


Arrestnummer c / 1245 / 2014
Repertoriumnummer 2014 / 318
Datum van uitspraak 12 september 2014
Notitienummer griffie 2014/VZ/20 + 2014/VZ/24
Notitienummer parket-generaal

Hof van beroep Gent

Vergunningsregister
Hypothecaire inschrijving

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 18 SEP. 2014
Niet te registreren Anja WILLEMS Adviseur a.i. 

COVER 01-00000031781-0001-0016-01-01-1



Not.nr. GE.66.97.12/07

In de zaak van het Openbaar Ministerie

tegen

1. nr. 1422 , Belgische nationaliteit,
geboren te op
restauranthouder,
wonende te

oorspronkelijk eerste beklaagde,

2. nr. 1423 met vennootschapszetel te
ingeschreven met KBO-nummer

oorspronkelijk zevende beklaagde,

verdacht van:

A. Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99, § 1-1° (en § 3), 146-1° en -2°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij artikel 99, § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande 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, meer bepaald:

op het terrein, gelegen te in het kadaster gekend onder afdeling
in eigendom toebehorende aan , geboren te
op en wonende te

de eerste(...) en de zevende:

PAGE 01-00000031781-0002-0016-01-01-4



1. een 18^{de}-eeuws fronton te hebben gesloopt en een nieuwe steilere topgevel te hebben opgericht,
2. de dagmaten van deur- en raamopeningen in de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping te hebben te hebben gewijzigd,

te in de periode van 15 mei 2005 tot 15 januari 2007

de eerste (...) en de zevende:

3. de nieuwe betonvloeren van de eerste en de tweede verdieping voor de dagmaten van de raamopeningen te hebben aangebracht,

te in de periode van 1 juli 2006 tot 30 september 2006

de eerste, (...):

4. het dakvolume te hebben verbouwd en uitgebreid met het oog op het inrichten van twee woonentiteiten i.p.v. een zolderruimte,

de eerste (...):

5. een deuropening te hebben gemaakt in de gemene muur met restaurant " " op de gelijkvloerse verdieping,

6. op de gelijkvloerse verdieping een rookruimte te hebben voorzien ten behoeve van restaurant " ' ,

7. in de achtergevel op de eerste verdieping een deuropening te hebben gecreëerd die toegang verleent tot het bestaande plat dak

in strijd met de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad op 4 november 2004,

te in de periode van 15 mei 2005 tot 15 januari 2007;

(...) de zevende:

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, 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 tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk (...), de zevende als architect.

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij art 99, § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning,

op het terrein, gelegen te _____, ten kadaster gekend onder _____, in eigendom toebehorende aan _____, geboren te _____ en wonende te _____ op _____

in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een étagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, meer bepaald op de zolderverdieping een vierde woonentiteit te hebben ingericht:

de eerste:

te _____ in de periode van 5 december 2008 tot en met 8 april 2009.

De rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21^{ste} kamer, besliste bij vonnis van 13 maart 2012 op tegenspraak voor de beklaagden als volgt:

"Wijst het verzoek tot heropening van het debat door _____ af.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde _____, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 en B samen, tot een geldboete van € 2.500.

Verhoogt de geldboete met 45 decimes, aldus gebracht op € 13.750.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van € 25, verhoogd met vijftig opdecimes, aldus gebracht op € 150 te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder



fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de beklaagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 14 K.B. 28 december 1950 en de Ministeriële Omzendbrief nr. 131ter (B.S., 27 januari 2012)).

(...)

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A1, A2 en A3 samen tot een geldboete van € 2.500.

Verhoogt de geldboete met 45 decimes, aldus gebracht op € 13.750.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft € 500, verhoogd met 45 opdecimen en aldus gebracht op € 2.750, van de uitgesproken geldboete van € 2.500, verhoogd met 45 opdecimen en aldus gebracht op € 13.750, zal uitgesteld worden voor een termijn van 3 jaar, te rekenen vanaf heden (...)

