

Nr.  
van het arrest

Nr. 3006/2002  
van het repertorium

Nr. **411 P 2002**  
van het parket-generaal

urbanisatie

## ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen,  
12<sup>de</sup> kamer,  
recht doende in Correctionele zaken,  
verleent het volgende arrest :

### Inzake van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1.  
geboren te : op  
wonende te

beklaagde

2.  
geboren te : op  
wonende te

beklaagde

beklaagde sub 1 aanwezig en bijgestaan en beklaagde sub 2  
vertegenwoordigd door Mr. , advocaat bij de balie van

Beklaagd van:

Te op hierna vermelde data :

Bij inbreuk op de artikelen 44, 64, 65 en 69 van de Wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 25 van de Wet van 22 december 1970, de feiten sedert 25 maart 1997 strafbaar gesteld bij de artikelen 42, 66, 68 en 72 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, en de feiten sedert 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij de artikelen 99, 146, 149 en 160 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

op het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastréerd als \_\_\_\_\_, huis, met oppervlakte van 4a 2ca, eigendom van eerste en tweede verdachte ingevolge akte van aankoop d.d. 16 februari 1995 verleden door notaris \_\_\_\_\_

handelingen, werken of wijzigingen, omschreven in artikel 99 van het Decreet van 18 mei 1999 (voorheen artikel 44 van de Wet van 29 maart 1962 en artikel 42 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996), hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden te hebben, en als eigenaar toegestaan of aanvaard te hebben dat de werken, handelingen of wijzigingen zoals voorzien in artikel 146, 1° en 2°, gepleegd, voortgezet of in stand gehouden worden,

in casu :

een bestaande woning en achterbouw, tussen 3 april 1997 en datum van onderhavige dagvaarding te hebben voortgezet en/of in stand gehouden.

De dagvaarding werd overgeschreven met vermelding:

"Melding van dit borderel is gemeld ten rande van de overschrijving verricht op 14 mei 1994.

- Ontvangen: Duizend driehonderd eenenzeventig frank.

Hypotheekkantoor

De Hypotheekbewaarder - (get) \_\_\_\_\_ "

Gelet op de hogere beroepen ingesteld op  
 - 21 FEBRUARI 2002 door het Openbaar Ministerie tegen al de  
 beschikkingen op strafgebied  
 - 22 FEBRUARI 2002 door beklaagden tegen alle beschikkingen

tegen het vonnis, OP TEGENSPRAAK gewezen door 1 rechter op 8  
 FEBRUARI 2002, door de correctionele rechtbank van TONGEREN,  
 dewelke als volgt heeft beslist :

Verklaart de feiten - betrekking hebbende op de periode 03.004.1997/27.11.2001 - las-  
 tens beklagden geleegd bewezen, voor  
 zover ze betrekking hebben op de achterbouw (niet op de bestaande woning) en ver-  
 oordeelt dienvolgens ELK der beklagden hiervoor tot een geldboete van 50/40,3399  
 = 1,2394 EUR, verhoogd met 1990 opdecimes en alzo gebracht op 247,39 EUR of 16  
 dagen vervangende gevangenisstraf.

En aangezien beklagden nog geen criminele of correctionele hoofdgevangenisstraf  
 van meer dan twaalf maanden hebben opgelopen en er redenen zijn om aan te nemen  
 dat zij niet meer zullen hervallen, beveelt dat voor ELK de uitvoering van de geldboete  
 ten belope van 20/40,3399 = 0,4957 EUR, vermeerderd met 1990 opdecimes en alzo  
 gebracht op 99,16 EUR of 3 dagen vervangende gevangenisstraf zal uitgesteld worden  
 gedurende DRIE JAAR.

Verplicht ELK der beklagden tevens bij toepassing van artikel 29 van de Wet van  
 01.08.1985 - gewijzigd bij artikel 3 van de Wet van 24.12.1993 - en artikel 58 van het  
 K.B. van 18.12.1986 tot betaling van een bedrag van 10 EUR, vermeerderd met 40 op-  
 decimes en alzo gebracht op 50 EUR, bij wijze van bijdrage tot de financiering van het  
 Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, ingesteld  
 bij artikel 28 van de Wet van 01.08.1985.

Legt aan ELK der beklagden overeenkomstig artikel 91, 2<sup>o</sup> lid van het K.B. van  
 28.12.1950, houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken zoals  
 gewijzigd bij K.B. van 11.12.2001, een vergoeding op van 25 EUR.

Beveelt het herstel van de plaats -m.n. op het onroerend goed, gelegen te  
 gekadastraerd als (opp. 4a 2ca),  
 de achterbouw, gelegen achter de bestaande woning en eigendom van beklagden-in  
 zijn oorspronkelijke toestand, door afbraak van alleen de zonder bouwvergunning  
 opgerichte achterbouw, binnen EEN JAAR te rekenen vanaf de dag dat onderhavig  
 vonnis kracht van gewijsde heeft gekregen.

