

Arrestnummer <i>C1 797</i> 12015
Repertoriumnummer 2015 / <i>1623</i>
Datum van uitspraak 30 april 2015
Notitienummer griffie 2014/NT/168
Notitienummer parket-generaal 2014/PGG/635 2014/VJ11/168

Hypothecaire inschrijving
Vegunningsregister

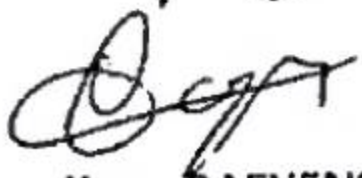
Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

* werd by arrest van het Hof van cassatie de date 7 juni 2016 nr P. 15.0744.N onderhavig arrest vernietigd in zoverre het lastens beide beklaagden telkens een bedrag van 7.500,- euro verbeurd verklaart en verwerpt de cassatieberoepen van het overige en verwijst de gepikte zaak naar het hof van beroep te Antwerpen. Melding ten zande van onderhavig arrest en uitgifte gerangschikt onder de minuten ter griffie onder nr. 3220 op 17 juni 2016

Aangeboden op 05 MEI 2015
Niet te registreren 
Anja WILLEMS Ea. inspecteur a.i.


Koen BAEYENS
Afgev.griffier

COVER 01-00000166286-0001-0017-01-01-1



Not.nr. GE.66.L9.001895/09In de zaak van het **Openbaar Ministerie** en van**De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur**, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19 bus 22,

eiser tot herstel,

tegen:

1. Nr. **756**, gepensioneerde, geboren te _____ op _____, wonende te Nazareth,
2. Nr. **757**, huisvrouw, geboren te _____ op _____, wonende te Nazareth,
3. Nr. (...) (niet in de zaak voor het hof)

beklaagden,

verdacht van:

Op het perceel gelegen te _____ in eigendom toebehorende aan _____ geboren te _____ op _____ en _____ geboren te _____ op _____, beiden wonende te _____,

Om de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 SW),

A. De eerste en de tweede:

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 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 in strijd met de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden door namelijk in strijd met de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Aalter verleend op 21 februari 2005 bij het bouwen, het plaatsen op een grond van één of meer



vaste inrichtingen, het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk, met uitzondering van Instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, navolgende aspecten of voorwaarden niet in acht te hebben genomen namelijk:

meer bepaald:

1. de uitdrukkelijke voorwaarde van de stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 2005: *"het bijgebouw krijgt enkel en alleen een gebruik als residentieel bijgebouw. Elke andere functie of gebruik kan niet worden aanvaard en betekent een bouwvoertreding. De voorgelegde bouwplannen dienen strikt worden nageleefd"* (OK 1 stuk 15) niet te hebben in acht genomen. De constructie werd immers *ab initio* als woning opgericht en ingedeeld. Het woningbijgebouw werd bovendien fysiek afgesplitst van de hoofdwoning door het plaatsen van een draadafsluiting en aan het woningbijgebouw werd een huisnummer toegekend en derde beklagde als bewoner ingeschreven in de bevolkingsregisters.

2. de woning en het woningbijgebouw werden opgericht in andere materialen dan deze voorgeschreven door de vergunning van 21 februari 2005 (meer bepaald: gele gevelsteen afgedekt met donkere dakpannen in plaats van rood genuanceerde baksteen en blauwe hardsteen met rood-bruin genuanceerde stormpan, OK 1 stuk 14 tot en met 17 en stuk 20 bis - 21).

3. de rechterzijgevel wijkt af van het vergunde plan door deur en raam volledig rechts te wisselen (OK 1 stuk 220)

4. het vergunde plan voorziet in de achtergevel twee kleine ramen op het gelijkvloers, terwijl een smaller en groter raam werd gerealiseerd (OK 1 stuk 220).