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van € 25, verhoogd met vijftig opdecimes, aldus gebracht op € 150 te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de beklaagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 14 K.B. 28 december 1950 en de Ministeriële Omzendbrief nr. 131ter (B.S., 27 januari 2012)).

Wat de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur betreft:

Beveelt, op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de beklaagde over te gaan tot het herstel van de zolderverdieping van het pand gelegen te

) in de

oorspronkelijke toestand als zolder en bergruimte wat impliceert: "Alle werken uitgevoerd met het oog op de inrichting van de studio, moeten ongedaan gemaakt worden. De opgerichte wanden, vloeren, keuken en nutsleidingen moeten verwijderd worden. Ook de extra tellers voor nutsvoorzieningen, extra deurbel en extra brievenbus die ten behoeve van deze studio zijn voorzien, moeten verwijderd worden".



en dit binnen een termijn van twaalf maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen en/of op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de beklagde een dwangsom van € 150 zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de stad , indien de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op kosten van de veroordeelde.

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op € 593,52.

Veroordeelt de beklagden en hoofdelijk (met een medeveroordeelde) tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op € 280,86.

Laat de kosten van de eerste dagvaarding ten aanzien van en , gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie ten laste van de Staat tot heden begroot op € 151,74,

(...)"

Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 22 maart 2012 door tegen alle beschikkingen en door het openbaar ministerie tegen deze beklagde;
- 26 maart 2012 door tegen alle beschikkingen en door het openbaar ministerie tegen deze beklagde;
- 27 maart 2012 door tegen alle beschikkingen;
- 28 maart 2012 door tegen alle beschikkingen;
- 28 maart 2012 door het openbaar ministerie tegen en

* * * *

1. Het hof, zelfde kamer, besliste bij verstekarrest van 20 februari 2014 ten aanzien van en de : als volgt:

"verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

- bevestigt het bestreden vonnis voor zover uitspraak wordt gedaan over de strafvordering tegen de eerste beklagde met deze wijzigingen:



* verleent uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden voor € 500, vermeerderd met 45 opdeclmes tot € 2750 van de geldboete en voor één maand van de vervangende gevangenisstraf, waartoe de beklagde wordt veroordeeld,

* brengt het bedrag van de vergoeding voor administratieve kosten van € 32,27 op € 51,20,

* zegt dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de verbeurte van een dwangsom enkel wordt bevolen op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de Stad en dat de termijn van twaalf maanden voor het herstel een aanvang neemt vanaf het tijdstip waarop dit arrest kracht van gewijsde zal hebben,

(...)

- bevestigt het bestreden vonnis voor zover uitspraak wordt gedaan over de strafvordering tegen de zevende beklagde, met deze wijziging dat het bedrag van de vergoeding voor administratieve kosten wordt gebracht van € 32,27 op € 51,20,

- wijzigt het vonnis in de mate dat het is bestreden voor zover uitspraak wordt gedaan over de kosten in eerste aanleg gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie als volgt:

laat de kosten van dagvaarding van de vierde en de vijfde beklagde ten laste van de Staat,

veroordeelt de eerste en de zevende beklagde hoofdelijk in de overige kosten, begroot op € 259,97, vaststellend dat deze ondeelbaar zijn veroorzaakt door het misdrijf dat hen gemeen is,

- laat de kosten van de dagvaardingen in beroep betekend aan de vierde en de vijfde beklagde te last van de Staat,

- veroordeelt de eerste en de zevende beklagde hoofdelijk tot de overige kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie; begroot deze kosten op € 299,44 en stelt vast dat deze ondeelbaar werden veroorzaakt door het misdrijf dat hun gemeen is.^a

2. Tegen dit arrest werd verzet aangetekend en betekend aan de procureur-generaal door:

- op 26 maart 2014

- de op 1 april 2014.

3. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 24 april 2014 in het Nederlands:



- de beklaagde , in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Jonathan Van Vlaenderen, voor meester Jan Vande Moortel, belden advocaat met kantoor te Gent,
- de beklaagde , in zijn middelen van verdediging vertegenwoordigd door meester Tineke Aerts, advocaat met kantoor te Gent,
- mevrouw , zaakvoerder van de
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal.