Beveelt dat voor het geval de plaats niet in de vorige oorspronkelijke toestand wordt  
 hersteld binnen de gestelde termijn, de gemachtigde ambtenaar of het college van  
 burgemeester en schepenen alwaar het goed gelegen is, in de uitvoering hiervan kun-  
 nen voorzien overeenkomstig de bepalingen van art. 65 par. 1 en 2 der wet van 21  
 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 21 april 1970 en 22 december 1970.

Machtigt de overheid of de patikulier die het vonnis uitvoert om de van de herstelling  
 van de plaats afkomstige materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te  
 slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats; zegt voor recht dat betichten  
 gehouden zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der  
 materialen en voorwerpen, te vergoeden, op vertoon van een staat, begroot en  
 invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

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 beklaagden bevat alsook de vermelding van de rechtbank waardoor het vonnis is gewezen, ter hand zal stellen van de hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de rand van de inschrijving waarin reeds melding gemaakt werd van de dagvaarding.

Ondergetekende griffier bevestigt dat de identiteit van beklaagden overeenstemt met het uittreksel uit de akten van de burgerlijke stand en uit het bevolkingsregister.

Veroordeelt beklaagden solidaire tot de kosten, deze berekend op 50,17 EUR.

## **I. De procedure**

De heer Voorzitter doet verslag.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De beklaagden worden gehoord in hun middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. , advocaat bij de balie van .

De neergelegde conclusie en stukken worden in het beraad getrokken.

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

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

### **Omschrijving van de feiten**

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie ter zitting, dienen de feiten geactualiseerd te worden als volgt:

"... de feiten thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 99, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 september 1999, artikelen 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, artikelen 4 en 10 van het decreet van 13 juli 2001, artikelen 2 en 3 van het decreet van 1 maart 2002, artikelen 6 en 7 van het decreet van 8 maart 2002, artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en artikelen 46, 47 en 48 van het decreet van 21 november 2003 ...".

De feiten op grond waarvan beklaagden vervolgd worden, zijn hierdoor niet gewijzigd. Beklaagden zijn daarvan in kennis gesteld ter terechtzitting van dit Hof op 17 mei 2006 en zij hebben desbetreffend hun middelen van verdediging kunnen voordragen.

De precisering van de datum "tussen 3.04.97 en 27.11.01" door de eerste rechter is terecht.

## **II. Motivering ten gronde**

### **Op strafrechtelijk gebied**

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van beklaagden aan de feiten hen ten laste gelegd en zoals hiervoor geactualiseerd en gepreciseerd bewezen.

De geviseerde instandhouding van de wederrechtelijk uitgevoerde constructies is gepleegd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, nl.

natuurgebied en dit volgens het gewestplan goedgekeurd bij K.B. van 3.04.79.

De achterbouw is integraal gesloopt en heropgebouwd met dezelfde bouwooppervlakte maar met een grotere hoogte zonder te beschikken over een geldige stedenbouwkundige vergunning..

Wat betreft het hoofdgebouw, is niet alleen de kroonlijst aan de achtergevel verhoogd maar ook de dakvorm is gewijzigd, de volledige achtergevel is gesloopt en heropgebouwd. Tevens zijn er ingrijpende werken binnen uitgevoerd aan het hoofdgebouw: de trap werd verplaatst, alle binnenmuren zijn nieuw, de vloer werd volledig vervangen zowel beneden als boven en dit alles zonder vergunning.. Ten onrechte houden beklagden voor dat deze werken instandhoudingswerken zijn die niet vergunningsplichtig zijn.

Beklaagden beroepen zich vervolgens ten onrechte op de uitzonderingsbepalingen van art. 145 bis DRO om reden dat er geen sprake is van verbouwen maar wel van heropbouwen zoals blijkt uit de foto's gevoegd aan het strafdossier. Bovendien is eveneens het volume uitgebreid door het optrekken van de bouwhoogte van de achterbouw en het verhogen van de kroonlijst aan de achtergevel..

Gelet op de omstandigheden en de ernst van de feiten meer bepaald het niet respecteren van de regels van ruimtelijke ordening met name dat ondanks de weigering tot vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen, beklagden de reeds aangevatte werken verder hebben gezet, en rekening houdend met de persoon van beklagden, acht het Hof hierna bepaalde geldboete gepast.

De vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

### **De herstellvordering**

Nu de feiten bewezen zijn, dient ingegaan op de herstellvordering desbetreffend van de stedenbouwkundig inspecteur zoals uitvoerig gemotiveerd in diens vordering tot herstel d.d. 25.03.98.

Deze herstellvordering is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen de beperking van de vervolgte feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door beklagden gepleegde misdrijven. Zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk, terwijl er evenmin een schending is van art. 159 GW;

Beklaagden verwijzen naar een gunstig advies verleend in 1979 door het College van Burgemeester en Schepenen voor het verbouwen van een woning gelegen naast hun woning op een ogenblik dat het gewestplan reeds van kracht was (stuk 6 bundel beklagden).

