



Arrestnummer
C / 963 / 2024
Repertoriumnummer
2024 / 2632
Datum van uitspraak
26 juni 2024
Rolnummer
Notitienummer parket-generaal
2023/PGA/2274 2023/VJ11/915

☐ Mededeelbaar aan de
ontvanger

BEROEP IN CASSATIE d.d. 11 juli 2024 door i,
beklaagde, tegen alle beschikkingen van het arrest.

BEROEP IN CASSATIE
verworpen op 21.10.25

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

C4 kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

2023/PGA/2274 – 2023/VJ11/915

Het OPENBAAR MINISTERIE

en

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST

bevoegd voor het grondgebied van de provincie
met zetel te

eiser tot herstel

op de zitting van 17 april 2024 vertegenwoordigd door mr.

loco mr.

1, beiden advocaat bij de balie

op de zitting van 8 mei 2024 vertegenwoordigd door mr.

loco mr.

1, beiden advocaat bij de balie

tegen

rijksregisternummer

geboren

wonende te

van Belgische nationaliteit

beklaagde

op de zitting van 17 april 2024 vertegenwoordigd door mr.

loco mr.

beiden advocaat bij de balie

op de zitting van 8 mei 2024 vertegenwoordigd door mr.

loco mr.

beiden advocaat bij de balie

1. Ten laste gelegde feiten

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek;

Op de percelen te _____, aldaar gelegen gekadastraerd als _____, eigendom van _____, i, ingevolge akte van 18 oktober 2016 verleden door notaris _____, van aankoop door _____, ieder voor de helft eigendom en ingevolge akte van afstand door _____ van 2 april 2021 verleden door notaris _____, waardoor in volle eigendom van _____, i,

A.

Bij inbreuk op artikel 6.2.1.1° 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 4.2.1.6° (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt), te hebben uitgevoerd.

Te _____, tussen 1 januari 2018 en 21 januari 2020, op een niet nader te bepalen datum namelijk een functiewijziging van een bestaande garage naar een horecazaak

B.

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 - b. het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat - c. het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een constructie) te hebben uitgevoerd.

Te _____, tussen 1 januari 2018 en 21 januari 2020, meermaals, op niet nader te bepalen data

namelijk het aangelegd hebben van een verharding (betonnen tegels op een dek), dienstig als terras, een verharding van 22m op 4m tegen de gevel van de horecazaak, verhardingen van 25m op 9m parallel met de straat, waarop een metalen frame van 13m op 9m staat, en het plaatsen van een container.

Tevens gedagvaard om zich te horen veroordelen tot uitvoering van de herstellvordering van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur tot herstel in de oorspronkelijke staat binnen de 12 maanden, onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag in geval van niet-uitvoering en tot machtiging aan de burgemeester en stedenbouwkundig inspecteur tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregelen in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten. (zie stuk 8 van het dossier)

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Hasselt 1 d.d. 1 juli 2022

Ref.:

Bedrag: 240,00 euro

Fiscaal deskundige i (get.)

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 27 juni 2023 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, kamer 13D, werd als volgt beslist:

...

INGEVOLGE VONNIS van de correctionele rechtbank Limburg, afdeling Hasselt, kamer 13D van 3 januari 2023, op tegenspraak gewezen, waarbij beslist werd als volgt:

Verklaart zich bevoegd om kennis te nemen van de strafvordering lastens beklaagde

Werpt een mogelijke herkwalficatie op van tenlastelegging A. naar artikel 6.2.1., 1^{ste} lid, 4^o V.C.R.O., ...

...

Op strafgebied

Verklaart beklaagde i schuldig aan de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A. en B.

Veroordeelt _____ voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B tot een geldboete van 12.000,00 euro, zijnde 1.500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 8.000,00 euro, zijnde 1.000,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt _____ tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 1 maal 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,24 euro;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 316,92 euro.