4. Het verzet van en van werd tijdig en regelmatig naar vorm ingesteld en is ontvankelijk.

Het verzet is niet gericht tegen de beslissing van het hof om het beroep van deze beklaagden ontvankelijk te verklaren.

Door het ontvankelijk verzet is het bestreden arrest wat betreft deze beklaagden en voor zover door het verzet bestreden vervallen.

5. Het beroep van het openbaar ministerie werd tijdig en regelmatig naar vorm ingesteld en is ontvankelijk.

6. Wat de nog voor het hof in de zaak zijnde partijen betreft is het zo dat (oorspronkelijk eerste beklaagde) als bouwheer twee woningen te verbouwde tot een meergezinswoning met handelsruimte. Hij zou hierbij de stedenbouwkundige vergunning van 4 november 2004 op 7 punten niet hebben nageleefd (telastleggingen A.1 tot en met A.7).

De (oorspronkelijk zevende beklaagde) trad op als architect, onder meer belast met de "controle der werken" (telastleggingen A.1, A.2 en A.3).

De telastlegging B betreft werken door uitgevoerd aan de zolderverdieping van de meergezinswoning te waardoor een vierde woonentitelt zou zijn tot stand gebracht.

Voor een ruimere uiteenzetting van de relevante feitelijke gegevens verwijst het hof naar de overwegingen van de eerste rechter onder "1. De feiten en hun kwalificatie", die hier korthedshalve als uitdrukkelijk herhaald worden beschouwd.

7. Voor zover bewezen komen de misdrijven in hoofde van de beklaagden en de voor ieder van hen voort uit een zelfde opzet en



zijn zij in die zin door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd; de termijn van de verjaring van de strafvordering nam een aanvang op de datum van het laatste feit.

Voor de beklaagden is dit 14 januari 2007. De verjaring van de strafvordering werd gestuit door de behandeling van de zaak op de rechtszitting van de eerste rechter van 22 november 2011, waarop de lasthebber *ad hoc* werd aangesteld en de behandeling van de zaak werd uitgesteld; sindsdien is minder dan vijf jaar verstreken zodat de strafvordering tegen deze beklaagden niet vervallen is door verjaring.

8.1 Wat betreft de telastlegging A.2 blijkt uit het dossier niet voldoende dat de dagmaten van de deur- en raamopeningen in de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping werden gewijzigd, in strijd met de verleende vergunning.

Wat betreft de telastlegging A.3, is het feit dat de betonvloeren van de eerste en de tweede verdieping voor de dagmaten van de raamopeningen werden "aangebracht", zoals de telastlegging stelt, een gevolg van de aard van het gebouw en het overleg met de dienst Monumentenzorg, zodat er geen afwijking van de vergunning is.

ende dienen voor deze telastleggingen ontslagen te worden van rechtsvervolgning.

8.2 Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling op de terechtzitting van het hof zijn de telastleggingen A.1, A.4 tot en met A.7 en B tegen de eerste beklagde bewezen. Het hof maakt de overwegingen van de eerste rechter over de schuld van de beklagde onder "2. Bespreking" hier tot de zijne, uitgezonderd wat betreft de telastleggingen A.2 en A.3.

Voor de eerste rechter heeft deze beklagde de telastleggingen niet betwist.

8.2.1 Voor het hof stelt deze beklagde in conclusie dat hij geen stedenbouwkundige Inbreuken pleegde: hij heeft nooit *actief* gebouwd, verbouwd of herbouwd in de zin van artikel 146, 1° *Stedenbouwdecreet 1999*.

Dit verweer mist ernst. was de bouwheer en gaf dus opdracht tot het uitvoeren van de bewuste wederrechtelijke werken, wat een daad van deelneming in de zin van artikel 66 *Strafwetboek* is.

