke aan de andere om de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand, hetgeen impliceert:

- het afbreken en verwijderen van de nieuwe loods (in functie van houthandel / schrijnwerkerij);
- het verwijderen van de verharding op de percelen (= toegangsweg, opslagruimte en parking uit grind);
- het afbreken en verwijderen van een betonnen vloerdek op het perceel
- het verwijderen van de opslag van materialen in open lucht verspreid over de percelen;
- het verwijderen van de bureelcontainer en de container (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten);
- het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Beveelt dat deze herstelmaatregel integraal dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van vijftien maanden vanaf het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis;

Zegt voor recht, voor zover de opgelegde herstelmaatregel niet integraal zou zijn uitgevoerd binnen deze termijn, dat de stedenbouwkundige inspecteur evenals het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de verdere uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklagden;



Veroordeelt beklaagden, voor het geval dat aan de opgelegde herstelmaatregel niet vrijwillig zou worden voldaan, solidair tot betaling aan de stedenbouwkundig 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 voorafgaandelijk werd betekend;

KOSTEN:

Verwijst de beide beklaagden ieder tot de helft van de kosten van de strafvordering tot op heden in totaal begroot op 57,33 euro.

OP BURGERLIJK GEBIED:

Houdt de burgerlijke belangen cfr. art. 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering aan.

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis d.d. 5 december 2017 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren:

- op 3 januari 2018 door de beklaagden en ... tegen al de schikkingen
- op 4 januari 2018 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen al de schikkingen, uitgezonderd deze betrekkelijk de burgerlijke belangen.

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 Tongeren:

- op 3 januari 2018 door de beklaagden en ...
- op 4 januari 2018 door het OPENBAAR MINISTERIE inzake beklaagde
- ...



3. Rechtspleging voor het hof

3.1.

Bij het arrest, op tegenspraak gewezen door het hof van beroep Antwerpen, kamer C4, op 26 september 2018 werd als volgt beslist:

Verklaart de hogere beroepen van de beklaagden en het Openbaar Ministerie ontvankelijk;

Weert de conclusie van _____ uit de debatten;

Op strafrechtelijk gebied

Wijzigt het bestreden vonnis;

...

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

Veroordeelt de beklaagde _____ wegens deze feiten tot een geldboete van TWEEDUIZEND EURO gebracht op TWAALFDUIZEND EURO door verhoging met 50 opdecimen, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden voor een gedeelte van DUIZEND EURO gebracht op ZESDUIZEND EURO door verhoging met 50 opdecimen, zodat een gedeelte van DUIZEND EURO gebracht op ZESDUIZEND EURO door verhoging met 50 opdecimen effectief wordt opgelegd;

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 70 opdecimen en alzo gebracht op TWEEHONDERD EURO;

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

Veroordeelt beklaagde tevens tot betaling van een bijdrage van TWINTIG EURO aan het Fonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;



De herstellvordering

Verklaart de herstellvordering, ingesteld door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur kennelijk onredelijk en verklaart deze derhalve ongegrond;

Beveelt een heropening der debatten op de terechtzitting van 24 oktober 2018 om 14.00 uur teneinde partijen toe te laten standpunt in te nemen omtrent de herstelmaatregelen zoals voorzien in art. 6.3.1.1° en 2° VCRO;

De kosten

Veroordeelt de beklagde tot de helft van de kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 431,46 euro, en laat de andere helft van deze kosten ten laste van de Staat;

Houdt de beslissing over de kosten met betrekking tot de herstellvordering voorlopig aan.

3.2.

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 6 maart 2019.

Gelet op de gewijzigde samenstelling van de zetel van het hof werd de zaak in haar geheel hernomen op de terechtzitting van 6 maart 2019.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- 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 beklagde in haar middelen van verdediging, ontwikkeld door haar raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.



4. Motivering ten gronde met betrekking tot de herstellvordering

4.1. Voorafgaandelijk

Bij tussenarrest van deze kamer van 26 september 2018 werd de schuldig bevonden aan de haar ten laste gelegde feiten wegens inbreuk op art. 4.2.1.1° a (het oprichten van een constructie zonder vergunning (een nieuwe loods van ca 730 m², een bureelcontainer en container)), inbreuk op art. 4.2.1.4° (het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, hetzij door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard en de functie van het terrein wijzigt: meerdere verhardingen op de percelen waaronder een toegangsweg, opslagdek en parking in grind en een betonnen vloerdek op perceel) en/of inbreuk bij art. 4.2.1.5° a (het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte en afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel en afval: opslag van materialen in openlucht verspreid over de percelen voornamelijk hout).

