

10 e Kamer

Nr. 805/07  
VAN HET PARKET

Nr. C/749/08  
VAN HET ARREST

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

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

vrij

16 mei 2008

not. 66.97.414/97/7 van het Openbaar Ministerie tegen:

1.Nr. \_\_\_\_\_, burgerlijk ingenieur, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_;

2.Nr. \_\_\_\_\_, architect, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

3.Nr. \_\_\_\_\_, beheerder zaakvoerder, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

Verdacht van :

Te \_\_\_\_\_ op niet nader te bepalen data, in de periode van 17 april 1997 (stuk 6) tot en met 15 juli 1998 (stuk 61):

de eerste (eigenaar), de tweede (architect) en de derde (aannemer)

door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

- 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 vergunning te hebben uitgevoerd, 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.

In casu:

het verbouwen van het pand in strijd met de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 18 november 1996, meer bepaald door

1. Op het gelijkvloers een studio te hebben voorzien in plaats van bergingen
2. Door de zolder in te richten als een slaapkamer voor het appartement op de tweede verdieping

gelegen woongebied volgens het gewestplan d.d. 30 mei 1978 zonder verdere planologische voorschriften (stuk 39).

Met de omstandigheid voor de telastlegging dat de tweede (architect) en de derde (aannemer) personen zijn die wegens hun beroep of activiteit, onroerende goederen kopen, verkavelt, te koop of te huur zetten, verkopen, of in huur hebben, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden 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 voor de tweede (architect) en de derde (aannemer) 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 eerste 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 € 28.111,44 (84 maanden X € 334,66) zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag).

**Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 4 april 2007, 17<sup>de</sup> kamer, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:**

Spreekt de drie beklaagden vrij voor telastlegging 2.

Veroordeelt de eerste beklaagde voor de feiten omschreven onder de telastlegging 1 tot een geldboete van € (200, gedeeld door 40,3399, met 1990 opdecimen verhoogd =) 991,57.

Verstaat dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, de uitgesproken geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 2 maand.

Veroordeelt de tweede en derde beklaagde voor de feiten omschreven onder telastlegging 1 elk tot een geldboete van € (2000, gedeeld door 40,3399, met 1990 opdecimen verhoogd =) 9.915,74.

Verstaat dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, de uitgesproken geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 3 maand.

Overwegende dat de tweede en derde veroordeelde nog geen veroordeling hebben ondergaan tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maand en dat men hopen mag dat zij zich voortaan niet meer zullen misdragen, gelast gedurende een termijn van drie jaar, gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van een deel van de tegen hen uitgesproken geldboete, nl. voor € (1.500, gedeeld door 40,3399, met 1990 opdecimen verhoogd =) 7.436,80; de vervangende gevangenisstraf hiervoor bepaald op 2 maand.;

Spreekt bovendien de verplichting uit om een bedrag van € 25, met 45 opdecimen verhoogd, € 137,50 bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, nl. door de beklaagden elk éénmaal deze som;

Legt tevens aan de veroordeelden een vergoeding op van elk € 25 als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken;

Veroordeelt de beklaagden solidair tot de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op € 168,30.

Bijzondere verbeurdverklaring:

Verklaart verbeurd lastens de som van € 16.866,86, zijnde het rechtstreeks uit het bewezen verklaard misdrijf, verkregen vermogensvoordeel.

Rechtdoende over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ingeleid bij schrijven van 26/10/2005 waarbij de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen van zich hebben aangesloten, beveelt elk van de beklaagden om over te gaan tot het uitvoeren van de hiemavolgende bouw- of aanpassingswerken: de strikte uitvoering van de goedgekeurde plannen door het herinrichten van de benedenverdieping tot dubbele garage met diverse bergingen. Deze aanpassingswerken impliceren de verwijdering van sanitair en keuken in de studio en het verwijderen van alle toegevoegde binnenmuren en dit binnen de termijn van 6 maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis.

Veroordeelt elk van de beklaagden tot het betalen van een dwangsom van € 250 per dag in geval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Beveelt bij toepassing van art 153 eerste lid DRO dat voor het geval de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de bovenvermelde termijn zijn uitgevoerd dat de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van , ambtshalve in de uitvoering ervan zullen kunnen voorzien.

Wijst de herstellvordering af als ongegrond in de mate dat deze gesteund is op de telastlegging 2.

**Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op:**

- 18/04/2007 door de tweede beklaagde.
- 19/04/2007 door de derde beklaagde.
- 19/04/2007 door het openbaar ministerie tegen alle beklaagden.

\* \* \*

1. Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 14 maart 2008 in het Nederlands:

de eerste beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester , voor meester ; beiden advocaat aan de balie te ,

de tweede beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester , advocaat aan de balie te ,

de derde beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester , advocaat aan de balie te ,

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

2. De hogere beroepen van de beklaagden  
en van het openbaar ministerie werden tijdig en regelmatig  
naar de vorm ingesteld; zij zijn ontvankelijk.

Het incidenteel beroep ingesteld door de eerste beklagde  
wat betreft de herstellvordering en de bijzondere  
verbeurdverklaring is niet ontvankelijk. Incidenteel beroep kan  
uitsluitend worden ingesteld met betrekking tot een burgerlijke vordering  
en in de gevallen waarin deze burgerlijke vordering - via een  
hoofdberoep - voor de appelrechter wordt gebracht. Zowel de  
herstellvordering als de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring  
behoren tot de publieke vordering. Wel werd door het hoger beroep van  
het openbaar ministerie, ingesteld tegen alle beslissingen van het  
vonnis, de volledige strafvordering, inbegrepen de herstellvordering, aan  
het hof onderworpen. Dit hoger beroep geldt zowel in het voordeel als  
in het nadeel van de beklaagden.

3. In de telastlegging dient de tekst aanvangend met de bewoordingen  
"- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij" en eindigend met  
"ruimtelijk kwetsbare gebieden." weggelaten te worden. Dit is ook het  
geval met de tekst aanvangend met de bewoordingen "met de  
omstandigheid voor de tweede (architect)" en eindigend met "vanaf 1  
mei 2000". Verder dient de tekst " verbouwen van het pand" gelezen te  
worden als "bouwen van een meergezinswoning".

De beklaagden hebben van deze aanpassingen kennis gekregen en zij  
hebben er zich op verdedigd. Voor de verbeterde telastlegging geldt dat  
zij betrekking heeft op dezelfde feiten als diegene die er in de  
oorspronkelijke dagvaarding aan ten grondslag liggen.

Telkens hierna naar de telastlegging wordt verwezen betreft het de  
telastlegging zoals hiervoor verbeterd.

4. De onder onderdelen 1 en 2 van de telastlegging te last gelegde  
feiten zijn thans strafbaar gesteld door de art.146 eerste lid 1° en 3°,  
tweede, derde en vierde 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.

5. De verjaringstermijn van de strafvordering met betrekking tot de  
onderdelen 1 en 2 van de telastlegging nam in de voor de beklaagden  
meest gunstige veronderstelling een aanvang op 15 juni 1997. Volgens  
verklaring van de eerste beklagde werden de  
bouwwerken aangevat op 17 april 1997. De werkzaamheden zullen  
gelet op hun omvang minstens een 2-tal maanden in beslag genomen  
hebben, zodat zij ten vroegste half juni 1997 beëindigd zijn geweest.



De verjaringstermijn werd nuttig gestuit op 6 juni 2002 door het kantschrift van de procureur des Konings (stuk 35, kaff vormstukken). Zonder schorsing zou de verjaringstermijn zijn verstreken op 5 juni 2007; de verjaringstermijn werd evenwel geschorst gedurende één jaar vanaf de dag waarop de zaak voor de eerste rechter werd ingeleid, dit is op 26 oktober 2005. Hij is opnieuw geschorst vanaf het inleiden van de zaak voor het hof op 4 januari 2008. De bepalingen met betrekking tot de schorsing van de verjaring vervat in de *Wet van 16 juli 2002 tot wijziging van verschillende bepalingen teneinde inzonderheid de verjaringstermijnen voor de niet correctionaliseerbare misdaden te verlengen* (B.S. 5 september 2002) zijn immers ingevolge artikel 5.2 van deze wet, zoals gewijzigd bij artikel 33 van de programmawet van 5 augustus 2002 (B.S. 7 augustus 2003) niet van toepassing op het in de telastlegging omschreven misdrijf, dat dateert van vóór 2 september 2003. Op dit misdrijf blijven de bepalingen van art.24.1° van de Voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering, zoals ingevoerd door de *Wet van 11 december 1998 tot wijziging, wat de verjaring van de strafvordering betreft, van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering* (B.S. 16 december 1998), van toepassing. De strafvordering is derhalve niet vervallen door verjaring.

6. De beklaagden roepen terecht in dat de redelijke termijn, bedoeld in artikel 6.1 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (E.V.R.M.), ondertekend te Rome op 4 november 1950 is overschreden. De behandeling van deze zaak heeft buitensporige vertraging opgelopen, waardoor artikel 14.3.c van het Internationaal Verdrag van 19 december 1966 inzake burgerrechten en politieke rechten (I.V.B.P.R.), opgemaakt te New-York op 19 december 1966 is geschonden.