5. de verharding rond het gebouw werd groter uitgevoerd dan vergund (OK 1 stuk 226)

te in de periode van 1 januari 2004 (OK 1 stuk 30) tot 17 december 2007 (afsluiten huurcontract met - OK 1 stuk 60).

B. De eerste, de tweede (en de derde):

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*:

Meer bepaald: het bouwen van diverse aanhorigheden zoals een hondenkennel en tuinhuis op betonnen vloerplaat en omliggende verhardingen bij het woningbijgebouw.

te : ; in de periode van 8 september 2008 (OK 1 stuk 21 en stuk 59-60: bijzondere bepalingen huurcontract) tot 22 juni 2009 (datum vaststellingen)

C. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, handelingen te hebben, voorgezet, in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing

meer bepaald:

1. de eerste en de tweede:

a) In strijd met het stakingsbevel van 6 augustus 2010 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij beslissing van 12 augustus 2010 het woningbijgebouw verder te hebben verhuurd aan derde beklagde (OK 1 - stuk 211).

b) in strijd met het stakingsbevel van 9 december 2010 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij beslissing van 16 december 2010 het woningbijgebouw verder te hebben verhuurd aan derde beklagde (OK4).

te : , in de periode van 9 december 2010 tot 28 februari 2011 (OK 2 stuk 23)

2. (niet van toepassing voor het hof)

De eerste en de tweede beklagde werden tevens gedagvaard om zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 18 130, zijnde elk € 9 065, zijnde de geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven waarbij de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen (art. 42, 3° Sw.)

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg te Gent, kamer 21d, besliste bij vonnis van 10 december 2013 op tegenspraak als volgt:

"strafrechtelijk:

PAGE 01-00000166286-0004-0017-01-01-4



Vult de dagvaarding aan als volgt:

*"Op het perceel gelegen te
in eigendom toebehorende aan (...)"*

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B en C.1 bewezen.

Veroordeelt hem voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B en C.1 samen tot een geldboete van 750 euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 4.125 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden en 8 dagen; Beveelt de bijzondere verbeurdverklaring van 14.060 euro;

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 in strafzaken van 51,20 euro.

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B en C.1 bewezen.

Veroordeelt haar voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B en C.1 samen tot een geldboete van 750 euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 4.125 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden en 8 dagen;

Beveelt de bijzondere verbeurdverklaring van 14.060 euro;

Veroordeelt haar 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 haar tot betaling van een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

(...) (niet ter beoordeling van het hof)

Gerechtskosten:

PAGE 01-00000166286-0005-0017-01-01-4



Veroordeelt en hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 166,37 euro. Stelt tevens vast dat deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijn door de in hun hoofde bewezen verklaarde misdrijven.

Stedenbouwkundig herstel:

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de herstelmaatregel, zoals hierna bepaald op het perceel gelegen te uit te voeren:

Beveelt de uitvoering van aanpassingswerken naar de vergunde toestand, meer bepaald "het herinrichten van het bijgebouw als bijgebouw door het verwijderen van alle elementen die het bijgebouw tot woning uitrusten: sanitair, keuken, verwarmingselementen en waarbij de functionele indeling (binnenmuren) wordt verwijderd. De constructie moet uitgerust en ingericht worden conform de stedenbouwkundige vergunning dd. 21 februari 2005, waarbij de aanhorigheden zoals tuinhuis/hondenkennel en verharding worden verwijderd"

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van 6 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door en een dwangsom van 250 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 in kracht van gewijsde is gegaan.

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 veroordeelden die daartoe hoofdelijk gehouden zijn.

Burgerrechtelijk:

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 23 december 2013 door de eerste en tweede beklagde tegen alle beschikkingen;
- 23 december 2013 door het openbaar ministerie tegen deze beide beklagden.

1.3 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 6 maart 2015 in het Nederlands:



- de beklaagden en in hun middelen van verdediging, de eerste bijgestaan, de tweede vertegenwoordigd door meester Pieter Delmoltie, voor meester Sven Boullart, beiden advocaat met kantoor te Gent,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-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; zij zijn ontvankelijk. De beslissing van de eerste rechter over de strafvordering tegen de oorspronkelijk derde beklaagde, huurder van het gebouw waarop de telastlegging A betrekking heeft, is er niet door bestreden.

3. Voor de uiteenzetting van de relevante feitelijke gegevens verwijst het hof naar de gedetailleerde opgave van de feiten door de eerste rechter in randnummers 4 tot en met 24 van het bestreden vonnis, die het hof hier kortheidshalve als uitdrukkelijk herhaald beschouwt, met uitzondering van de laatste zin van randnummer 24. Het is immers zo dat de procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwisting tegen de regularisatievergunning verleend door deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen niet langer "loopt". De Raad voor de Vergunningsbetwistingen vernietigde inderdaad op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij arrest van 18 november 2014 de beslissing van de deputatie waarbij aan de eerste beklaagde op 28 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het regulariseren van een bouwovertreding en voor een functiewijziging van bijgebouw naar woning. Tegen het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zouden de beklaagden cassatieberoep hebben ingesteld bij de Raad van State.

Een wettigheidscontrole door het hof van de regularisatievergunning van 28 maart 2013, zoals nog gevraagd in de conclusies van de eiser tot herstel, is hier en nu niet meer aan de orde.

4. De beklaagden voeren een reeks onregelmatigheden aan in het vooronderzoek, inzonderheid manipulaties of pogingen daartoe van allerlei personen en diensten, zonder hiervan echter ook maar een begin van bewijs te leveren. Uit geen enkel vaststaand gegeven blijkt dat het recht van verdediging ook maar enigszins werd geschonden. De beklaagden voeren overigens niet aan welk gevolg een en ander zou hebben voor deze procedure.

5.1 De strafvordering met betrekking tot de telastlegging C.1, onderdelen a en b, is niet vervallen door verjaring nu in de gunstigste veronderstelling voor de beklaagden minder dan vijf jaar is verstreken sinds de feiten die eraan ten grondslag liggen.



5.2 Op 6 augustus 2010 werd door een daartoe bevoegde verbalisant mondeling bevel gegeven tot staking van de *"bewoning van het woningbijgebouw"* (OK1, stuk 104); in de bekrachtigingsbeslissing van 12 augustus 2010 is sprake van de *"staking van het gebruik"*, met als *"onderwerp"*: *"het woningbijgebouw niet langer bewonen"*.

Op 9 december 2010 gaf de verbalisant mondeling *"een nieuw tweede stakingsbevel"* (OK4, stuk 3); volgens de bekrachtigingsbeslissing van 16 december 2010 strekt het bevel tot het staken van *"het verder bewonen van een constructie ondanks het eerder opgelegde stakingsbevel"*.

Waar in de eerste bekrachtigingsbeslissing verwezen wordt naar de miskennis van de vergunningsplicht voor het oprichten van een vaste inrichting, wordt in de tweede bekrachtigingsbeslissing verwezen naar de vergunningsplicht voor functiewijzigingen.

5.3. De verhuring / bewoning van de woning die zou zijn gebouwd in strijd met de bouwvergunning van 21 februari 2005 is niet vergunningsplichtig. Dit is ook zo voor de verhuring / bewoning van een gebouw volgend op een niet vergunde vergunningsplichtige functiewijziging. Er is ook geen sprake van een onvergund verder ruimtelijk gebruik in strijd met de gewestplanbestemming. Het perceel is weliswaar gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar het *"residentieel"* gebruik ervan is vergund voor zowel de in 2004 vergunde nieuwe woning als voor het in 2005 vergunde bijgebouw. De oprichting van het bijgebouw als woning in strijd met de vergunning was al vóór 6 augustus 2010 voltrokken.

Met de beklaagden is het hof het dan ook eens dat het verhuren voor bewoning van de de woning geen aanleiding kon geven tot de stakingsbevelen, zodat deze met toepassing van artikel 159 Grondwet buiten toepassing moeten gelaten worden.

Het hof ontslaat de beklaagden dan ook van rechtsvervolging voor de telastlegging C.1, onderdelen a en b.

6.1 Het hof verbetert de telastlegging A.1 door weglating van de vermelding *"De constructie werd immers ab initio als woning opgericht en ingedeeld. Het woningbijgebouw werd bovendien fysiek afgesplitst van de hoofdwoning door het plaatsen van een draadafsluiting en aan het woningbijgebouw werd een huisnummer toegekend en derde beklaagde als bewoner ingeschreven in de bevolkingsregisters"*. Deze vermelding betreft immers slechts een verwijzing naar latere feiten ter illustratie van de te last gelegde feitelijke gedraging.

De feitelijke gedragingen waarop de diverse onderdelen van de telastlegging A betrekking hebben situeren zich in tijd na het tijdstip waarop de stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 2005 werd afgeleverd.

De tijdsbepaling in de telastlegging A.1 tot en met A.5 moet worden vervangen door de vermelding *"op niet nader gekende tijdstippen in de periode van 22 februari 2005 tot 17 december 2007."*



De tijdsbepaling in de telastlegging B dient te worden gepreciseerd en wel als "*op niet nader gekende tijdstippen in de periode van 8 september 2008 tot 22 juni 2009*". Deze telastlegging dient verder gepreciseerd te worden door de vervanging van "*het woningbijgebouw*" door "*de woning*".

6.2 De aldus verbeterde telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B betreffen dezelfde feitelijke gedragingen als deze die er in de aanhangigmakende dagvaarding aan ten grondslag ligt.

De tegenspraak betrof deze aldus verbeterde telastleggingen. Telkens hierna sprake is van de telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B betreft het deze telastleggingen zoals nader omschreven in de aanhangigmakende dagvaarding en hier in randnummer 6.1 verbeterd.

7. Voor zover bewezen komen de misdrijven omschreven in de telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B in hoofde van elke beklaagde voort uit een zelfde opzet en zijn zij in die zin door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd; de termijn van de verjaring van de strafvordering neemt slechts een aanvang op de datum van het laatste feit, dit is in de meest gunstige veronderstelling voor de beklaagden op 8 september 2008. De verjaring werd gestuit door de betekening van de aanhangig makende dagvaarding op 1 augustus 2013. Sindsdien is minder dan vijf jaar verlopen, zodat ook de strafvordering met betrekking tot deze telastleggingen niet vervallen is door verjaring.

8.1 Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek op de rechtszitting van het hof zijn de telastleggingen A.1 tot en met A.5 voor beide beklaagden bewezen.

8.2 Wat de telastlegging A.1 betreft is het zo dat de stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 2005 werd afgeleverd voor "*het afbreken en herbouwen van een bijgebouw*" en niet voor, zoals de beklaagden het in conclusies noemen, "*het afbreken en herbouwen van bijkomend woongebouw*".

Het wordt niet betwist dat het gebouw, dat "*schuur*" werd genoemd, in de betrokken periode werd afgebroken en vervangen door een volwaardige woning.

Het verweer van de beklaagden wat betreft de telastlegging A.1 steunt wezenlijk op de bewering dat de schuur in feite een jachthuis was waarin werd gewoond. Of de schuur voordien al dan niet als woning werd gebruikt is voor de beoordeling van de schuldvraag wat de diverse onderdelen van de telastlegging A betreft echter niet relevant. Een eventuele onterechte weigering van een vergunning om de schuur als woning te "*herbouwen*" zou immers niet meebrengen dat de beklaagden over een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning beschikten voor de werken zoals de beklaagden ze uitvoerden.

Verder voeren de beklaagden aan dat zij niet hebben begrepen wat in de bewuste vergunningsvoorwaarde onder "*residentieel bijgebouw*" werd bedoeld.



Uit de verklaring van de eerste beklagde van 26 juni 2009 blijkt dat het niet zo is dat hij niet zou hebben begrepen wat "*residentieel bijgebouw*" betekende, maar wel dat hij niet akkoord was dat slechts een residentieel bijgebouw was vergund, in de plaats van een (tweede) woning (OK1, stuk 30).

Zeker rekening houdend met de voorgaande pogingen om een tweede woning op de plaats van de schuur vergund te krijgen, wisten de beklagden zeer goed dat geen volwaardige woning mocht tot stand gebracht worden, maar slechts een bijgebouw, dit is een gebouw dat hoort bij een hoofdgebouw, *in casu* de herbouwde woning vergund op 5 juli 2004. Uit de bewoordingen van de vergunning en de context was het voor de beklagden verder ongetwijfeld duidelijk dat de toevoeging "*residentieel*" sloeg op het gegeven dat in afwijking op de gewestplanbestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, het bijgebouw evenmin als het hoofdgebouw (de 'residentie') een agrarische of para-agrarische bestemming moest hebben.

Uit de stukken 225 tot en met 229 van OK1 blijkt duidelijk dat de bewering van de beklagden dat de plannen goedgekeurd op 21 februari 2005 aangaven dat het ging om een woning met slaapkamers en dergelijke, onjuist is.

8.3. De afwijkingen van de vergunning waarop de onderdelen 2 tot en met 5 van de telastlegging A betrekking hebben staan vast en worden op zich niet betwist. Zo de beklagden meenden dat om een of andere reden de vergunning niet kon worden gevolgd, dan hadden zij voorafgaandelijk een wijziging van de vergunning van 22 februari 2005 kunnen en moeten aanvragen.

9.1 Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek op de rechtszitting van het hof is de telastlegging B voor beide beklagden bewezen.

9.2 Het is niet zo dat de beklagden alleen hun onontbeerlijke toestemming hebben gegeven voor het tot stand brengen van een hondenkennel, een tuinhuis en verhardingen bij de woning tot stand gebracht in strijd met de vergunning van 21 februari 2005. Zij hebben aan de uitvoering meegewerkt zoals blijkt uit de geloofwaardige verklaring van de huurder. Deze vindt steun in de huurovereenkomst. Zo bepaalde artikel 23 dat de eigenaar -verhuurder diende te zorgen voor een betonnen vloerplaat voor de constructie van de "*houtopslag-tuinberging - hondenkennel*" (OK 1 stuk 51) en voor de "*tuinaanleg*". De beklagden hebben het misdrijf deels zelf uitgevoerd, deels aan de uitvoering ervan rechtstreeks meegewerkt in de zin van artikel 66 Strafwetboek.

9.3 De werken waarop de telastlegging B betrekking heeft waren ten tijde van de feiten vergunningsplichtig krachtens artikel 99, § 1, eerste lid, 1° Stedenbouwdecreet 1999. De beklagden stellen dat de werken van vergunning zouden zijn vrijgesteld geweest, zonder de wettelijke bepaling aan te geven waarop de vrijstelling zou steunen. Rekening houdend met het feit dat de werken principieel in strijd waren met de bestemmingsvoorschriften en zij



niet werden geplaatst in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw in de zin van artikel 3, 11° van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zoals van toepassing op het tijdstip van de feiten, was er van een vrijstelling geen sprake.

10.1 Wat nog de telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B betreft is het zo dat de beklaagden ten onrechte de aanwezigheid betwisten van het moreel (of schuld-) bestanddeel, bestaansvoorwaarde opdat van een misdrijf als rechtsgrond voor bestraffing sprake zou kunnen zijn.

Noch het Stedenbouwdecreet 1999 noch de VCRO bevat een aanduiding over het moreel element, zodat het bewust en vrijwillig handelen volstaat. Dat van dit laatste sprake is wordt verondersteld bij het plegen van de aan de beklaagden toe te rekenen materiële handeling, die als de uiting van hun vrije en bewuste wil moet worden aangezien, nu zij het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig maken.

10.2 Meer bepaald is geen sprake van onoverwinnelijke dwaling.

Zo kunnen de toelating om het perceel te splitsen, de toekenning van een huisnummer aan de nieuwe woning en de inschrijving van de huurder in het bevolkingsregister, die alle ruim dateren van na het tijdstip waarop de werken in strijd met de stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd geen onoverwinnelijke dwaling uitmaken voor de feiten die ten grondslag liggen aan de diverse onderdelen van de telastleggingen A.

Verder blijkt helemaal niet dat de beklaagden door hun architect, gemeentepersoneel of enig andere derde verkeerd werden ingelicht of misleid, noch dat enig bevoegd ambtenaar een toestemming zou hebben gegeven af te wijken van de verleende vergunning of vergunningsplichtige werken uit te voeren zonder vergunning. De beklaagden hebben met betrekking tot alle bewezen verklaarde telastleggingen bewust en buiten elke dwang gekozen om vergunningsplichtige werken uit te voeren in strijd met de vergunning *c.q.* zonder vergunning.

Kortom, wat de bewezen telastleggingen betreft handelden de beide beklaagden in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feitelijke omstandigheden zou hebben gedaan.

11.1 De bewezen misdrijven komen in hoofde van elke beklagde voort uit een zelfde opzet en zij zijn in die zin voor ieder van hen door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd, waarop één straf dient te worden toegepast.

11.2 De beklaagden hebben wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand tot stand gebracht door de uitvoering van werken zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning *c.q.* in strijd met de vergunning.



Het belang van de gemeenschap bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen hebben zij in landschappelijk waardevol agrarisch gebied totaal ondergeschikt gemaakt aan hun persoonlijk financieel belang. In het bijzonder bij het tot stand brengen van een nieuwe woning in plaats van een residentieel bijgebouw hebben zij ervoor gekozen een voldongen feit te creëren. In het voordeel van de beklaagden houdt het rekening met het feit dat zij nog niet eerder werden veroordeeld voor gelijkaardige feiten. Slechts een effectieve geldboete zoals hierna bepaald vormt daarom voor elke beklagde een passende bestraffing, van aard hen te doen inzien dat zij zich in de toekomst aan de decretale voorschriften ter zake dienen te houden.

11.3 De beklaagden pleegden de misdrijven na 29 februari 2004 en voor 1 januari 2012, zodat de geldboete voor ieder van hen moet worden verhoogd met 45 opdecimes.

De bijdrage tot financiering van het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders dient te worden bepaald op € 25, te vermeerderen met 50 opdecimes 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 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). Ook deze vergoeding heeft een eigen aard en is geen straf.

14. Het openbaar ministerie vorderde op de rechtszitting van de eerste rechter van 24 september 2013 schriftelijk de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen door elke beklagde rechtstreeks verkregen door het misdrijf, meer bepaald de huurgelden ontvangen als gevolg van het tot stand brengen van een woning in de plaats van een residentieel bijgebouw. Het openbaar ministerie vorderde van elke beklagde de helft van de ontvangen huur vanaf de tweede helft van januari 2008 tot en met februari 2011, hetzij in totaal € 28 120.

De beklaagden wijzen erop dat de huurder, in het kader van de minnelijke beëindiging op hun vraag van de huurovereenkomst, drie maanden geen huur hoefde te betalen en dat bovendien nog een "*financiële regeling*" diende getroffen te worden. Bij gebrek aan gegevens die in deze omstandigheden een meer precieze raming toelaten, raamt het hof de geldwaarde van het vermogensvoordeel door elk beklagde als gevolg van de bewezen misdrijven verkregen op € 7 500.

15.1 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft bij brief van 8 november 2010 aan de procureur des Konings (OK1, stuk 138) de herstellvordering in toepassing van artikel 6.1.41 VCRO bij het parket ingeleid. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende daartoe positief advies (OK1, stukken 143 tot en met 150). Zij strekt tot de uitvoering van aanpassingswerken.



15.2. Er werd een einde gesteld aan de verhuring van de woning, maar de elementen die de constructie de bestemming 'wonen' geven zijn behouden. De hondenkennel en het tuinhuis zijn verwijderd met uitzondering van de betonnen vloerplaten die er een geheel mee uitmaken. Er is dus nog geen einde gesteld aan de wederrechtelijke toestand als gevolg van de bewezen misdrijven. Er is evenmin een regularisatie in overeenstemming met een daartoe verkregen regularisatievergunning.

De bewezen misdrijven vormen de toereikende grondslag voor de herstelvordering.

15.3. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gaat er terecht vanuit dat op basis van de beschikbare stukken en vaststellingen de gesloopte constructie die "schuur" werd genoemd, ook effectief een - oude en vervallen - schuur was en geen woning, al bleven er wel eens een of meerdere jagers overnachten na het afsluiten van de jachtpartij (brief van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan de raadsman van de beklaagden van 28 oktober 2010, OK1, stuk 141).

Eiser tot herstel motiveert zijn vordering met de verwijzing naar het feit dat een bijkomende woning werd gecreëerd, die geen uitstaans heeft met de agrarische bestemming van het gebied. Hij oordeelt dat in geen geval een bijkomende woonfunctie in de omgeving kan worden aanvaard. Hij overweegt verder dat via de gevorderde aanpassingswerken tal van bezwaren tegen de handhaving van de huidige toestand worden opgeheven en voegt eraan toe dat de ligging vrij geïsoleerd is, te midden van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Hij verwijst naar de verdergaande versnippering van dit gebied en de versterking van de residentiële impact van de woning en de bijgebouwde constructies.

Uit de motivering blijkt dat een minder vergaande vorm van herstel kennelijk niet volstaat om de plaatselijke ruimtelijke ordening te herstellen.

15.4 Zoals hiervoor overwogen hebben de beklaagden ervoor gekozen een voldongen feit te creëren; het is niet zo dat zij door het gevorderde herstel in hun normale verwachtingen zouden zijn verschalkt.

Tot de herstelvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; in tegenstelling tot wat de beklaagden aanvoeren blijkt niet dat zij werd genomen met afwending of overschrijding van macht of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Mede gelet op de nog toegestane termijn voor het herstel is de vordering niet kennelijk onredelijk, noch disproportioneel in verhouding tot het beoogde herstel van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening. De vordering strookt met de wet.

De beklaagden hebben overigens op een bepaald ogenblik toegezegd het gevorderde herstel te zullen uitvoeren, wat zij niet zouden hebben gedaan mocht de vordering een kennelijk onredelijk karakter hebben.



15.5 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot uitvoering van aanpassingswerken te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het jarenlang talmen van de beklaagden vordert de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur terecht de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van de bevolen herstelmaatregel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden.

De lange tijd sinds dewelke de beklaagden al konden overgaan tot uitvoering van de aanpassingswerken en de ruime uitvoeringstermijn welke hun thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385bis, laatste alinea Ger.W. nog een respijtermijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

16. De kosten in eerste aanleg gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie werden ondeelbaar veroorzaakt door het bewezen misdrijf dat aan de eerste en de tweede beklaagde en de oorspronkelijk derde beklaagde gemeen is (telastlegging B).

De kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie werden ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen misdrijven die aan de eerste en de tweede beklaagde gemeen zijn.