Herstelvordering

Veroordeelt beklaagde _____ overeenkomstig artikel 6.3.1, § 1 V.C.R.O., tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand (stuk 106 107):

- hetgeen inhoudt dat:
 - o op het perceel _____ de functiewijziging van garage naar horeca ongedaan wordt gemaakt;
 - o op de percelen _____ :
 - de verhardingen worden verwijderd;
 - het metalen frame wordt verwijderd;
 - de zwarte container wordt verwijderd;
- binnen een termijn van 12 maanden na de betekening van dit vonnis;
- en zulks onder verbeurte van een DWANGSOM van 150,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van voornoemde hersteltermijn van 12 maanden met een maximum van 150.000,00 euro.

ZEGT VOOR RECHT dat _____ of de stedenbouwkundige inspecteur, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 6.3.4. V.C.R.O. zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien na advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering en dat in zulk geval beklaagde _____ i wordt verplicht tot terugbetaling van de kosten.

Op burgerlijk gebied

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 27 juni 2023 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt:

- op 26 juli 2023 door de beklaagde _____ i tegen alle beschikkingen,
- op 26 juli 2023 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen alle beschikkingen op strafgebied.

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 Hasselt:

- op 26 juli 2023 door de beklaagde _____ tegen alle beschikkingen,
- op 26 juli 2023 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen alle beschikkingen op strafgebied.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zittingen van 17 april 2024 en 8 mei 2024.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- mevrouw de Voorzitter in haar verslag,

- 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 beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Beoordeling van de ontvankelijkheid en de omvang van de hogere beroepen

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

1. De verklaringen van hoger beroep, zowel van de beklaagde als van het Openbaar Ministerie, werden tijdig en regelmatig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.
2. Het verzoekschrift van de beklaagde zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven met betrekking tot de procedure, de schuld aan de feiten sub A en B, de straf, de beschikkingen op burgerlijk gebied (het aanhouden van de burgerlijke belangen) en de rubriek “andere” (de herstellvordering) zijn nauwkeurig.
3. Het verzoekschrift van het Openbaar Ministerie zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven met betrekking tot de straf en de herstellvordering zijn nauwkeurig.
4. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de beklaagde en van het Openbaar Ministerie regelmatig naar vorm en termijn en ontvankelijk.
5. Ter zitting van 17 april 2024 deed beklaagde op ondubbelzinnige wijze afstand van de grief met betrekking tot de procedure.

4.2. Omvang van de hogere beroepen

Het hof heeft ambtshalve geen grieven van openbare orde opgeworpen zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid Wetboek van Strafvordering.

... door de beklaagde gedane afstand van zijn grief met betrekking tot de procedure vast.

Gelet op de overwegingen onder rubriek 4.1. van dit arrest en de gedane afstand, strekt de rechtsmacht van het hof zich daarom uit tot de beoordeling van de beschikkingen van het bestreden vonnis die betrekking hebben op de schuld, de straf, het aanhouden van de burgerlijke belangen en de herstellvordering.

5. Beoordeling ten gronde

5.1. Op strafrechtelijk gebied – met betrekking tot de schuld

a. met betrekking tot de feiten sub A: functiewijziging van garage naar horecazaak

1. Beklaagde kocht op 18 juni 2014 een woning gelegen in (kadastraal gekend onder sectie). In deze woning werd een café uitgebaat.

Ingevolge akte van aankoop van 7 december 2015 kocht beklaagde bijkomend woonhuizen gelegen te) alsook een garage gelegen te : (kadastraal gekend met een oppervlakte van 1a20 ca) en 2 gronden (stukken gevoegd door beklaagde in hoger beroep).

Al deze constructies inclusief de garage zijn gelegen in natuurgebied overeenkomstig het gewestplan goedgekeurd bij KB van 22 maart 1973, zijnde een kwetsbaar gebied.

Artikel 13.4.3.1 van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 28 december 1972 bepaalt dat:

“De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk..”.

Het staat vast dat zowel het huis met horecazaak die zich bevond in als de garage geleger werden opgericht voor het gewestplan : en aldus worden vergund geacht conform art. 4.2.14 §2 VCRO.