In deze niet complexe zaak nam het opsporingsonderzoek bijna 7 jaar in beslag. Nadat op 27 mei 1998 een proces-verbaal van vaststelling van het oprichten van appartementen in strijd met de aan verleende stedenbouwkundige vergunning werd opgesteld, volgde op 26 juni 1998 een verhoor van de bouwheer , op 9 september 1998 een verhoor van architect en op 30 november 1998 een verhoor van , bestuurder van de bouwfirma aannemer van de werken. In de daaropvolgende jaren beperkte het opsporingsonderzoek zich tot een adviesverzoek van de procureur des Konings aan de afdeling ROHM en diverse herinneringsbrieven hieraan, navraag naar het al dan niet bekomen door van een regularisatievergunning en het onderzoek naar de eventuele vermogensvoordelen door de bouwbedrijven. Het opsporingsonderzoek werd afgesloten na uitvoering van het kantschrift van de procureur des Konings van 4 februari 2005 om na te gaan of nog steeds dezelfde stedenbouwkundige inbreuken konden vastgesteld worden. Na ontvangst van het verslag van plaatsbezoek door de bouwpolitie op 8 april 2005 dat de inbreuken ongewijzigd gebleven waren, werd op 16 augustus 2005 bevel tot dagvaarden van de beklaagden gegeven tegen de zitting van de correctionele rechtbank van 26 oktober 2005.

Mede door de heropening van de debatten op verzoek van het openbaar ministerie naar aanleiding van de ontvangst van de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, werd pas vonnis verleend door de eerste rechter op 4 april 2007, zijnde 18 maanden na inleiding van de zaak. Nadat tegen het vonnis hoger beroep werd aangetekend, werd de zaak binnen het jaar ingeleid bij het hof.

Gelet op het onnodig tijdsverloop gedurende het opsporingsonderzoek en de duurtijd van de procedure voor de eerste rechter, is het hof, mede in acht nemend de aanvang van de redelijke termijn, van oordeel dat de artikelen 6.1 EVRM en 14.3.c IVBPR werden geschonden doordat de redelijke termijn werd overschreden.

De verdragsbepalingen geven niet aan welke gevolgen het hof dient te verbinden aan de vaststelling dat de redelijke termijn is overschreden; inzonderheid bepalen de vermelde verdragen niet dat de sanctie het verval van de strafvordering of de vrijspraak zou moeten zijn. Tot vóór de wet van 30 juni 2000 tot invoeging van artikel 21ter in de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering dat in zijn eerste lid bepaalt dat indien de duur van de strafvervolgung de redelijke termijn overschrijdt, de rechter de veroordeling bij eenvoudige schuldigverklaring kan uitspreken of een straf uitspreken die lager kan zijn dan de wettelijke minimumstraf, was er geen wettelijke bepaling die aan de overschrijding van de redelijke termijn enig gevolg koppelde. Gezien de in vergelijking met de vroegere toestand mildere bepaling van artikel 21 ter is deze ook toepasselijk op feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding ervan.

Het blijkt geenszins dat door het tijdsverloop de situatie wat betreft de bewijslevering voor de beklaagden nadelig werd beïnvloed.

Voor zover bewezen brengt de aard van de telastlegging, die rechtstreeks betrekking heeft op de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening, mee dat, niettegenstaande het onverantwoord lang aanslepen van de zaak, niet alleen de vaststelling van de schuld nog noodzakelijk is, maar tevens dat een bestraffing maatschappelijk volkomen verantwoord blijft. Voor zover de telastlegging in één of beide onderdelen bewezen is, zal het hof bij het bepalen van de strafmaat terdege rekening houden met het grote tijdsverloop tussen de data van de feiten, de aanvang van de redelijke termijn en het tijdstip waarop dit arrest wordt uitgesproken.

7.1. Door de gegevens van het opsporingsonderzoek en het onderzoek ter terechtzitting van het hof blijft onderdeel 2 van de telastlegging in hoofde van alle beklaagden niet bewezen.

De beklaagde \_\_\_\_\_ maakt het aan de hand van de door hem in eerste aanleg voorgelegde foto's van de zolder aannemelijk dat de zolderruimte slechts werd aangekleed door het aanbrengen van wanden en een vloerbekleding en dat deze gebruikt wordt als bergingsruimte voor het appartement op de tweede verdieping en niet als tweede slaapkamer.

De gegevens van het strafdossier laten niet toe te besluiten dat andere dan niet vergunningsplichtige inrichtingswerkzaamheden werden uitgevoerd aan de op zich vergunde zolder (zelfs indien deze zou gebruikt worden als slaapkamer).

7.2. Door de gegevens van het opsporingsonderzoek en het onderzoek ter terechtzitting van het hof is onderdeel 1 van de telastlegging in hoofde van de beklaagden bewezen.

