

Nr.
van

Nr. **2006/5155**
van het repertorium

Nr. 974 P 2005
van het parket-generaal

- URBANISATIE (1A)
- ADVIES HOGE RAAD
- H.D.D. 12.9.2007
- 9 UUR
- *Onthanger*

ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen
12^{de} kamer
recht doende in Correctionele Zaken,
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

en

geboren te op
bediende,
wonende te

en

geboren te op
logopediste.
wonende te

burgerlijke partij tegen

beiden aanwezig en bijgestaan door Mr.
advocaat bij de balie van Mechelen,
tevens loco Mr.
advocaat bij de balie van

en

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR,
waarvan de kantoren gevestigd zijn te

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door Mr.
bij de balie van

advocaat

tegen

1.
geboren te op
gerant vakantiecentrum,
wonende te

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr.
de balie van

advocaat bij

2.
geboren te op
bediende,
wonende te

beklaagde

3.
geboren te op
logopediste
wonende te

beklaagde

beklaagden sub 2 en 3 aanwezig en bijgestaan als
voormeld

Beklaagd van:de eerste

A. te ononderbroken tussen 1 januari 1981 en 4 januari 1997

In overtreding met artikel 64 lid 1 van de wet van 29.3.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, nadien bestraft door art. 66 lid 1 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 perceel grond
- gelegen te
- grootte 31 a 17 ca
- ingeschreven op het kadaster te
- onder
- eigendom van

een inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van titel II van bovenvermelde wet of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van het eerste hoofdstuk van titel IV van bovenvermelde wet,

namelijk door:

- tussen 1 januari 1981 en 31 december 1981 volgende werken te hebben uitgevoerd:
- tussen 30 december 1981 en 5 januari 1997 volgende werken te hebben in stand gehouden:

het afbreken en heropbouwen van een hoeve, het aanleggen van een vijver (27m x 19,5m) en het oprichten van een serre (6,1m x 3,1m x 2,5m hoogte).

de tweede en de derde

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

B. te ononderbroken tussen 3 januari 1997 en 26 maart 1997

In overtreding met artikel 64 lid 1 van de wet van 29.3.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, nadien bestraft door art. 66 lid 1 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 perceel grond
- gelegen te

- grootte 31 a 17 ca
- ingeschreven op het kadaster te

- onder
- eigendom van

een inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van titel II van bovenvermelde wet of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van het eerste hoofdstuk van titel IV van bovenvermelde wet,

namelijk door het verder in stand houden van de werken vermeld onder betichting A.

C. te ononderbroken tussen 25 maart 1997 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 perceel grond
- gelegen te
- grootte 31 a 17 ca
- ingeschreven op het kadaster te
- onder
- eigendom van

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 het verder in stand houden van de werken vermeld onder berichting A.

D. te ononderbroken tussen 30 april 2000 en 16 september 2002

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 perceel grond
- gelegen te
- grootte 31 a 17 ca
- ingeschreven op het kadaster te
- onder
- eigendom van

namelijk door het verder in stand houden van de werken vermeld onder berichting A.

Gezien de overschrijving van de dagvaarding ten kantore van hypotheekbewaring te d.d. 17 maart 2003 nr.

het onroerend goed toebehorend aan en
krachtens een akte van aankoop ontvangen
op 7.4.97 door notaris te

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld
- op 1 juni 2005 door de eiser tot herstel
tegen al de beschikkingen lastens de drie
beklaagden
- op 2 juni 2005 door de burgerlijke partij tegen
alle beschikkingen inzake de eiser tot herstel en
inzake beklaagde

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1
rechter op 18 mei 2005 door de correctionele
rechtbank van Mechelen, 11^e kamer, dewelke als
volgt heeft beslist:

Verklaart de herstellvordering van de gewestelijk
stedenbouwkundig inspecteur, in de mate dat zij
gesteund is op het tweede onderdeel van
tenlastelegging A alsmede de tenlasteleggingen B
t/m D (instandhouding), onontvankelijk, en stelt
vast geen rechtsmacht te hebben om te oordelen
over deze vordering in de mate dat zij gesteund is
op het eerste onderdeel van tenlastelegging A
(uitvoering).

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de
eis van de burgerlijke partij en laat te haren
laste, de kosten door haar veroorzaakt;

* * *

I. Procedure.

De voorzitter doet verslag.

De partijen worden
 gehoord in hun middelen van verdediging,
 ontwikkeld door mr. tevens
 optredend loco mr. beiden
 advocaat bij de balie van

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

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn
 vordering.

