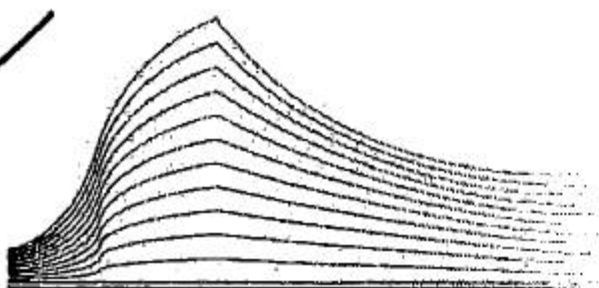


2017/ST/1



Arrestnummer CI 414 / 2017
Repertoriumnummer 2017 / 954
Datum van uitspraak 24 maart 2017
Notitienummer griffie 2016/NT/286
Notitienummer parket-generaal 2016/PGG/838 2016/VJ11/286

Hypothecaire inschrijving
Vergunningenregister

Behandeling herstellvordering
donderdag 22 juni 2017 – 14u

Hof van beroep

Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 29 MAART 2017
Niet te registreren  Anja WILLEMS Ea. inspecteur a.i.

COVER 01-00000815507-0001-0019-01-01-1



5

2016/PGG/838 - 2016/VJ11/286

Not.nr. OU.66.RW.200200/13

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en

1. nr. **DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**
bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest,
met kantoren te 1000 Brussel, Koning Albert II – laan 20, bus 8,
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. **461**
geboren te _____ op _____,
gepensioneerde,
wonende te Oudenaarde,
- beklaagde -

verdacht van:

A.

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,

op het terrein, gelegen te _____, kadastraal gekend als afdeling
eigendom van _____ geboren te _____ op _____
en van _____ geboren te _____ op _____
, beiden voorheen wonende te _____

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°

a): het optrekken of plaatsen van een constructie,

c): het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie

meer bepaald het dak van een bestaande stal met meer dan 0,5 m te hebben opgetrokken, zodat het volume werd uitgebreid, een terras en verhardingen in dolomiet en steenslag te hebben aangelegd



te **op niet nader te bepalen data in de periode van 1 maart 2010 (st. 41)**
tot 29 januari 2013

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

B.

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 4.2.1.4° (het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt) te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

op het terrein, gelegen te _____, kadastraal gekend als _____
eigendom van _____ geboren te _____ op
en van _____ geboren te _____
op _____, beiden voorheen wonende te Maarkedal,

meer bepaald het terrein grotendeels te hebben afgegraven

te **op niet nader te bepalen data in de periode van 1 maart 2010 (st. 41)**
tot 29 januari 2013

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

C.

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, hiernavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° (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, voortgezet of in stand gehouden,



op het terrein, gelegen te _____ kadastraal gekend als afdeling
_____, eigendom van _____, geboren te _____ op _____
, en van _____, geboren te _____ op _____
, beiden voorheen wonende te _____ Maarkedal,

meer bepaald een stal te hebben omgevormd tot woning

te _____ Oudenaarde op niet nader te bepalen data in de periode van 1 maart 2010 (st. 41) tot 29 januari 2013

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

* * * *

1.

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, kamer 3, besliste bij vonnis van 2 februari 2016 op tegenspraak als volgt:

“Strafrechtelijk

Vult de dagvaarding aan in die zin dat bij de tenlasteleggingen A, B en C na de vermelding van respectievelijk de artikelen 4.2.1.1°, 4.2.1.4° en 4.2.1.6° zijn vermeld wordt dat het gaat om een artikel van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Veroordeelt _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A, B en C samen tot een geldboete van 3.000 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 18.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor de duur van 3 jaar voor de helft van de geldboete en voor de helft van de vervangende gevangenisstraf.

Stedenbouwkundig herstel:

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel op het perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____ door de afbraak van de stalling (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde, het verwijderen van alle verhardingen, herstel van het reliëf en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.



Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van 6 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis definitief is.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door een dwangsom van 100 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 6 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis definitief is.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijnen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelde.

Burgerrechtelijk:

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

Gerechtskosten en bijdragen:

Veroordeelt tot betaling van een gedeelte van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 113,05 euro.

Laat een overig gedeelte van de proceskosten, voor zoveel als nodig begroot op 33,73 euro, ten laste van de Belgische Staat.

Veroordeelt hem tot betaling van een bijdrage aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van een vaste vergoeding voor beheerskosten van 51,20 euro.”

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 16 februari 2016 door de beklaagde tegen alle beschikkingen;
- 16 februari 2016 door het openbaar ministerie tegen alle beschikkingen.

1.3 Gezien het proces-verbaal van de terechtzitting van 24 juni 2016 van dit hof, zelfde kamer, waarbij conclusietermijnen werden vastgelegd en de rechtsdag werd bepaald op de terechtzitting van donderdag 27 oktober 2016.



1.4 Gezien het proces-verbaal van de terechtzitting van 27 oktober 2016 van dit hof, zelfde kamer, waarbij de zaak op vraag van alle partijen werd uitgesteld naar de terechtzitting van donderdag 9 februari 2017.

1.5 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 9 februari 2017 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Jan Opsommer, advocaat met kantoor te Oudenaarde, en meester Hans Croisiau, advocaat met kantoor te Gentbrugge,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, advocaat-generaal,
- de eiser tot herstel in zijn middelen, vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche voor meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat met kantoor te Gent.

2.

De hoger beroepen werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld. Ze zijn ontvankelijk.

3.

Op vraag van de partijen werden op de terechtzitting van het hof van 24 juni 2016 conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de terechtzitting van donderdag 27 oktober 2016.

Op die laatste terechtzitting verzochten de partijen om een uitstel van de behandeling van de zaak, waartegen het openbaar ministerie geen bezwaar had, waarop de zaak door het hof werd uitgesteld naar de rechtszitting van 9 februari 2017.

Na de terechtzitting van 27 oktober 2016 werden nog conclusies neergelegd door de beklaagde , zijnde dus buiten de vastgestelde conclusietermijnen. Op vraag van het hof verklaarden echter zowel de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als het openbaar ministerie er geen bezwaar tegen te hebben dat deze conclusies in de debatten werden gehouden.

Daar niet blijkt dat de laattijdig neergelegde conclusies louter dilatoire doeleinden zouden nastreven of de rechten van de overige partijen of het verloop van de rechtspleging schenden, worden deze conclusies derhalve niet uit de debatten geweerd (art. 152 Sv.).

4.

4.1 Ter terechtzitting van 9 februari 2017 deelde het hof de partijen mee dat de telastlegging C diende te worden aangevuld met de wettelijke omschrijving van de desbetreffende hoofdfuncties. Meer in het bijzonder dient de zinsnede "*meer bepaald een stal te hebben omgevormd tot woning*" in de telastlegging C te worden vervangen als volgt : "*de*



hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd, namelijk de wijziging van de hoofdfunctie “landbouw in de ruime zin” in de hoofdfunctie “wonen”, deze wijziging door de Vlaamse regering als vergunningsplichtig aangemerkt zijnde, meer bepaald door een stal te hebben omgevormd tot woning”.

Door deze verbetering van de telastlegging C, waarvan de partijen ter terechtzitting werden verwittigd door het hof en waaromtrent zij verweer hebben kunnen voeren, worden de in de telastlegging C bedoelde feiten niet gewijzigd en worden geen andere feiten in deze telastlegging betrokken. Het betreft immers louter de specificering van de desbetreffende gewijzigde hoofdfunctie van het gebouw overeenkomstig de bepalingen van artikel 2, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Telkens hierna naar de telastlegging C wordt verwezen, betreft het de aldus verbeterde telastlegging.

Louter volledigheidshalve wijst het hof erop dat het feit dat de in artikel 2, §1 – 4° van het voormelde besluit van 14 april 2000 bedoelde hoofdfunctie (*“landbouw in de ruime zin”*) sinds de wijziging bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 wordt omschreven als *“land- en tuinbouw in de ruime zin”* geen gevolg heeft voor de (blijvende) strafbaarheid van de vermelde functiewijziging.

4.2 De telastleggingen A, B en C dienen voorts te worden aangevuld door na de vermelding van respectievelijk artikel 4.2.1.1°, artikel 4.2.1.4° en artikel 4.2.1.6° telkens toe te voegen : *“van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”* (hierna verkort aangehaald als *“VCRO”*).

Deze verbetering van de telastleggingen A, B en C laat het feitelijke voorwerp van die telastleggingen ongewijzigd. De partijen waren in de gelegenheid hun standpunt te laten kennen omtrent deze toevoeging, die hen reeds door de desbetreffende verbetering in het bestreden vonnis ter kennis werd gebracht.

Telkens hierna naar de telastleggingen A, B en C wordt verwezen, betreft het de aldus verbeterde telastleggingen.

Volledigheidshalve wijst het hof erop dat de in de telastleggingen A, B en C bedoelde feiten ook thans nog steeds strafbaar zijn op basis van het in die telastleggingen aangehaalde artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, VCRO, zoals gewijzigd door artikel 5 van het decreet van 3 februari 2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning.

5.

5.1 De aan de beklaagde ten laste gelegde en hierna bewezen verklaarde feiten, omschreven onder de telastleggingen A, B en C zijn in hoofde van de beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, daar zij onderling verbonden zijn



door eenheid van doel en verwezenlijking, waarvan de termijn van verjaring voor het geheel van die feiten, die elk onderling niet gescheiden zijn door een langere termijn dan de verjaringstermijn, slechts begint te lopen vanaf het laatste feit, dat zich ten vroegste situeert op 1 maart 2010. De verjaring van de strafvervolgning tegen de beklaagde werd bijgevolg regelmatig gestuit door het kantschrift van 8 december 2014 waarbij het openbaar ministerie om informatie verzocht met betrekking tot eventuele stedenbouwkundige inbreuken na de door de bestendige deputatie verleende regularisatievergunning (stuk 125 strafdossier). Sedertdien is geen vijf jaar verstreken. De strafvordering tegen de beklaagde is derhalve niet vervallen door verjaring.

5.2 De procedure werd regelmatig aanhangig gemaakt voor de eerste rechter door de op 20 april 2015 aan de beklaagde betekende dagvaarding. Deze dagvaarding, waarbij het bevel tot dagvaarding van 14 april 2015 is gevoegd waarin de hoger aangehaalde telastleggingen zijn vervat, werd op 22 april 2015 overgeschreven op het kantoor der hypotheken te Oudenaarde onder het nummer 69-T 22/04/2015 – 04560 (art. 6.2.1 VCRO; zie kaft 15 van het strafdossier). Dat navolgend, bij exploit van 9 juli 2015 (na een nieuw bevel tot dagvaarding van 30 juni 2015, dat evenwel dezelfde strafvordering betrof), opnieuw tot dagvaarding werd overgegaan omdat de beklaagde om de behandeling door een kamer met drie rechters had verzocht, doet geen afbreuk aan de rechtsgeldigheid van de initieel betekende en overgeschreven dagvaarding.

De omstandigheid dat uit de gegevens van het strafdossier niet blijkt dat de dagvaarding werd aangeboden met het oog op de inschrijving in het gemeentelijk vergunningenregister (art. 6.2.2 VCRO), doet evenmin afbreuk aan de rechtsgeldigheid van de dagvaarding.

6.

De beklaagde is, samen met zijn echtgenote de eigenaar van een perceel landbouwgrond, gelegen aan de te (voorheen , kadastraal bekend te , en met een oppervlakte respectievelijk van (zijnde volgens de kadastrale aanduiding het "weiland" met nr.) en van (zijnde volgens de kadastrale aanduiding het "landgebouw" met nr. . Het perceel is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 29 januari 2013 stelde een hoofddeskundige van het Agentschap Inspectie Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend erfgoed ("RWO") Oost-Vlaanderen op dit perceel een stedenbouwmisdrijf vast. De betrokken ambtenaar stelde meer in het bijzonder vast dat de bestaande stal meer dan een halve meter was opgetrokken en dat de stal werd verbouwd tot een woning (functiewijziging), en voorts dat een terras werd aangelegd en het terrein rond het gebouw grotendeels werd afgegraven en verhard met dolomiet en steenslag, dit alles zonder dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Dienaangaande beval diezelfde ambtenaar onmiddellijk de staking van de desbetreffende



werken, welk stakingsbevel op 1 februari 2013 werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

In dit verband betwist de beklaagde niet dat hem voorafgaand aan de werken geen stedenbouwkundige vergunning werd overgemaakt. Voorts blijkt uit de gegevens van het strafdossier dat de beklaagde meer dan twintig jaar geleden reeds een vergunning heeft aangevraagd tot het oprichten van een “vervangingswoning” op het bewuste perceel, welke aanvraag werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde bij beslissing van 23 november 1992 op grond van de overweging dat het perceel gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de bestaande constructie een stal (schuilhok) betreft, welke beslissing werd bevestigd door de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen (beslissing van 18 februari 1993) en finaal ook door de Vlaamse minister van openbare werken, ruimtelijke ordening en binnenlandse aangelegenheden (beslissing van 15 juni 1993).

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur formuleerde in februari 2013 een herstellvordering waarbij het herstel van de plaats in de vorige toestand werd gevorderd, waaromtrent door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid op 21 maart 2013 een positief advies werd verleend. Vervolgens leidde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij schrijven van 8 april 2013 zijn vordering in bij het parket.

Navolgend dienden de beklaagde en zijn echtgenote een aanvraag in bij de stad Oudenaarde om een stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning te verkrijgen, welke werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde bij beslissing van 21 oktober 2013. Op het hoger beroep van de beklaagde en zijn echtgenote werd de gevraagde stedenbouwkundige vergunning evenwel verleend door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen bij beslissing van 27 februari 2014. Op vordering van de leidend ambtenaar van het departement RWO werd deze laatste beslissing vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 9 augustus 2016.

7.

Op grond van de gegevens van het strafdossier en de behandeling voor het hof zijn de feiten, voorwerp van de telastleggingen A, B en C, en de schuld van de beklaagde aan die feiten voor het hof bewezen gebleven.

- 1) Aldus blijkt uit de vaststellingen zoals gerelateerd in het aanvankelijk proces-verbaal OU.66B.RW.200200/2013 dat de beklaagde het dak van de bestaande stal met meer dan 0,5 m heeft opgetrokken, waardoor het volume van het gebouw werd uitgebreid, en dat hij voorts een terras en verhardingen in dolomiet en steenslag rond het gebouw heeft aangelegd. Het betreft vergunningsplichtige werken in de zin van artikel 4.2.1.1° VCRO (zie tevens art. 4.1.1.3° VCRO), die de beklaagde heeft uitgevoerd zonder dat hij hiertoe over een voorafgaande stedenbouwkundige



vergunning beschikte, wat strafbaar is op grond van artikel 6.1.1, eerste alinea, 1° VCRO.

Het verweer van de beklaagde dat hij in de veronderstelling verkeerde dat hij niet-vergunningsplichtige werken uitvoerde en dat hij de inbreuk dus niet wetens en willens zou hebben gepleegd, is totaal ongeloofwaardig, te meer daar hem reeds in 1992-93 een vergunning was geweigerd voor een door hem nieuw op te trekken woning, wat aantoont dat hij heel goed op de hoogte was van de desbetreffende voorschriften. Ook de omstandigheid dat de beklaagde na de vaststelling van de inbreuk een architect heeft geraadpleegd teneinde een regularisatievergunning aan te vragen, doet geen afbreuk aan het door hem gepleegde misdrijf.

Voorts is het verweer van de beklaagde dat het bouwvolume niet zou zijn toegenomen omdat het gebouw “in zijn geheel” volgens hem vroeger nog groter was, volstrekt impertinent.

De telastlegging A is aldus bewezen.

- 2) Voorts is het bewezen dat de beklaagde zich schuldig heeft gemaakt aan de in de telastlegging B bedoelde aanmerkelijke wijziging van het reliëf van de bodem, namelijk door het (grotendeels) afgraven van het terrein rond het gebouw op zijn perceel.

Uit een foto van maart 2010 blijkt duidelijk dat het hele terrein een uitgesproken helling vertoonde, waarbij het bestaande gebouw – dat wel degelijk een stal inhield (zie verder) – aan de zuidelijke kant zelfs gedeeltelijk in de helling was ingewerkt (stuk 65 strafdossier), wat overigens ook in 1993 door de (toen nog : bestendige) deputatie werd opgemerkt (zie p. 4 *in fine* van de weigeringsbeslissing van 18 februari 1993, stuk 2 van de door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in eerste aanleg op de terechtzitting van 11 december 2015 neergelegde stukkenbundel, waarin wordt opgemerkt “*dat door de vorm en de ligging de huidige stal half verborgen zit onder de grond gezien de helling van het perceel*”). Daarentegen blijkt uit de foto’s die werden genomen naar aanleiding van de initiële vaststellingen op 29 januari 2013 dat het terrein rond het gebouw over een grote oppervlakte werd afgegraven, waarbij de aard en de functie van het terrein, dat voorheen een louter agrarische functie had, werd gewijzigd (zie de foto’s in de stukken 8-15 van het strafdossier). Het betreft hier dan ook een vergunningsplichtige reliëfwijziging in de zin van artikel 4.2.1.4° VCRO, die de beklaagde heeft uitgevoerd zonder dat hij hiertoe over een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning beschikte, wat strafbaar is op grond van artikel 6.1.1, eerste alinea, 1° VCRO.

Het hof volgt de beklaagde niet in zijn verweer als zou hij louter een laag teelaarde hebben vervangen “door een zelfde laag stenen” en dit “om de grote problematiek



van erosie op het terrein het hoofd te bieden”, waarbij hij stelt dat hij louter de aarde zou hebben verwijderd die jarenlang “tot tegen de woning was aangespoeld”. Het is op grond van de foto’s in het strafdossier immers onmiskenbaar dat het reliëf wel degelijk in een belangrijke mate – aanmerkelijk – werd gewijzigd, waarbij onder meer de grond rond het gebouw werd afgegraven en het desbetreffende terrein werd genivelleerd, en waarbij er rond het gebouw voorts grote bermen werden aangelegd (zie met name de foto’s in de stukken 14-15 van het strafdossier). Er bestaat voor het hof niet de minste twijfel over dat de beklaagde deze reliëfwijziging geenszins heeft uitgevoerd om het hoofd te bieden aan een erosieprobleem, maar hierdoor louter beoogde om het terrein rond het gebouw van zoveel mogelijk visueel en praktisch wooncomfort te voorzien en zelfs een enigszins residentiële aanblik te geven.

De beklaagde verwijst in dit verband voorts niet pertinent naar het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zoals gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 (voetnoot 1 op p. 10 van de op 9 februari 2017 door de beklaagde ter terechtzitting neergelegde “syntheseberoepsconclusie”), daar de door de beklaagde uitgevoerde werken ook in het licht van de wijzigingen door het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 nog steeds vergunningsplichtig zijn.

Derhalve is ook de telastlegging B bewezen gebleven voor het hof.

- 3) Tenslotte is ook de in de telastlegging C bedoelde wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, bewezen gebleven voor het hof. Uit de gegevens van het strafdossier blijkt immers dat de beklaagde René Veys de bestaande stal op zijn perceel heeft omgevormd tot een woning en aldus de hoofdfunctie “landbouw in de ruime zin” heeft gewijzigd in de hoofdfunctie “wonen”, en dit zonder dat hij daarvoor over een stedenbouwkundige vergunning beschikte.

De beklaagde betwist niet dat de door hem uitgevoerde werken strekken tot het inrichten van het bewuste gebouw als een woning, maar betwist wel dat hij aldus de hoofdfunctie van dit gebouw zou hebben gewijzigd.

Het wijzigen van het gebruik van vergunde gebouwen is een vergunningsplichtige handeling sinds de inwerkingtreding van het decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1984 (zie voorheen punt 7 van art. 44, §1, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, zoals toegevoegd door het voormelde decreet van 28 juni 1984 ; nadien punt 7 van art. 42, §1, eerste lid, van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening), waarbij navolgend het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed door de decreetgever als een vergunningsplichtige



handeling werd omschreven (aanvankelijk art. 99, §1, eerste lid – 6°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ; nadien art. 93 – 6° van het decreet van 18 mei 1999 zoals vervangen door het decreet van 27 maart 2009; zie thans art. 4.2.1.6° VCRO).

In het licht van de gegevens van het strafdossier bestaat er niet de minste twijfel over dat het gebouw op het perceel van de beklaagde een louter agrarische functie had, zijnde de hoofdfunctie “landbouw in de ruime zin”. Immers blijkt uit geen enkel gegeven dat er ooit iemand officieel gedomicilieerd zou zijn geweest in het bewuste gebouw, terwijl daarentegen wel duidelijk blijkt dat het gebouw(tje) een typische stalling betreft, met een lengte van 16,85 meter en een breedte van 5,40 meter, waarbij de lange zijmuren (vóór de door de beklaagde uitgevoerde werken) een hoogte hadden van 2 meter aan de ene kant en van 2,50 meter aan de andere kant, waardoor het dak een typische vorm heeft (zie stuk 11 van de door de beklaagde in eerste aanleg op de terechtzitting van 11 december 2015 neergelegde stukkenbundel). Uit foto’s van maart 2010 blijkt ontegensprekelijk dat het gebouw wel degelijk een stal uitmaakt (stukken 64, 65 en 67 strafdossier), terwijl in 1993 ook door de (bestendige) deputatie werd opgemerkt “*dat deze constructie de typische vorm heeft van de vroegere kippenhokken, namelijk een dak van eternietgolfplaten met een kleine helling en een kort deel met sterke helling, bestaande uit dakpannen*”, en “*dat dit gebouw wordt gebruikt als schapestal en te beschouwen is als een stal bij de hoeve van appellanten*” (zie p. 3 van de weigeringsbeslissing van 18 februari 1993, stuk 2 van de door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in eerste aanleg op de terechtzitting van 11 december 2015 neergelegde stukkenbundel).

Overigens werd het perceel van de beklaagde en het zich daarop bevindende gebouw blijkbaar reeds in een notariële akte van 17 november 1953 beschreven als “*een perceel land met kiekenberging*”, zoals tijdens het strafonderzoek door de beklaagde zelf werd meegedeeld (medio stuk 73 van het strafdossier), terwijl ook op het uittreksel van de kadastrale legger louter sprake is van een “weiland” en een “landgebouw”, waarbij het hof bovendien vaststelt dat nergens uit blijkt dat er ooit een huisnummer aan het gebouw werd toegekend. Toen de beklaagde in de loop van 2011 poogde om een huisnummer aan te vragen voor de bewuste constructie, werd hem dat zelfs geweigerd door de stad Oudenaarde op grond van de bedenking dat uit nazicht ter plaatse en uit stedenbouwkundige omschrijvingen bleek dat het gebouw in kwestie een stalling is en geen kenmerk van een woning vertoont (stuk 91 strafdossier).

Aan het bovenstaande wordt geen afbreuk gedaan door de omstandigheid dat in een notariële akte van 1912 melding wordt gemaakt van een “woonhuis met verdere gerieven” (waarbij onder meer ook sprake is van een oppervlakte van 7 are en 20 centiaren, zie stuk 88 strafdossier). Nog afgezien dat nergens met zekerheid uit blijkt dat het “woonhuis” waarvan sprake in die akte van 1912 betrekking zou hebben op



de huidige constructie op het perceel van de beklaagde, bewijst die enkele vermelding in een notariële akte van vóór de eerste wereldoorlog hoe dan ook geenszins dat de bewuste constructie als een woning zou moeten worden beschouwd, daar de functie als woning feitelijk door geen enkel gegeven wordt bevestigd maar integendeel door meerdere gegevens wordt tegengesproken, daar uit de bovenstaande overwegingen blijkt dat het wel degelijk om een stalling gaat. De omstandigheid dat er honderd jaar geleden – of nog vroeger, in de 19^{de} eeuw – ooit nog sprake is geweest van menselijke bewoning in de bewuste stalling, impliceert niet dat die stalling vroeger – en *a fortiori* nadien – daardoor als een woning kan worden beschouwd.

Dit laatste blijkt ook niet uit de overige door de beklaagde voorgelegde stukken, waaronder een uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (periode rond 1840), die immers geen weergave inhoudt van de precieze functie van deze of gene gebouwen, zodat de verwijzing van de beklaagde naar artikel 4.2.14 VCRO in dezen irrelevant is. Overigens blijkt uit het bewuste uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen dat er oorspronkelijk behalve de huidige constructie en een (nadien eveneens verwijderde) ovenbuur ook nog een derde gebouw (woning ?) stond, dat volgens de beklaagde werd gesloopt medio de 19^{de} eeuw (zie stuk 1 (met toelichting in drie kaders) van de door de beklaagde in eerste aanleg op de terechtzitting van 11 december 2015 neergelegde stukkenbundel). Op een kadastraal plan van de gemeente van een zekere , volgens de beklaagde daterend van omstreeks 1850, wordt dit derde gebouw alvast niet meer weergegeven.

Zo ook kan uit het gegeven dat in bepaalde 19^{de}-eeuwse notariële akten sprake is van een “huisplaats” en in de voormelde notariële akte van 1912 zelfs van een “woonhuis” niet worden afgeleid dat de bewuste constructie effectief een woonfunctie had. Wanneer dit laatste werkelijk het geval zou zijn geweest, valt overigens niet in te zien waarom in de hoger aangehaalde notariële akte van 1953 – die dus dateert van meer dan drie decennia vóór de inwerkingtreding van het hoger aangehaalde decreet van 1984 – de constructie wordt beschreven als een “kiekenberging”. De omstandigheid dat de (architect van de) beklaagde naar aanleiding van zijn in 1992 aangevraagde (maar geweigerde) vergunning zelf de constructie als een “woning” bestempelde, impliceert uiteraard evenmin dat het om een woning zou gaan.

De door de beklaagde voorgelegde verklaringen van landbouwers uit de omgeving – die overigens bestaan uit eenzelfde voorgedrukte tekst die door deze landbouwers in september 2016 werd ondertekend (zie de stukken 14-15-16 van de door de beklaagde ter terechtzitting van het hof van 9 februari 2017 neergelegde stukkenbundel) – doen aan het bovenstaande geen afbreuk. Bovendien wordt in die verklaringen hoofdzakelijk bevestigd dat er “vóór 1985 geen andere functie in het woongedeelte aanwezig was”, wat niet het bewijs oplevert dat de bewuste



constructie vóór 1985 een woonfunctie had. Voor het overige acht het hof deze verklaringen onvoldoende betrouwbaar in zoverre de ondertekenaars ervan verklaren dat ze “uit overlevering meegedeeld door hun ouders” menen te weten dat het gebouw destijds bewoond zou zijn geweest en als een kleine landbouwwuitbating plaatselijk bekend stond als “
”, wat zou verwijzen naar een zekere
die de vroegere bewoonster en uitbaatster zou zijn geweest. Nog afgezien van de reeds hoger aangehaalde overweging dat de loutere omstandigheid dat er in een ver verleden nog mensen zouden hebben gewoond in de desbetreffende stallingen niet impliceert dat deze stallingen een woonfunctie zouden hebben (gehad), kan het hof geen geloof hechten aan deze informatie van “horen zeggen”, die voor het overige geen bevestiging vindt in de gegevens van het strafdossier.

De beklaagde gaat er dan ook ten onrechte van uit dat de bewuste constructie op zijn eigendom steeds als een woning werd (en moet worden) beschouwd. In het licht van de hoger aangehaalde gegevens is het hof van oordeel dat de bewuste constructie reeds meer dan honderd jaar een stalling inhield, ook al werd die stalling de laatste decennia niet meer gebruikt en stond ze leeg. De beklaagde heeft dan ook wetens en willens de hoofdfunctie “landbouw in de ruime zin” van die stalling gewijzigd in de hoofdfunctie “wonen”. Het betreft een vergunningsplichtige functiewijziging in de zin van artikel 4.2.1.6° VCRO, die de beklaagde heeft uitgevoerd zonder dat hij hiertoe over een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning beschikte, wat strafbaar is op grond van artikel 6.1.1, eerste alinea, 1° VCRO.

Aldus is ook de telastlegging C bewezen gebleven voor het hof.

8.

De misdrijven die het voorwerp vormen van de bewezen verklaarde telastleggingen A, B en C zijn in hoofde van de beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf moet worden uitgesproken (art. 65, eerste lid, Sw.).

Bij de straftoemeting houdt het hof rekening met de flagrante aard van de dóór de beklaagde gepleegde inbreuken. In tegenstelling tot wat hij voorhoudt, handelde de beklaagde, gelet op de door hem eerder aangevraagde maar geweigerde vergunning, immers wel degelijk manifest te kwader trouw, waarbij hij niet pertinent erop wijst dat het voorwerp van zijn vergunningsaanvraag van 1992 (bouw van een vervangingswoning) verschilt met de thans uitgevoerde werken. De beklaagde besepte op het ogenblik dat hij de thans bewezen verklaarde feiten pleegde immers maar al te goed dat zijn in 1992 aangevraagde vergunning zowel door het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde (beslissing van 23 november 1992) als door de (bestendige) deputatie (beslissing van 18 februari 1993) en finaal ook op ministerieel niveau (beslissing van 15 juni 1993) werd geweigerd precies omdat de constructie een stal (schuilhok) betrof, gelegen in



landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Hoewel hij derhalve goed beseftte dat de constructie op zijn perceel door de administratie werd beschouwd als een stalling, ging hij op een eigengereide wijze over tot het uitvoeren van werken teneinde de oude stalling (en het terrein erom heen) om te vormen tot een woning.

In weerwil van de hoge leeftijd van de beklaagde en zijn blanco strafregister is het hof van oordeel dat er in dezen geen verzachtende omstandigheden voorhanden zijn om aan de beklaagde een mildere bestraffing op te leggen dan in eerste aanleg, maar dat integendeel de hierna bepaalde effectieve geldboete moet worden opgelegd. Hieraan kan naar het oordeel van het hof niet de gunst van het (gehele of gedeeltelijke) uitstel van de tenuitvoerlegging worden gekoppeld, daar een dergelijke gunst ertoe zou leiden dat de beklaagde niet, of minstens onvoldoende, de ernst van de door hem gepleegde stedenbouwmisdrijven zou beseffen.

De hierna bepaalde effectieve geldboete houdt rekening met de bovenstaande overwegingen en is voorts absoluut noodzakelijk om de beklaagde te doen inzien dat de stedenbouwkundige regelgeving strikt moet worden nageleefd.

Met betrekking tot de op de geldboete toe te passen opdecimen stelt het hof vast dat de bewezen verklaarde misdrijven werden gepleegd op niet nader te bepalen data in de periode van 1 maart 2010 tot 29 januari 2013, zodat het niet vaststaat dat de feiten werden gepleegd na 31 december 2011. Daar de feiten echter in elk geval werden gepleegd na 29 februari 2004, dient de geldboete met 45 opdecimen te worden verhoogd.

De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf strekt ertoe om in een voldoende effectieve vervangende straf te voorzien mocht de geldboete niet worden betaald door de beklaagde.

9.

De beklaagde is gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald.

De beklaagde dient ook, als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf, te worden verplicht tot het betalen van de bijdrage van 25,- EUR 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, dient thans vermeerderd te worden met 70 opdecimen tot 200,- EUR, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Tevens is de beklaagde gehouden tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop der strafprocedure, die thans, na indexatie, 51,20 EUR bedraagt (zie art. 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in



strafzaken, zoals gewijzigd door art. 1 van het koninklijk besluit van 13 november 2012, B.S. 29 november 2012; omzendbrief 131quater (ns), B.S. 1 maart 2013).

10.

Met betrekking tot de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt het hof vast dat, na de vernietiging van de door de deputatie bij beslissing van 27 februari 2014 verleende vergunning door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 9 augustus 2016 (zie hoger, randnr. 6), de deputatie blijkbaar niet tijdig is overgegaan tot het wijzen van een nieuwe beslissing, wat als een stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep van de beklaagde (tegen de weigeringsbeslissing van 21 oktober 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde) moet worden beschouwd (zie stuk 19 van de door de beklaagde ter terechtzitting van het hof van 9 februari 2017 neergelegde stukkenbundel).

In het licht hiervan verzocht de raadsman van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op de terechtzitting van 9 februari 2017 aan het hof om de zaak vooralsnog enkel te behandelen op strafrechtelijk gebied en de behandeling van de herstellvordering af te splitsen. Zowel het openbaar ministerie als de raadsleden van de beklaagde verklaarden hiertegen geen bezwaar te hebben.

Het hof stelt de behandeling van de herstellvordering derhalve uit naar de terechtzitting zoals hierna bepaald.

11.

De eerste rechter besliste terecht om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden bij toepassing van artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering. Derhalve wordt de beslissing op burgerrechtelijk vlak bevestigd.

**OP DEZE GRONDEN,
het hof, recht doende op tegenspraak,**

Gelet op de in de telastleggingen aangehaalde en de hoger aangehaalde artikelen, evenals op :

- artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- de artikelen 38, 40, 41 en 65 van het Strafwetboek,
- artikel 1 van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimen op de strafrechtelijke geldboeten,
- artikel 2 van de wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro,
- artikel 5 van het decreet van 7 december 2001 tot regeling van enkele gevolgen van de invoering van de euro in de Vlaamse regelgeving,
- artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering,
- de artikelen 162, 190, 194, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering,



Verklaart de hoger beroepen tegen het vonnis van 2 februari 2016 van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, ontvankelijk en opnieuw ten gronde beslissend **met eenparige stemmen** :

Op strafgebied

Verbeterd de telastleggingen A, B en C zoals nader gespecificeerd in randnummers 4.1 en 4.2 van het voorliggende arrest;

Verklaart de telastleggingen A, B en C, alle verbeterd zoals voormeld, bewezen in hoofde van de beklaagde

Veroordeelt de beklaagde _____ uit hoofde van de bewezen verklaarde telastleggingen A, B en C samen tot een geldboete van 4.000,- EUR, te verhogen met 45 opdecimen en aldus gebracht op 22.000,- EUR;

Zegt dat bij gebrek aan betaling binnen de wettelijke termijn de opgelegde geldboete vervangen zal kunnen worden door een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

Legt de beklaagde _____ de verplichting op een bedrag van 25,- EUR, vermeerderd met 70 opdecimen en aldus gebracht op 200,- EUR te betalen als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

Legt de beklaagde _____ de verplichting op een bedrag van 51,20 EUR te betalen als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

Veroordeelt de beklaagde _____ tot de kosten gevallen in eerste aanleg aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op 113,05 EUR, en legt de overige kosten gevallen in eerste aanleg aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op 33,73 EUR, ten laste van de Staat;

Veroordeelt de beklaagde _____ tevens tot de kosten gevallen in hoger beroep aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op 158,52 EUR;

Wat het gevorderde herstel betreft

Zegt voor recht dat de behandeling van de herstellvordering wordt afgesplitst en stelt de behandeling van de herstellvordering uit naar de openbare terechtzitting van deze kamer van **donderdag 22 juni 2017 om 14.00 uur**;

Op burgerrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis in zoverre de eventuele burgerlijke belangen daarin ambtshalve werden aangehouden overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering.



Kosten eerste aanleg: € 113,05

Kosten eerste aanleg t.l.v. Staat (kosten herdaging voor een kamer met drie rechters):
€ 33,73

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 51,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. beklaagde:	€ 26,24
Dagv. eiser tot herstel:	€ 25,87

€ 144,11

+ 10 %: € 14,41

Totaal: € 158,52


Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Erik Van de Sijpe, als voorzitter, en de raadsheren Bart Meganck en Steven Van Overbeke, en in openbare rechtszitting van **24 maart 2017** uitgesproken door voorzitter Erik Van de Sijpe, in aanwezigheid van Jan De Clercq, advocaat-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



Leentje Mouton



Steven Van Overbeke



Bart Meganck



Erik Van de Sijpe