Hierdoor is de herstellvordering niet kennelijk onredelijk om reden dat dit gunstig advies betrekking heeft op het "verbouwen" van een woning in natuurgebied in tegenstelling tot de uitgevoerde werken door beklagden aan hun woning die veel verder gaan dan het verbouwen zoals reeds hoger uiteengezet.

Het feit dat de sloping van de achterbouw ernstige stabiliteitsproblemen zal teweeg brengen voor de bureu, is een loutere bewering die door geen enkel gegeven wordt aangetoond. De uitvoering van de herstelmaatregel dient uiteraard te gebeuren volgens de regels van de kunst zonder dat er schade wordt toegebracht aan de huizen van de omwonenden.

Ten onrechte beweren beklagden dat de schade die de herstelmaatregel zal meebrengen buiten iedere verhouding staat met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Immers natuurgebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. Het volledig afbreken en heropbouwen van een achterbouw en de interne verbouwing van het hoofdgebouw beogen niet het herstel van het natuurlijk milieu, integendeel.

Ook is er geen sprake van jarenlange afwezigheid van overheidsoptreden tegen deze bouwinbreuken waardoor de herstelmaatregel kennelijk onredelijk is. De herstellvordering werd immers quasi onmiddellijk en alleszins tijdig genomen nadat de strafrechtelijke inbreuken op 3.04.97 werden vastgesteld.

De fundamentele rechten van beklagden met name het recht om te wonen en een woning te bezitten worden niet geschonden doordat de herstelmaatregel een integrale sloping inhoudt van de achterbouw.

Immers de wetgever heeft een onderscheid willen maken naargelang het gebied waarin de percelen en de beoogde werken liggen hetgeen ingegeven is door de zorg van de wetgever voor een goede ruimtelijke ordening waardoor een verschillende aanpak en een andere gradatie van bescherming verantwoord is naargelang de aard van het gebied. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening heeft de wetgever derhalve beoogd dat in natuurgebied enkel jagers- en vissershutten mogen worden opgericht voor zover deze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf zelfs niet tijdelijk. Derhalve is de herstelmaatregel die de sloping van het wederrechtelijk opgerichte gebouw beoogt, niet kennelijk onredelijk en schendt niet het fundamenteel recht van bewonen want in natuurgebied mag geen bijkomende bewoning gecreëerd worden of instandgehouden worden.

Het volledig herstel in deze zaak houdt in:

- de slooping van de volledige vernieuwde achterbouw (inclusief vloerplaten)
- de afbraak van de verbouwingen in de woning en de slooping van de vernieuwde achtergevel.

De termijn voor het herstel dient te worden bepaald op 5 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om beklaagden de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hen bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren.

Het is gepast om een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 125 EUR per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklaagden wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand, zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn, 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;

#### **OM DIE REDENEN:**

#### **HET HOF,**

Het arrest is op tegenspraak,

Met eenparigheid van stemmen,

Gelet op 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, 211bis wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 50 strafwetboek
- 44, 64, 65, 68 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gew. art. 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, art. 78 en 81 van de wet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door art. 2 van het decreet van 28 juni 1984, gew. art. 42, 66, 68, 71 en 72 van het decreet van 22 oktober 1996, thans art. 2, 99, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 160, 161, 171, 197, 198 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 34, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, gew. art. 4 en 10 decreet van 13 juli 2001, gew. art. 2 en 3 decreet van 1 maart 2002, gew. art. 6 en 7 decreet van 8 maart 2002, gew. art. 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 1.2° van de wet van 24 december 1993
- 36 van de wet van 7 februari 2003



- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 28 december 1950
- 1385bis gerechtelijk wetboek

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Actualiseert en preciseert de feiten zoals hiervoor gezegd (pagina 5);

Hervormt het bestreden vonnis;

Verklaart beklaagden schuldig aan de feiten van instandhouding van een bestaande woning en achterbouw zoals geactualiseerd en gepreciseerd;

Veroordeelt beklaagden elk tot een geldboete van 50 : 40,3399 euro te vermeerderen met 1990 opdecimen en alzo gebracht op 247,89 euro (TWEEHONDERD ZEVENENVEERTIG EURO en NEGENENTACHTIG CENT) of een vervangende gevangenisstraf van EEN MAAND;

Verplicht elke beklagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO en VIJFTIG CENT;

Legt aan elke veroordeelde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

M.b.t. de herstellvordering:

Beveelt beklaagden de plaats in de vorige staat te herstellen, hetgeen impliceert:

- de sloping van de volledige vernieuwde achterbouw (inclusief vloerplaten)
- de afbraak van de verbouwingen in de woning en de sloping van de vernieuwde achtergevel

binnen de termijn van VIJF JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen 5 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagden;

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, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Veroordeelt beklaagden, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, solidair tot betaling aan de stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van HONDERD VIJFENTWINTIG 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;

Veroordeelt de beklaagden solidair tot de kosten van beide aanleggen, deze aan de zijde van de openbare partij in totaal begroot op 115,81 euro.

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

**Waar aanwezig waren**

**Voorzitter**

**Raadsheer**

**Raadsheer**

**Substituut-procureur-generaal**

**Griffier**