De eiser tot herstel wordt gehoord in zijn
 middelen van verdediging, ontwikkeld door mr.
 advocaat bij de balie van

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

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

De door deze partij neergelegde conclusie en
 stukken worden in het beraad betrokken.

De hogere beroepen van de burgerlijke partijen en
 van de eiser tot herstel, naar vorm en termijn
 regelmatig, zijn ontvankelijk.

Het behoort het Hof na te gaan of de aan de
 partijen verweten feiten,
 als misdrijven benoemd, bewezen zijn en of, zo ja,
 zij respectievelijk de herstellvordering en de
 burgerlijke vordering kunnen schragen.

De feiten sub A tweede gedachtenstreepje, B, C en
 D dienen nader in de tijd te worden gepreciseerd
 als volgt:

- A. van 30 december 1981 tot 5 januari 1997
 volgende werken te hebben in stand gehouden
 - B. ononderbroken van 3 januari 1997 tot 26 maart
 1997
 - C. ononderbroken van 25 maart 1997 tot 1 mei 2000
 - D. ononderbroken van 30 april 2000 tot 16
 september 2002;
- partijen werden daarvan in kennis gesteld ter
 terechtzitting van dit Hof van 4 oktober 2006 en
 hebben zich daarop kunnen verdedigen, de feiten
 zelf daardoor niet gewijzigd zijnde.

Ten aanzien van partij

01. De herstellvordering, voor zover gaat op de
 feiten van de beweerd wederrechtelijke oprichting

en afgezien van de vraag naar de regelmatigheid ervan, is niet tijdig geformuleerd nu zij dateert van 18 februari 2002 en aanhangig gemaakt werd bij dagvaarding van 11 maart 2003 terwijl het laatste feit dateert van 31 december 1981; de herstellvordering is in die optiek dan ook niet ontvankelijk.

02. de herstellvordering voor zover gaat op de feiten van de instandhouding:

02.01. Niet aangetoond wordt dat vijver en serre - waaromtrent vaststellingen voorliggen (stuk 27/25) - reeds gebouwd waren voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en de loutere eenzijdige bewering van Pelgrims daaromtrent is niet bewijskrachtig, temeer nu in zijn eigendomsakte zelfs geen melding gemaakt wordt van het bestaan van enige vijver en ook in de beslissing van de Kerkfabriek van 22 juli 1979 tot verkoop van die percelen enkel sprake is van een woning met bijhorende gebouwen; de latere kopers gaven trouwens uitdrukkelijk aan dat zij een regularisatie beoogden ook van die vijver en de serre (st. 41) hetgeen evenzo wijst op het niet vergund zijn daarvan.

02.02. Betrekkelijk de hoeve blijkt uit de vaststellingen en de eigen verklaringen van stukken 5 en 21) dat hij o.a. schuur, bakhuis en paardenstal volledig afgebroken heeft, de buitenmuren gesloopt en heropgebouwd, de binnenmuren vervangen, een nieuw dak gelegd, houtwerk vervangen door welfsels en de binneninrichting quasi compleet veranderd heeft; dergelijke werken zijn in hun geheel beschouwd vergunningsplichtig in de zin van (thans) artikel 99 van het D.R.O. en kunnen niet begrepen worden als loutere niet vergunningsplichtige onderhoud- en/of instandhoudingwerken; dat sommige onderdelen van de globaal uitgevoerde werken, individueel beschouwd, mogelijks niet vergunningsplichtig zouden geweest zijn indien zij alleen uitgevoerd waren geweest, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk; dat de overheid voorheen niet zou hebben ingegrepen noch dat betrokkene destijds mogelijks een regelmatige vergunning zou hebben kunnen verkrijgen is evenmin ter zake dienend: er is geen regelmatige vergunning en die werken zijn uitgevoerd.

wist dat een stedenbouwkundige vergunning vereist was; hij had een architect opdracht tot aanvraag daartoe gegeven; het is pas nadien dat hij, door de omvang van hetgeen hij beoogde te

minimaliseren in een mededeling aan de stedelijke overheid, een beslissing verkreeg van het college van burgemeester en schepenen waarbij zijn voorgelegde plannen aangezien werden als onderhoud- en instandhoudingwerken waarvoor geen vergunning nodig was; nadien heeft hij zijn architect niet meer verder laten werken en is hij zelf aan de andere veel grotere werken begonnen; uit dergelijk handelen blijkt dat hij bewust heeft gehandeld derwijze dat ook de latere instandhouding door hem daarvan met opzet en kennis van zaken geschiedde.

