

10 e Kamer

705/06  
VAN HET PARKET1443108  
VAN HET ARREST

Het hof van beroep te Gent, tiende correctionele kamer, heeft het volgende arrest gewezen in de zaak:

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

PRO JUSTITIA

Bereed in cassatie

door

de. 20/11/2008

Verwaper d.t. 31/06/03

opschorting 3 jaar

7 november 2008

not. DE 66.97.14/01/26 van het Openbaar Ministerie tegen:

Nr. \_\_\_\_\_, ambtenaar, geboren  
te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

Verdacht van :

Te \_\_\_\_\_ op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 mei 1999 tot en met 30 september 2000 (stuk 6):

- bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 eerste, tweede, derde en laatste lid en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000)

door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet en voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd)

- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1,1° 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 vergunningen hebben ultaevoerd. voortgezet of in stand gehouden, door zonder stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In casu:

het verbouwen van een klein bestaand bouwvolume tot een meergezinswoning met twee studio's die enkel bereikbaar zijn via de poort van het voorliggende woning met huisnummer

gelegen in woongebied volgens het gewestplan d.d. 30 mei 1978 zonder verdere planologische voorschriften.

Met de omstandigheid voor de telastlegging dat een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit, onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt, of in huur heeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt in de zin van artikel 64 3de lid van de bovenvermelde wet van 29 maart 1962 en artikel 66 3de lid van het bovenvermelde decreet, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten tot en met 30 april 2000).

Met de omstandigheid dat de telastlegging gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen verkopen, verkavelen, te koop, te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussen personen optreden bij de uitoefening van hun beroep in de zin van art. 146 laatste lid van het decreet van 18 mei 1999 (feiten vanaf 1 mei 2000).

De verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 9.000 ((€ 250 X 19 maanden) + (€ 250 X 17 maanden)), geraamd tot 01/11/2005 zijnde de vermogensvóórdelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag).

**Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg/te Dendermonde van 24 april 2006, 3<sup>de</sup> kamer, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:**

Verklaart de beklaagde schuldig aan de feiten voorwerp van de enige telastlegging;

Gelast voor deze feiten voor de beklaagde de gewone opschorting van de uitspraak van veroordeling voor een termijn van driejaren vanaf heden;

Spreekt lastens de beklaagde overeenkomstig art. 42, 3<sup>o</sup> en 43bis van het Strafwetboek de bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van € 4.000, zijnde het equivalent van de vermogens voordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen;

Gelast gewoon uitstel gedurende een termijn van drie jaar van tenuitvoerlegging van een gedeelte groot € 2.000 van de opgelegde bijzondere verbeurdverklaring van € 4.000;

Legt aan de beklaagde een vergoeding op van € 25 zoals bedoeld door artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken.

Veroordeelt de beklaagde tot de aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen kosten begroot op € 147,97.

Beveelt de veroordeelde op vordering van het college van burgemeester en schepenen van en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot het herstel in de oorspronkelijke toestand van het onroerend goed gelegen te kadastraal

binnen een termijn van een jaar vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis, namelijk verwijderen van de woonfuncties uit het gebouw en het stellen van de functie van bergplaats.

Beveelt dat voor het geval dat de vermelde herstelmaatregelen niet binnen de voormelde termijn werden uitgevoerd, het college van burgemeester en schepenen van en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel zullen kunnen voorzien overeenkomstig artikel 153 al. I van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de veroordeelden hoofdelijk een dwangsom zal worden verbeurd van € 200 per dag vertraging in de nakoming dit bevel.

**Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op 8 mei 2006 door de beklaagde, gevolgd door het openbaar ministerie.**

**Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 26 september 2008 in het Nederlands:**

de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester  
voor meester , beiden advocaat aan de  
balie te ,

het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van  
substituut-procureur-generaal.

\* \* \*

1. De beroepen werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld. Zij zijn ontvankelijk.

2. Het te last gelegde feit maakt thans nog een inbreuk uit op art.99 § 1.1°, strafbaar gesteld door de art.146 eerste lid 1° en 3° en tweede lid, 147 en 149 van het *Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999* (B.S. 8 juni 1999), zoals inmiddels gewijzigd bij decreten van 28 september 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007, hierna genoemd DORO.

3. De termijn van de verjaring van de strafvordering nam een aanvang op 30 september 2000, dit is het tijdstip waarop volgens de eigen verklaring van de beklaagde ("eind september 2000) de werken werden beëindigd. De termijn werd regelmatig gestuit door het proces-verbaal van 26 augustus 2005 van politie-inspecteur in uitvoering van het kantschrift van de procureur des Korings van Dendermonde van 27 juli 2005.

Sedert 26 augustus 2005 zijn minder dan vijf jaren verlopen, zodat de strafvordering niet is vervallen door verjaring.

4. In de telastlegging dient de voor de omschrijving van het misdrijf niet relevante vermelding "die enkel bereikbaar zijn via de poort voor het (sic) voorliggende woning met huisnummer 26" te worden weggelaten. Het is over de telastlegging zoals hier verbeterd dat verweer werd gevoerd. Na de weglating heeft de telastlegging nog steeds betrekking op hetzelfde feit als datgene dat er in de oorspronkelijke dagvaarding aan ten grondslag ligt. Telkens hierna sprake is van "de telastlegging" betreft het de telastlegging met weglating van voormelde overbodige bewoordingen.

5.1. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling op de terechtzitting van het hof is de telastlegging, met inbegrip van de verzwarende omstandigheid, lastens de beklaagde bewezen.

5.2. Een bestaande constructie, die volgens de beklaagde zelf gedurende een periode van zes jaar vóór de uitvoering van de werken niet tot woning diende en voordien zou gebruikt zijn als eengezinswoning, werd verbouwd tot een meergezinswoning bestaande uit twee studio's. In het gebouw werden minstens twee open keukens, twee toiletten en twee douches geïnstalleerd, terwijl twee

leefruimtes en twee slaapkamers werden tot stand gebracht. Het gebouw werd aldus verbouwd, dit is anders van (bouw) gemaakt, waarvoor ten tijde van de uitvoering van de werken krachtens de wettelijke bepalingen nader vermeld in de telastlegging een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning was vereist. Zelfs volgens de verklaring van de beklaagde als zou er in het gebouw één woongelegenheid zijn geweest, waren de verbouwingen die meebrachten dat twee woongelegenheden tot stand werden gebracht, ten tijde van de uitvoering ervan, niet vrijgesteld van de bouwvergunning.

5.3. Op goede gronden die het hof tot de zijne maakt heeft de eerste rechter geoordeeld dat ook de verzwarende omstandigheid hiervoor nader vermeld bewezen is.

5.4. De beklaagde betwist ten onrechte de aanwezigheid van het moreel (of schuld -) bestanddeel, bestaansvoorwaarde opdat van een misdrijf als rechtsgrond voor bestraffing sprake zou kunnen zijn.

De decreten bevatten geen aanduiding nopens het moreel element, zodat het bewust en vrijwillig handelen van de beklaagde volstaat. Dat van dit laatste sprake is wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagde moet worden aangezien, nu hij het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig maakt.

Het hof is van oordeel dat de beklaagde handelde in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feitelijke omstandigheden, zou hebben gedaan.

6. De beklaagde heeft wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand tot stand gebracht, niettegenstaande hij wegens zijn activiteit als verhuurder van studio's geacht moet worden zeer goed op de hoogte te zijn van de voor de vastgoedsector geldende wettelijke bepalingen.

Het belang van de gemeenschap, in het bijzonder van de buurt, bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen heeft hij totaal ondergeschikt gemaakt aan zijn persoonlijke financiële belangen.

