



Arrestnummer C 1 692 / 2014
Repertoriumnummer 2014 / 1702
Datum van uitspraak 25 april 2014
Notienummer griffie 2012/NT/527
Notienummer parket-generaal

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

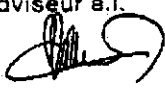
Herstellvordering :
Donderdag 4 september 2014
om 14.00 uur

Hof van beroep

Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 28 APR. 2014
Niet te registreren Anja WILLEMS Adviseur a.i. 

COVER 01-00000006053-0001-0006-01-01-1



Not.nr.

In de zaak van het **Openbaar Ministerie** en van
het College van Burgemeester en Schepenen van de stad

elker tot herstel,

tegen:

Nr. **445** bestuurder van motorvoertuigen, geboren te _____ op
_____, wonende te _____

beklaagde,

verdacht van:

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-7° (en §3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij art. 99, § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning op de grond gelegen te _____ en kadastraal gekend als _____, eigendom van _____ geboren te _____ op _____, wonende te _____ en aan _____ geboren te _____ op _____ wonende te _____ in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer meer bepaald op de eerste verdieping en op de zolderverdieping twee aparte woonegelegenheden te hebben gecreëerd,

Te _____ in de periode gaande van 1 januari 2008 tot 26 november 2008.

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 146-2°, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 handelingen, werken, of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan bedoeld in artikel 37 tot en met 53, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, § 1, 3 en 4 of met de stedenbouwkundige en verkavelings-verordeningen bedoeld in artikelen 54 tot en met 60, namelijk in strijd met artikel 4 van het algemeen bouwreglement van de stad Gent van 29 juni 2004. In het pand gelegen te _____ en _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____ geboren te _____ op _____, wonende te _____ en aan _____ geboren te _____ op _____, wonende te _____

zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning de hoofd- of de nevenfunctie van een onroerend goed geheel of gedeeltematig te hebben gewijzigd naar de functie horaca,

PAGE 01-00000005053-0002-0006-01-01-4



Te: in de periode gaande van 1 januari 2008 tot 14 april 2008.

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 34.800, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen (...).

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

"op strafrechtelijk gebied:

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A en B samen, tot een geldboete van € 500.

Verhoogt de geldboete met 45 opdecimes, aldus gebracht op € 2.750.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Beveelt de bijzondere verbeurdverklaring overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek van € 6.000, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de bijzondere verbeurdverklaring voor een bedrag van € 3.000 van de opgelegde bijzondere verbeurdverklaring van € 6.000 zal worden uitgesteld gedurende een periode van 3 jaar.

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

Legt de beklaagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de Ministeriële Omzendbrief nr. 131ter (B.S., 27 januari 2012)).

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op € 87,86.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op € 87,86.

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

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

PAGE 01-00000006053-0003-0008-01-01-4



de oorspronkelijke toestand van het perceel gelegen te l, kadastraal
gekend als wat impliceert: "Het pand moet zowel
qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning [onder voorbehoud van de
bestaande nevenfunctie op het gelijkvloers]. Geen enkel vertrek in het pand mag als afzonderlijke
woonentiteit worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van de eerste verdieping en de
zolderverdieping moeten worden samengevoegd tot één woonentiteit, waarvan het volume
samenvalt met dat van het volledige gebouw. De verschillende ruimtes van deze woonentiteit moeten
voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. De keuken en de sanitaire cel op de
zolderverdieping moeten volledig verwijderd worden aangezien deze met het oog op de omvorming
tot meergezinswoning werden geplaatst. Alle uiterlijke kenmerken van de meergezinswoning moeten
verwijderd worden: er mag slechts één teller voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit), één
deurbel en één brievenbus behouden blijven",

en dit binnen een termijn van twaalf maanden vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen door de beklaagde
een dwangsom van € 150 zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel
wanneer na het verstrijken van de termijn van twaalf maanden na de uitspraak van het vonnis, het
herstel niet zal zijn uitgevoerd.

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

Verklaart het vonnis, in zoverre het beslist over de herstellenvordering, uitvoerbaar bij voorraad
niettegenstaande hoger beroep.

op burgerrechtelijk gebied:

Houdt de burgerlijke belangen aan."

Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 28 maart 2012 door de beklaagde tegen alle beschikkingen;
- 28 maart 2012 door het openbaar ministerie.

* * * * *

1. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 20 maart 2014 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Frédéric Coryn, advocaat
met kantoor te Gent,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-
generaal,

PAGE 01-00000006053-0004-0008-01-01-4



- de eiser tot herstel, vertegenwoordigd door meester Sylvie Kempinaire, advocaat met kantoor te Sint-Denijs-Westrem.

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

3. In het bestreden vonnis wordt het college van burgemeester en schepenen van de stad aangeduid als "*burgerlijke partij*". Uit de door deze partij in eerste aanleg neergelegde nota en het proces-verbaal van de rechtszitting van de eerste rechter van 17 januari 2012 blijkt duidelijk dat het college niet als zodanig optrad, maar als "*eiser tot herstel*".

4. De feitelijke gedragingen die aan de telastlegging A en B ten grondslag liggen maken, voor zover bewezen, nog steeds een misdrijf uit. Het feit voorwerp van de telastlegging A is sinds 1 september 2009 een inbreuk op artikel 4.2.1, 7°, strafbaar gesteld door artikel 6.1.1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het feit voorwerp van de telastlegging B is een inbreuk op en strafbaar gesteld door artikel 6.1.1, eerste lid, 1, 6°, VCRO. De op de misdrijven gestelde straffen zijn niet gewijzigd ten opzichte van deze geldend ten tijde van de feiten.

5. Voor zover bewezen, komen de misdrijven in hoofde van de beklaagde voort uit een zelfde opzet en zijn zij in die zin door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd; de termijn van vijf jaar van de verjaring van de strafvordering nam een aanvang op de datum van het laatste feit, dit is 25 november 2008. De verjaringstermijn werd gestuit door het bevel van de procureur-generaal tot dagvaarding voor het hof van 24 oktober 2013. Sindsdien is minder dan vijf jaar verlopen, zodat de strafvordering niet vervallen is door verjaring.

6. De beklaagde verbouwde in de periode vermeld in de telastlegging A een bestaande eengezinswoning, die eerder bestond uit een schoenwinkel op de benedenverdieping, een woongelegenheden op de eerste verdieping en daarboven een zolder. Op het ogenblik dat hij het goed aankocht zou volgens de beklaagde de benedenverdieping leeg hebben gestaan; vóór de leegstand zou er al een café zijn in uitgebaat. Hij vormde de benedenverdieping om tot horecazaak en verbouwde de voorgevel om een aparte ingang te creëren naar de verdiepingen; hij richtte een woongelegenheden in op de eerste verdieping en een op de tweede verdieping. Deze werken werden uitgevoerd zonder voorafgaand te zijn vergund.

Voor een ruimere uiteenzetting van de feitelijke gegevens verwijst het hof naar het feitenrelaas van de eerste rechter onder "*1. De feiten en hun kwalificatie*", dat het hof hier tot het zijne maakt.

7. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek op de rechtszitting van het hof zijn de beide telastleggingen, zoals nader omschreven in de aanhangigmakende dagvaarding, bewezen. Het hof steunt zich op de visuele vaststellingen van de verbalisanten en het niet betwiste feit dat voor de uitgevoerde werken niet vooraf een stedenbouwkundige vergunning was verkregen. Het hof maakt de overwegingen van de eerste rechter in verband met de schuld van de beklaagde onder "*2. Bespreking*" hier tot de zijne.

Wat het gegeven betreft dat de beklaagde toestemming had van de politie om het door hem ingerichte café open te houden en afzonderlijke huisnummers werden toegekend voor elk verdieping, voegt het hof eraan toe dat dit niet van aard is het bestaan van onoverkomelijke dwaling enigszins geloofwaardig te maken. Alvorens de grondige verbouwingen aan te vatten had de



3

beklaagde grondiger navraag moeten doen. De beklagde handelde in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feltelijke omstandigheden, zou hebben gedaan.

8. De door de eerste rechter uitgesproken straf is naar keuze van straf, strafmaat en verantwoording passend. Het hof maakt de overwegingen van de eerste rechter in verband met de straftoemeting tot de zijne, met dien verstande dat volgens het hof de ruimtelijke weerslag van de inbreuk eerder 'matig', in de zin van niet zeer groot, is dan "al bij al beperkt". Het hof houdt hierbij ook rekening met het minder gunstig strafverleden van de beklagde waaruit blijkt dat de beklagde niet echt lessen trekt uit eerdere veroordelingen; in het voordeel van de beklagde houdt het hof rekening met het vrij groot tijdsverloop sinds de beslissing van de eerste rechter.

9.1. De eerste rechter besliste passend over verbeurdverklaring van vermogensvoordelen, de bijdrage aan het Slachtofferfonds en de kosten in eerste aanleg gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie. Het hof maakt de overwegingen van de eerste rechter daarover tot de zijne.

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

10.1. Bij brief van 19 oktober 2011 maakten de verantwoordelijken van de afdeling bouw- en woontoezicht van de stad de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen, samen met de brief van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur waarin hij zich aansluit bij de vordering van het college, over aan de procureur des Konings. De brief was vergezeld van het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid voor wat het herstel in de oorspronkelijke toestand van de eengezinswoning betreft en het negatief advies van de Raad wat de omvorming tot horecazaak betreft.

10.2. Op vraag van de beklagde en met instemming van eiser tot herstel en het openbaar ministerie is op de rechtszitting van 20 maart 2014 beslist de behandeling van de herstellvordering en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom uit te stellen.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

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

- art. 211 Sv.,
 - art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken,
- verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het bestreden vonnis, behoudens voor zover uitspraak wordt gedaan over de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de

PAGE 01-00000006053-0006-0008-01-01-4



Hof van beroep Gent - tiende kamer -

- p. 7

7e blad

gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en over de dwangsomvordering, met deze wijziging dat het bedrag van de vergoeding voor administratieve kosten van € 32,27 op € 51,20 wordt gebracht,

veroordeelt de beklaagde tot de kosten tot heden in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 114,48

en vooraleer ten gronde uitspraak te doen over de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en over de dwangsomvordering;

stelt de zaak voor verdere behandeling op de rechtszitting van donderdag 4 september 2014 te 14.00 uur,

reserveert de beslissing over de verdere kosten.

PAGE 01-00000006053-000?-000A-01-01-4



5

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 34,20
Afschriften akten hb:	€ 5,70
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 30,00
Dagvaarding:	€ 34,17

€ 104,07

+ 10 % : € 10,41

Totaal: € 114,48

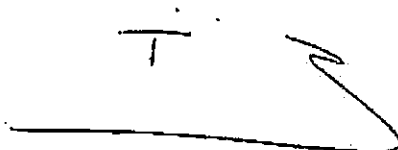
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van 25 april 2014 uitgesproken door raadsheer Peter Ghijs, waarnemend voorzitter, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel

PAGE 01-00000000053-0008-0008-01-01-4