2. Beklaagde betwist niet dat hij in de loop van 2017 en 2018 deze garage (gelegen op het perceel) ombouwde tot een horecazaak met een groot terras waarop een stalen constructie werd gezet alsook een container werd geplaatst.

De horecazaak die hij uitbaatte in ; (perceel nr.) werd verplaatst naar deze omgebouwde garage perceel nr.). Beklaagde houdt voor dat er enkel sprake is van een “verschuiving” op het terrein maar niet van een vergunningsplichtige functiewijziging vermits deze garage reeds voordien een horeca gerelateerd gebruik (stockageruimte) zou hebben gehad gekoppeld aan het pand waarin de :” werd uitgebaat. Het hoofdgebouw waarin vroeger de “ ” werd uitgebaat doet nu dienst als stockageruimte hetgeen vroeger in de garage gebeurde.

3. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten sub A zoals omschreven in de dagvaarding bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter onder de randnummers 4.2, 4.3, 4.4 en 4.5 van het bestreden vonnis, welke door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen en aangevuld als volgt gelet op de neergelegde stukken in hoger beroep en de conclusies van partijen:

- a. Beklaagde houdt nu voor dat er geen sprake is van een wijziging van de hoofdfunctie van de garage vermits hij enkel zijn horecazaak verplaatste van ; naar de garage die volgens hem één functioneel geheel vormde met de woning waarin voordien de horecazaak :” werd uitgebaat. Volgens beklaagde is er dan ook geen omgevingsvergunning vereist in de zin van art. 4.2.1., 6° VCRO.

Net zoals de eerste rechter verwijst het hof naar de kadastrale legger (stuk 86 strafdossier) en de luchtfoto's van geopunt (stuk 84-85) waaruit blijkt dat het perceel waarop de garage gelegen was, niet rechtstreeks aansloot op het perceel waarin de :” voorheen werd uitgebaat. De ligging van de constructies op de diverse percelen is wel duidelijk.

Het gegeven dat de grindbedekking liep vanaf het bijgebouw (gelegen op nr. 3) over de andere omliggende percelen naar het hoofdgebouw (gelegen op nr.) waar vroeger de horecazaak werd uitgebaat, betekent niet dat dit één geheel vormde binnen de zonevreemde woonkorrel in natuurgebied waarbij de garage als bijgebouw samenhangt met het hoofdgebouw (woonhuis met handelszaak) en dit geheel één hoofdfunctie had voor zowel het hoofd- als het bijgebouw. Vooreerst merkt het hof op dat de verschillende constructies afzonderlijk werden aangekocht door beklaagde. Het woonhuis waarin voorheen de horecazaak werd uitgebaat werd gekocht bij akte verleden op 18 juni 2014 en de garage met de andere woongelegenheden (nr.) en 2 gronden op 7 december 2015. De akte van aankoop van 7 december 2015 (gevoegd in hoger beroep door beklaagde) vermeldt uitdrukkelijk dat er een garage werd aangekocht en niet een berging/opslagplaats van goederen. Dit wijst erop dat deze garage feitelijk niet gebruikt werd als berging/opslagplaats en aldus niet één geheel met het eerder aangekocht woonhuis met horecazaak vormde zoals beklaagde beweert.

Dat de garage voordien gebruikt werd als opslag van de goederen voor de uitbating van de handelszaak :” wordt overigens niet aannemelijk gemaakt aan de hand van de stukken van het strafdossier en van de neergelegde stukken van de beklaagde.

Het gegeven dat deze garage geen enkel nut zou hebben indien het niet één geheel uitmaakte met de woning waarin de horecazaak :” werd uitgebaat (gelegen aan), is een loutere bewering en doet overigens geen afbreuk dat de functie van garage gewijzigd werd naar een horecazaak zonder te beschikken over een omgevingsvergunning.

Dat niet duidelijk is met welk woonhuis deze garage dan wel een link zou hebben gehad, acht het hof eveneens niet relevant en toont alleszins niet aan dat de garage wel een link zou hebben met het woonhuis waarin de :” werd uitgebaat.

Uit het feit dat deze constructies en gronden aanvankelijk allemaal eigendom waren van de grootouders en ouders van dhr. : en thans nu in zijn geheel ook eigendom zijn van beklaagde, kan eveneens niet afgeleid worden dat deze gebouwen onderling één aansluitend geheel vormen. Het enige wat deze constructies gemeen hebben is dat zij zonevremd zijn en geacht vergund zijn conform art. 4.2.14. §2 VCRO.

Beklaagde houdt dan ook ten onrechte voor dat er geen sprake is van een vergunningsplichtige functiewijziging maar enkel van een feitelijke gebruikswijziging waarvoor geen vergunning vereist is.

- b. Wil men zonevreemde functiewijzigingen toelaten, heeft de decreetgever afwijkingen voorzien van de voorschriften van de vergunningsplicht voor het geheel of het gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed.

Op grond van art. 4.2.1., 6° VCRO is het deels of geheel wijzigen van een hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed vergunningsplichtig voor zover deze functiewijziging als vergunningsplichtig werd aangemerkt door de Vlaamse Regering.

Voor zonevreemde functiewijzigingen is bijkomend art. 4.4.23. VCRO van toepassing en wordt de lijst van vastgestelde toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen vastgelegd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003.

Art. 4.4.23. VCRO bepaalt dat een vergunningverlenende overheid een zonevreemde functiewijziging kan toelaten onder 2 voorwaarden:

“1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:

...

...

...

d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

...

2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.”

Dit impliceert dat een functiewijziging van een zonevreemd onroerend goed steeds een vergunning vereist en dat deze functiewijziging slechts vergunbaar is wanneer aan deze vereisten is voldaan.

Gelet op deze decretale bepaling van art. 4.4.23., 1° d) 1) VCRO is het zelfs niet toegelaten dat de vergunningverlenende overheid voor deze garage, ongeacht of ze nu al dan niet één geheel zou uitmaken met het woonhuis waarin een horecazaak werd uitgebaat, een omgevingsvergunning voor functiewijziging verleent. De lijst van de toelaatbare zonevrije functiewijzigingen is vastgelegd bij Besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse Regering en kan enkel worden toegestaan als voldaan is aan de voorwaarden van art. 4.4.23., eerste lid VCRO.

Art. 2 van dit Besluit van 28 november 2003 bepaalt immers :

“§1. De functiewijzigingen, vermeld in dit besluit, kunnen enkel worden toegestaan als voldaan is aan de generieke voorwaarden, vermeld in artikel 4.4.23., eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening...”

Ruimtelijke kwetsbare gebieden worden aldus uitgesloten van de toepassing van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch of ecologische waarden. Een functiewijziging van de garage gelegen in natuurgebied is dan ook niet vergunbaar.

Ten onrechte houdt beklaagde dan ook voor dat het Besluit van 14 april 2000 van toepassing zou zijn vermits dit betrekking heeft op niet-zonevrije functiewijzigingen.

- c. Het hof is niet gevat te oordelen of het huis waarin de :” aanvankelijk werd uitgebaat) al dan niet als hoofdfunctie wonen had dan wel het uitbaten van een horecazaak. Of in dit huis thans nog een horecazaak wordt uitgebaat is niet relevant om het feit sub A te beoordelen.
- d. Louter volledigheidshalve is het hof van oordeel dat het feit sub A zoals gekwalificeerd in de dagvaarding als een inbreuk op art. 6.2.1.1° VCRO correct is en dat de eventuele herkwalificatie naar een inbreuk op art. 6.2.1.4° VCRO zoals in het tussenvonnis door de eerste rechter werd ter kennis gebracht, terecht niet werd aangehouden in het eindvonnis .

Om die reden behoeft het verweer van beklaagde in de randnummers 28 tot en met 31 van zijn conclusie geen antwoord.

b. met betrekking tot de tenlastelegging B: het aanleggen van een verharding dienstig als terras, verhardingen van 22m op 4 m tegen de gevel van de horecazaak en verhardingen van 25m op 9m waarop een metalen frame werd geplaatst alsook het plaatsen van een container

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten sub B bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter onder de randnummers 5 en 6 van het bestreden vonnis, welke door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen en aangevuld als volgt gelet op de neergelegde stukken in hoger beroep en de conclusie van beklaagde.

De verhardingen, de container en de metalen constructie zijn op grond van art. 4.1.1.3° en 4.2.1.1° a) VCRO vergunningsplichtige constructies hetgeen beklaagde niet betwist behoudens wat betreft de verhardingen.

Beklaagde houdt voor dat hij

- niet de verhardingen verplaatste maar wel de terrasinrichting
- de betonnen tegels niet op een dek plaatste maar wel in het zand hetgeen waterdoorlatend zou zijn en

deze uitgevoerde werken zouden dan ook niet vergunningsplichtig zijn.

Het hof verwijst naar de vaststellingen van 21 januari 2020, 12 augustus 2020 en 22 oktober 2020 met foto's van de verbalisant Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid.

Deze foto's tonen aan dat er verhardingen werden aangebracht door het leggen van tegels:

- een verharding van 22m op 4m tegen de gevel van de horecazaak die dienst doet als terras,
- een verharding van 25m op 9m parallel met de straat waarop een stalen frame van 13m op 9m werd geplaatst.

Beklaagde houdt voor dat hij niet de verhardingen van de oude horecazaak verplaatste maar wel de terrasinrichting. De vaststellingen met foto's tonen duidelijk aan dat er betonnen tegels werden geplaatst met parasols, tafels en stoelen zodat deze verharding dus als terras werd gebruikt.

Volgens de verbalisant werden deze betonnen tegels op een dek geplaatst. Volgens beklagde werden deze tegels in het zand geplaatst en niet op een dek. Het is niet duidelijk uit de vaststellingen wat dient verstaan te worden onder "dek" maar dit doet geen afbreuk aan het gegeven dat het plaatsen van betonnen tegels, ook al is dit in het zand, een constructie is die vergunningsplichtig is in de zin van art. 4.1.1.3° VCRO. Een constructie is immers: en gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, ... (art. 4.1.1.3° VCRO).

Zowel deze verhardingen, ook al zijn ze gelegd in het zand, alsook de metalen frame op de verharding alsook de container zijn dan ook vergunningsplichtige constructies.

De bewering van beklagde dat deze betonnen tegels in het zand werden gelegd, betekent niet dat deze verhardingen waterdoorlatend zouden zijn hetgeen overigens geen afbreuk doet aan het vergunningsplichtig karakter van deze verhardingen.

Beklagde houdt voor, verwijzend naar het RUP in opmaak dat in de lijn ligt met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) [redacted], dat hieruit kan afgeleid worden dat hij de toelating had om deze werken uit te voeren zonder over een omgevingsvergunning te beschikken om aan de zonevreemde woonkorrel een toeristisch recreatieve invulling te verlenen. Beklagde kan zich niet verschuilen achter de besprekingen die hij voerde met de [redacted] in het kader van dit RUP in opmaak. Tot op heden is immers het RUP niet goedgekeurd, werd er geen omgevingsvergunning verleend en dit meer dan 5 jaar na de uitvoering van de werken.

Tevergeefs beroept beklagde zich op beweerde gelijkaardige inbreuken in de buurt die zouden getolereerd worden. Hoewel het vaststaat dat in de omgeving in deze zonevreemde woonkorrel in natuurgebied nog een andere horecazaak aanwezig was (zijnde [redacted])

" die eveneens door beklagde werd uitgebaat sinds de aankoop in 2015), heeft de omvorming van de garage tot horecazaak geleid tot het aanleggen van bijkomende verhardingen op de site waardoor de voorheen nog onbebouwde, boomrijke strook groen op de zuidoostelijke gedeelte van deze site volledig is verhard (zie luchtfoto's van 2016 en 2017). Bovendien bevindt deze horecazaak zich tussen 2 woningen en is de ligging totaal verschillend binnen deze zonevreemde woonkorrel.

