

10 e Kamer

Nr. 1245/11  
VAN HET PARKET

Nr. C/1506/13  
VAN HET ARREST

Eiser tot herstel:

25 oktober 2013

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

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

not. GE.66.97.298/07 van het Openbaar Ministerie en van:

Het college van burgemeester en schepenen van kantoren ten

met

eiser tot herstel,

tegen:

Nr. geboren te op en wonende te zaakvoerder.

beklaagde,

verdacht van:

- dagvaarding van 22 februari 2011:

A. Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99, § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij artikel 99, § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst; een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit *in casu*:

op het terrein, gelegen op  
kadaster gekend onder  
toebehorende aan  
op

ten  
in eigendom  
geboren te

en aan.

geboren te op beiden wonende te

een deel van de voor- en zijtuinstrook te hebben verhard,

te in de periode van 1 januari 2002 tot 1 januari 2003,

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-5°b) en -6°(en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 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 ten kadaster gekend onder in eigendom toebehorende aan geboren te op en aan op geboren te op beiden wonende te

1. een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, meer bepaald door de verharde voor- en zijtuinstrook te gebruiken als parkeerruimte,

te minstens in de periode van 1 mei 2003 tot 1 september 2009;

2. geheel of gedeeltelijk de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie te hebben gewijzigd voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen meer bepaald de hoofdfunctie van wonen te hebben gewijzigd tot kantoorfunctie, doordat de wasplaats op het gelijkvloers als vergaderlokaal werd ingericht en de vroegere badkamer op de eerste verdieping werd heringericht tot een technisch lokaal,

te in de periode van 1 mei 2003 tot 31 mei 2003,

- dagvaarding van 25 mei 2011:

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-1° (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 artikel 99, § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit *in casu*:

op het terrein, gelegen te  
kadaster gekend onder  
toebehorende aan  
op en aan  
geboren te op beiden wonende te

ten  
In eigendom  
geboren te

1. (...)

2. de achtertuinstrook te hebben verhard,

te in de periode van 1 januari 2002 tot 1 januari 2003

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-5°b) en -6°(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  
gekend onder  
aan

ten kadaster  
in eigendom toebehorende  
geboren te op

op en aan  
geboren te op beiden wonende te

1. (...)

2. (...)

3. een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, meer bepaald door de verharde achtertuinstrook te gebruiken als parkeerruimte,

te minstens in de periode van 1 mei 2003 tot 1 september 2009;

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 3 oktober 2011, 19<sup>e</sup> kamer, werd op tegenspraak als volgt beslist:

*\*Herummet de tenlasteleggingen als volgt:*

\*A. ...

1. een deel van de voor- en zijtuinstrook te hebben verhard

te in de periode van 1 januari 2002 tot 1 januari 2003

2. de achtertuinstrook te hebben verhard

te in de periode van 1 januari 2002 tot 1 januari 2003

(...)

B. ...

1. een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens meer bepaald door de verharde voor- en zijtuinstrook te gebruiken als parkeerruimte,

(...)

te minstens in de periode van 1 mei 2003 tot 1 september 2009;

2. geheel of gedeeltelijk de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie te hebben gewijzigd voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen meer bepaald de hoofdfunctie van wonen te hebben gewijzigd tot kantoorfunctie, doordat de wasplaats op het gelijkvloers als vergaderlokaal werd ingericht en de vroegere badkamer op de eerste verdieping werd heringericht tot een technisch lokaal,

te in de periode van 1 mei 2003 tot 31 mei 2003,

(...)

3. een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens meer bepaald door de verharde achtertuintrook te gebruiken als parkeerruimte,

te minstens in de periode van 1 mei 2003 tot 011 september 2009,

(...)

op strafrechtelijk gebied:

Ontslaat de beklaagde van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven tenlastelegging B3.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A1, A2, B1 en B2 samen, tot een geldboete van vijfhonderd (500,00) euro.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdeclmes, aldus gebracht op tweeduizend zeventhonderdvijftig (2.750,00) euro.

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 één maand en vijftien dagen.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van vijftieng euro, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op honderd zevenendertig euro en vijftig cent, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op € 123,92.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op € 123,92.

Veroordeelt de beklaagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken begroot op éénendertig euro en achtentwintig cent (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131bis - B.S., 16 februari 2011).

op burgerrechtelijk gebied:

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan wat betreft de bewezen verklaarde tenlasteleggingen."

De eerste rechter besliste tevens over de herstellvordering van de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

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

- 11 oktober 2011 door de beklaagde tegen alle beschikkingen;
- 11 oktober 2011 door het openbaar ministerie.

\* \* \*

1. Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 27 september 2013 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat te
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van substituut-procureur-generaal.

De eiser tot herstel is niet aanwezig en werd ook niet vertegenwoordigd.

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

3. De eerste rechter hernummerde de tenlasteleggingen. Het hof verwijst hiervoor naar de beslissing van de eerste rechter en maakt deze tot de zijne.

Het hof verbetert de telastleggingen B1 en B3 door weglating van het woord 'minstens'.

Immers kan de rechter door toevoeging van dit woord niet gevat zijn voor andere feiten dat deze die duidelijk en ondubbelzinnig bij hem door de aanhangigmakende akte zijn aanhangig gemaakt en waarover de beklagde met kennis van zaken zijn verdediging heeft kunnen voeren.

De aldus verbeterde telastleggingen hebben betrekking op dezelfde feitelijke gedragingen als deze die in de oorspronkelijke dagvaarding ten grondslag liggen. Het verweer had daarop betrekking. Telkens hierna sprake is van de telastleggingen betreft het deze telastleggingen zoals verbeterd in randnummer 3.

4. De feiten van de telastleggingen A1, A2, B1, B2 en B3 situeren zich in de tijd in de periode van 1 januari 2002 tot 1 september 2009. Voor zover bewezen werden ze gepleegd met eenzelfde misdadig opzet en leveren zij een voortgezet misdrijf op, waarbij de verjaring pas begint te lopen op de dag waarop het laatste feit werd gepleegd, nl. 31 augustus 2009. De te last gelegde feiten betreffen een wanbedrijf met een verjaringstermijn van vijf jaar. De strafvordering is nog niet vervallen door verjaring.

5. De feitelijke gedragingen die aan de telastlegging ten grondslag liggen maakten op het ogenblik van de feiten een inbreuk uit op art. 99, 1°, 5° b) en 6° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Stedenbouwdecreet 1999) en art. 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en waren toen strafbaar gesteld door artikel 146 Stedenbouwdecreet 1999 met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en een geldboete van € 26 tot € 400.000 of met een van die straffen alleen.

De feiten zijn nog steeds strafbaar. Vanaf 1 september 2009 zijn ze een inbreuk op art. 4.2.1, 1°, 5° b) en 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en art. 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en zijn ze strafbaar gesteld door art. 6.1.1, 1° VCRO met een gevangenisstraf van 8 dagen tot vijf jaar en een geldboete van € 26 tot € 400.000 of met een van die straffen alleen; dit is dezelfde straf als op het ogenblik van de feiten.

6. Wat de feiten betreft verwijst het hof naar de uiteenzetting door de eerste rechter in de randnummers 1 tot en met 4 in het bestreden vonnis en maakt deze tot de zijne.

7. Terecht oordeelde de eerste rechter dat de feiten van de telastlegging B3 niet zijn bewezen. De achtertuinstrook kan niet dienstig gemaakt worden voor het parkeren van wagens.

8. De feiten van de telastleggingen A1, A2, B1 en B2 zijn ook voor het hof bewezen gebleven. De feiten worden door de beklagde ook niet op zich betwist. Wel betwist de beklagde het vereiste morele element. De beklagde zou te goeder trouw geweest zijn en niet geweten hebben dat er een stedenbouwkundige vergunning vereist was voor het vervangen van oude verhardingen rond de woning en het gebruik hiervan als

parkeerruimte en de functiewijziging van woning naar kantoor. De te last gelegde misdrijven vereisen echter enkel algemeen opzet, dit is *in casu* doen wat door de vermelde bepalingen verboden is. Het eventueel bestaan van goeder trouw is hierdoor niet relevant.

De beklaagde voert in zijn conclusie aan dat de architecten die hem bij de verbouwingen hebben bijgestaan en het architectenbureau dat het kantoor huurde, hem niet hebben ingelicht omtrent de vergunningsplicht. Omdat er in de straat van de beklaagde verscheidene kantoren zijn, veronderstelde hij dat de functiewijziging geen probleem was. De beklaagde had echter zelf ook een onderzoeksplicht; hij heeft nagelaten dit te doen.

Noch het Stedenbouwdecreet 1999, noch de VCRO bevat een aanduiding nopens het moreel element zodat het bewust en vrijwillig handelen volstond. Dat van dit laatste sprake is wordt voor de te last gelegde misdrijven verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagde moet worden aangezien. De beklaagde maakt het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig.

9. De bewezen telastleggingen zijn voor de beklaagde de uiting van eenzelfde misdadig opzet zodat op grond van artikel 65, eerste lid Strafwetboek, voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De feiten zijn objectief ernstig. De beklaagde stoorde zich niet aan de vergunningsplicht en wijzigde een eengezinswoning naar kantoorruimte met parkeergelegenheid zonder vergunning. De verbouwingen tot kantoorruimte werden gedaan met het oog op een snelle en hoge huuropbrengst voor de beklaagde. Hij plaatste hiermee zijn persoonlijke belangen boven het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening.

De gunst van de opschorting, zoals door de beklaagde in ondergeschikte orde gevraagd, zou een onvoldoende signaal zijn om de beklaagde de ernst van zijn gedrag te doen beseffen. Uit niets blijkt dat de hierna opgelegde geldboete op onevenredige wijze de sociale declassering van de beklaagde zou veroorzaken of zijn sociale reclassering in het gedrang brengen.

De eerste rechter heeft de beklaagde veroordeeld tot een geldboete van € 500, gebracht op € 2750, of een vervangende gevangenisstraf van een maand en 15 dagen. De opgelegde geldboete was toen in beginsel te laag om voldoende preventief effect te hebben. Het hof houdt echter rekening met het feit dat de beklaagde inmiddels tot herstel is overgaan. Thans is de straf opgelegd door de eerste rechter daarom passend.

De feiten werden gepleegd deels vóór, deels na 29 februari 2004 en vóór 1 januari 2012; zodat de geldboete moet verhoogd worden met 45 decimes.

10. De beklaagde heeft ondertussen, zeven jaar na de eerste vaststelling van de te last gelegde feiten, het pand opnieuw omgebouwd tot

eengezinswoning en het is verhuurd. De functiewijziging naar kantoorruimte was niet vergunbaar op basis van het geldende bijzonder plan van aanleg. De beklaagde heeft de verhardingen rond de woning verwijderd, wat het herstel impliceert. Hierdoor is de herstellvordering zonder voorwerp.

11. De eerste rechter oordeelde correct over de gerechtskosten. Het hof veroordeelt de beklaagde tot de kosten in beroep zoals hierna bepaald.

12. De bijdrage tot financiering van het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders waartoe de beklaagde moet worden veroordeeld dient te worden bepaald op € 25, sinds 1 januari 2012 te vermeerderen met 50 decimes tot € 150, ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten; deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De vergoeding voor administratieve kosten moet sinds 1 december 2012 en na indexatie worden bepaald op € 51,20 (art. 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.

13. Nu er mogelijk burgerlijke belangen zijn die niet in staat van wijzen zijn dienen de burgerlijke belangen ambtshalve te worden aangehouden in toepassing van artikel 4 V.T. Sv.

#### **OP DEZE GRONDEN**

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak voor de beklaagde en bij afwezigheid van de eiser tot herstel,

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 der talen in gerechtszaken,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het bestreden vonnis met deze wijzigingen:

verbetert de telastlegging zoals hiervoor vermeld in randnummer 3,

veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A1, A2, B1 en B2 samen, tot een geldboete van € 500 vermeerderd met 45 decimes tot € 2750, of een vervangende gevangenisstraf van één maand en 15 dagen,

brengt het bedrag van de bijzondere bijdrage voor het slachtofferfonds op € 25, vermeerderd met 50 decimes tot € 150,



verhoogt de vergoeding voor administratieve kosten tot € 51,20,

veroordeelt de beklaagde tot de kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 170,16,

houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Kosten beroep:	
Afschrift vonnis:	€ 42,75
Afschriften akten hb:	€ 5,70
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 30,00
Dagvaarding:	€ 76,24
	<hr/>
	€ 154,69
+ 10 % :	€ 15,47
	<hr/>
Totaal:	€ 170,16

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter als voorzitter, raadsheer en plaatsvervangend raadsheer en in openbare terechtzitting van 25 oktober 2013 uitgesproken door voorzitter in aanwezigheid van substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier