

10 e Kamer

Nr. 840/04  
VAN HET PARKETNr.  
VAN HET ARREST

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

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

17 november 2006

not. 66.14.4928/96/7 van het Openbaar Ministerie tegen:

1.Nr. , gepensioneerde, geboren te  
op voorheen wonende te  
thans te

2.Nr. zonder beroep,  
geboren te op voorheen wonende te  
thans

te

de eerste en de tweede:

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

A.

- bij inbreuk op artikel 44 § 1, 1°, 64, eerste, tweede en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (*feiten tot en met 24 maart 1997*)

- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 1°, 66, eerste, tweede en vijfde 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,

- 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.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

In casu :

1. op niet nader te bepalen data, in de periode vanaf 1 januari 1991 tot en met 31 december 1994 (stuk 58):

het niet respecteren van de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 5 juni 1990 en de bouwvergunning afgeleverd door College van burgemeester en schepenen op 22 april 1991, meer bepaald,

- meer dan de maximale 60 m<sup>2</sup> grondbezettingsoppervlakte (stukken 63 en 17);

- een gevelbreedte van 7,25 meter in plaats van de vergunde 7,15 meter (stuk 63);

- meer dan de maximale 3 meter kroonlijsthoogte (stukken 17 en 63);

- het plaatsen in de zolderverdieping van een raam in de rechter- en linkerzijgevel van respectievelijk 1 op 0,80 meter en 1,20 op 1 meter (stuk 3) terwijl de verkavelingsvergunning enkel bescheiden dakramen van 0,50 op 0,50 meter toelaat indien deze dezelfde helling hebben als die van het dak waarbij dakoversteken van maximum 0,60 meter zijn toegelaten (stukken 17 en 63);

- inrichten van slaapkamers en berging op verdieping in plaats van zolderruimte (stuk 63);

2. vanaf 1 januari 1993 tot en met 1 januari 1996 (stuk 85):

het oprichten zonder stedenbouwkundige vergunning van een aangebouwde veranda van 2,70 meter op 4 meter (stuk 63);

3. vanaf 1 januari 1993 tot en met 1 januari 1996 (stuk 85):

het oprichten zonder stedenbouwkundige vergunning van een carport van 5,40 meter op 4,75 meter (stuk 63);

4. vanaf 1 januari 1993 tot en met 1 januari 1996 (stuk 85):

het oprichten in strijd met stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd op 2 november 1963, van een tuinhuisje met aangebouwde bergingen met een totale oppervlakte van 4,40 meter op 3,30 meter (stuk 63)

B. vanaf 2 augustus 1996 (stuk 2) tot en met datum der dagvaarding: 29 maart 2004

- bij inbreuk op de artikelen 66, eerste, tweede en vijfde 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 het niet naleven van de voorschriften bepaald in de verkavelingsvergunning

- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 146 al. 1 7°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werken, handelingen of wijzigingen die in een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden te hebben

namelijk het niet respecteren van de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 5 juni 1990 en de bouwvergunning afgeleverd door College van burgemeester en schepenen op 22 april 1991, meer bepaald, het permanent wonen terwijl de verkavelingsvergunning dit uitsluit (stuk 16);

**Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 9 juni 2004, 17<sup>de</sup> kamer, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:**

Verklaart de tenlasteleggingen A en B in hoofde van de beide beklaagden bewezen;

Gelast de gewone opschorting van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde telkens voor een duur van 3 jaar te rekenen vanaf heden.

Veroordeelt de eerste en de tweede beklaagde solidair tot de gerechtskosten, deze in hun geheel begroot op € 192,33.

Legt de eerste en de tweede beklaagde tevens elk een vergoeding op van € 25 als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken.

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de beklaagden  
van het onroerend gelegen te  
gekend ten kadaster onder  
hoofdfunctie verblijfsrecreatie, te staken en dit binnen een termijn van 1 jaar vanaf de dag dat onderhavig vonnis kracht van gewijsde zal hebben dit onder verbeurte van een dwangsom van € 125 per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de voormelde herstelmaatregel.

Beveelt het herstel in de oorspronkelijke staat, bestaande uit:

- de afbraak van de veranda en carport;
- het verwijderen van de funderingen en de vloerplaten;
- het verwijderen van alle afbraakmaterialen van het terrein;
- het terug inrichten van de zolderverdieping als zolder in plaats van slaapkamers.

Met betrekking tot het tuinhuisje het uitvoeren van de nodige aanpassingen zodanig dat het conform is met de stedenbouwkundige vergunning van 2/11/1993.

Veroordeelt beklaagden solidair tot betaling van een bedrag van € 4.637,77 gelijk aan de meerwaarde door het goed verkregen door het misdrijf omschreven in de dagvaarding onder de tenlastelegging A1, in handen van de ontvanger der registratie op een speciale rekening van de door de Vlaamse regering beheerste begroting.

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

- 16 juni 2004 door de beide beklaagden.
- 23 juni 2004 door het Openbaar Ministerie tegen beide beklaagden.

\* \* \*

**Het Hof hoorde op de openbare terechtzitting in het Nederlands:**

de beklaagden in hun middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat aan de balie te

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

\* \* \*

1. De hogere beroepen werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld; zij zijn ontvankelijk.

2. De feitelijke gedragingen waarop de telastleggingen betrekking hebben dienen te worden heromschreven als volgt:

“te

*A. Bij inbreuk op art.44 § 1.1°, strafbaar gesteld door de art.64, 1°, 2° en 5° lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen 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 verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, afgebroken, herbouwd of een bestaande woning verbouwd, instandhoudings - of onderhoudswerken uitgezonderd, ter zake,*

1. op niet nader bepaalde data in de periode vanaf 1 augustus 1992 tot en met 2 augustus 1996:

het niet respecteren van de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 5 juni 1990 en de bouwvergunning afgeleverd door College van burgemeester en schepenen op 22 april 1991, meer bepaald,

a. meer dan de maximale 60 m<sup>2</sup> grondbezettingsoppervlakte (stukken 63 en 17);

b. een gevelbreedte van 7,25 meter in plaats van de vergunde 7,15 meter (stuk 63);

c. meer dan de maximale 3 meter kroonlijsthoogte (stukken 17 en 63);

d. het plaatsen in de zolderverdieping van een raam in de rechter- en linkzijdige gevel van respectievelijk 1 op 0,80 meter en 1,20 op 1 meter (stuk 3) terwijl de verkavelingsvergunning enkel bescheiden dakramen van 0,50 op 0,50 meter toelaat indien deze dezelfde helling hebben als die van het dak waarbij dakoverstekten van maximum 0,60 meter zijn toegelaten (stukken 17 en 63);

e. inrichten van 2 slaapkamers en berging op verdieping in plaats van zolderruimte (stuk 63);

2. op niet nader bepaalde data in de periode vanaf 1 januari 1993 tot en met 1 januari 1996 (stuk 85):

het oprichten zonder bouwvergunning van een gesloten veranda van 2,70 meter op 4 meter (stuk 63),

3. op niet nader bepaalde data in de periode vanaf 1 januari 1993 tot en met 1 januari 1996 (stuk 85):

het oprichten zonder bouwvergunning van een carport van 5,40 m op 4,75 m (stuk 63),

4. op niet nader bepaalde data in de periode vanaf 1 januari 1993 tot en met 1 januari 1996 (stuk 85):

het oprichten zonder bouwvergunning van een tuinhuisje met aangebouwde bergingen van 4,40 m op 3,30 m (stuk 63).

B.1. Bij inbreuk op art.64, 1°lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, strafbaar gesteld door dezelfde bepaling, door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen 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 verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, namelijk door:

het niet respecteren van de verkavelingsvergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 5 juni 1990 en de bouwvergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 22 april 1991, door het permanent wonen in een zone voor verblijfsrecreatie terwijl de vergunningen dit uitsluiten,



op 2 augustus 1996,

2. Bij inbreuk op art.64, 1° lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, strafbaar gesteld door dezelfde bepaling, tot en met 24 maart 1997, vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000 bij inbreuk op art. 66, 1° lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, strafbaar gesteld door dezelfde bepaling, door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen 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 verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, respectievelijk decreet, en vanaf 1 mei 2000 bij inbreuk op 146, al.1, 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening werken of handelingen of wijzigingen die een inbreuk zijn op de bouw- of verkavelingsvergunningen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden te hebben, namelijk door:

*het in stand houden van de onder B.1 omschreven toestand*

*vanaf 3 augustus 1996 tot 9 april 2004".*

De beklaagden hebben zich hierover op de terechtzitting van het Hof verdedigd.

Elke aldus verbeterde telastlegging heeft betrekking op hetzelfde feit als datgene dat er in de oorspronkelijke dagvaarding aan ten grondslag ligt.

3. Zoals de beklaagden aanstippen dient het Hof inderdaad te onderzoeken of de te last gelegde feiten nog steeds strafbaar zijn.

De feiten te last gelegd in de telastlegging A en in onderdeel 1 van de telastlegging B maken thans een inbreuk uit op art.99 § 1.1°, respectievelijk 7°, strafbaar gesteld door de art.146 eerste lid 1° en 3°, 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 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 en 10 maart 2006, hierna genoemd DORO.

Met betrekking tot onderdeel 2 van de telastlegging B is het zo dat het artikel 146, 3° lid DORO, zoals gewijzigd door artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003, in de mate dat het niet vernietigd werd door het Arbitragehof bij arrest nr. van 19 januari 2005, bepaalt dat het misdrijf van instandhouden van inbreuken bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° nog slechts strafbaar is voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Ingevolge art.2 lid 2 Sw. dient van deze mildere strafwet ter zake toepassing te worden gemaakt.

Op het tijdstip dat de eerste rechter werd geadieerd van de strafvordering was het in stand houden in een gebied voor verblijfsrecreatie niet langer strafbaar. De handelingen en werken zijn inderdaad gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie, geen kwetsbaar gebied in de zin van art.146, 4°lid DORO.

De eerdere opheffing van het strafbaar karakter van het te laat gelegde misdrijf brengt in deze omstandigheden mee dat de strafvordering met betrekking tot onderdeel 2 van de telastlegging B niet ontvankelijk is; dit is ook zo voor de hierna vermelde vordering tot het staken van het strijdig gebruik voor zover gesteund op het misdrijf van in stand houden.

Volledigheidshalve merkt het Hof op dat, anders dan de beklaagden er vanuit gaan, er geen vervolging werd ingesteld voor het in stand houden van de werken waarop de diverse onderdelen van de telastlegging A betrekking hebben.

4. De strafvordering met betrekking tot de diverse onderdelen van de telastlegging A en onderdeel 1 van de telastlegging B is vervallen door verjaring. De verjaringstermijn nam uiterlijk op 2 augustus 1996 een aanvang. De termijn werd regelmatig gestuit door het kantschrift van de procureur des Konings van 5 maart 2001 (stuk 92). Sedertdien zijn meer dan 5 jaren verlopen zonder dat de verjaringstermijn werd geschorst. Dit neemt evenwel niet weg dat het Hof dient te beslissen over de gevorderde herstelmaatregelen, vermits de herstellvordering voor zover gesteund op de misdrijven die aan de telastlegging A en onderdeel 1 van de telastlegging B ten grondslag liggen tijdig werd gesteld.

5.1. Bij brief van 26 september 2003 (stukken 77 tot 81) vorderde de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bij toepassing van art.149 § 1 DORO de volgende herstelmaatregelen:

(a) het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand met betrekking tot de veranda, het tuinhuis en de carport,

(b) het staken van het strijdig gebruik met betrekking tot het (permanent) wonen in een gebied voor verblijfsrecreatie,

(c) de uitvoering van aanpassingswerken met betrekking tot de inrichting van 2 slaapkamers en een berging op de verdieping in plaats van de inrichting ervan als zolder,

(d) de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde door het goed gekregen door het misdrijf omschreven in de onderdelen 1.a, 1.b, 1.c en 1 d van de verbeterde telastlegging A.

5.2. Wat betreft de vordering tot staking van het strijdig gebruik van het weekendverblijf (b) tonen de beklaagden aan dat zij elders zijn gehuisvest, dat zij het goed niet langer gebruiken om er te wonen. Het blijkt niet dat het goed thans anders gebruikt wordt dan als recreatief verblijf. Deze vordering is thans zonder voorwerp.

5.3. Art.149 § 1, eerste lid DORO bepaalt: "Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen (...)". Deze bepaling moet worden gelezen in de context van art.159 van de Grondwet, krachtens hetwelk het Hof geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. Het Hof dient de herstellvordering op haar externe en

interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet, dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Meer bepaald dient het Hof na te gaan of de beslissing van het bestuur om deels het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, deels de uitvoering van aanpassingswerken, deels de betaling van een meerwaardesom uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Het behoort het Hof niet zich uit te spreken over de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregelen.

6. Wat betreft de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand met betrekking tot de veranda, het tuinhuis en de carport (a) overweegt het Hof wat volgt.

6.1.1. De inbreuken waarop de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand steunt zijn bewezen. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling op de terechtzitting van het Hof zijn de onderdelen A.2, A.3 en A.4, zoals hiervoor onder 2 nader omschreven, inderdaad lastens de beide beklaagden bewezen.

6.1.2. Het feit dat deze constructies niet in de grond zijn vastgemaakt neemt niet weg dat het om vaste inrichtingen gaat in de zin van de bepalingen vermeld in de telastlegging, nu zij stuk voor stuk steun vinden op de grond voor de stabiliteit.

6.1.3. Noch ten tijde van het misdrijf, noch naderhand was het bouwen van een tuinhuis van meer dan 10m<sup>2</sup>, bovendien nog in strijd met de verkavelingsvergunning, vrijgesteld van de vergunningsplicht; dit is ook nu nog zo.

Het tot stand gebrachte tuinhuis wijkt wezenlijk af van het ontworpen tuinhuis waarvoor destijds een bouwvergunning werd verleend; deze vergunning was overigens onwettig wegens strijdigheid met de verkavelingsvergunning. Het gaat om een ander project voor de uitvoering waarvan geen vergunning werd verleend.

6.1.4. Wanneer de wet, c.q. het decreet, zoals te dezen geen aanduiding nopens het moreel element bevat, volstaat het bewust en vrijwillig handelen. Dat van dit laatste sprake is wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagden moet worden aangezien, nu zij door de middelen in conclusies aangevoerd het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, volstrekt niet geloofwaardig maken. Ieder normaal zorgvuldig en vooruitziend persoon, verkerend in dezelfde feitelijke omstandigheden als de beklaagden, zou hebben nagelaten de constructies op te richten zonder de vereiste vergunning.

6.2. Het herstel is nog steeds nodig om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen.

Er werd immers niet overgegaan tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand; de veranda werd weliswaar reeds open gemaakt, zodat nog slechts een afdak overblijft en ook de gesloten zijde van de carport werd open gemaakt, maar dit houdt geen volledig herstel in. Dit is ook zo al blijkt niet dat er nog sprake is van een vloerplaat die behoorde bij de veranda, het tuinhuis en/of de carport. De strafvordering heeft geen



betrekking op het terras dat is aangelegd op de plaats waar de vloer van de gesloten veranda lag.

Er is evenmin sprake van een regularisatie overeenkomstig een daartoe verleende vergunning.

6.3. Het Hof is van oordeel dat, in acht genomen de motieven aangehaald in de vordering van de inspecteur, de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand niet steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Tot de vordering herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand 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. Het Hof ziet geen redenen om de vordering tot herstel zonder gevolg te laten.

6.4. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de oorspronkelijke toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

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

De lange tijd sedert dewelke de beklaagden reeds konden overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand met betrekking tot de veranda, het tuinhuis en de carport en de ruime termijn welke hen thans hiertoe nog wordt verleend brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385 bis laatste alinea van het Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

7. Wat betreft de uitvoering van aanpassingswerken met betrekking tot de inrichting van 2 slaapkamers en een berging op de verdieping in plaats van de inrichting ervan als zolder (e) overweegt het Hof wat volgt.

7.1. De werken waarop de vordering tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde betrekking heeft (zie onder 8) werden precies uitgevoerd om op de zolder voldoende ruimte en licht te creëren om er een volwaardige verdieping van te maken waardoor twee slaapkamers konden worden ingericht en nog een berging. De extra slaapgelegenheden maken de woning weliswaar geschikter om als huisvesting te dienen, maar brengen dit niet noodzakelijk mee, zoals thans blijkt. De aanpassingswerken zullen vrij belangrijke kosten meebrengen zonder dat van buiten uit visueel iets verandert. In de gegeven omstandigheden pleiten de beklaagden terecht dat het vorderen van aanpassingswerken naast de gehandhaafde vordering tot betaling van een meerwaarde voor de werken die het voorwerp uitmaken van de onderdelen 1.a, 1.b, 1.c en 1.d van de verbeterde telastlegging A inderdaad kennelijk onredelijk is.

Zo de uitvoering van de gevorderde aanpassingswerken al enig voordeel voor de goede ordening van de ruimte zou meebrengen dan zou dit voordeel immers duidelijk niet opwegen tegen de last, meer bepaald de kosten en het verlies van het nuttig gebruik van de inrichting, die er voor de

overtreders ongetwijfeld uit zou voortvloeien. Het Hof dient de vordering tot uitvoering van aanpassingswerken daarom bij toepassing van art.159 van de Grondwet zonder gevolg te laten.

7.2. Het staat niet aan het Hof zich in de plaats te stellen van de bestuurlijke overheid om eventueel met betrekking tot deze wederrechtelijk uitgevoerde werken een andere herstelmaatregel dan de gevorderde aanpassingswerken te bevelen.

8. Wat betreft de vordering tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde door het goed gekregen door het misdrijf omschreven in de onderdelen 1.a, 1.b, 1.c en 1 d van de verbeterde telastlegging A overweegt het Hof wat volgt.

8.1. De inbreuken waarop de meerwaardevordering steunt zijn bewezen. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling op de terechtzitting van het Hof zijn de onderdelen A.1.a, A.1.b, A.1.c en A.1.d, zoals hiervoor onder 2 nader omschreven, inderdaad lastens de beide beklaagden bewezen. Er is terecht geen betwisting over de wettigheid van de vordering op dit punt.

8.2. Bij de raming van de meerwaarde wordt naar het oordeel van het Hof de toename van de welstand bereikt door de betrokken werken onderschaat door de coëfficiënt B te bepalen op het minimum van 1,1 (art.2 en 5 van bv 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde). De werken maakten de verdieping, volgens de vergunning slechts geschikt als en bestemd tot zolderruimte, immers geschikt voor inrichting van slaapkamers, wat in belangrijke mate de welstand van het weekendverblijf verhoogt. Het Hof houdt hierbij geen rekening met de effectieve inrichting van de slaapkamers en de berging (zie hiervoor onder 7.2). De coëfficiënt dient te worden bepaald op 1,35, zodat de meerwaarde wordt geraamd €  $(22\ 084,65 \times 1,10 \times 1,35) = 32\ 795,71 - 22\ 084,65 = 10\ 711,06$ .

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

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de artikelen:  
162, 190, 194 en 211 Wetboek van Strafvordering,  
21 van de wet van 17 april 1878 houdende voorafgaande titel van Wet  
van Strafvordering,  
24 van de wet van 15 juni 1935,

wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastleggingen zoals hiervoor onder 2 nader omschreven

verklaart de strafvordering met betrekking tot onderdeel 2 van de verbeterde telastlegging B niet ontvankelijk,

verklaart de strafvordering met betrekking tot alle onderdelen van de verbeterde telastlegging A en onderdeel 1 van de verbeterde telastlegging B vervallen door verjaring,

verklaart de vordering tot het staken van de permanente bewoning van het weekendverblijf zonder voorwerp,

laat de vordering tot de uitvoering van aanpassingswerken met betrekking tot de inrichting van 2 slaapkamers en een berging op de verdieping in plaats van de inrichting ervan als zolder buiten toepassing,

beveelt aan de beklaagden over te gaan tot het herstel van de plaats te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van 9 maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, door afbraak van het restant van de oorspronkelijk gesloten veranda, het tuinhuis en de carport,

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

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur door elke veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 25 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 9 maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

veroordeelt de beklaagden met betrekking tot de werken omschreven in de onderdelen 1.a, 1.b, 1.c en 1 d van de verbeterde telastlegging A hoofdelijk tot betaling van een bedrag van € 10 711,06, gelijk aan de meerwaarde door het goed nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld door het misdrijf verkregen door storting op de rekening van het Grondfonds bedoeld in art.144 DORO,

zegt dat de veroordeelden zich op geldige wijze van deze verplichting zullen kunnen kwijten door met betrekking tot de werken omschreven in de onderdelen 1.a, 1.b, 1.c en 1.d van de verbeterde telastlegging A de plaats nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld binnen het jaar te rekenen vanaf de dag waarop dit arrest kracht van gewijsde zal hebben bekomen in de oorspronkelijke toestand te herstellen,

zegt voor recht dat aan het goed nog instandhoudings- en onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in art.195 bis DORO mogen worden uitgevoerd,

veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot drie vierde van de kosten in beide aanleggen gemaakt, deze aan de zijde van het openbaar ministerie in hun geheel bepaald op € 201,49 in eerste aanleg en op € 72,84 in beroep; laat het overige vierde van deze kosten ten laste van de Staat.

Kosten:		
	Afschriften:	22,90
	Opstelrecht ber.bekl.:	30,00
	Dagvaarding:	13,32
		<hr/>
		66,22
	+ 10 % :	6,62
		<hr/>
	Totaal :€	72,84

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **17 november 2006**.

Aanwezig :

kamervoorzitter,  
raadsheer,  
raadsheer,

advocaat-generaal,

griffier;