Beklaagde toont dan ook geen feitelijke en concrete gegevens aan waaruit zou moeten of kunnen worden afgeleid dat hij in rechte en in feite ongelijk zou behandeld worden, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling.

5.2. Op strafrechtelijk gebied – met betrekking tot de straftoemeting

De feiten vermeld onder de tenlasteleggingen A. en B zijn voor de beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf wordt uitgesproken.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde;
- het blanco strafregister van de beklaagde;
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een gebrek aan respect voor de stedenbouwkundige regelgeving en dit in natuurgebied;
- het feit dat de feiten werden gepleegd in een professionele context en dus uit winstbejag, terwijl hierdoor ook een oneerlijke concurrentie werd veroorzaakt met sectorgenoten die de stedenbouwkundige regelgeving wel naleven;
- het gegeven dat beklaagde tot op heden nog niet is overgegaan tot een spontaan herstel.

Daarom werd aan de beklaagde door de eerste rechter om oordeelkundige redenen een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd onder vorm van een geldboete van 1.500,00 euro, te verhogen met de 70 opdecimen, waarvan 1.000,00 euro werd opgelegd met uitstel van de tenuitvoerlegging voor een proeftijd van 3 jaar, of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen. Deze straffen blijven naar het oordeel van het hof passend.

Deze geldboete, het gedeeltelijke uitstel en de daaraan verbonden proeftermijn, moet de beklaagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke handelingen te stellen en moet hem leren de stedenbouwkundige regelgeving te respecteren, ook wanneer er economische financiële belangen in het spel zijn. De omvang van de opgelegde geldboete is aangepast aan de ernst van de feiten en de duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

Terecht werd beklaagde door de eerste rechter veroordeeld tot betaling van

- een bijdrage tot financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand van 24,00 euro;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze laatste vergoeding dient weliswaar te worden geïndexeerd zoals verder bepaald.

5.3. Met betrekking tot de herstellvordering

1. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur vordert om de beklaagde te veroordelen tot het herstel, binnen 12 maanden na de betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, te weten:

- het ongedaan maken van de functiewijziging naar horeca: dit houdt in dat de constructie terug herbestemd dient te worden naar garage (ontmanteling door onder meer het verwijderen van de keukens en verbruiksinfrastructuur zoals onder meer de toog) en het staken van alle horeca-activiteiten;
- het verwijderen van de verhardingen: dit houdt enerzijds in de verharding bestaande uit betonnen tegels dewelke dienst doet als terras en een oppervlakte heeft van ongeveer 22m op 4m en gelegen is tegen de gevel van de horecazaak en anderzijds de verharding met een oppervlakte van ongeveer 25m op 9m waarop zich ook het metalen frame bevindt;
- het verwijderen van het metalen frame: dit metalen frame bevindt zich op de verharding van 25m op 9m en heeft een oppervlakte van ca. 13m op 9m.
- het verwijderen van de container;

en om de beklaagde een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag bij niet-uitvoering van het vonnis/arrest binnen de gestelde termijn van 12 maanden (waarbij dient gezegd voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom). De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur vordert ook om hem conform artikel 6.3.4., §1 VCRO te machtigen om ambtshalve in de uitvoering van het bevolen herstel te kunnen voorzien wanneer beklaagde dit niet doet of niet binnen de gestelde termijn.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende positief advies over de herstellvordering op 23 juni 2021.

De herstellvordering werd overgemaakt aan het Openbaar Ministerie op 25 augustus 2021.

2. Het sinds 1 maart 2018 in werking getreden artikel 6.3.1 VCRO bepaalt in §1 dat naast de straf de rechtbank, ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, beveelt een meerwaarde te betalen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende rangorde:

- 1° als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;
- 2° als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;
- 3° in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

In casu is het gevolg van het misdrijf niet kennelijk verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening zodat enkel de tweede of derde herstelmaatregel aan de orde zijn. De voorliggende herstellenvordering is immers gemotiveerd vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De garage met de verhardingen zijn gelegen in natuurgebied en deze geïsoleerde handelingen dragen niet bij tot de bescherming, het behoud of het herstel van het natuurlijk milieu. De toenemende verhardingsgraad met 300 m² is onaanvaardbaar in natuurgebied. De bestaande constructie had als bestemming garage/berging dewelke een veel beperkter weerslag had op de ruimtelijke ordening dan de huidige functie horeca. De bestemming horeca is onverzoenbaar met de bestemming van ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het hof verwijst bijkomend naar het advies van in de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering die overweegt dat de horecazaak die zich voordien meer ten noorden, tussen 2 woningen bevond, zich nu thans op het zuidelijk gedeelte van de site aan bevindt in de onmiddellijke nabijheid van de achterliggende beboste en groene ruimte. Een nieuwe horecazaak op die specifieke locatie is in stedenbouwkundig opzicht onaanvaardbaar.

Het hof sluit zich aan bij deze overwegingen.

Met betrekking tot het aanbrengen van bijkomende verhardingen overweegt de Hoge Raad dat deze bijkomende verhardingen ertoe leiden dat deze site, die reeds in grote mate verhard was met grind, thans volledig verhard is. Door deze overmatige verharding wordt de draagkracht van de site ernstig overschreden. In esthetisch en visueel opzicht kan deze toestand dan ook niet worden aanvaard.

Om redenen zoals uiteengezet op strafgebied houdt beklaagde ten onrechte voor dat er geen vergunning nodig was voor interne functiewijziging van de garage naar horeca uitbating.

3. De gemotiveerde herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, na positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering, is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen de weerhouden feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door de beklaagde gepleegde misdrijven. Zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk.

Gezien de omvang en de aard van de inbreuken brengt de herstellvordering zoals gesteld en gehandhaafd voor de beklaagde ook geen onredelijke last mee die het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening zou ontstaan zou overstijgen.

Ten onrechte houdt beklaagde voor dat de motivering zich beperkt tot het gegeven dat de constructies gelegen zijn in natuurgebied en geen rekening houdt met de concrete plaatsgesteldheid.

De verwijzing naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan waarin de zonevreemde woonkorrel die bestaat uit een aantal woongelegenheden en horecazaken als dorpszicht, erkend is en een belangrijke toeristische recreatieve waarde heeft, maakt de herstellvordering niet kennelijk onredelijk en dit wordt bovendien onvoldoende aangetoond.

Integendeel de herstellvordering motiveert vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dat een bijkomende horecazaak op de huidige locatie stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en dat de bijkomende verhardingen de draagkracht van de site ernstig overschrijdt.

Dat er in de buurt van de nieuwe horecazaak langs het kanaal een fietsroutenetwerk gelegen is alsook vlakbij het sluizencomplex een startpunt is van een aantal wandelroutes, maakt de herstellvordering eveneens niet kennelijk onredelijk.

Bovendien merkt het hof op dat tot op heden er nog steeds geen RUP is goedgekeurd niettegenstaande er inmiddels 5 jaar verstreken zijn sinds de oprichting van deze wederrechtelijke constructies.

4. Op grond van huidig artikel 6.3.1., §4 VCRO bepaalt de rechtbank een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan de rechtbank, op vordering van de bevoegde overheid, ook een dwangsom bepalen.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur vordert een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging.

De termijn voor het herstel wordt bepaald op 12 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om beklaagde de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hem bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren. Het hof gaat niet in op het verzoek van beklaagde om deze termijn op 2 jaar te bepalen gezien de eerste vaststellingen reeds dateren van januari 2020.

Bij de bepaling van deze termijn heeft het hof rekening gehouden met de omvang van de werken en de tijd die reeds verstreken is sedert de eerste vaststellingen waarvan beklaagde gebruik hadden kunnen maken om vrijwillig over te gaan tot herstel.