Evenmin kan , wat betreft de telastlegging A.7, zijn onwetendheid over de noodzaak tot het voorzien van een rookruimte op de gelijkvloerse verdieping, ten behoeve van het restaurant, inroepen als rechtvaardigings- of verschoningsgrond, zoals hij impliciet doet in conclusie: hij behoorde daarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te bekomen.



8.2.2 Wat betreft de telastlegging B voert [redacted] opnieuw ten onrechte aan dat hij niet actief zou hebben gebouwd, verbouwd of herbouwd: hij gaf immers als bouwheer opdracht de wederrechtelijke werken uit te voeren, wat zonder twijfel een daad van deelneming is.

8.2.3 [redacted] is niet vervolgd om als eigenaar toegestaan of gedoogd te hebben dat de niet-vergunde werken werden uitgevoerd: het verweer van [redacted] mist op dit punt elke grond.

8.2.4 [redacted] voert aan niet wetens en willens te hebben gehandeld: de notaris en de verkopers hebben de hun respectievelijke opgelegde informatieplicht miskend en hij handelde te goeder trouw, misleid door de gelegde leidingen voor nutsvoorzieningen.

De beklagde kende de toepasselijke regelgeving en behoorde deze alieszins te kennen: hij handelde met kennis van zaken, dit is wetens. De beklagde maakt ook het bestaan van een rechtvaardigings- of verschoningsgrond niet enigszins aannemelijk, zodat hij willens handelde: de beklagde maakt niet aannemelijk dat de notaris of de verkopers hun informatieplicht niet nakwamen en kan zich hierop niet beroepen.

Er is geen reden om [redacted] nog toe laten om met alle middelen van recht het bewijs te leveren dat de zolderverdieping reeds voorzien was van alle nutsvoorzieningen bij de aankoop van het pand en dat de notaris en de verkopers de informatieplicht niet nakwamen: het eventueel niet nakomen van de informatieplicht, ontslaat de beklagde niet van zijn eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid. Bovendien heeft hij als bouwheer zelf de, al of niet al bestaande, wederrechtelijke toestand verder gerealiseerd, zodat hij deelnemingsdaden voor het misdrijf stelde.

8.2.5 De beklagde wordt niet vervolgd voor een instandhoudingsmisdrijf, zodat zijn terloopse verwijzing in conclusie naar de niet-strafbaarheid van het instandhoudingsmisdrijf buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied elke grond mist.

8.3 Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek op de rechtszitting van het hof zijn de telastlegging A.1 en de voziene verzwarende omstandigheden voor de [redacted] bewezen. Het hof maakt de overwegingen van de eerste rechter over de schuld van de [redacted] onder "2. Bespreking" hier tot de zijne, ultgezonderd wat betreft de telastleggingen A.2 en A.3.

Aanvullend overweegt het hof nog het volgende.

Een bevoegde ambtenaar stelde vast dat wat betreft de stedenbouwkundige vergunning verleend aan [redacted] de slopingswerken werden aangevat op 15 mei 2005. Het voorgevelblad werd gestut met een structurele stelling. Pas in het najaar van 2006 stonden de ruwbouwwerken tot aan de dakconstructie. De controleur stelde midden december 2006 vast dat de vergunning niet werd nageleefd, meer bepaald voor de voorgevel en de



dakconstructie. In gezelschap van werd op 15 januari 2007 een afstapping georganiseerd, in het gezelschap van de architecten en . Tijdens deze rondleiding werden tal van overtredingen vastgesteld; de mondelinge stillegging van de werken werd bevolen.

De controleur stelde uitdrukkelijk vast dat het 18^{de}-eeuwse fronton werd gesloopt en een nieuwe, stellere topgevel werd gerealiseerd.

, de juridische en financiële adviseur en tevens vennoot van de voor Stedelijke Architectuur verklaarde hierover op 2 februari 2007 (stuk 25) onder meer: *"Als architectenbureau hielden wij toezicht op de bouwwerf van (...). De aannemer voerde een aantal werken uit waarin een onderscheid dient gemaakt te worden tussen voorbouw en achterbouw.*

Aan de voorbouw was de aannemer zodanig werken aan het uitvoeren dat hieruit kon geconcludeerd worden dat het eindresultaat waarschijnlijk niet conform zou kunnen zijn met de bouwvergunning. Ons standpunt hieromtrent is heel simpel. De aannemer moet de werken uitvoeren conform de bouwvergunning. Wij hebben de aannemer hierop gewezen en er is daaromtrent geen discussie. De werken zullen verder uitgevoerd worden volgens het plan. De aannemer betrof

verklaarde op 6 juli 2010 (stuk 60) dat hij instond voor het afbreken van de binnenmuren en de ontmanteling van het pand, evenals het uitbreken van de vloeren. De verbouwing van de gevel werd door een andere firma uitgevoerd, nl. de firma

verklaarde dat hij gewoon de plannen van de architect heeft gevolgd en niet wist dat het niet-goedgekeurde plannen betrof.

, gedelegeerd bestuurder van het bouwbedrijf verklaarde op 18 juni 2010 dat zijn firma enkel de betonwerken heeft uitgevoerd. Volgens hem werden de afbraak- en metselwerken uitgevoerd door Turkse vrienden van de bouwheer, waarvan de baas een zekere " " was. De firma werd omwille van stabiliteitsproblemen gevraagd met spoed de stuttingswerken en betonwerken uit te voeren. Hij verklaarde nooit inzag in de vergunning te hebben gehad en dat zijn firma werkte volgens de stabiliteitsplannen van de ingenieur; die plannen waren volgens hem in overeenstemming met de plannen van de architect. Er waren wekelijkse werfvergaderingen, waarop niemand, noch de architect, noch de eigenaar, er hen op wees dat werken in strijd met de vergunning werden uitgevoerd.

Het verweer van de niet betrokken te zijn geweest bij de afbraak en dat dit louter onder de verantwoordelijkheid viel van de stabiliteitsingenieur, mist dan ook feltelijke grondslag: de architect was duidelijk ook hierin geraadpleegd en betrokken, gezien deze werken conform de door de architect opgestelde plannen gebeurden.



Ook het verweer dat de vaststelling nopens het oprichten van een te steile topgevel slechts een momentopname betrof is niet gegrond: op het moment van de vaststelling was er sprake van een Inbreuk, gezien de gerealiseerde toestand niet strookte met de vergunde plannen; dat later de topgevel toch volgens de vergunning werd afgewerkt, ook als gevolg van de vaststelling, doet geen afbreuk aan het bestaan van de inbreuk.

Als architect handelde de [redacted] zonder twijfel als professioneel, zodat de voorziene verzwarende omstandigheid voor haar van toepassing is.

9.1 De door de eerste rechter voor [redacted] uitgesproken straf is in keuze van straf, strafmaat en verantwoording passend voor de voor hem voor het hof bewezen gebleven telastleggingen. Het hof maakt de overwegingen in dit verband van de eerste rechter onder "3. Straftoemeting/ Ten aanzien van [redacted]" hier tot de zijne.

Rekening houdend met het feit dat wat het onroerendgoed betreft waarop de telastleggingen A.1, A.4 tot en met A.7 en B betrekking hebben, de eerste beklagde, weliswaar met mondjesmaat, een einde heeft gesteld aan de wederrechtelijke toestand veroorzaakt door de bewezen misdrijven is uitstel van tenuitvoerlegging van dit arrest te verlenen voor de termijn en in de mate zoals hierna vermeld.

[redacted] verkeert in de voorwaarden hiertoe. De hem op te leggen straf gaat de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven. Hij werd tot op heden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en het hof verwacht dat, gelet op de nu uitgesproken straf, deze beklagde zich in de toekomst niet meer aan een dergelijk misdrijf zal schuldig maken.

9.2 In beginsel was de voor de [redacted] door de eerste rechter opgelegde straf passend in keuze, omvang en verantwoording voor het voor het hof bewezen gebleven misdrijf van de telastlegging A.1. Het hof houdt echter rekening met het feit dat uit het dossier blijkt dat de uitvoering van de werken soms een grillig verloop kende, wat niet steeds aan het toedoen van deze beklagde te wijten leek en met het feit dat deze beklagde inspanningen deed om de afwerking van de werken toch weer in wettelijke banen te leiden. Het uitspreken van een straf zou voor deze beklagde, als architectenbureau dat ook deelneemt aan architectuurwedstrijden en openbare aanbestedingen, mogelijk nadelige gevolgen kennen en zo haar sociale declassering kunnen veroorzaken in een mate die niet in verhouding staat met de ernst van de door haar gepleegde inbreuk. De

[redacted] heeft een gunstig strafrechtelijk verleden en werd nog niet veroordeeld tot een geldboete van € 4.000 of meer en het bewezen feit is niet van aard dat het moet bestraft worden met een straf van € 120.000 of meer, zodat deze beklagde in de voorwaarden is om te genieten van de opschorting van de uitspraak van veroordeling, waarom zij, in ondergeschikte orde, verzocht. Het hof gelast voor haar de gewone opschorting van de uitspraak voor veroordeling voor de hierna bepaalde termijn. Dit zal deze



beklaagde als professioneel inzake onroerende goederen voldoende aansporen voortaan de stedenbouwkundige regels nauwgezet na te leven.

10.1 De vergoeding voor administratieve kosten waartoe deoorspronkelijk eerste en de oorspronkelijk zevende beklagde moeten worden veroordeeld, dient bepaald te worden op € 51,20 (artikelen 2 en 91, tweede lid, van het Algemeen Reglement op de gerechtskosten in strafzaken vastgesteld bij K.B. van 28 december 1950, zoals laatst gewijzigd bij art. 1 van het K.B. van 13 november 2012 (B.S., 29 november 2012). Deze vergoeding heeft een eigen aard en is geen straf.

10.2 De eerste rechter besliste correct over de bijdrage tot het Slachtofferfonds voor . Gezien het hof voor de : geen straf toepast, kan zij niet veroordeeld worden tot het betalen van deze bijdrage.

10.3 Over de kosten dient binnen de perken van de beroepen te worden beslist zoals hierna vermeld.

11.1 Noch het college van burgemeester en schepenen van de stad noch de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur hebben een herstellvordering ingeleid gesteund op de misdrijven omschreven in de telastleggingen A.1 tot en met A.7. De afdeling bouw- en woontoezicht van de stad bevestigt in haar brief van 10 december 2012 aan de procureur des Konings over de woningen overigens dat de werken zijn uitgevoerd conform de intussen verleende regularisatievergunningen.

11.2 Bij brief van 26 mei 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad een herstellvordering bij het parket ingeleid en het voorafgaand eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid overgemaakt (OK 2, stukken 23 tot en met 40). De vordering is gesteund op het misdrijf omschreven in de telastlegging B. Zij strekt tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door de zolderdieping terug te brengen tot zolder- en bergruimte. Volgens het college houdt dit in: *"Alle werken uitgevoerd met het oog op de inrichting van de studio, moeten ongedaan gemaakt worden; de opgerichte wanden, vloeren, keuken en nutsleidingen moeten verwijderd worden; ook de extra tellers voor nutsvoorzieningen, extra deurbel en extra brievenbus die ten behoeve van deze studio zijn voorzien, moeten verwijderd worden"*.

Het college vordert de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel.

11.3 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft zich in een brief aan het college van 10 maart 2010 *"aangesloten"* bij de voorgenomen vordering van het college, maar heeft zelf geen herstellvordering ingeleid bij het parket. Het verzoek tot advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid gaat ook enkel uit van het college van burgemeester en schepenen. Ten



onrechte gaat de eerste rechter er vanuit dat ook de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, op ontvankelijke wijze, een herstellvordering had ingeleid.