Het hof beslist daarom over de kosten zoals hierna vermeld.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

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

- art. 211 en 211bis 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 met eenparige stemmen:

wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B zoals hiervoor in randnummer 6.1 vermeld,

ontslaat de beklaagden van rechtsvervolgning voor de telastlegging C.1 a en b,

PAGE 01-00000166286-0014-0017-01-01-4



veroordeelt de beklaagde voor de misdrijven omschreven in de telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B samen tot een geldboete van € 1 000, vermeerderd met 45 opdecimes tot € 5 500 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

veroordeelt de beklaagde voor de misdrijven omschreven in de telastleggingen A.1 tot en met A.5 en B samen tot een geldboete van € 1 000, vermeerderd met 45 opdecimes tot € 5 500 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

veroordeelt elke beklaagde tot betaling van een bijdrage tot financiering van het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van € 25, vermeerderd met 50 opdecimes tot € 150,

veroordeelt elke beklaagde tot betaling van een vergoeding voor administratieve kosten van € 51,20,

verklaart verbeurd te last van de beklaagde een bedrag van € 7 500,

verklaart verbeurd te last van de beklaagde een bedrag van € 7 500,

beveelt aan elke beklaagde op de plaats te , nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, over te gaan tot het uitvoeren van aanpassingswerken, binnen een termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, de aanpassingswerken omvattende:

het herinrichten van de woning tot bijgebouw door het verwijderen van alle elementen die de constructie tot woning uitrusten: sanitair, keuken, verwarmingselementen en waarbij de functionele indeling (binnenmuren) wordt verwijderd, het uitrusten en inrichten van de constructie conform de stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 2005 en het verwijderen van het tuinhuis en de hondenkennel, met inbegrip van de vloerplaten, evenals van de verharding,

beveelt dat voor het geval dat de aanpassingswerken niet worden uitgevoerd binnen voormelde termijn de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, in overeenstemming met wat is bepaald in art. 6.1.46 VCRO,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elke veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 125 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

PAGE 01-00000166286-0015-0017-01-01-4



veroordeelt de eerste en de tweede beklagde hoofdelijk (samen met de oorspronkelijk derde beklagde) tot de kosten in eerste aanleg gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 166,37,

veroordeelt de eerste en de tweede beklagde hoofdelijk tot de kosten in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 155,33,

houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.



Kosten eerste aanleg: € 166,37

Kosten beroep:

Afschrift vonnis: € 66,00

Afschriften akten HB: € 6,00

Opstelrecht ber.bekl.: € 35,00

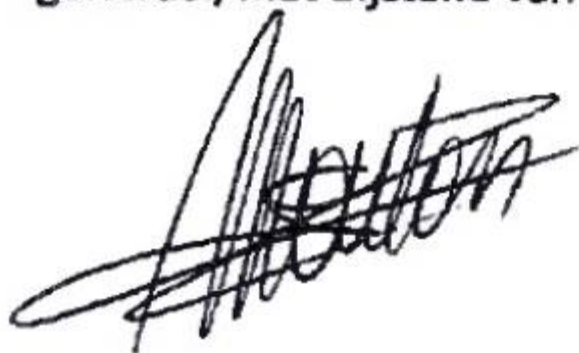
Dagvaarding: € 34,21

€ 141,21

+ 10 % : € 14,12

Totaal : € 155,33

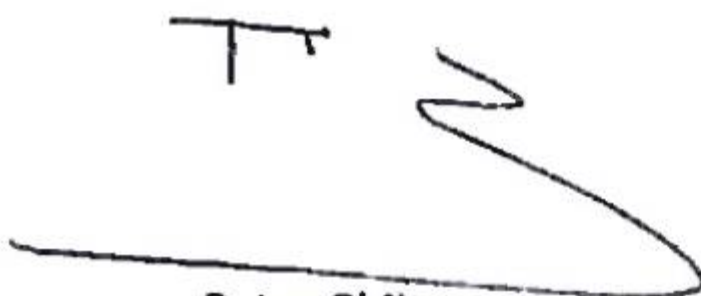
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van **30 april 2015** uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel



Eensluidend verklaarde kopie
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

(Herstel)

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard



Gent, 17-06-2016

Koen Baeyens
Griffier met opdracht