

Nr. 319 van het arrest

Nr. 348 V 2002 van het parket

Nr. van de griffie

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^e kamer,
zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie :

tegen :

1) , geboren te op ,
wonende te

2) geboren te op , wonende
te

beklaagden, bijgestaan (1) respectievelijk vertegenwoordigd (2) door Mr.
advocaat aan de balie van ;

3) , geboren te p , wonende te

4) , geboren te op ,
wonende te
beklaagden, beiden vertegenwoordigd door Mr. loco Meester
advocaat aan de balie van ;

beklaagd van:

A. de eerste (en de tweede als dader of mededader
overeenkomstig artikel 66 van het Strafwetboek;

1. te op het goed gelegen gekadastreerd
, eigendom van voornoemd krachtens een akte van aankoop
verleden op 26 november 1985 door notaris overgeschreven te op 6
december 1985 in

in overtreding van artikelen 44 – 64 en 65 van de wet van 29 maart 1962 gewijzigd door
de wet van 22 december 1970, en de artikelen 42 en 66 van het decreet betreffende de
ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, thans strafbaar door de
artikelen 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de
ruimtelijke ordening, zonder voorafgaande vergunning van het college van burgemeester
en schepenen,

a) in de periode van 1 april 1992 tot en met 31 oktober 1992,
een bestaande chalet te hebben verbouwd tot een volledig nieuwe woning;

b) sedert het beëindigen van voornoemde werken, minstens sinds 1 november 1992 tot en met 30 april 2000

de toestand geschapen door voornoemde werken in stand te hebben gehouden

2. Te op het goed gelegen gekadastreerd
eigendom van voornoemd krachtens een akte van aankoop verleden op
26 november 1985 door notaris overgeschreven te op 6 december 1985 in

in overtreding van de art. 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning,

sedert 1 mei 2000 tot en met 21 december 2000

de toestand geschapen door de werken vernoemd in tenlastelegging 1 in stand te hebben gehouden.

B. de derde en de vierde als dader of mededader overeenkomstig artikel 66 van het Strafwetboek,

1. Te op het goed gelegen gekadastreerd
eigendom van en voornoemd krachtens een akte van
aankoop verleden op 16 juni 1967 door notaris

in overtreding van art. 44-64 en 65 van de wet van 29 maart 1962 gewijzigd door de wet van 22 december 1970, en de artikelen 42 en 66 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, thans strafbaar door de art. 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen

a) op een niet nader bepaald tijdstip in de periode van 16 juni 1967 tot 22 juni 1973, een woning en een garage te hebben gebouwd

b) sedert het beëindigen van voornoemde werken, minstens sinds 22 juni 1973 tot en met 30 april 2000 de toestand geschapen door voornoemde werken in stand te hebben gehouden.

2. Te op het goed gelegen gekadastreerd
eigendom van en voornoemd krachtens een akte van
aankoop verleden op 16 juni 1967 door notaris

in overtreding van de art. 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning,

- dat de betichtingen uit éénzelfde opzet voortspuiten, zodat slechts één straf dient opgelegd;
- veroordeelt elk der beklaagden tot een geldboete van 30 : $40,3399 \times 200 = 148,74$ euro of 8 dagen vervangende gevangenisstraf;
- bijdrage : elk 10 euro $\times 5 = 50$ euro;
- vergoeding : elk 25 euro;
- kosten : elk $\frac{1}{4}$ van 173,02 euro;

Veroordeelt beklaagden tot herstel van de plaats, in de oorspronkelijke toestand door afbraak van de daar wederrechtelijk opgerichte constructies, nl. het afbreken van de woning, met inbegrip van funderingen, bevloeringen, verhardingen en opritten en het opruimen van alle sloopafval en verwijderen van het perceel en dit binnen de twaalf maanden nadat dit vonnis kracht van gewijsde gekregen heeft;

Zegt voor recht dat eerste en tweede beklaagden, bij niet uitvoering van de hiervoor bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn een dwangsom verbeuren van 123,95 euro per dag, mits betekening van dit vonnis overeenkomstig artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek, met dien verstande dat voormelde termijn ook zonder betekening een aanvang neemt de dag nadat dit vonnis kracht van gewijsde verkrijgt;

Zegt voor recht dat derde en vierde beklaagden, bij niet uitvoering van de hiervoor bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn een dwangsom verbeuren van 49,58 euro per dag, mits betekening van dit vonnis overeenkomstig artikel 1385bis Ger. Wetboek, met dien verstande dat voormelde termijn ook zonder betekening een aanvang neemt de dag nadat dit vonnis kracht van gewijsde verkrijgt;

Zegt voor recht dat bij gebreke van uitvoering van de hier voor bevolen herstelmaatregel de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen gemachtigd worden ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien, overeenkomstig artikel 153 Decreet d.d. 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, en de van de afbraak voortkomende materialen en voorwerpen verkopen, vervoeren, opslaan en/of vernietigen op een door hen gekozen plaats en beklaagden ertoe gehouden zullen zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

Zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor van

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 160 en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig artikel 161 Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999;

* * * * *

Gehoord het verslag van

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vorderingen;

Gehoord beklaagden en in hun middelen van
verdediging zoals ontwikkeld door Meester advocaat aan de balie van

Gehoord beklaagden in hun middelen van verdediging zoals
ontwikkeld door Meester advocaat aan de balie van
Gelet op de conclusie neergelegd voor beklaagden

De hogere beroepen regelmatig ingesteld naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

A. Wat de vordering betreft van het O.M.:

1. In zoverre gericht tegen beklaagden

Op 22 augustus 2003 werd het handhavingdecreet van 4 juni 2003 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Dit decreet trad in werking de dag van de publicatie.

Door art. 7 van het handhavingdecreet werd aan het in voege zijnde art. 146 van het decreet van 18 mei 1999 een derde en een vierde lid toegevoegd met name:

“ De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg. “

In het vierde lid worden de ruimtelijk kwetsbare gebieden opgesomd.

Het handhavingdecreet omvat een mildere regeling gezien thans het instandhouden van een niet vergund gebouw enkel nog kan gesanctioneerd worden in 3 gevallen. Bij toepassing van art. 2 Sw. dient, wanneer de straf, ten tijde van het vonnis verschilt van die welke ten tijde van het misdrijf was bepaald, de minst zware straf toegepast te worden.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat een volledige nieuwe woning werd opgericht gevolgd door het afbreken van een vakantiehuisje en dit in een agrarisch gebied. De nieuwe opgerichte woning is een volwaardig huis dat in geen enkel opzicht het karakter vertoont van een vakantiehuisje. Ter zitting bevestigde
tijdens haar verhoor voor het hof dat wel degelijk eerst een nieuwe woning werd opgericht waarna het bestaande vakantiehuisje volledig afgebroken werd.

In de notariële akte van 1 oktober 1991 staat overigens enkel vermeld dat mevrouw een perceel bouwland (16a 70ca) heeft aangekocht tegen de prijs van 100.000 BEF.

In deze notariële akte staat bovendien ook vermeld:

“ De koopster zal zich moeten gedragen naar de richtlijnen van de bevoegde overheid inzake urbanisatie, verkaveling, rooilijnen, bouwstijl, en zo meer en zal geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkopers noch werkende notaris voor weigering van bouwtoelating, verlies van grond of anderszins. Zij verklaart daartoe voldoende te zijn ingelicht nopens de bestaande toestand ter zake. “

De door beklagden opgerichte woning zonder voorafgaande bouwvergunning in een agrarisch gebied maakt een ernstige inbreuk uit op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg gelet op hier voren geschetste concrete gegevens in deze zaak. In landbouwgebieden kunnen overigens enkel gebouwen vergund worden die verband houden met enige landbouwactiviteit. Anders oordelen zou het eigen karakter van een landbouwgebied uithollen en maakt het opstellen van bestemmingsvoorschriften ondoelmatig.

Gezien één van de constitutieve voorwaarden gesteld in art. 146 als bewezen voorkomt, blijft het misdrijf van instandhouding strafbaar ook onder de gelding van de handhavingdecreet.

Beide beklagden hebben nooit betwist kwestieuze woning te hebben opgericht zonder voorafgaande bouwvergunning (cf. verhoren van 29 november 1996).

De tenlasteleggingen A1a, A1b en A2 die door de eerste rechter bewezen werden verklaard, zijn, na onderzoek van de zaak door het hof, bewezen gebleven.

Al de bewezen verklaarde feiten zijn de voortgezette en opeenvolgende uiting geweest van een zelfde misdadig opzet.

De door de eerste rechter opgelegde straf, zijnde een geldboete, is wettelijk doch is niet aangepast rekening houdende met de zwaarwichtigheid en de ernst van de gepleegde feiten. Beklagden blijken geen enkel respect te kunnen opbrengen voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften en zijn eigengereid te werk gegaan zonder rekening te houden met een belang dat hoger staat dan hun eigen belang.

Een geldboete zoals hierna bepaald, komt als meer aangepast voor, mede rekening houdende met het blanco strafregister van beide beklagden.

De eerste rechter heeft elk van de beklagden terecht de verplichting opgelegd, overeenkomstig art. 29 van de wet van 1 augustus 1985, een bijdrage te betalen van 10 euro en hen elk even terecht overeenkomstig het K.B. van 29 juli 1992 een vergoeding opgelegd van 25 euro. De bijdrage van 10 euro dient thans,

overeenkomstig artikel 36 van de wet van 7 februari 2003, verhoogd te worden met 45 opdecimen en alzo gebracht te worden op $10 \times 5,5 = 55$ euro.

Er werd tevens passend uitspraak gedaan over de kosten.

2. In zoverre gericht tegen beklaagden

Het perceel _____ werd aangekocht op 16 juni 1967 (voorwerp van de tenlasteleggingen B1a, B1b en B2). Op dit perceel werd een woning met garage opgericht zonder enige voorafgaande vergunning. Sedert 22 juni 1973 wordt deze woning permanent bewoond door beide beklaagden (zie verklaring d.d. 14 maart 1997). Volgens de verbalisanten werd kwestieuze woning opgericht in de periode 1969 – 1970.

Volgens de notariële akte verleden op 16 mei 1995 kochten het echtpaar _____ een vakantieverblijf op en met grond (_____ voor de prijs van 500.000 BEF (voorwerp van de tenlasteleggingen B3a en B3b).

In deze notariële akte staat vermeld:

“Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, verklaren de verkopers: dat het bij deze verkochte goed volgens het gewestplan _____ gelegen is in een agrarisch gebied. De werkende notaris verklaart aan de partijen dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop deze akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.”

Zowel de nieuw opgerichte woning met garage als het vakantiehuisje zijn thans gelegen in een agrarisch gebied.

Beklaagden beroepen zich vooreerst op art. 3 van het handhavingdecreet dat aan het in voege zijnde art. 96§4 een tweede lid toevoegt. In deze bepaling wordt een vermoeden ingebouwd dat een constructie als vergund moet worden beschouwd indien deze opgericht werd na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 doch voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarin zij gelegen is.

Het vermoeden van vergund te zijn kan echter weerlegd worden door de overheid wanneer deze kan aantonen door enig bewijsmiddel, behoudens getuigenverklaringen, dat de constructie in overtreding werd opgericht. De wet somt als aanvaardbaar bewijsmateriaal o.m. een proces-verbaal op.

Welnu in het kader van het gerechtelijk onderzoek werden meerdere P.V.'s opgesteld waaruit terdege blijkt dat zowel de nieuw opgerichte woning als het bestaande vakantiehuisje opgericht werden zonder voorafgaande geldige vergunning.

Gezien de overheid het vermoeden van vergund zijn, kan weerleggen, komt de strafvordering op basis van deze rechtsgrond niet te vervallen.

Beklaagden verwijzen vervolgens naar de maatregelen opgenomen in het handhavingdecreet van 22 juni 2003 waarbij enkel nog in een beperkt aantal gevallen het instandhouden van onvergunde constructies strafbaar wordt gesteld.

Het hof verwijst naar wat desbetreffend reeds uiteengezet werd in punt A1 van huidig arrest.

Beklaagden hebben vooreerst een totaal nieuwe woning met garage opgericht zonder enige bouwvergunning. Deze woning paalt aan de eigendom van beklagden en vertoont dezelfde kenmerken.

Doch voor wat deze woning met garage betreft, staat vast dat deze opgericht werden in de loop van de jaren 1969 – 1970. Beklaagden geven overigens toe vanaf juni 1973 deze woning permanent te bewonen. Het gewestplan werd echter eerst goedgekeurd bij K.B. van 7 november 1977 en verscheen in het Belgisch Staatsblad op 14 november 1978.

De overtreding werd derhalve begaan vóór de inwerkingtreding van het van toepassing zijnde gewestplan. Zodoende kan aan deze beklagden moeilijk verweten worden een ernstige overtreding te hebben begaan op essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg wanneer dergelijke plannen op het ogenblik van de overtreding niet eens bestonden.

Uit het dossier blijkt evenmin dat op het ogenblik van de overtreding wel een APA of een BPA van toepassing was en dat de daarin vervatte essentiële bestemmingsvoorschriften zouden zijn geschonden.

De nieuwe woning met garage werd opgericht in een landbouwgebied dat geen kwetsbaar gebied uitmaakt zodat deze bestraffingsgrond evenmin van toepassing is.

Blijft derhalve als enige grond om het instandhouden van de nieuwe woning met garage te penaliseren een onaanvaardbaar stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden.

Het dossier bevat weliswaar een klacht van een zekere d.d. 18 september 1996 die er zich over beklagt dat drie woningen werden opgericht zonder geldige bouwvergunning. Deze persoon is echter woonachtig in en is blijkbaar geen omwonende. Bovendien klaagt hij geen stedenbouwkundige hinder aan, zeker niet uit hoofde van de woning met garage die er al meer dan 25 jaar staat.

Verder blijkt nergens uit dat de door beklagden opgerichte woning op het perceel een onaanvaardbaar stedenbouwkundige hinder zou uitmaken.

voorschriften inzake de bestemming. In landbouwgebieden kunnen enkel gebouwen vergund worden die verband houden met enige landbouwactiviteit. Anders oordelen zou het eigen karakter van een landbouwgebied uithollen en maakt het opstellen van bestemmingsvoorschriften ondoelmatig.

De tenlasteleggingen 3a en 3b die door de eerste rechter bewezen werden verklaard, zijn bewezen gebleven na onderzoek van de zaak door het hof.

Al de bewezen verklaarde feiten zijn de voortgezette en opeenvolgende uiting geweest van een zelfde misdadig opzet.

De door de eerste rechter opgelegde straf, zijnde een geldboete, is wettelijk doch is niet aangepast rekening houdende met de zwaarwichtigheid en de ernst van de gepleegde feiten. Beklaagden blijken weinig respect te kunnen opbrengen voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften en geven aan persoonlijk geldgewin voorrang boven het algemeen belang.

Een geldboete zoals hierna bepaald, komt als meer aangepast voor, mede rekening houdende met het blanco strafregister van beide beklaagden.

De eerste rechter heeft elk van de beklaagden terecht de verplichting opgelegd, overeenkomstig art. 29 van de wet van 1 augustus 1985, een bijdrage te betalen van 10 euro en hen elk even terecht overeenkomstig het K.B. van 29 juli 1992 een vergoeding opgelegd van 25 euro. De bijdrage van 10 euro dient thans, overeenkomstig artikel 36 van de wet van 7 februari 2003, verhoogd te worden met 45 opdecimen en alzo gebracht te worden op $10 \times 5,5 = 55$ euro.

Er werd tevens passend uitspraak gedaan over de kosten. De kosten worden geacht ondeelbaar te zijn veroorzaakt door de bewezen gebleven tenlasteleggingen.

B. Wat de vorderingen betreft van de Stedenbouwkundige Inspecteur:

Elk van de beklaagden is betrokken in procedures met het oog op een eventuele regularisatie en/of een opname in een uitvoeringsplan van het gemeentelijk structuurplan.

Het behoort derhalve wat de gevorderde herstelmaatregelen betreft, die overigens niet noodzakelijkerwijze meer moeten ingevolg worden door de bodemrechter conform het nieuwe art. 149,§1, de zaak sine die uit te stellen.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK,

Gezien de wetsbepalingen in het bestreden vonnis aangehaald, alsook de artikelen:

24 van de wet van 15 juni 1935;

154, 162, 189, 190, 210, 211, 211bis en 212 van het wetboek van strafvordering;

2, 3, 4 en 9 van de wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro en artikel 36 van de wet van 7 februari 2003;

1, 2 en 3 van het KB van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie;

3 van de wet van 30 oktober 1998 betreffende de euro;

2, 44, 50 en 100 van het strafwetboek;

44, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd door art. 4, 20 en 21 van de wet van 22 december 1970, opgenomen in het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bekrachtigd bij decreet van 4 maart 1997, als artikelen 42, 66, 68 en 72;

99, 146, 147, 149, 153, 160 en 161 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

7 van het decreet van 4 juni 2003 tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999, voormeld;

21 tot 28 van de wet van 17 april 1878 houdende voorafgaande titel van het wetboek van strafvordering;

Ontvangt de hogere beroepen;

Hervormt het bestreden vonnis, behoudens in zoverre hierin uitspraak werd gedaan over de kosten, en opnieuw recht sprekende voor het overige;

Verklaart de tenlasteleggingen A1a, A1b en A2 bewezen in hoofde van beklaagden

Veroordeelt elk van deze beklaagden *met eenparige stemmen* tot een geldboete van $200 \times 200 : 40,3399 = 991,57$ euro of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand.

Spreekt elk van de beklaagden
hoofde van de tenlasteleggingen B1b en B2.

vrij uit

Zegt dat de strafvordering m.b.t. de tenlastelegging B1a in hoofde van beklaagden
vervallen is door verjaring.

Verklaart de tenlasteleggingen B3a en B3b bewezen in hoofde van beklaagden

M.

Veroordeelt elk van deze beklaagden *met eenparige stemmen* tot een geldboete van
 $100 \times 200 : 40,3399 = 495,79$ euro.

Verplicht elk van de beklaagden tot betaling van een bijdrage van 10 euro, na
toepassing van de wet op de opdecimen gebracht op 55 euro.

Legt aan elk van de beklaagden een vergoeding op van 25 euro.

Stelt de zaak sine die uit voor wat de vorderingen betreft van de stedenbouwkundige
inspecteur.

Houdt de kosten aan.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **23 maart 2004**, waar aanwezig
waren:

Raadsheer d.d. Voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Advocaat-generaal,
Griffier.

(goedgekeurd de doorhaling van lijn(en) en woord(en))