Slechts een effectieve geldboete van € (300, verhoogd met 1990 opdecimen en gedeeld door 40,3399 =) 1 487,36 zou daarom een passende bestraffing uitmaken, van aard hem te doen inzien dat hij zich in de toekomst aan de decretale voorschriften ter zake dient te houden.

Rekeninghoudend met de terecht ingeroepen overschrijding van de redelijke termijn, bedoeld in art.6.1 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, volstaat, mede in acht genomen de beroepssituatie van de beklaagde, de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

De beklaagde verkeert in de wettelijke voorwaarden daartoe: het hem te last gelegde feit is bewezen, hij werd nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een correctionele hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en het feit schijnt niet van die aard te zijn dat het gestraft moet worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf; de beklaagde

heeft, ondergeschikt, zijn instemming betuigd met de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

7. Het openbaar ministerie vordert in de oorspronkelijke dagvaarding bij toepassing van art.42 en 43 bis Strafwetboek de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 9 000 gelijk aan de vermogensvoordelen die de beklaagde in de periode tot begin november 2005 zou hebben verkregen uit het misdrijf.

Uit de eigen verklaring van de beklaagde blijkt dat hij de studio's verhuurde aan € 250 per maand voor elke studio; de ene studio verhuurde hij vanaf 1 maart 2004 en de andere vanaf 1 mei 2004.

Op goede gronden die het hof overneemt heeft de eerste rechter geoordeeld dat de vermogensvoordelen dienen verbeurd verklaard te worden. Het blijkt evenwel geenszins dat vóór het plegen van het misdrijf het bestaande gebouwtje (nog) in aanmerking kwam voor verhuring als woning. Het hof sluit zich aan bij de raming van het openbaar ministerie van het vermogensvoordeel op € 9 000. Rekening houdend met het feit dat de beklaagde nog niet eerder voor gelijkaardige feiten werd veroordeeld en hij inmiddels een einde heeft gesteld aan de verhuring, kan uitstel worden verleend in de mate zoals hierna bepaald. Het hof acht een deskundigenonderzoek om het vermogensvoordeel te begroten noch nodig noch nuttig.

8.1. Bij brief van 10 september 2004 heeft de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad bij het parket van de procureur des Konings ingeleid. Met toepassing van art. 149 § 1 DORO vordert het college het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, wat impliceert dat "de woonfuncties uit het gebouw in kwestie dienen verwijderd te worden en dat het bijgebouw dient hersteld in de functie van bergplaats voor de voorliggende woning". Het college vordert de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. Bij brief van 3 november 2004 aan het parket van de procureur des Konings heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de vordering van het college tot de hare gemaakt. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert eveneens de verbeurte van een dwangsom.

8.2. De plaats werd niet in de oorspronkelijke toestand hersteld en er is geen regularisatie overeenkomstig een daartoe verleende stedenbouwkundige vergunning.

Een goede rechtsbedeling verzet zich tegen een verder uitstel van de behandeling van de herstellvordering in afwachting van een beslissing van de Raad van State over het annulatieberoep van de beklaagde tegen de ministeriële weigering van een regularisatievergunning.

8.3. De herstellvordering werd voor de rechter ingeleid op een ogenblik dat de vereiste van een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, ingevoerd ingevolge de wijziging van art.149 § 1 DORO door artikel 8 van het decreet van 4 juni 2003, nog niet bestond. Krachtens art.198 bis DORO kan het hof de vordering die nog niet aan de Hoge Raad is voorgelegd, alsnog voor eensluidend advies voorleggen, nu deze raad inmiddels is samengesteld, zijn huishoudelijk

reglement is goedgekeurd en deze goedkeuring werd bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Het hof acht het in de gegeven omstandigheden evenwel niet opportuun de vordering van het college en van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur alsnog voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid voor te leggen.

8.4. De bepaling van art.149 § 1, 3° lid DORO houdt niet in dat als herstelmaatregel ter zake slechts de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde zou kunnen gevorderd worden.

8.5. Art.149 §1, eerste lid DORO bepaalt: "Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw – of aanpassingswerken uit te voeren en / of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen (...)". Deze bepaling moet worden gelezen in de context van art.159 van de Grondwet, krachtens hetwelk het hof geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. Het hof dient de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet, dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust. Meer bepaald dient het hof na te gaan of de beslissing van het bestuur om het herstel van de plaats in de vorige toestand te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Het behoort het hof niet de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen.

8.6. Het college, daarin bijgetreden door de stedenbouwkundig inspecteur motiveert zijn vordering als volgt:

*"Het gebouw in kwestie situeert zich buiten de zone voor hoofdgebouwen en in de strook voor koeren en hovingen horende bij de voorliggende woning aan de straatzijde; het creëren van een tweede woonstrook is stedenbouwkundig onverantwoord in die omgeving en het bestendigen van deze woonstrook druist in tegen de goede plaatselijke aanleg.*

*De zone voor koeren en hovingen is bestemd voor het oprichten van bijgebouwen terwijl woningen thuishoren in de strook voor hoofdgebouwen. De constructie dient dan ook beschouwd te worden als een bijgebouw bij een bestaande woning en niet als een "woning" die nog verder mag opgedeeld worden in meerdere woonentiteiten.*

*Zelfs al zou de beweerde "woning" geacht worden als zijnde vergund omdat ze werd opgericht vóór 1962, ze moet beschouwd worden als zijnde vergund als een bijgebouw omdat de bewoning bijna zeker niet van bij de oprichting dateert en omdat er sedert meer dan 10 jaar in het bijgebouw officieel geen bewoning meer is geweest en het dus de facto opnieuw om een bijgebouw ging, alvorens het werd verbouwd tot twee kleine wooneenheden.*

*De constructie heeft momenteel uiterlijk geenszins het karakter van een woning maar eerder dat van een bijgebouw dat normaal dienst zou doen als een berging.*

*Uit onderzoek van het dossier blijkt dat de zogenaamde "woning" bewoond werd tot 28 april 1993. Het feit dat iemand woont in een bijgebouw op een dusdanige plaats druist in tegen de gangbare*

*stedenbouwkundige normen; door een dergelijk gebouw nog verder op te delen in verschillende woonentiteiten wordt deze situatie alleen maar bestendig en verergerd. Teneinde de twee nieuwe studio's te kunnen bereiken dienen de bewoners toegang te nemen via de garagepoort van het hoofdgebouw en dienen zij een deel van de tuin over te steken, alwaar zich de toegangsdeur tot de eerste studio bevindt. De bewoner van de tweede studio moet nog door een smalle doorgang en een deel van de achtertuin alvorens hij de ingang van zijn woongelegenheden bereikt. Het telkens doorkruisen van het hoofdgebouw en de tuinen schendt zowel de privacy van de bewoners van het hoofdgebouw als de privacy van bewoners van de studio's zodat de woonkwaliteit van de studio's onderling en tegenover het hoofdgebouw niet kan gegarandeerd worden.*

*Het gebouw paalt links en rechts aan de tuinen van de burens. Door het feit dat er meerdere woonentiteiten in ondergebracht zijn wordt de privacy van de omwonenden aangetast. De opdeling van het goed in verscheidene woongelegenheden heeft een onaanvaardbare impact op de omliggende bebouwing."*

Rekening houdend met het feit dat het gebouw vóór de verbouwing in elk geval gedurende meer dan vijf jaar niet bewoond was, kan het bestuur er van uit gaan dat de bestaande constructie niet of niet meer bestemd was als woongelegenheden, doch slechts een berging uitmaakte bij de aan de straat palende woning. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat krachtens art.191, 4° lid DORO de bestaande constructie vermoed wordt vergund te zijn. Van vermoeden van een vergunde gehele of gedeeltelijke wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw is geen sprake, al was het maar omdat zowel het gebruik van de constructie voor bewoning als voor berging bij een woning onder de functie "wonen" vallen.

In weerwil van hetgeen in conclusies door de beklagde wordt aangevoerd om het tegendeel te doen aannemen is het hof van oordeel dat, in acht genomen de motieven aangehaald in de herstellvordering van het college, overgenomen door de stedenbouwkundig inspecteur, gesteund op vaststellingen ter plaatse, onder meer met betrekking tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, de vordering niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Het hof is van oordeel dat het voordeel voor de goede ordening van de ruimte door het gevorderd herstel duidelijk opweegt tegen de last die er voor de overtreder uit voortvloeit.

Kortom, tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwendings, machtsoverschrijding of miskenning van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet.

7.7. Het bevel tot herstel dient voldoende precies te zijn om de beklagde toe te laten uit te maken waartoe hij is gehouden; dit klemt des te meer gelet op wat hierna wordt beslist over de vorderingen tot verbeurte van een dwangsom. Het herstel houdt in dat de constructie



niet langer geschikt is voor een of meerdere woongelegenheden; dit impliceert minstens de verwijdering van de twee open keukens, de twee toiletten en de twee douches.

8. Het college en de stedenbouwkundig inspecteur vorderen de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de oorspronkelijke toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het talmen van de beklaagde om tot het herstel over te gaan wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagde om hiertoe zelf over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde reeds kon overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de termijn welke hem thans hiertoe nog wordt verleend brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385 bis laatste alinea van het Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

**OP DEZE GRONDEN,  
Het hof, rechtsprekend op tegenspraak,**

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de niet strijdige artikelen aangehaald door de eerste rechter,  
162, 190, 194, 195, 210, 211 en 211 bis Wetboek van Strafvordering,  
2 en 4, lid 1 van de Wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet,  
1 van de wet van 5 maart 1952 zoals gewijzigd door artikel 1.2° van de programmawet van 24 december 1993 en door artikel 36 van de wet van 7 februari 2003,  
28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen, zoals gewijzigd door artikel 3 van de programmawet van 24 december 1993, artikel 23 van het KB van 19 december 2003 en artikel 1 van het KB van 31 oktober 2005,  
77 van het K.B. van 27 april 2007 genomen in uitvoering van de programmawet (II) van 27 december 2006,  
1 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001,  
24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

beslissend met eenparige stemmen:

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over oordelend:

wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastlegging zoals hiervoor onder 4 vermeld,

verklaart de beklaagde schuldig aan het misdrijf omschreven in de verbeterde telastlegging,

beveelt de opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor een termijn van drie jaar vanaf heden,

spreekt lastens de beklaagde de bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van € 9 000, zijnde het equivalent van de vermogensvoordelen die hij rechtstreeks uit het misdrijf heeft verkregen,

verleent uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest gedurende een termijn van drie jaar voor € 7 000 van de bijzondere verbeurdverklaring van € 9 000,

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de vaste vergoeding verschuldigd krachtens de artikelen 2 en 77 van het kb van 27 april 2007 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten van € 29,30,

beveelt aan de beklaagde over te gaan tot het herstel van de plaats te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van vier maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden door de omvorming van het bijgebouw vermeld in de telastlegging tot berging door de verwijdering van de twee open keukens, de twee toiletten en de twee douches.

beveelt dat voor het geval dat de plaats niet aldus in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in art.153 DORO,

zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 20 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van vier maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 20 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van vier maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

veroordeelt de beklaagde tot de kosten in beide aanleggen gemaakt, deze aan de zijde van het openbaar ministerie bepaald op € 155,02 in eerste aanleg en op € 100,16 in beroep.

Kosten:		
	Afschriften:	37,05
	Opstelrecht ber.bekl.:	30,00
	Dagvaarding:	24,00
		<hr/>
		91,05
	+ 10 % :	9,11
		<hr/>
	Totaal :€	100,16

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter  
als voorzitter, en de raadsheren  
en in openbare terechtzitting van **7 november 2008**  
uitgesproken door voorzitter , in aanwezigheid van  
, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier