



Arrestnummer <b>C 1 M 96 / 2021</b>
Repertoriumnummer <b>2021 / 3006</b>
Datum van uitspraak <b>17 september 2021</b>
Notitienummer griffie <b>2020/NT/231</b> - -
Notitienummer parket-generaal

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002307630-0001-0019-01-01-1



Not.nr. DE.66.97.000532/16

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **Gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur stad**  
met burelen te 9300 Aalst, Werf 9,  
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. *1452* (RRN  
geboren te op  
wonende te  
- beklagde -

2. nr. *1453* (RRN  
geboren te op  
wonende te  
- beklagde -

verdacht van:

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

**De eerste en de tweede**

A.

Om 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,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt) te



hebben uitgevoerd, voortzetzend of in stand gehouden op het perceel gelegen te  
kadastraal gekend als  
eigendom van geboren te op  
en van geboren te op beiden wonende te  
bij aankoopakte van 24.05.2007 verleden door notaris te

; **meer bepaald** de hoofdfunctie te hebben gewijzigd van detailhandel naar wonen door in het winkelgedeelte van een “winkelhuis” twee woonentiteiten te hebben ingericht

**Te in de periode van 01.01.2013 tot 01.08.2013 (st. 21)**

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

B.

Om 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 artikel 4.2.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder voorafgaande vergunning een woning te hebben opgesplitst of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer

op het perceel gelegen te kadastraal  
gekend als eigendom van  
geboren te of en van geboren te  
op beiden wonende te bij aankoopakte van  
24.05.2007 verleden door notaris te

**meer bepaald** het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd van 2 naar 4, terwijl slechts één woonelegenheden binnen een “winkelhuis” vergund was.

**Te in de periode van 01.01.2013 tot 01.08.2013 (st. 21)**

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

\* \* \* \*



**1.1** De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 6 januari 2020 op tegenspraak als volgt:

**"OP STRAFGEBIED**

**1.** \_\_\_\_\_

De rechtbank:

- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A en B;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt eerste beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE van 3.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 50 opdecimen (x6);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent eerste beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van 1.000,00 euro van de opgelegde geldboete van 3.000,00 euro voor een periode van drie jaar.
- wijst eerste beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

**Bijdragen - vergoeding**

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- veroordeelt eerste beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;



- legt eerste beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **54,76 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

\* \* \*

## 2. \_\_\_\_\_

De rechtbank:

- verklaart tweede beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A en B;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt tweede beklagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **3.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 50 opdecimen (x6);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent tweede beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van 1.000,00 euro van de opgelegde geldboete van 3.000,00 euro voor een periode van drie jaar.
- wijst tweede beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

### Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede beklagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

┌ PAGE 01-00002307630-0005-0019-01-01-4 ─┐



- veroordeelt tweede beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;
- legt beklagde tweede bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **54,76 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

\* \* \*

### **Kosten**

De rechtbank veroordeelt eerste en tweede beklagde **hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **56,76 euro**.

### **HERSTEL**

De rechtbank:

- beveelt beklagden en **elk** tot het **herstel in de oorspronkelijke toestand** van het pand te door:
  - o de gelijkvloerse verdieping van de woning terug in te richten als winkelruimte en de twee woongelegenheden te verwijderen zodat de gelijkvloerse verdieping in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vergunning van 22 november 1957;
  - o en dit **binnen een termijn van twaalf maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, **onder verbeurte van een dwangsom van elk 100 euro per dag vertraging** in geval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn. Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.
- machtigt, voor het geval dat het herstel in de oorspronkelijke toestand niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de stad overeenkomstig artikel 6.3.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot ambtshalve uitvoering ervan.

### **OP BURGERLIJK GEBIED**

PAGE 01-00002307630-0006-0019-01-01-4



*De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan.”*

**1.2** Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 4 februari 2020 door de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ tegen “de beschikkingen van het vonnis op burgerlijk gebied”;
- 7 februari 2020 door het openbaar ministerie tegen “alle beschikkingen op strafgebied”.

**1.3** Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op:

- 4 februari 2020 door de raadsman van de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_
- 7 februari 2020 door het openbaar ministerie.

**1.4** Op de rechtszitting van 11 februari 2021 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden bij toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de rechtszitting van 10 juni 2021.

De conclusietermijnen zijn nageleefd.