02.03. De feiten van de wederrechtelijke instandhouding voor de periode van 30 december 1991 tot 5 januari 1997 en zoals nader omschreven in de tenlastelegging sub A tweede gedachtenstreepje en in de tijd gepreciseerd zoals voormeld, zijn dan ook bewezen in hoofde van en maken een misdrijf uit dat zich vereenzelvigt met de feiten van de vervolging zoals vermeld.

02.04. De herstellvordering steunend op de feiten van instandhouding - van 30 december 1981 tot 5 januari 1997 - is tijdig geformuleerd terwijl verder vaststaat dat die feiten van instandhouding destijds strafbaar waren derwijze dat de herstellvordering nog steeds ter beoordeling voorligt; dat partij Pelgrims Roger desbetreffend een andere visie heeft is daartoe irrelevant.

02.05. De aanstelling van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteurs door de Vlaamse Regering mag, overeenkomstig de artikelen 12,4° en 15,§ 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering geschieden door de Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke ordening en Media, zoals te dezen is geschied met betrekking tot de aanstelling van als gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor het grondgebied van de provincie bij M.B. van 18 juli 2000.

Nu voormelde tijdelijke aanstelling geen benoeming of een bevordering betreft waaraan een graad of rang gekoppeld is, is artikel 16 van voormeld besluit niet geschonden terwijl dergelijke wettelijk geregelde delegatie en bevoegdheidsverdeling te dezen aan te nemen is nu zij een relatief kleinere maatregel beoogt die beperkt is in omvang en doel en ter uitvoering van het decreet van 18 mei 1999; derhalve is dan ook niet aangetoond als zou de herstellvordering,

uitgaande van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van onwettig zijn als zijnde aangetast door machtsoverschrijding.

02.06. Vooraleer verder met betrekking tot de herstellvordering te oordelen, acht het Hof het gepast om voorafgaandelijk advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid nu blijkt dat de feiten zich voordeden in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied; alsdan kan ook verder geoordeeld worden aangaande de aangevoerde middelen ter zake van de herstellvordering met betrekking tot de motieven ervan, de redelijkheid, het gedogend bestuursoptreden en de aangevoerde schending van het vertrouwensbeginsel.

Ten aanzien van de partijen

01. Uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan blijkt genoegzaam dat deze partijen als kopers te goeder trouw, niet op de hoogte waren van het feit dat de aan het aangekochte pand uitgevoerde werken destijds uitgevoerd zijn geworden zonder stedenbouwkundige vergunning; integendeel werd in de onderhandse verkoopovereenkomst gewaarborgd dat de bouwwerken overeenstemmen met de geldende wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en had de instrumenterende notaris voorafgaandelijk het verlijden van de akte uitdrukkelijk bij de gemeente geïnformeerd en het antwoord van de gemeente niet afgewacht (heeft hem niet tijdig bereikt?) derwijze dat deze partijen volkomen erop konden vertrouwen dat alles in orde was; het is duidelijk dat zij slechts na het verlijden van de notariële akte in kennis werden gesteld van de stedenbouwkundige inbreuken waaraan zij dan daarna poogden te remediëren door op 5 december 1997 een regularisatievergunning aan te vragen; zelfs Pelgrims bood aan om zijn kopers "te ontzien" door zelf een regularisatieaanvraag in te dienen (stuk 21).

Voor de periode van 2 januari 1997 tot 5 december 1997 dient dan ook aangenomen dat in hoofde van deze partijen, volkomen te goeder trouw zijnde, onoverwinnelijke dwaling bestaat van aard aan te nemen dat hen geen schuld treft nu zij niet wisten noch behoorden te weten dat zij de bouwwerken zonder stedenbouwkundige vergunning verder in stand hielden.

De herstellvordering, voor zover geënt op de feiten van instandhouding gedurende deze periode is dan ook niet ontvankelijk.

02. De feiten van de instandhouding hebben echter verder geduurd minstens tot aan het einde van de als misdrijf omschreven periode zijnde tot 16 september 2002 en minstens sedert 5 december 1997 wisten zij ten volle wat de wederrechtelijke situatie was en hebben zij daaraan geen einde gesteld; de loutere regularisatieaanvraag volstaat niet; zij hebben die feiten dan ook gepleegd en daarvoor kunnen zij niet langer inroepen gedwaald te hebben.

03. De herstellvordering geënt op de feiten van de instandhouding - van 5 december 1997 tot 16 september 2002 - is tijdig geformuleerd terwijl verder vaststaat dat die feiten van instandhouding destijds strafbaar waren derwijze dat de herstellvordering nog steeds ter beoordeling voorligt.

