

10 e Kamer

Nr. 838/04
VAN HET PARKET

Nr. - 97884
VAN HET ARREST

22 december 2006

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

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

not. GE 66.24.127/89 van het Openbaar Ministerie tegen:

1. , gepensioneerde,
geboren , wonende te

2.Nr. zonder beroep, geboren
, wonende te

3.Nr. bestuurder
vennootschappen, geboren , wonende te

4.I met maatschappelijke zetel ,
, ingeschreven in het handelsregister te onder
nummer .

verdacht van :

A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 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. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 43 § 4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), 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 :

door op het terrein, gelegen te ten kadaster gekend
onder in eigendom toebehorende aan
hierboven nader geïdentificeerd een wederrechtelijk opgerichte
chalet (6,6 op 6 op 2,9 m) in bosgebied in stand te hebben gehouden

de eerste en de tweede

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door art. 66 van het Strafwetboek,

te in de periode van 28.09.1988 (st. 13) tot en met 24.03.1997

de feiten 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. 08.06.1999)

B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), 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

Door de instandhouding van de onder A. omschreven toestand

de eerste en de tweede

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door art. 66 van het Strafwetboek,

te in de periode gaande van 25.03.1997 tot en met 30.04.2000

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. 08.06.1999)

C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 146-9°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.

Door de instandhouding van de onder A. omschreven toestand

1. de eerste en de tweede

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door art. 66 van het Strafwetboek,

te , in de periode gaande van 01.05.2000 tot en 15.05.2002 (st.28)

2. de eerste, de tweede, de derde en de vierde

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door art. 66 van het Strafwetboek,

te , in de periode gaande van 15.05.2002 tot en met bevel tot dagvaarding, zijnde 28 november 2003.

met de omstandigheid, wat de derde en de vierde verdachte betreft, dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu een afgevaardigde bestuurder van een immobieliënvennootschap en een immobieliënvennootschap) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen, en/of

opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep.

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 4 mei 2004, 21^{ste} kamer, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:

Ontslaat _____ van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven tenlastelegging C2.

Veroordeelt de beklaagde _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B, C1, samen tot een geldboete van € 1.000.

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op € 5.000.
Beveelt dat bij gebreke aan betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van 3 maanden.

De tegen de beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, gaat vijf jaar gevangenisstraf niet te boven en de veroordeelde heeft nog geen veroordeling tot een criminele of hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen. Terzake zijn er gronden om aan te nemen dat de veroordeelde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd gestraft niet meer zal schuldig maken.

Gelet op de artikelen 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29 augustus 1964 en art. 7 Wet 09.01.1991, zoals gewijzigd door de wet van 22 maart 1999 (B.S. 01.04.2000)zoals gewijzigd door de wet van 17 april 2002 (B.S. 7 mei 2002) beveelt de rechtbank dat de tenuitvoerlegging van het vonnis wat betreft € 750 van de uitgesproken geldboete van € 1.000, aldus gebracht op € 3.750 of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden en 10 dagen zal uitgesteld worden voor een termijn van 3 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft

Ontslaat _____ van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven tenlastelegging C2.

Veroordeelt de beklaagde _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B, C1 samen tot een geldboete van € 1.000.

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op € 5.000.
Beveelt dat bij gebreke aan betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van 3 maanden.

De tegen de beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, gaat vijf jaar gevangenisstraf niet te boven en de veroordeelde heeft nog geen veroordeling tot een criminele of hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen. Terzake zijn er gronden om aan te nemen dat de veroordeelde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd gestraft niet meer zal schuldig maken.

Gelet op de artikelen 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29 augustus 1964 en art. 7 Wet 09.01.1991, zoals gewijzigd door de wet van 22 maart 1999 (B.S. 01.04.2000)zoals gewijzigd door de wet van 17 april

2002 (B.S. 7 mei 2002) beveelt de rechtbank dat de tenuitvoerlegging van het vonnis wat betreft € 750 van de uitgesproken geldboete van € 1.000, aldus gebracht op € 3.750 of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden en 10 dagen zal uitgesteld worden voor een termijn van 3 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichting C2 tot een geldboete van € 1.000.

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op € 5.000.

Beveelt dat bij gebreke aan betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van 3 maanden.

De tegen de beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, gaat vijf jaar gevangenisstraf niet te boven en de veroordeelde heeft nog geen veroordeling tot een criminele of hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen. Terzake zijn er gronden om aan te nemen dat de veroordeelde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd gestraft niet meer zal schuldig maken.

Gelet op de artikelen 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29 augustus 1964 en art. 7 Wet 09.01.1991, zoals gewijzigd door de wet van 22 maart 1999 (B.S. 01.04.2000) zoals gewijzigd door de wet van 17 april 2002 (B.S. 7 mei 2002) beveelt de rechtbank dat de tenuitvoerlegging van het vonnis wat betreft € 500 van de uitgesproken geldboete van € 1.000, aldus gebracht op € 2.500 of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 30 dagen zal uitgesteld worden voor een termijn van 3 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichting C2 tot een geldboete van € 1.000.

Verhoogt de geldboete met 40 decimes, aldus gebracht op € 5 000.

De tegen de beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, gaat de 120.000 euro geldboete niet te boven en de veroordeelde heeft nog geen veroordeling tot een criminele straf of een geldboete van meer dan 24.000 euro opgelopen. Ter zake zijn er gronden om aan te nemen dat de veroordeelde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor zij werd gestraft niet meer zal schuldig maken.