**1.5** Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 10 juni 2021 in het Nederlands:

- de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in hun middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester \_\_\_\_\_ advocaat met kantoor te \_\_\_\_\_
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van \_\_\_\_\_ advocaat-generaal,
- de eiser tot herstel in zijn middelen vertegenwoordigd door meester \_\_\_\_\_ in de plaats van meester \_\_\_\_\_ beiden advocaat met kantoor te \_\_\_\_\_

**2.1** De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 6 januari 2020 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan.

De verzoekschriften of grievenformulieren die de grieven bevatten die tegen het vonnis worden ingebracht, werden eveneens tijdig ingediend.

**2.2** In het door de advocaat van de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ ingediende “grievensformulier hoger beroep”, opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk met betrekking tot de herstellvordering.



In het door het openbaar ministerie ingediende “grievensformulier hoger beroep” wordt bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf. Tevens werd door het openbaar ministerie een volgeroep ingesteld, wat meebrengt dat het openbaar ministerie zich binnen de perken van het door de beklagden ingestelde beroep, de grieven van deze beklagden eigen maakt.

De hiervoor vermelde grieven van de partijen zijn nauwkeurig bepaald.

**2.3** De hoger beroepen van respectief de beklagden en van het openbaar ministerie zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. In dit verband stelt het hof vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van de voormelde bepaling op te werpen.

De devolutieve werking op grond van de ingestelde beroepen en vervolgens de grieven, heeft tot gevolg dat de beslissing over de schuld van de beklagden en de beslissing tot het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen definitief zijn en het hof aldus enkel nog te oordelen heeft over de straf en de herstellvordering.

**2.4** De dagvaarding werd, overeenkomstig artikel 6.3.1.56 VCRO, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te . Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

De dagvaarding werd ingeschreven in het gemeentelijk vergunningenregister (artikel 6.6.3 VCRO).

**3.** De eerste rechter verklaarde de beklagden schuldig op grond van de volgende motieven:

*“Op 24 augustus 2016 stelde de gemachtigde ambtenaar van de stad vast dat op een perceel gelegen aan de kadastraal gekend als een winkelhuis met twee woonentiteiten werd omgevormd naar een woongelegenheid met vier woonentiteiten. Op 22 november 1957 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een winkelhuis met één woongelegenheid. Het perceel is gelegen in woongebied.*

*Tweede beklagde verklaart in verhoor het volgende.*

- *Hij is samen met zijn echtgenote eigenaar van het pand. Hij is ook zelf verantwoordelijk voor de functiewijziging en de inrichting van de woongedeelten. De winkel werd sinds augustus 2013 gebruikt voor bewoning. Hij heeft deze werken begin 2013 aangevat en zelf uitgevoerd. Er werd enkel een wand in gyproc bijgeplaatst.*
- *De twee duplex-appartementen waren al voor 2013 aanwezig.*





- *Hij was bezig met een regularisatiedossier op te stellen.*

*Er werd geen regularisatiedossier ingediend. De overtreding is ook niet voor regularisatie vatbaar, want strijdig met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen.*

*Een herstellvordering werd opgemaakt. Deze verkreeg op 23 februari 2018 het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Het bestuur vordert het volgende herstel.*

- *Het herstel in de oorspronkelijke staat. Dit impliceert: het terugbrengen van het aantal woonegelegenheden van vier naar één, door: de vier aparte woonegelegenheden en hun voorzieningen te ontmantelen en uit het pand te verwijderen. Het pand dient in overeenstemming te worden gebracht met de stedenbouwkundige vergunning van 22 november 1957 met ref.*

- *Binnen een termijn van 12 maanden na de uitspraak.*
- *Met machtiging aan het bestuur om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.*
- *Onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering binnen de gestelde termijn.*

*Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens een functiewijziging van winkel naar wonen zonder vergunning in 2013 en het opsplitsen van een woning door het aantal woonegelegenheden van 2 naar 4 te wijzigen zonder vergunning in 2013.*

*Bij een aflopend misdrijf vangt het begin van de verjaringstermijn aan op de laatste dag, dit is in casu 1 augustus 2013. Het misdrijf betreft een wanbedrijf waarvan de verjaringstermijn vijf jaar bedraagt. De verjaringstermijn werd gestuit op 28 juni 2017 door het versturen van een brief door het parket aan het college met de vraag om een herstellvordering te formuleren. Sindsdien is geen termijn van vijf jaar verlopen zodat de strafvordering nog niet verjaard is.*