Nadat de door beklaagde ingediende bouwaanvraag voor het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit drie appartementen, op basis van een door beklaagde opgesteld bouwplan, geweigerd werd onder meer om reden van overbezetting, werd een nieuwe bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 2 appartementen met garage, die goedgekeurd werd. De vergunde bouwaanvraag voorzag op het gelijkvloers een dubbele garage, inkom en bergingen.

In werkelijkheid werd op verzoek van bouwheer op het gelijkvloers een dubbele garage, inkom en een studio ingericht, waardoor het totaal aantal woongelegenheden van 2 op 3 kwam te liggen. Hiertoe stelde architect op verzoek van bouwheer een gewijzigd plan op, dat aan de aannemer werd voorgelegd voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Het is op de uitvoering van het gewijzigd plan dat de architect toezicht uitvoerde.

Het staat derhalve vast dat beklaagde, met de noodzakelijke bijstand van beklaagde, handelend als professioneel, wetens en willens in strijd met de afgeleverde bouwvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning op het gelijkvloers een studio heeft voorzien in plaats van bergingen.

7.3. In hoofde van de derde beklaagde is onderdeel 1 van de telastlegging niet bewezen.

Derde beklaagde zet uiteen dat

- hij een van de bestuurders is van , die met de bouwheer gecontracteerd heeft voor de uitvoering van de werken, doch zelf de bouwheer niet kent en nooit op de werf ter plaatse is geweest;
- de werf van beklaagde in onderaanneming werd toevertrouwd aan de inmiddels overleden aannemer ;
- de plaatselijke verantwoordelijke van voor die werf werfleider was;
- bouwheer aan de werfleider een door hem ondertekend plan overhandigd heeft, waarop hij eigenhandig volgende opmerkingen heeft geschreven:

"raam achtergevel slaapkamer gelijkvloers: 120/135

raam standvenster vooraan eerste verdieping uitneembaar";

- dit plan dat werd uitgevoerd, het door de architect gewijzigd uitvoeringsplan met op het gelijkvloers een studio betrof,
- de werfleider geheel ter goeder trouw zich nooit de vraag heeft gesteld of dit plan mogelijks niet afweek van het goedgekeurd plan,
- hij zelf pas veel later vernomen heeft dat bij de uitvoering van de werken van het goedgekeurde plan is afgeweken en dat daarom een proces-verbaal werd opgemaakt.



Deze beweringen worden door geen van de gegevens van het strafdossier weerlegd; zij worden aannemelijk gemaakt door het door de derde beklaagde voorgelegde plan.

Ofschoon de werfleider als de plaatselijke verantwoordelijke van op de werf van de verplichting had zich ervan te vergewissen dat het hem door de bouwheer voorgelegd uitvoeringsplan in overeenstemming was met het goedgekeurd bouwplan, is enige fout in hoofde van de derde beklaagde als bestuurder van ter zake niet aangetoond. Dat de geen afdoende instructies zou gegeven hebben aan en of toezicht zou gehouden hebben op haar werfleiders inzake een strikte naleving van de decretale wetgeving inzake de ruimtelijke ordening, waarop de beklaagde als bestuurder van diende toe te zien, is niet bewezen.

Evenmin is de persoonlijke betrokkenheid van de beklaagde bij de uitvoering van de bouwwerken en of enige kennis van het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden in strijd met het goedgekeurd bouwplan in zijne hoofde aangetoond.

8.1. De straf thans bepaald voor het misdrijf omschreven in onderdeel 1 van de telastlegging verschilt van die welke ten tijde van het misdrijf was bepaald. Gelet op hetgeen is voorgeschreven in artikel 2 lid 2 van het Strafwetboek past het hof de minst zware straf toe, zijnde deze bepaald in voormeld decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

8.2. De eerste beklaagde heeft wetens en willens in strijd met de hem afgeleverde bouwvergunning gebouwd teneinde drie verhuurbare woongelegenheden te realiseren in plaats van de 2 vergunde woongelegenheden, wetende dat een eerdere aanvraag voor het bouwen van 3 woongelegenheden onder meer wegens overbezetting van het perceel geweigerd was. Het belang van de gemeenschap bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen heeft hij daarbij ondergeschikt gemaakt aan zijn persoonlijk, financieel belang. In zijn voordeel kan rekening gehouden worden met de afwezigheid van niet uitgewiste veroordelingen.

Slechts een effectieve geldboete van € (1000, verhoogd met 1990 opdecimen en gedeeld door 40,3399=) 4.957,87, zou voor de eerste beklaagde een passende en aangewezen bestraffing zijn geweest, van aard deze beklaagde te doen inzien dat hij zich in de toekomst aan de decretale voorschriften ter zake dient te houden. Rekening houdend met de miskennis van de redelijke termijn wordt de boete beperkt zoals hierna bepaald.