04. Ten onrechte houden deze partijen voor te beschikken over een geldige regularisatievergunning om reden dat de vernietigende ministeriële beslissing van 15 januari 2002 onwettig zijn zou; de beslissing van de provincieraad van van 17 juni 1999 inhoudende het inwilligen van de regularisatie verleende hen op dat ogenblik nog geen definitief regelmatig verworven rechten mede gelet op het regelmatig en tijdig beroep van de gemachtigde ambtenaar; derwijze vermocht de Minister, ter gelegenheid van zijn beslissing, de nieuwe alsdan van toepassing zijnde regelgeving toepassen en werd daarbij geen afbreuk gedaan aan reeds verworven rechten; dat verder niet blijkt dat de uitgevoerde werken in de eerste helft van de jaren 80 zouden zijn geregulariseerd op basis van de toen geldende wetgeving; de visie van het college van burgemeester en schepenen van van 22 april 1998 biedt daartoe onvoldoende steun.

05. Vooraleer verder te oordelen met betrekking tot de herstellvordering, geënt op die aan te nemen feiten, past het om voorafgaandelijk het advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zoals voorheen aangegeven.

DE BURGERLIJKE VORDERING VAN laste

ten

01. Deze burgerlijke vordering, in zo verre geënt op de beweerd wederrechtelijke oprichting, is slechts voor het eerst geformuleerd ter terechtzitting voor de eerste rechter op 20 april 2005 en derhalve laattijdig en niet ontvankelijk.

02. In zo verre deze burgerlijke vordering is geënt op de feiten van de wederrechtelijke instandhouding in hoofde van dient vastgesteld dat de door hen geclaimde schade erin bestaat dat hun woning niet meer verhandelbaar zou zijn; dergelijk beweerde schade spruit voort uit de koop/verkoop en alleszins is geen causaliteit aangetoond met de feiten van de wederrechtelijke instandhouding door Pelgrims in de aangenomen periode.

Deze vordering dient dan ook in het kader van huidig debat als ongegrond afgewezen nu het Hof tegelijk vaststelt dat geen andere schade ingeroepen laat staan aangetoond wordt.

OM DEZE REDENEN:

HET HOF,

Recht doende op tegenspraak,

Met toepassing van de artikelen

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7 strafwetboek
- 146 en 198bis van het decreet van 18 mei 1999
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878

Ontvangt de hogere beroepen;

Wijzig het bestreden vonnis en opnieuw recht doende en binnen de perken van de hogere beroepen;

Preciseert de feiten sub A tweede gedachtenstreepje, B, C en D nader in de tijd zoals voormeld (pagina 7);

Verklaart de herstellvordering ten laste van voor zover geënt op de feiten van de beweerd wederrechtelijke oprichting, niet ontvankelijk;

Stelt vast dat de feiten van de wederrechtelijke instandhouding voor de periode

van 30 december 1981 tot 5 januari 1997 en zoals nader omschreven in de tenlastelegging sub A tweede gedachtenstreepje en in de tijd gepreciseerd zoals voormeld, heeft gepleegd;

Stelt vast dat de feiten van de wederrechtelijke instandhouding voor de periode van 2 januari 1997 tot 5 december 1997 niet hebben gepleegd;

Verklaart de herstellvordering ten laste van en voor zover geënt op deze feiten van instandhouding gedurende deze periode, niet ontvankelijk;

Stelt vast dat de feiten van de wederrechtelijke instandhouding voor de periode van 5 december 1997 tot 16 september 2002 hebben gepleegd;

Vooraleer verder te oordelen met betrekking tot de herstellvordering, enerzijds gericht ten overstaan van voor wat betreft de feiten van instandhouding voor de periode van 30 december 1981 tot 5 januari 1997 en anderzijds gericht tegen voor wat betreft de feiten van instandhouding van 5 december 1997 tot 16 september 2002, legt de herstellvordering voor eensluidend advies voor aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid en beveelt een heropening der debatten op de terechtzitting van woensdag 12 september 2007 om 9 uur;

Verklaart de burgerlijke vordering van ten overstaan van en in zo verre geënt op de beweerd wederrechtelijke oprichting, niet ontvankelijk;

Verklaart de burgerlijke vordering van ten overstaan van en in zo verre geënt op de beweerd wederrechtelijke instandhouding niet gegrond;

Verwijst de burgerlijke partij in de kosten van haar stelling in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij begroot op 3,14 euro;

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

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

Waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadshcer

Raadshcer

Advocaat-generaal

Griffier