11.4 Op goede gronden die het hof hier overneemt en tot de zijne maakt heeft de eerste rechter de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom ingewilligd. Het hof maakt de overwegingen van de eerste rechter in dit verband tot de zijne.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, de artikelen aangehaald door de eerste rechter en de artikelen:

- 211 en 212 Sv.,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- 1, 3, 8, 18bis Probatiewet

verklaart het verzet van en de ontvankelijk,

verklaart wat deze beklagden betreft het bestreden arrest van 20 februari 2014 vervallen, behoudens de beslissing om de respectievelijke beroepen van deze beklagden ontvankelijk te verklaren,

verklaart het beroep van het openbaar ministerie ontvankelijk en ten gronde over de beroepen beslissend:

wijzigt op strafrechtelijk gebied het bestreden vonnis van 13 maart 2012 binnen de perken van het ingestelde verzet en beroep als volgt:

ontslaat van rechtsvervolging voor de telastleggingen A.2 en A.3,

veroordeelt voor de bewezen telastleggingen A.1, A.4, A.5, A.6, A.7 en B samen tot een geldboete van € 2.500, verhoogd met 45 decimes tot € 13.750 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, gelast voor uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden voor € 1.000 van de opgelegde geldboete, vermeerderd met 45 decimes tot € 5.500 van de geldboete en voor 40 dagen van de vervangende gevangenisstraf, waartoe de beklagde wordt veroordeeld,



legt de verplichting op een bedrag van € 25, verhoogd met 50 decimes, gebracht op € 150, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,

veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor administratieve kosten van € 51,20,

ontslaat de van rechtsvervolging voor de telastleggingen A.2 en A.3,

verklaart de schuldig aan de telastlegging A.1 en gelast voor de voor de telastlegging A.1 de gewone opschorting van de uitspraak van veroordeling voor een termijn van drie jaar,

veroordeelt de tot betaling van de vergoeding voor administratieve kosten van € 51,20,

veroordeelt en de hoofdelijk tot de kosten, hierin begrepen de kosten van verzet, het verstek aan deze beklaagden te wijten zijnde en begroot deze kosten voor het openbaar ministerie op € 259,97 in eerste aanleg en € 522,43 in beroep, vaststellend dat deze kosten ondeelbaar zijn veroorzaakt door het bewezen misdrijf dat hen gemeen is,


bevestigt het bestreden vonnis wat betreft de herstellvordering met de wijziging dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de verbeurte van een dwangsom enkel wordt bevolen op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de Stad en dat de termijn van twaalf maanden voor het herstel een aanvang neemt vanaf het tijdstip waarop dit arrest kracht van gewijsde zal hebben.

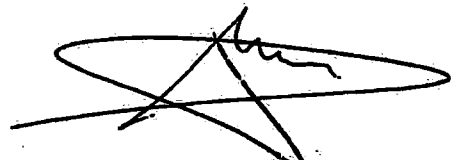


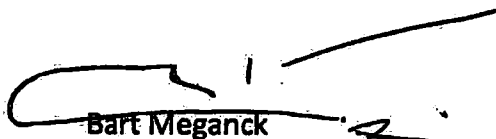
Kosten eerste aanleg:	
Hypo. Inschr.(1° dagv.):	€ 55,71
Hypo. Inschr.(2° dagv.):	€ 59,33
Overige Dagv:	€ 119,48
	<hr/>
	€ 234,52
+ 10 %:	€ 23,45
	<hr/>
Totaal:	€ 259,97

Kosten beroep:	
Afschrift vonnis:	€ 62,70
Afschriften akten:hb:	€ 22,80
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 120,00
Dagv 1° en 7° bekl:	€ 66,72
	<hr/>
Betekening verstek 1° bekl:	€ 51,36
Betekening verstek 7° bekl.:	€ 51,36
Reg. Verzet 1° bekl.:	€ 50,00
Reg. Verzet 7° bekl.:	€ 50,00
	<hr/>
	€ 474,94
+ 10 %:	€ 47,49
	<hr/>
Totaal:	€ 522,43

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer Peter Ghijs als voorzitter en de raadsheren Bart Meganck en Philippe Moens, en in openbare rechtszitting van **12 september 2014** uitgesproken door voorzitter Peter Ghijs, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.


Leentje Mouton


Philippe Moens


Bart Meganck


Peter Ghijs