De schuld van aan de haar ten laste gelegde feiten staat derhalve vast. Het verweer dat de kwestieuze constructies op de terreinen wel vergund zijn, dan wel vrijgesteld van vergunningsplicht en onder het vermoeden van vergunning vallen zoals uiteengezet in besluiten op p. 14 tot en met 22 maakt geen voorwerp meer uit van het debat en behoeft dan ook geen antwoord.

Tevens besliste het hof definitief dat de oorspronkelijke herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur waarbij het herstel in de oorspronkelijke staat werd gevorderd, meer bepaald het afbreken en verwijderen van de nieuwe loods en de verhardingen (toegangsweg, opslagruimte en parking uit grind), afbreken van betonnen vloerdek, verwijderen van opslagmaterialen in open lucht en het verwijderen van de bureelcontainer en de container, kennelijk onredelijk is en beval een heropening der debatten teneinde partijen toe te laten standpunt in te nemen omtrent de ambtshalve herstelmaatregelen zoals bepaald in art. 6.3.1.1° en 2° VCRO, hetzij het opleggen van een meerwaarde dan wel bouw- of aanpassingswerken.

De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur stelt in besluiten neergelegd ter griffie op 21 januari 2019 dat een ambtshalve meerwaarde hier passend is en berekende deze meerwaarde conform art. 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 op 77.041,00 euro.



4.2. De ontvankelijkheid van de herstellvordering

De [redacted] houdt voor dat deze herstellvordering namens de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur onontvankelijk is om reden dat zij voor de eerste maal in graad van hoger beroep werd gesteld en deze gewijzigde herstellvordering niet werd voorgelegd aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering.

In de huidige VCRO wordt er afgestapt van de herstellrangorde op basis van het al dan niet schenden van de bestemmingsvoorschriften of het doorbreken van het stakingsbevel (het oude art. 6.1.41. §1 VCRO). De nieuwe rangorde houdt enkel rekening met de verenigbaarheid van de gevolgen van de overtreding met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien heeft de rechter de bevoegdheid om *ambtshalve* de door het decreet aangewezen herstellvordering te bevelen zonder hierbij de scheiding der machten te schenden.

De herstellvordering kan inderdaad niet voor het eerst in hoger beroep worden ingesteld (Cass. 10.03.2009, P08.1604.N/5). Dit cassatiearrest is echter niet van toepassing vermits de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur in deze zaak wel initiatief heeft genomen en zijn herstellvordering meedeelde bij gewone brief van 4 juli 2013 na positief advies van de Hoge Raad voor het handhavingsbeleid (thans de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering, afgekort HRH) aan het Openbaar Ministerie. Deze herstellvordering werd derhalve regelmatig aanhangig gemaakt en werd niet ingesteld voor de eerste maal in graad van hoger beroep.

Tijdens het geding kan de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur de herstellvordering en de motieven ervan via conclusies aanpassen en nader toelichten ingevolge van de tegen deze herstellvordering aangevoerde bezwaren (vergelijk Cass. 31.05.2011 rolnr. P.11.0003.N).

Naar aanleiding van het tussenarrest waarbij het hof de oorspronkelijke herstellvordering kennelijk onredelijk verklaarde, wijzigde de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur zijn herstellvordering en vorderde een meerwaarde. Het hof heeft immers de bevoegdheid om *ambtshalve* de door het decreet aangewezen herstellvordering te bevelen zonder de scheiding der machten te schenden.



Dit artikel bepaalt niet dat bij ambtshalve wijziging van de herstelvordering door het hof andermaal de gewijzigde herstelvordering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur op straffe van niet ontvankelijkheid aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering dient te worden voorgelegd.

De bedoeling van de decreetgever was immers aan de rechter de bevoegdheid te geven om de volledige rechterlijke controle op een door het decreet aangewezen herstelmaatregel te bevelen naast de straf, waardoor het gewicht van een voorafgaand advies aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering aanzienlijk werd gereduceerd.

Het hof verwijst naar de Parlementaire Stukken van het Vlaams Parlement, stuk 2419 nr. 1 p. 39:

“De toetsing van de feiten aan het recht raakt de kern van de rechterlijke taak. Het advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering, dat als orgaan van de uitvoerende macht niet georganiseerd is om te voldoen aan de beginselen van behoorlijke rechtsbedeling, is dan ook per definitie ondergeschikt aan het oordeel van de rechter.”

De gewijzigde herstelvordering is derhalve ontvankelijk.

4.3. Ten gronde: de beoordeling van de gewijzigde herstelvordering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur

Ingevolge gewijzigde omstandigheden (het tussenarrest van het hof) zijn de gevolgen van de in hoofde van beklagde bewezen verklaarde misdrijven verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening zodat de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur van oordeel is dat het opleggen van een meerwaarde de gepaste herstelmaatregel is. Het opleggen van aanpassingswerken aan de loods zoals gesuggereerd door beklagde in besluiten, acht het hof samen met de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur niet de gepaste herstelmaatregel gelet op de aard van de inbreuk.

De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur stelt in besluiten neergelegd ter griffie op 21 januari 2019 dat een ambtshalve meerwaarde hier passend is en berekende deze meerwaarde conform art. 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 op 77.041,00 euro voor alle illegale constructies (zie schattingsverslag met plan en berekening van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur stuk 1 bundel gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur).



Overeenkomstig art. 6.3.1. §5 VCRO is de meerwaarde een vergoeding voor het behoud van een ruimtelijke situatie die volgens de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften niet legaliseerbaar is. De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde en hanteert forfaitaire bedragen, bepaald door de Vlaamse Regering, maar kan het aldus bekomen bedrag ambtshalve of op verzoek verminderen als dat bedrag kennelijk de vergoeding te boven gaat om de schade aan de ruimtelijke ordening te herstellen.

Tot op heden zijn deze constructies niet vergund. Bij besluit van de Deputatie van 27 september 2018 werd de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van de opslagloods voor hout, het bouwen van een kantoorgebouw, het plaatsen van een container, de opslag van hout en het aanleggen van verhardingen op de kwestieuze percelen (stuk 16 bundel beklaagde). stelde een beroep tot nietigverklaring in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (stuk 17 bundel beklaagde). Deze procedure is nog hangende.

Deze gewijzigde herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur zoals geformuleerd in de besluiten neergelegd ter griffie op 21 januari 2019 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 beklaagde gepleegde misdrijf. Zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk noch disproportioneel .

Het opleggen van een meerwaardesom acht het hof dan ook een gepaste herstelmaatregel.

Het opleggen van de meerwaarde als herstellvorm wanneer het gevolg van het stedenbouwkundig misdrijf kennelijk verenigbaar is met de plaatselijke ordening, impliceert dat het misdrijf enkel abstracte schade tot gevolg heeft bestaande uit een onvergunde toestand.

4.4. De onwettigheid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018

Het art. 6.3.1. §5 VCRO voorziet dat het hof het berekende bedrag ambtshalve of op verzoek kan verminderen als het bedrag kennelijk de vergoeding te boven gaat om de schade aan de goede ruimtelijke ordening te herstellen.



De meerwaarde werd bijgestuurd van voordeelontneming naar gedoogvergoeding zoals blijkt uit de memorie van toelichting bij het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning bij het oorspronkelijke art. 6.3.1. §5 (Parl. St. VI. Parl. 2013-2014: 2419/1.37:

“Paragraaf 5 van het nieuwe artikel 6.3.1 omschrijft de meerwaarde voortaan als ‘een vergoeding voor het behoud van een volgens de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, niet legaliseerbare ruimtelijke situatie’. Deze vergoeding wordt vastgesteld o.g.v. door de Vlaamse Regering vast te stellen forfaitaire bedragen, en dus geobjectiveerd, al behoudt de rechter de mogelijkheid om het bedrag naar boven of onder af te stemmen wanneer dit kennelijk niet in verhouding staat tot het voordeel, verbonden aan het buiten toepassing laten van de voorschriften. Meer dan een correctiemogelijkheid bij kennelijke onevenredigheid van een in essentie forfaitair systeem is dit echter niet.”

Deze bepaling werd echter gewijzigd. De aanvankelijke correctiemogelijkheid werd zonder enige nadere motivering in de memorie van toelichting herleid tot een matigingsbevoegdheid, die enkel nog aanleiding kon geven tot een vermindering. Dit impliceert dat de finaliteit van de meerwaarde werd gewijzigd door het wegnemen van de gerichtheid op het wegnemen van de verrijking, en de meerwaarde een te betalen geldsom is gerelateerd aan een door de gemeenschap geleden nadeel als vergoeding, begroot aan de hand van de forfaitaire bedragen.

Beklaagde houdt nu voor dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 deels onwettig is om reden dat de Vlaamse Regering tegen de doelstelling van de decreetgever ingaat door meer dan zuiver forfaitaire bedragen te bepalen bij de bepaling van de meerwaardesom gelet op art. 15 van het Handhavingsbesluit.

Art 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 bepaalt:

“Het forfaitaire bedrag wordt berekend op basis van de reguliere vergoeding. Dat forfaitaire bedrag kan maximaal verhoogd worden tot aan een bedrag op basis van de maximumvergoeding op voorwaarde dat uitdrukkelijk wordt gemotiveerd op welke elementen die verhoging gesteund is. In dit laatste geval kan onder meer rekening worden gehouden met de reële vermogensvoordelen, die het gevolg zijn van onder meer comfortverbetering, duurzaam materiaalgebruik of economische voordelen.”



Art. 15 van dit Besluit bepaalt op welke wijze deze meerwaardesom wordt berekend door het opleggen van een reguliere vergoeding, die *kan* verhoogd worden met een maximum vergoeding mits uitdrukkelijke motivering hierbij, rekening houdend met reële vermogensvoordelen.

Het hof stelt vast dat de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur in deze zaak enkel een reguliere forfaitaire vergoeding vordert en geen verhoging gebaseerd op reële vermogensvoordelen.

Deze bepaling doet geen afbreuk aan het gegeven dat de rechtbank conform de bepaling van art. 6.3.1. §5 VCRO de forfaitaire bedragen ambtshalve of op verzoek kan verminderen. De meerwaardesom wordt bepaald op basis van de reguliere vergoeding die KAN verhoogd worden met een maximum bedrag bij reële vermogensvoordelen. Dit gegeven doet geen afbreuk aan de versoepeling die de decreetgever voor ogen had bij het opleggen van de herstelmaatregel meerwaarde.

Daar waar in het verleden enkel een meerwaarde kon worden opgelegd indien er sprake was van reële vermogensvoordelen, is de gedoogvergoeding geënt op een vergoeding voor het behoud van de illegaliteit. Het gegeven dat de finaliteit van de meerwaarde thans een gedoogvergoeding is, neemt niet weg dat bij de begroting van deze gedoogvergoeding in bepaalde gevallen deze kan verhoogd worden mits motivering met een maximum bedrag indien er sprake is van reële vermogensvoordelen. Het bepalen van een gedoogvergoeding sluit niet uit dat er naast het opleggen van een reguliere vergoeding bijkomend een maximum bedrag kan worden opgelegd in geval van reële vermogensvoordelen.

De berekening van deze meerwaardesom zoals voorzien in het Besluit van 9 februari 2018 doet dan ook geen afbreuk aan de doelstelling van de decreetgever en het Besluit van 9 februari 2018 is dan ook niet onwettig op grond van art. 159 Grondwet.

4.5. De omvang van de meerwaarde

Krachtens art. 6.3.1. §5 VCRO bepaalt de rechtbank het bedrag van de meerwaarde en kan zij aldus ambtshalve of op verzoek het aldus bekomen bedrag verminderen als het bedrag kennelijk de vergoeding te boven gaat om de schade aan de ruimtelijke ordening te herstellen.



Beklaagde betwist de omvang van de berekende meerwaarde begroot op 77.041,00 euro die betrekking heeft op wederrechtelijk constructies deels gelegen in agrarisch gebied (loods van 730 m², bureelcontainer, verhardingen), deels gelegen in woongebied (container en verhardingen). Het hof verwijst naar het gedetailleerd schattingsverslag met plan van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur (stuk 1 bundel van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur).

Het forfaitaire bedrag werd berekend op basis van de reguliere vergoeding gebaseerd op het aantal vierkante meter vloeroppervlakte, per strekkende meter of per stuk volgens de tabel naargelang de soort constructie (handelsgebouw: loods, bureelcontainer, het aanleggen van grondverhardingen) en haar ligging (in agrarisch gebied en andere zoals hier woongebied).

De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur heeft zich bij de berekeningsbasis voor de meerwaarde op grond van art. 16 §1 van het Besluit van 9 februari 2018 beperkt tot die onderdelen van de constructies die anders afgebroken en/of aangepast zouden moeten worden.

Om redenen zoals uiteengezet onder de rubriek “voorafgaandelijk” staat de schuld van beklagde aan de haar ten laste gelegde feiten vast zodat er geen sprake meer is dat de kwestieuze constructies op de terreinen wel vergund zouden zijn of geacht vergund zouden zijn dan wel vrijgesteld zijn van vergunning ingevolge het Vrijstellingsbesluit. Dit maakt derhalve geen voorwerp uit van huidig debat. Bij de berekening van de meerwaarde dienen dan ook alle wederrechtelijke constructies waarvoor beklagde werd veroordeeld in rekening te worden gebracht.

Gelet op het gezag van gewijsde van het tussenarrest van deze kamer staat het eveneens vast dat beklagde schuldig werd verklaard aan het oprichten van een loods van 730 m². Het gegeven dat in het kader van de regularisatievergunning ingediend door beklagde sprake is van een loods van 481,25 m² doet hieraan geen afbreuk.

Tevens betwist beklagde de oppervlakte van de grindverharding (de oppervlakte van de betonverharding wordt niet betwist) die bij de berekening van de meerwaarde werden in aanmerking genomen. De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur heeft zich gebaseerd op het proces-verbaal van 18 oktober 2012 en op het plan gevoegd aan het schattingsverslag bij de brief van 4 oktober 2018 (stuk 1 bundel van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur) waarbij deze grindverharding tussen de loodsen 345 m² bedraagt.



Er is geen enkele reden om te twijfelen aan de juistheid van deze oppervlakteberekening van de grindverhardingen en deze wordt door beklagde op geen enkele gemotiveerde wijze weerlegd. De bijgebrachte luchtfoto toont niet aan dat deze oppervlakte kleiner is dan de door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur in aanmerking genomen oppervlakte bij de berekening van de meerwaarde. Integendeel heeft beklagde, zoals blijkt uit haar eigen plan gevoegd aan de regularisatieaanvraag neergelegd op de zitting van 23 mei 2018, diezelfde rechthoekige zone aangeduid als "grind", hetgeen tegenstrijdig is met de nu gevoegde luchtfoto waarbij deze grindzone een kleinere trapeziumvormige zone zou zijn van 203,38 m². Het hof acht het dan ook niet opportuun om een deskundige aan te stellen teneinde de precieze oppervlaktes op het terrein te bepalen.

Het gevorderde bedrag van 77.041,00 euro gaat volgens het hof kennelijk de schade aan de ruimtelijke ordening te boven en het gevorderde bedrag is dan ook kennelijk onredelijk rekening houdend met het gegeven dat

- een deel van de constructies (de gewone container, beton- en grindverhardingen vooraan en aan de loods) gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter;
- het terrein in kwestie inmiddels ook al bijna 50 jaar aan zijn landbouwbestemming is onttrokken (reeds van 1970 bestond er op deze percelen een exploitatie voor het vervaardigen van betonagglomeraten (zie vergunning 19 november 1970 van de bestendige deputatie) en op 5 augustus 1985 een regularisatievergunning werd verleend voor 2 loodsen door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad , alsook een vergunning voor de uitbreiding van deze loodsen bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad van 23 februari 1987);
- een deel van de constructies in gebruik door beklagde wel vergund is.

Rekening houdend met deze gegevens en deze historische plaatselijke toestand dient het bedrag van de meerwaarde bepaald te worden op 45.000,00 euro, te betalen binnen een termijn van 6 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest, indexeerbaar volgens de principes van het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018.



4.6. De rechtsplegingsvergoeding

Het optreden voor het strafrecht van een herstelvorderende overheid, die een wettelijke of decreetale opdracht in het algemeen belang uitoefent en geen particulier belang nastreeft, kan niet worden gelijkgesteld met het optreden van een burgerlijke partij in de zin van art. 162bis Wetboek van Strafvordering (Cass. 12.03.2019 rolnr. P.18.0747.N). Het hof kent derhalve geen rechtsplegingsvergoeding toe aan de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur.

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, 203bis, 204, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3 en 7 van het Strafwetboek
- 6.1.41. §§1 en 3, 6.1.42, 6.1.43, 6.1.44 en 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (oud)
- 6.3.1. §§1, 4, 5 en 6, 6.3.3., 6.3.10. en 7.7.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (nieuw)
- 14, 15, 16, 18 en 51 van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018

6. Beslissing

Het hof,

Na herneming van de behandeling van de zaak in haar geheel;

Rechtdoende op tegenspraak;

Het tussenarrest van 26 september 2018 verder uitwerkend;



Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals bepaald in het tussenarrest van 26 september 2018, als volgt:

Herstelvordering

Verklaart de herstelvordering, ingesteld door DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST ontvankelijk en deels gegrond;

Veroordeelt beklaagde tot het betalen van een meerwaardesom van 45.000,00 euro, te betalen binnen een termijn van 6 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest, indexeerbaar volgens de principes van het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018, meer de wettelijke verwijlntrest, zonder verdere ingebrekestelling.

De kosten

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de herstelvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 69,30 euro.



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

voorzitter

raadsheer

raadsheer

en in openbare terechtzitting van **19 juni 2019**

uitgesproken door , voorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

met bijstand van griffier