*Beklaagden beroepen zich op de schulduitsluitingsgrond onoverwinnelijke dwaling en verzoeken de rechtbank om hen vrij te spreken. Zij stellen enkel een gyproc wand in hun woonkamer geplaatst te hebben zodat hun inwonende en zorgbehoevende vriendin wat privacy zou hebben. Zij hadden nooit gedacht dat deze simpele verbouwing vergunningsplichtig was.*

*De rechtbank is van oordeel dat er geen sprake is van onoverwinnelijke dwaling. Een eenvoudige vergissing, ook al zijn beklagden te goeder trouw, levert geen onoverwinnelijke dwaling op. Ook een loutere onwetendheid maakt in principe geen dwaling uit. Uit niets blijkt dat beklagden zich vooraf geïnformeerd hadden, verkeerd geïnformeerd waren of een goede reden hadden om in de veronderstelling te zijn dat wat zij deden in overeenstemming met de wet was. Het pand was enkel vergund als winkelhuis met één woonelegenheden en zij hadden kennis van deze vergunning. Er was voor beklagden geen enkele reden om aan te nemen dat deze vergunning niet moest worden nageleefd. Door de woning op te splitsen en de functie te wijzigen zonder vergunning handelden zij in strijd met wat een normaal voorzichtig en vooruitziend persoon in dezelfde omstandigheden zou hebben gedaan. Ten tijde van het verhoor van tweede beklagde in 2016 werd de tweede woonentiteit op het gelijkvloers trouwens al niet meer gratis bewoond door 'Jessica', maar werd deze woonentiteit verhuurd en werden huurgelden geïnd. Hiermee is ook bewezen dat het wel degelijk om een aparte entiteit gaat en niet gewoon om een wandje om een beetje privacy te creëren.*



*Gelet op de duidelijke vaststellingen in het strafdossier die op zich ook niet betwist worden door beklagden staat het vast dat beklagden als eigenaars van het pand de functie gewijzigd hebben van winkel naar wonen en het aantal woongelegenheden gewijzigd hebben van twee naar vier. Aangezien beide beklagden daar ook effectief woonden en beide beklagden de huurovereenkomsten als verhuurders ondertekenden waren zij beiden op de hoogte van de functiewijziging en opsplitsing en kunnen zij beiden veroordeeld worden.”*

4. Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd grondig gewijzigd.

Op het moment van de te last gelegde feiten en tot 23 februari 2017 was er sprake van een stedenbouwkundige vergunning in plaats van een omgevingsvergunning (gewijzigd bij art. 296 Decr. Vl. 25 april 2014, BS 23 oktober 2014, met inwerkingtreding op 23 februari 2017). Deze wijziging van louter de naam van de vergunning verandert niets aan de vergunningsplicht noch de strafbaarheid bij inbreuk op deze verplichting.

De handelingen vermeld onder de telastlegging A zijn nog steeds vergunningsplichtig gesteld door artikel 4.2.1.6° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2, § 1 Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen bepaalt dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (tot 23 februari 2017: stedenbouwkundige vergunning) nodig is als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd: 1° wonen; 2° verblijfsrecreatie; 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport; 4° land- en tuinbouw in de ruime zin; 5° detailhandel; 6° dancing, restaurant en café; 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen; 8° industrie en bedrijvigheid; 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; 10° militaire functie.

De handelingen vermeld onder de telastlegging B zijn nog steeds vergunningsplichtig gesteld door artikel 4.2.1.7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Sinds 1 maart 2018 zijn de toe te passen straffen niet langer opgenomen in artikel 6.1.1, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar in artikel 6.2.1, eerste lid, 1° van diezelfde Vlaamse Codex. De straffen zijn dezelfde gebleven, namelijk een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro.

5. De beklagden pleegden de bewezen feiten met eenzelfde misdadig opzet zodat het hof toepassing maakt van artikel 65, eerste lid, Strafwetboek en voor deze feiten samen telkens een straf oplegt.



6. De naleving van de vergunningsplicht is essentieel voor het realiseren van een goede ruimtelijke ordening, die het algemeen belang dient. De beklaagden hebben enkel hun eigen belangen voor ogen gehouden.

De eerste rechter wees terecht op het volgende:

*“Beklaagden stoorden zich duidelijk niet aan de vergunningsplicht. Zij wijzigden een winkel met woongedeelte naar een pand met vier woongelegenheden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Zij deden afbreuk aan de inspanningen die worden geleverd om binnen de stad een mix aan woningen en een minimum aan woonkwaliteit te garanderen. Zij plaatsten daarmee hun eigen belang boven het belang van een goede ruimtelijke ordening. De inbreuken werd reeds verschillende jaren geleden vastgesteld en toch deden beklaagden niets om aan de wederrechtelijke toestand een einde te maken. Sinds 2013 bekomen zij op die manier winsten in de vorm van huurgelden gesteund op een misdrijf. Hun beweerdelijke goede trouw is in die zin relatief.”*

is thans 58 jaar en heeft een blanco strafregister.

is thans 59 jaar en heeft eveneens een blanco strafregister.

Gezien de economische inslag van de gepleegde misdrijven is een geldboete van 1.000 euro voor elk van de beklaagden passend en noodzakelijk als maatschappelijke vergelding alsook teneinde hen aan te zetten tot naleving van de regels ter vrijwaring van de omgeving.

Uit niets volgt dat deze geldboete de beklaagden sociaal zou declasseren of hun sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang zou brengen.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd na 31 december 2011 maar voor 1 januari 2017, zodat de opgelegde geldboete met 50 deciemmen wordt verhoogd.

De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraffen zijn nodig om de beklaagden er toe aan te zetten de geldboete te betalen.

7. De beklaagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald.

Het hof veroordeelt beklaagden als veroordeelden tot een correctionele hoofdstraf elk tot het betalen van de bijdrage van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 deciemmen tot telkens 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.



Sinds 3 september 2020 luidt artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken "*In criminele en correctionele zaken die kosten van brief- en pakketport hebben veroorzaakt, wordt door de rechter aan de Staat als correspondentiekosten een som toegeschat, die niet meer mag bedragen dan 10 procent van de gezamenlijke kosten. Voor elke criminele, correctionele en politiezaak wordt door de rechter bovendien aan iedere veroordeelde een vergoeding van 50 euro opgelegd*" en dit ingevolge artikel 1 van het koninklijk besluit van 28 augustus 2020 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (B.S. 3 september 2020). De eerste rechter veroordeelde de beklaagden terecht tot de vermelde bijdrage, met dien verstande dat het actueel bedrag van de vermelde vaste vergoeding nu 50,45 euro is, dit ingevolge de omzendbrief 131/8 van januari 2021, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2021 over de indexering van de tarieven van de gerechtskosten in strafzaken en de gelijkgestelde kosten (blz. 6877 e.v.). Het indexeren van de bedragen die worden betaald voor de diverse soorten gerechtskosten, steunt op art. 9 van de wet van 23 maart 2019, die de nieuwe basiswet over de gerechtskosten in strafzaken is, uitgewerkt in de artikelen 28 tot 30 van het KB van 15 december 2019, dat de wet uitvoert.

Met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagden ook tot het betalen van een bijdrage van elk 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

**8.1** Bij brief van 5 april 2018 aan het parket leidde het college van burgermeester en schepenen van de stad de herstellvordering in die strekt tot het herstel in de oorspronkelijke toestand, zijnde "*het terugbrengen van het aantal woongelegenheden van vier naar een door de vier aparte woongelegenheden en hun voorzieningen te ontmantelen en uit het pand te verwijderen. Het pand dient in overeenstemming te worden gebracht met de stedenbouwkundige vergunning van 22 november 1957 met referte* en dit binnen een termijn van twaalf maanden.

De eiser in herstel vordert tevens de verbeuring van een dwangsom van 100 euro bij niet naleving van de opgelegde herstelmaatregelen binnen de bepaalde termijn, alsook gemachtigd te worden tot ambtshalve uitvoering van de uitspraak.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (thans: Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering) verleende positief advies over de herstellvordering, waardoor is voldaan aan artikel 6.3.10, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De herstellvordering werd met toepassing van artikel 7.7.5 VCRO verdergezet door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.



**8.2** Artikel 6.1.41 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd opgeheven sinds 1 maart 2018. Vanaf die datum bepaalt artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

*“Naast de straf beveelt de rechtbank, ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, een meerwaarde te betalen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende rangorde:*

*1° als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;*

*2° als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;*

*3° in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.*

*Voor de diverse onderdelen van eenzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen gecombineerd worden, bevolen volgens de rangorde, vermeld in het eerste lid. Het bevolen herstel dekt steeds de volledige illegaliteit ter plaatse, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn.”*

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van artikel 159 Grondwet, krachtens hetwelk de rechter geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. De rechter 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 machtsafwending berust. Meer bepaald dient het hof na te gaan of de beslissing van het bestuur om het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen.

Het bevelen van een herstelmaatregel vereist dat de plaatselijke ordening door het misdrijf is geschaad en de maatregel er toe strekt deze plaatselijke ordening te herstellen. Het is dus niet zo dat bij een niet-regulariseerbare overtreding van de bestemmingsvoorschriften het herstel in de oorspronkelijke toestand steeds moet worden bevolen, ongeacht de impact van de constructie op de plaatselijke ordening.

Overeenkomstig artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), moet de rechter nagaan of de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Hij moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten.

De rangorde van de te bevelen herstelmaatregelen in artikel 6.3.1, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 3°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toont aan dat de omvang van de schade aan de



plaatselijke ruimtelijke ordening, nog meer dan de overtreding zelf, bepalend is voor de keuze van de herstelmaatregel.

In beide gevallen blijft de evenredigheids- en redelijkheidstoets onverminderd van toepassing: het gevorderde herstel moet evenredig zijn aan de *in concreto* vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en de maatregel moet redelijk blijven in vergelijking tot de last die dit voor de betrokkenen meebrengt. De concrete vaststelling dat de gevolgen van het misdrijf kennelijk niet verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening volstaat om het eventueel te bevelen herstel naar recht te verantwoorden.

**8.3** De herstellvordering is geënt op de telastleggingen waarvan de schuld van de beklaagden definitief vaststaat.

Eenzijds hebben de beklaagden het winkelgedeelte omgevormd naar twee woongelegenheden en anderzijds hebben ze ook de vergunde woongelegenheden op de eerste en tweede verdieping omgevormd naar twee duplexappartementen.

De beklaagden werden evenwel niet vervolgd voor de twee duplexappartementen. Het hof kan dan ook slechts de herstellvordering toekennen voor zover deze betrekking heeft op de bewezen verklaarde misdrijven.

De strijdigheid van de inbreuken met de goede ruimtelijke ordening werd concreet en voldoende gemotiveerd in de herstellvordering en is intern en extern wettig. Het hof verwijst daarbij naar de motivering op de pagina's 4-6 van de herstellvordering. De door de beklaagden aangehaalde argumenten over het begrip goede ruimtelijke ordening, doen aan deze motivering niets af. In tegenstelling tot hetgeen de beklaagden voorhouden, sluit de vaststelling dat "*aan de buitenschil van de woning cq het uitzicht van de woning, niet gewijzigd is*" en dat "*de wijzigingen zich allen binnen situeren*", een schending van de goede ruimtelijke ordening niet uit. Bovendien is dit niet correct nu ook van buitenaf geen winkel meer zichtbaar is maar een woning.

Dat de mobiliteit in de omgeving verbeterd is doordat "*de goed draaiende buurtwinkel van (beklaagden) niet meer zorgt voor 'overlast' aan verkeer*", berust nergens op en is bovendien niet relevant.

Ook de Hoge Raad wees er op dat "*het ruimtegebruik niet verenigbaar is met de draagkracht van het pand en de hinder voor derden in functie van de weerslag van de geïmagineerde handelingen op het vlak van gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid*". Het bewoningsprogramma dat in het pand tot stand is gebracht heeft een te hoge dichtheid en laat zich niet verzoenen met de woonpotenties van het pand. De geïmagineerde woonentiteiten zijn behept met ernstige woonkwaliteitsdeficiënties.



Of er al dan niet sprake is van een inbreuk op de Vlaamse Codex Wonen 2021 is geen vereiste voor de beoordeling van de herstellvordering.

De herstellvordering is niet gebaseerd op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die onredelijk is en leidt er niet toe dat een herstel zou worden opgelegd dat onevenredige lasten voor de beklagden tot gevolg zou hebben.

De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk.

De hersteleisende overheid toont bijgevolg aan dat de gevolgen van het misdrijf dermate drastisch en ingrijpend zijn voor de goede plaatselijke ordening, dat enkel het herstel in de oorspronkelijke toestand als herstelmaatregel mogelijk en passend is.

De door de stedenbouwkundig inspecteur wettig gevorderde herstelmaatregelen voor wat betreft het winkelgedeelte met woongelegenheden zijn nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen.