Het is gepast om ook een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald te worden op 125,00 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklaagde wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand, zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn van 12 maanden, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig arrest vooraf werd betekend. Dit houdt concreet in dat er geen dwangsomtermijn wordt toegestaan.

Het opleggen van een dwangsom moet beklaagde ertoe aanzetten de herstelmaatregel uit te voeren. De verplichting tot het uitvoeren van de herstelmaatregel komt toe aan beklaagde en niet aan de bevoegde overheid. Er is dan ook geen aanleiding om deze dwangsom te beperken in de tijd, dan wel een maximumbedrag op te leggen.

5. Op grond van huidig artikel 6.3.4., §1 VCRO beveelt dit arrest dat de stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien in de plaats en op de kosten van de veroordeelde als de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld. Ten onrechte heeft de eerste rechter ambtshalve in de uitvoering van het herstel voorzien. Het hof past dit aan.

5.4. Op burgerrechtelijk gebied

De eerste rechter heeft terecht de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden op grond van art. 4 V.T.Sv.

6. 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
- 152, 161, 162, 182, 183, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 206, 209bis, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 65 en 66 van het Strafwetboek
- 4.2.1., 1° a), 4.2.1., 6°, 6.1.1.1°, 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1 §§1, 4 en 6, 6.3.4. §1 en 7.7.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 59 en 60 van de programmawet van 25 december 2016
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964
- 58 van het KB van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 4 §3, 5 en 10 van de wet van 19 maart 2017
- 6 van het KB van 26 april 2017
- 91 van het KB van 28 december 1950
- 1 en 2 van het KB van 28 augustus 2020
- 4 van de wet van 17 april 1878

7. Beslissing

Het hof,

Rechtsdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals hiervoor bepaald, als volgt:

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

Geeft akte aan de beklaagde van zijn afstand van de grief met betrekking tot de procedure;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis, met dien verstande dat de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken thans 58,90 euro bedraagt;

Met betrekking tot de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering ingesteld door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur gegrond;

Beveelt beklaagde de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen van de percelen , gelegen te _____ hetgeen volgende werken impliceert:

- op het perceel _____ }:
 - o het ongedaan maken van de functiewijziging naar horeca: dit houdt in dat de constructie terug herbestemd dient te worden naar garage (ontmanteling door onder meer het verwijderen van de keuken en verbruiksinfrastructuur zoals onder meer de toog) en het staken van alle horeca-activiteiten;
- op de percelen _____ }:
 - o het verwijderen van de verhardingen: dit houdt enerzijds in de verharding bestaande uit betonnen tegels dewelke dienst doet als terras en een oppervlakte heeft van ongeveer 22m op 4m en gelegen is tegen de gevel van de horecazaak en anderzijds de verharding met een oppervlakte van ongeveer 25m op 9m waarop zich ook het metalen frame bevindt;
 - o het verwijderen van het metalen frame: dit metalen frame bevindt zich op de verharding van 25m op 9m en heeft een oppervlakte van ca. 13m op 9m.
 - o het verwijderen van de container;

binnen de termijn van TWAALF MAANDEN ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt op grond van huidig artikel 6.3.4, §1 VCRO dat, als de plaats niet binnen de door dit arrest gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, de stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien in de plaats en op de kosten van de veroordeelde;

Zegt dat de overheid die het arrest uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen, afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat die de overheid, die het arrest uitvoert, heeft opgesteld of die de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank begroot en uitvoerbaar verklaard heeft;

Veroordeelt beklaagde, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, tot betaling aan de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van HONDERDVIJFENTWINTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

Op burgerrechtelijk gebied

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan;

De kosten

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat;

Veroordeelt de beklaagde tot de overige kosten van de strafvordering en de herstellvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij en in totaal begroot op 439,90 euro.

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

Kamervoorzitter

Raadsheer

Raadsheer

die aan de beraadslaging hebben deelgenomen

en in openbare terechtzitting van **26 juni 2024**

uitgesproken door Kamervoorzitter

in aanwezigheid van Eerste Advocaat-generaal

met bijstand van Griffier