

UITTREKSEL UIT DE MINUTEN BERUSTENDE TER GRIFFIE VAN HET HOF VAN
BEROEP TE GENT.

HET HOF VAN BEROEP TE GENT, RECHTDOENDE IN CORRECTIONELE
ZAKEN, HEEFT HET VOLGENDE ARREST GEVELD:

Tegen dit arrest is er geen
beroep in cassatie aangetekend.
Gent, 18 11 1911

10 e Kamer

Nr. 440/04
VAN HET PARKETNr. 97281
VAN HET ARREST

30 juni 2006

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

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

not. GE 66.97.452/95 van het Openbaar Ministerie tegen:

Nr.

beheerder, geboren

administrateur-
, wonende te

Verdacht van:

A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12 april 1962), zoals thans geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu

1. door op het terrein gelegen te , ten
kadaster gekend onder
in eigendom toebehorende aan ,
hoger vernoemd, door na het slopen van de 10 woningen een volledige
nieuwbouw (8 woningen) met een gans ander concept te hebben
gerealiseerd dan toegestaan bij de vergunning dd. 10 mei 1993 waarbij
zowel de gevels als de verdiepingshoogte gewijzigd werden.

te : op een niet nader te bepalen tijdstip tussen 4 mei 1993 (dag van vergunning) en 31 januari 1995 (stuk 5)

2. en de sub 1 omschreven toestand in stand gehouden te hebben.
te : in de periode gaande van 1 februari 1995 tot en met 24 maart 1997

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 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).

B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A.1, door de instandhouding van de onder A.1 omschreven toestand.

te : in de periode gaande van 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000

De feiten onder de tenlastelegging B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 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).

C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 146-9e lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) 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 omschreven onder de tenlastelegging A.1 door de instandhouding van de onder A.1 omschreven toestand.

te vanaf 1 mei 2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding, zijnde 6 mei 2003

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 24 februari 2004, 21^{ste} kamer, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:

Veroordeelt de beklaagde _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A1, A2, B en C samen tot een geldboete van € 10.000.

Verhoogt de geldboete met 40 opdecimes, aldus gebracht op € 50.000.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN DAGEN.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van € 10, verhoogd met 40 decimes, aldus gebracht op € 50, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Veroordeelt de beklaagde _____ tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op € 71,26.

Legt de beklaagde tevens een vergoeding op van € 25 in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het K.B. van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, gewijzigd bij K.B. van 23 december 1993 en bij K.B. van 11 december 2001.

Veroordeelt de beklaagde _____ tot het betalen van een meerwaarde van € 118.006,40 op rekening van het Grondfonds.

Zegt dat de beklaagde zich van deze betaling kan kwijten door de plaats in haar oorspronkelijke toestand te herstellen.

Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op 10 maart 2004 door de beklaagde en vervolgens door het Openbaar Ministerie.

* * *

Het Hof hoorde op de openbare terechtzitting in het Nederlands:

de beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester _____, advocaat aan de balie te _____ loco meester _____, advocaat aan de balie te _____,

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

* * *

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

2.1. Het onder A.1 te last gelegde feit maakt thans een inbreuk uit op art.96 § 1.1°, strafbaar gesteld door de art.146 eerste lid 1° en 3°, derde en vierde lid, 147 en 149 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999), zoals gewijzigd bij decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 8 maart 2002 (B.S. 23 maart 2002), 19 juli 2002 (B.S. 26 oktober 2002), 4 juni 2003 (B.S. 22 augustus 2003) en 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004), hierna genoemd DORO.

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

Het onder A.2, B en C te last gelegde misdrijf van in stand houden is in casu niet langer strafbaar. De handelingen en werken zijn immers gelegen in woongebied, geen kwetsbaar gebied in de zin van art.146, 4°lid DORO. De opheffing van het strafbaar karakter van het te last gelegde misdrijf heeft het verval van de er op steunende strafvordering tot gevolg.

2.3. Deze opheffing van het strafbaar karakter van het te last gelegde misdrijf brengt niet mee dat de bewezen (zie onder 4.2) instandhouding, die strafbaar was in de periode waarin zij plaatsvond, niet langer (mee) de grondslag zou kunnen uitmaken van een herstellvordering, noch dat het Hof zijn bevoegdheid zou verliezen om er over te oordelen nu zij voor de strafrechter werd ingesteld op een ogenblik dat de instandhouding nog strafbaar was.

3. Het misdrijf omschreven in de telastlegging A.1 werd voor zover bewezen gepleegd tot einde januari 1995; de verjaringstermijn nam een aanvang op 31 januari 1995. De termijn werd laatst regelmatig gestuit door een daad van onderzoek op 6 oktober 1998 (kantschrift van de procureur des Konings aan Arhom, stuk 1/75). Zelfs rekening houdend met een termijn van schorsing gedurende één jaar te rekenen vanaf de inleiding van de zaak voor de eerste rechter moet worden vastgesteld dat de strafvordering met betrekking tot de telastlegging A.1 vervallen is door verjaring. Het openbaar ministerie constateerde dit ook op de terechtzitting van het Hof.

Dit neemt niet weg dat het Hof moet oordelen over de tijdig gevorderde herstelmaatregel, ook voor zover gesteund op het misdrijf omschreven in de telastlegging A.1.

4.1. Het college van burgemeester en schepenen van vordert in toepassing van art.149 § 1 DORO, in overleg eerst met de toenmalige gemachtigde ambtenaar, later met de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft gekregen (vordering van 22 juni 1995,

naderhand wat betreft de gevorderde maatregel meermaals herhaald). Na een reeks herberekeningen raamt het college de meerwaarde op € 118 006,40 (brief van 5 december 2003).

4.2. De gevorderde herstelmaatregel kan slechts worden bevolen voor zover de telastleggingen bewezen zijn. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en het onderzoek ter terechtzitting is dit het geval. Het Hof maakt de overwegingen van de eerste rechter met betrekking tot de schuld van de beklaagde aan de te last gelegde feiten tot de zijne.

4.3. De plaats is niet in de vorige staat hersteld en er werd ook geen regularisatie tot stand gebracht overeenkomstig een daartoe verleende stedenbouwkundige vergunning.

Tot de vordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; in weerwil van de argumenten in conclusies aangehaald blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskenning van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet. Het staat niet aan het Hof de opportuniteit van die vordering te beoordelen.

4.4. De billijkheid vereist dat voor het ramen van de meerwaarde de door de wederrechtelijk uitgevoerde en in stand gehouden werken tot stand gebrachte toestand wordt vergeleken met de toestand die zou zijn tot stand gebracht mochten de vergunde renovatiewerken zijn uitgevoerd. De tot stand gebrachte 8 woningen zijn gelet op hun ligging en inrichting niet van aard hoge huuropbrengsten te genereren; zij zijn bestemd voor minder bemiddelde huurders en/of kopers. Een precieze becijfering van de meerwaarde is bij gebrek aan voldoende vaststaande gegevens die dit zouden toelaten niet mogelijk. De tot stand gebrachte woningen betreffen volledig nieuwe en meer comfortabele woningen dan wat het resultaat zou zijn geweest van de vergunde renovatiewerken. Het Hof raamt de meerwaarde in acht genomen alle voormelde elementen op € 60 000.

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

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

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend;

wijzig het bestreden vonnis als volgt:

verklaart de strafvordering met betrekking tot de telastlegging A.1. vervallen door verjaring,

verklaart de strafvordering met betrekking tot de telastleggingen A.2, B en C vervallen door de opheffing van het strafbaar karakter van het misdrijf van in stand houden,

verklaart de vordering van de eiser tot herstel, het college van burgemeester en schepenen van _____ in de volgende mate gegrond:

veroordeelt de beklaagde _____ tot betaling van een som van € 60 000, gelijk aan de meerwaarde die het goed heeft verkregen door het misdrijf, door storting op rekening van de rekenplichtige van het grondfonds bedoeld in art.144 § 1 DORO,

zegt voor recht dat de veroordeelde zich op geldige wijze van deze verplichting tot betaling kan kwijten door de plaats in de vorige toestand te herstellen binnen een termijn van één jaar,

veroordeelt de beklaagde tot de helft van de kosten in beide aanleggen gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot in hun geheel op € 71,26 in eerste aanleg en op € 87,25 in hoger beroep; laat de overige helft ten laste van de Staat.

Kosten:

Afschriften:	34,20
Opstelrecht ber.bekl.:	30,00
Dagvaarding:	15,12

79,32

+ 10 % : 7,93

Totaal :€ 87,25

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **30 juni 2006**.

Aanwezig :

kamervoorzitter,

raadsheer,

, raadsheer, bij bevelschrift van de Eerste

Voorzitter van dit Hof van heden aangewezen om plaatsvervangend raadsheer op het ogenblik van de uitspraak te vervangen,

deze laatste wettig verhinderd zijnde de uitspraak bij te wonen van dit arrest waarover hij mee heeft beraadslaagd; (art; 779 al.2 Ger. Wetboek);

; advocaat-generaal,

griffier;