Geen enkele wettelijke bepaling stelt dat de beoordeling van de herstellvordering afhankelijk moet of kan worden gesteld van de beslechting van een regularisatieaanvraag. Er is dan ook geen enkele reden om de zaak verder uit te stellen in afwachting van een eventuele regularisatieaanvraag. Bovendien blijkt uit het door de beklagden voorgelegd stuk dat er zelfs nog geen aanvraag is ingediend, maar enkel een architect is gecontacteerd die enkel een *“planning en termijnen voor opmaak, het indienen en de mogelijke behandeling van een regularisatiedossier”* overmaakte.

De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklagden om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

Gelet op het talmen van de beklagden in het verleden om tot het volledig herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel.

De beklagden krijgen een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest.

Het bedrag van de dwangsom per dag dat na het in kracht van gewijsde gaan van het arrest en na het verlopen van de hersteltermijn geen gevolg wordt gegeven aan het opgelegde herstel, moet voldoende hoog zijn om hen aan te zetten tot vrijwillig herstel.



Er is geen grond om een maximum voor de te verbeuren dwangsom te bepalen, gezien dit *in casu* de effectiviteit van de dwang die moet uitgaan van een dwangsom zou beperken. Dit zou door de beklaagden in deze zaak trouwens als een verkapte meerwaarde kunnen worden aangezien en uiteindelijk het voortbestaan van de onwettige toestand in de hand werken.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagden reeds konden overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de gezien de aard en omvang van de werken voldoende ruime termijn welke hen hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna ze pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

Tot slot machtigt het hof overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de stad tot ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel.

#### **Dictum**

#### **Toegepaste wetsartikelen:**

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van de artikelen:

- 211 en 211*bis*, Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

#### **Perken van het hoger beroep:**

Het hof stelt vast dat gelet op de verklaringen van hoger beroep en vervolgens de grievenformulieren het vonnis van 6 januari 2020 definitief is voor wat betreft de beslissing over:

- de schuld van de beklaagden aan de telastleggingen A en B;
- het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen.

#### **Beslissing van het hof:**

**Het hof,**  
rechtsprekend op tegenspraak,

**verklaart** de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend met eenparige stemmen:

**wijzigt** het beroepen vonnis voor zover bestreden **als volgt:**

PAGE 01-00002307630-0016-0019-01-01-4





**op strafgebied:**

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ wegens de telastleggingen A en B samen tot een geldboete van 1.000 euro, verhoogd met 50 deciem tot 6.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ wegens de telastleggingen A en B samen tot een geldboete van 1.000 euro, verhoogd met 50 deciem tot 6.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op telkens 200 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot betaling van een bedrag van 50,45 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot betaling van een bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 281,60 euro in eerste aanleg en 169,16 euro in beroep;

**op burgerlijk gebied:**

beveelt elk van de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ hoofdelijk over te gaan tot het herstel in de oorspronkelijke toestand van het perceel gelegen te \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ door de gelijkvloerse verdieping van de woning terug in te richten als winkelruimte en de twee woongelegenheden te verwijderen zodat de gelijkvloerse verdieping in overeenstemming is met de stedenbouwkundige vergunning van 22 november 1957 met referte \_\_\_\_\_ ;

dit binnen een termijn van twaalf maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest, onder verbeurte van een dwangsom ten aanzien van elk van de beklaagden van 100 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit arrest binnen de gestelde termijn;

machtigt, voor het geval dat het herstel in de oorspronkelijke toestand niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester



van de Stad overeenkomstig artikel 6.4.3, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot ambtshalve uitvoering ervan.

┌ PAGE 01-00002307630-0018-0019-01-01-4 ┐



Kosten eerste aanleg:

Dagv. 2 <sup>e</sup> beklagde:	€ 25,91
Dagv. 1 <sup>e</sup> beklagde:	€ 25,69
Hypoth. inschr.:	€ 230,00

€ 281,60

+ 10 %: € 28,16

**Totaal: € 309,76**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 33,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht HB bekl.:	€ 35,00
Dagv. 1e beklagde:	€ 26,44
Dagv. 2e beklagde:	€ 26,67
Dagv. eiser tot herstel:	€ 26,67

€ 153,78

+ 10 %: € 15,38

**Totaal: € 169,16**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer \_\_\_\_\_ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren, en \_\_\_\_\_ en in openbare rechtszitting van **17 september 2021** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter \_\_\_\_\_ in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier \_\_\_\_\_