8.3. De tweede beklaagde vraagt ondergeschikt de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling. Evenwel zijn er geen redenen om de tweede beklaagde deze gunst te verlenen, nu een veroordeling tot een geldboete, zoals te dezen is aangewezen, niet van aard is enige sociale reclassering in het gedrang te brengen of op een

wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de inbreuk, zelfs in acht genomen de overschrijding van de redelijke termijn, de sociale declassering mee te brengen.

De tweede beklagde heeft als professioneel wetens en willens meegewerkt aan de uitvoering van de meergezinswoning in strijd met de goedgekeurde bouwaanvraag. Hij heeft hiertoe in afwijking van het goedgekeurd bouwplan gewijzigde uitvoeringsplannen getekend opdat de aannemer de werken conform de wensen van de bouwheer zou kunnen uitvoeren (namelijk een meergezinswoning van 2 appartementen en een studio in de plaats van de vergunde 2 appartementen). Het belang van de gemeenschap bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen heeft hij hierbij ondergeschikt gemaakt aan zijn persoonlijke financiële belangen. Hij heeft het vertrouwen dat de maatschappij aan de architecten geeft schromelijk miskend. In zijn voordeel kan rekening gehouden worden met de afwezigheid van niet uitgewiste veroordelingen.

Slechts de gelet op de bewezen verzwarende omstandigheid geldende minimum geldboete van € (2.000, verhoogd met 1990 opdecimen en gedeeld door 40,3399=) 9.915,74, zou daarom een passende bestraffing zijn van aard deze beklagde te doen inzien dat hij zich in de toekomst aan de decretale voorschriften ter zake dient te houden. In acht genomen de miskenning van de redelijke termijn wordt de straf evenwel beperkt tot een geldboete zoals hierna bepaald, lager dan de wettelijke minimumstraf.

8.4. Het hof houdt bij de bestraffing rekening met het feit dat de beklagden het misdrijf hebben gepleegd na 31 december 1994 en vóór 1 januari 2002. De toepassing van artikel 5 van het Decreet van 7 december 2001 (B.S. 28 december 2001) tot regeling van enkele gevolgen van de invoering van de euro in de Vlaamse regelgeving, in werking getreden op 1 januari 2002, zou een beperkte verhoging van de straf meebrengen. Krachtens de regel van de niet retroactiviteit van de strengere strafwet, uitgedrukt in art.2, 2° lid van het Strafwetboek en art.15.1 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten van 19 december 1966 (B.S. 6 juli 1983) mag het hof deze bepalingen hier dan ook niet toepassen. De geldboete dient te worden vastgesteld overeenkomstig de mildere strafwet van toepassing op het tijdstip van de feiten. Zij dient wel te worden uitgedrukt in euro door verhoging van het bedrag met 1990 opdecimes, deling door 40,3399 (E.G. Verordening nr. van de Raad van 3 mei 1998 en de door de Raad in E.G. Verordening van 31 december 1998 vastgestelde omrekeningskoersen) en afronding op de tweede decimaal (art.5 E.G. Verordening nr. van de Raad van 17 juni 1997 en art.3 Wet van 30 oktober 1998 betreffende de euro).

9. Als veroordeelden tot een correctionele hoofdstraf dienen de eerste en de tweede beklagde elk te worden verplicht tot het betalen van de bijdrage tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp van de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, die sedert 17 december 2005 € 25 bedraagt en met 45 opdecimen dient te worden vermeerderd tot € 137,50, ongeacht de

datum van het bewezen verklaard feit; deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

Zij dienen tevens elk veroordeeld te worden tot betaling van de vaste vergoeding verschuldigd krachtens artikel 77 van het K.B. van 27 april 2007 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (B.S. 25 mei 2007), genomen in uitvoering van de programmawet (II) van 27 december 2006, in werking getreden op 8 januari 2007 en die thans na indexatie € 29,30 bedraagt. Ook deze vergoeding heeft een eigen aard en is geen straf.

10. Het openbaar ministerie vorderde schriftelijk ten aanzien van de eerste beklagde de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 28.111,44, zijnde de berekende huuropbrengsten van de wederrechtelijk tot stand gebrachte studio gedurende 84 maanden. De eerste rechter begrootte het te verbeuren vermogensvoordeel op 60 % van de huuropbrengst, hetzij € 16.866,86, waarvan het openbaar ministerie voor het hof de bevestiging vroeg.

Terecht wees de eerste rechter er op dat door het niet nakomen van de verleende vergunning, met name door het inrichten van een studio op het gelijkvloers in plaats van bergingen, de eerste beklagde een vermogensvoordeel realiseerde, zijnde de opbrengsten van de verhuring van de wederrechtelijk tot stand gekomen studio.

Het vermogensvoordeel is rechtstreeks verkregen uit de wederrechtelijke oprichting van de studio in strijd met de afgeleverde vergunning, ook zonder afzonderlijke strafbaarstelling van de instandhouding ervan, gezien zonder de wederrechtelijke oprichting van de studio geen huuropbrengsten van de studio hadden kunnen worden verkregen.

Het zou maatschappelijk totaal onaanvaardbaar zijn de eerste beklagde in het bezit te laten van de vermogensvoordelen die hij rechtstreeks heeft gehaald uit het bewezen onderdeel 1 van de telastlegging.

Op goede gronden, die het hof tot de zijne maakt, begrootte de eerste rechter de omvang van het wederrechtelijk vermogensvoordeel op 60 % van de huuropbrengst, hetzij € 16.866,66. Aangezien elk stuk omtrent de gerealiseerde huuropbrengsten voor de twee vergunde appartementen ontbreekt, maakt de eerste beklagde het niet aannemelijk dat hij bij de uitvoering van de bergingen een hogere huurprijs zou gerealiseerd hebben voor de twee vergunde appartementen dan hij thans realiseerde.

11.1. Bij brief van 26 oktober 2005 met bijlagen vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in toepassing van artikel 149 DORO als herstelmaatregel het uitvoeren van volgende aanpassingswerken :

- strikte uitvoering van de goedgekeurde plannen door het herinrichten van de benedenverdieping tot dubbele garage met diverse bergingen; Deze aanpassingswerken impliceren de verwijdering van sanitair en keuken in de studio en het verwijderen van alle toegevoegde muren;

- verwijdering van de extra zolderkamer met verwijdering| van de draaitrap op de tweede verdieping in de leefruimte, dit onder verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot uitvoering van de aanpassingswerken.

Bij brief van 3 november 2005 deelde de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van \_\_\_\_\_ mede dat zijn bestuur zich aansloot bij de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur.

Conform artikel 149 § 2 DORO wordt de herstellvordering bij het parket ingeleid bij gewone brief. In weerwil van hetgeen door de beklaagden in hun beroepsbesluiten wordt aangevoerd om het tegendeel te doen aannemen, brengt het gegeven dat de herstellvordering bij het parket slechts werd ingeleid nadat het openbaar ministerie de publieke vordering reeds had ingesteld en hangende het beraad van de eerste rechter, de onontvankelijkheid van de herstellvordering niet mee.

Geen enkele wettelijke bepaling vereist dat de herstellvordering gesteld wordt voor de strafvordering wordt ingesteld.

De rechtbank kan, ingevolge het toekomen van nieuwe stukken tijdens de beraadslaging, de debatten heropenen. De heropening van de debatten kan ambtshalve geschieden of op verzoek van de partijen, hierin begrepen het openbaar ministerie. De rechter beslist op onaantastbare wijze over het verzoek tot heropening; dit oordeel betreft niet het beraad en vereist geen tegenspraak.

Niets belette de eerste rechter om, zoals hier het geval was, gevolg te geven aan het verzoek van het openbaar ministerie tot heropening van de debatten teneinde de na sluiting van de debatten op het parket toegekomen herstellvordering, aan de rechtbank te kunnen voorleggen. Door de voeging aan het dossier van de herstellvordering op de zitting van de correctionele rechtbank van 14 juni 2006 werd de herstellvordering voor de correctionele rechtbank regelmatig aanhangig gemaakt en diende de rechtbank er uitspraak over te doen nadat er een tegensprekelijk debat over was gevoerd.

11.2. De herstellvordering werd bij het parket ingeleid op 26 oktober 2005; dit is op een ogenblik dat de vereiste van een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, ingevoerd ingevolge de wijziging van artikel 149 § 1 DORO door artikel 8 van het decreet van 4 juni 2003, nog niet bestond. Deze vereiste bestond slechts nadat de Hoge Raad was opgericht en het huishoudelijk reglement had goedgekeurd, dit is vanaf 13 januari 2006, datum van de publicatie van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 waarbij het algemeen reglement aangenomen door de Hoge Raad op 24 oktober 2005 werd goedgekeurd.

Krachtens artikel 198bis DORO kan het hof deze vordering die nog niet aan de Hoge Raad is voorgelegd, alsnog voor eensluidend advies voorleggen, nu deze raad inmiddels is samengesteld en zijn huishoudelijk reglement op 16 december 2005 door de Vlaamse Regering is goedgekeurd (B.S. 13 januari 2006). Het hof acht het in de



gegeven omstandigheden evenwel noch nodig, noch oppbortuun de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur alsnog voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid voor te leggen.

11.3. Voor zover gesteund op onderdeel 2 van de telastlegging, is de vordering tot uitvoering van de aanpassingswerken gelet op de vrijspraak van de beklaagden voor dit onderdeel, ongegrond. Dit is het geval voor de gevorderde verwijdering van de extra zolderkamer met verwijdering van de draaitrap op de tweede verdieping in de leefruimte.

11.4. Voor het overige is het uitvoeren van de gevorderde aanpassingswerken zodat de toestand op het gelijkvloers conform zou zijn met de bouwvergunning verleend op 18 november 1996, nog nodig om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen. De toestand werd nog niet aangepast conform de afgeleverde bouwvergunning en er is ook geen regularisatie van de huidige toestand overeenkomstig een daartoe verleende vergunning.

Artikel 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 artikel 159 van de Grondwet, krachtens hetwelk het hof geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. Het hof dient de vordering tot het uitvoeren van aanpassingswerken op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze stroken met de wet, dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendung berusten. Meer bepaald dient het hof na te gaan of de beslissing van het bevoegde bestuur uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Wanneer vastgesteld wordt dat de vordering van de overheid steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, moet het hof deze vordering zonder gevolg laten. Het behoort het hof evenwel niet de opportuniteit van de gevorderde maatregel te beoordelen.

Abstractie makend van de motivering betreffende het vrijgesproken onderdeel 2 van de telastlegging, motiveert de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zijn herstellvordering door de vermelding dat de opgerichte constructie theoretisch in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften (wonen), maar strijdig met de fundamentele regels van de goede ruimtelijke ordening. Hij stelt dat er sprake is van onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor omwonenden, dat immers in een omgeving waarin overwegend eengezinswoningen en vrijstaande woningen opgericht werden, een te grote bezettingsgraad werd gecreëerd ten opzichte van de beschikbare ruimte.

Hij verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar betreffende de geweigerde aanvraag tot oprichting van 3 appartementen meer bepaald de overbezetting die door de aangevraagde meergezinswoning zou gecreëerd worden en voegt voor de actuele toestand hieraan toe

dat de leefbaarheid en het woonklimaat van de omgeving hierdoor in het gedrang worden gebracht. Hij wijst er tevens op dat de bestendige deputatie (met betrekking tot de ingediende regularisatieaanvraag) van oordeel was dat de goede plaatselijke uitbouw wordt geschaad.

Hij stelt dat vanuit de goede ruimtelijke ordening het gerealiseerde concept niet kan aanvaard worden, de verenigbaarheid van de onmiddellijke omgeving zich verzet tegen de aanwezigheid van dergelijke meergezinswoning (als thans aanwezig) vanwege de verhoogde dynamiek en de overbezetting. Hij wijst tevens op de ernst van de inbreuk nu in het licht van de opmerkingen op de eerste weigeringsbeslissing, een nieuw aangepast plan werd ingediend en dan toch wetens en willens van het goedgekeurd plan werd afgeweken om toch een derde woongelegenheden te creëren.

In weerwil van hetgeen door de beklaagden in hun beroepsbesluiten wordt aangevoerd om het tegendeel te doen aannemen, is het hof van oordeel dat, in acht genomen voormelde motieven aangehaald in de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de vordering niet steunt op motieven die onjuist zijn of op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is. Ze is niet kennelijk onredelijk omdat de aantasting van de goede ruimtelijke ordening, anders dan de beklaagden stellen, niet zou worden hersteld door een minder ingrijpende en wettelijk toegelaten maatregel. De herstellvordering is niet onwettig.

Het gegeven dat het gebouw qua uitzicht niet gewijzigd is ten opzichte van het vergunde en dat ook qua opbouw geen fundamentele wijzigingen werden aangebracht, staat er niet aan in de weg dat door het inrichten van een extra woongelegenheden een te grote bezettingsgraad wordt gecreëerd ten opzichte van de beschikbare ruimte, zoals vastgesteld door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. De door de eerste beklagde voorgelegde foto's van de omgeving en een in de buurt opgetrokken appartementsblok op een ruim perceel doen geen afbreuk aan voormelde juist bevonden vaststelling van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

De motivering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur wordt evenmin weerlegd door de inhoud van de brief van 24 december 2001 van de schepenen van ruimtelijke ordening van (en niet het college van burgemeester en schepenen zoals vermeld door de tweede beklagde). Dit schrijven verwoordt slechts een persoonlijke visie van de schepenen nopens de bedenkingen van de eerste beklagde bij de geformuleerde negatieve adviezen in de door de eerste beklagde tevergeefs ondernomen pogingen tot het bekomen van een regularisatievergunning.

Anders dan voorgehouden door de eerste beklagde is de goede ruimtelijke ordening wel geschaad door de begane inbreuk en weegt het voordeel voor de ruimtelijke ordening door de uitvoering van de aanpassingswerken op tegen het nadeel dat de eerste en de tweede beklagde ondervinden door de herstellmaatregel.

De vordering tot het uitvoeren van aanpassingswerken staat in verhouding tot de ernst van de overtreding en legt mede in acht genomen de ruime termijn die hiervoor verleend wordt, geen onverantwoord hoge lasten op.

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

De omstandigheid dat de redelijke termijn werd overschreden brengt niet mee dat het hof niet langer het uitvoeren van aanpassingswerken zou kunnen bevelen. Bij vaststelling van het overschrijden van de redelijke termijn verzetten noch het E.V.R.M. noch het I.V.B.P.R. er zich tegen dat, in de mate dat het misdrijf bewezen wordt verklaard, ook een herstel door de uitvoering van aanpassingswerken wordt bevolen. Het hof is van oordeel dat, ondanks de overschrijding van de redelijke termijn, de uitvoering van de gevorderde aanpassingswerken zich hier opdringt omdat ondanks het tijdsverloop de aantasting van de goede ruimtelijk ordening onverminderd is blijven bestaan.

11.5. Terecht wijst de eerste rechter er op dat het herstel dient opgelegd te worden aan elke wegens het stedenbouwmisdrijf veroordeelde persoon. Het gegeven dat de tweede beklagde geen beschikkingsbevoegdheid heeft over het pand staat daar niet aan in de weg.

11.6. De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot het uitvoeren van aanpassingswerken te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

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

De periode sedert dewelke de eerste en tweede beklagde reeds konden overgaan tot de aanpassingswerken en de ruime termijn die hen hiertoe thans nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis laatste alinea van het Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

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

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de artikelen 2, 38, 39, 40, 41, 42 en 43 bis, 50, 66 en 100 Strafwetboek, 21, 21 ter, 22, 23 en 24(oud) van de Voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering, 162, 190, 191, 194, 195, 210, 211, 211 bis, 212 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,

5 van het decreet van 7 december 2001 tot regeling van enkele gevolgen van de invoering van de euro in de Vlaamse regelgeving,

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 2001,

1 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001,

1385 bis e.v. van het Gerechtelijk Wetboek,

24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

verklaart de hogere beroepen ontvankelijk en er ten gronde over oordelend met éénparige stemmen :

wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastlegging zoals hoger onder randnummer 3 vermeld,

spreekt de beklaagde vrij van onderdeel 1 en 2 van de telastlegging,

laat de kosten van dagvaarding van deze beklaagde in beide aanleggen te laste van de Staat,

spreekt de beklaagden vrij van onderdeel 2 van de telastlegging,

veroordeelt de eerste beklaagde voor onderdeel 1 van de telastlegging tot een geldboete van € (250, verhoogd met 1990 opdecimen en gedeeld door 40,3399=) 1.239,47 of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden,

beveelt overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen in het patrimonium van de eerste beklaagde voor een bedrag van € 16.866,86, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,

veroordeelt de tweede beklaagde voor onderdeel 1 van de telastlegging tot een geldboete van € (500, verhoogd met 1990 opdecimen en gedeeld door 40,3399=) 2.478,94 of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden,

legt de eerste en tweede beklaagde de verplichting op elk een bedrag van € 25, verhoogd met 45 opdecimen, aldus telkens gebracht op € 137,50, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het



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

veroordeelt de eerste en tweede beklaagde elk tot betaling van de vaste vergoeding van € 29,30,

verklaart de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur tot het uitvoeren van aanpassingswerken, voor zover gesteund op onderdeel 2 van de telastlegging, niet gegrond,

beveelt aan de beklaagden over te gaan tot het uitvoeren van aanpassingswerken aan het gelijkvloers van het onroerend goed gelegen te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, zodat de toestand wat het gelijkvloers betreft conform is met de bouwvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van op 18 november 1996, en dit binnen een termijn van 1 jaar, te rekenen vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, door

- de verwijdering van het sanitair en de keuken aanwezig in de studio,
- de verwijdering van alle in strijd met het goedgekeurd bouwplan toegevoegde muren,
- het herinrichten van het gelijkvloers tot een dubbele garage met de 4 diverse bergingen conform het goedgekeurd bouwplan,

beveelt dat voor het geval dat de aanpassingswerken niet worden uitgevoerd binnen voormelde termijn de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 153 DORO,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de eerste beklaagde een dwangsom zal worden verbeurd van € 50 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 1 jaar 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 tweede beklaagde een dwangsom zal worden verbeurd van € 50 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 18 maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

veroordeelt de eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de overige kosten in beide aanleggen gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 164,69 in eerste aanleg en op € 136,57 in hoger beroep, vaststellend dat zij ondeelbaar werden veroorzaakt door het bewezen verklaard misdrijf.