Gelet op de artikelen 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29 augustus 1964 en art. 7 Wet 9.01.1991, zoals gewijzigd door de Wet van 10 februari 1994 en het uitvoeringsbesluit van 6 oktober 1994, zoals gewijzigd door de Wet van 22 maart 1999 (B.S. 1 april 2000) en zoals gewijzigd door art. 13 van de Wet van 17 april 2002 (B.S. 7 mei 2002) beveelt de rechtbank dat de tenuitvoerlegging van het vonnis wat betreft € 500, gebracht op € 2.500 van de uitgesproken geldboete van € 1.000 zal uitgesteld worden voor een termijn van 3 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een

criminele straf of tot een geldboete van meer dan twaalfduizend euro zonder uitstel tot gevolg heeft.

Beveelt dat de derde beklaagde en de vierde beklaagde de plaats in haar vroegere staat dienen te herstellen overeenkomstig de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur en het openbaar ministerie en dit binnen een termijn van zes maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis.

Veroordeelt de derde beklaagde en de vierde beklaagde ieder tot het betalen aan de stedenbouwkundige inspecteur en aan het openbaar ministerie van een dwangsom van € 125 per dag vertraging voor het geval dat de veroordeling tot herstel zoals hierboven vermeld niet volledig werd uitgevoerd.

Zegt voor recht dat de stedenbouwkundige inspecteur of het openbaar ministerie ingeval het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de derde beklaagde en de vierde beklaagde; dit alles overeenkomstig artikel 153 van het decreet ruimtelijke ordening van 18 mei 1999

Verstaat dat de termijn in uitvoering van de herstellenvordering geen termijn is in de zin van artikel 1385 bis van het Gerechtelijk Wetboek

Zegt dat elke beklaagde verplicht is een bedrag van € 10, verhoogd met 45 opdecimes, aldus gebracht op € 55, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Veroordeelt de beklaagden solidair tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden voor het geheel begroot op € 110,40, kosten in hoofde van de eerste en tweede beklaagde ondeelbaar veroorzaakt ingevolge de weerhouden en bewezen verklaarde tenlasteleggingen.

Legt elke veroordeelde eveneens een vergoeding op van € 25 in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij KB van 11 december 2001.

Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 13/05/2004 door het Openbaar Ministerie tegen allen.
- 13/05/2004 door de 4^{de} beklaagde.
- 17/05/2004 door de 3^{de} beklaagde.
- 19/05/2004 door de 1^{ste} en de 2^{de} beklaagde tegen alle schikkingen, uitgezonderd wat C2 betreft.

*

*

*

Het Hof hoorde op de openbare terechtzitting in het Nederlands:

de eerste en de tweede beklaagde in hun middelen van verdediging, de eerste beklaagde in persoon en beiden bijgestaan door meester advocaat aan de balie te

de derde beklaagde in haar middelen van verdediging,

de vierde beklaagde in haar middelen van verdediging bij monde van meester , advocaat aan de balie te ,

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

*

*

*

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

1.2. Het Hof is van oordeel over de nodige gegevens te beschikken om te beslissen zonder te wachten op de uitspraak over de vordering van voor de burgerlijke rechter tot nietigverklaring van de aankoop van het bos met het chalet, waarop de telastleggingen betrekking hebben, nu de uitspraak in de gegeven omstandigheden niet relevant is voor de beslissing over de schuld en de straf, noch deze over het gevorderde herstel en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom.

1.3. In de telastlegging C.1 dient een materiële vergissing te worden rechtgezet: waar is vermeld "tot en 15.05.2002" moet worden gelezen "tot en met 15.05.2002". Telkens wanneer hierna verwezen wordt naar de telastlegging C.1 gaat het om deze telastlegging met rechtzetting van deze materiële vergissing.

2. Het Hof dient te onderzoeken of de te last gelegde feiten nog strafbaar zijn.

Het in de telastleggingen A, B, C.1 en C.2 te last gelegde feit van in stand houden maakt thans inbreuk uit op art.99 § 1.1°, principieel strafbaar gesteld door de art.146 eerste lid 1° en 3°, tweede, derde en vierde lid, 147 en 149 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (BS 8 juni 1999), zoals gewijzigd bij decreten van 28 september 1999, 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005 en 10 maart 2006, hierna genoemd DORO.

Het is evenwel zo dat het artikel 146, 3° lid 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.

De handelingen en werken zijn volgens het gewestplan
gelegen in bosgebied, een kwetsbaar gebied in de zin van
art.146, 4°lid DORO.

Met de beklaagden neemt het Hof aan dat de handelingen en werken nog
slechts strafbaar zijn wanneer zij op het ogenblik van de uitvoering ervan
reeds gelegen waren in een gebied, in casu bosgebied, dat thans ruimtelijk
kwetsbaar gebied uitmaakt. Anders dan de beklaagden stellen is het Hof
met de eerste rechter van oordeel dat dit wel degelijk het geval was. Het
wordt niet betwist dat het gebied volgens het ontwerp-gewestplan

reeds bosgebied was. Het ontwerp-gewestplan werd
voorlopig vastgesteld bij MB van 17 september 1974 (BS 26 oktober 1974)
en had op het tijdstip van het oprichten van het chalet bindende kracht
ingevolge art.2 § 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie
van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw; op het bosgebied waren de
voorschriften van art.12.4.2 van het KB van 28 december 1978 betreffende
de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en
gewestplannen van toepassing. Het in stand houden is hier, voor zover
bewezen, wel degelijk nog strafbaar.

3. In de loop van de tweede helft van het jaar 1976 bouwden de toenmalige
eigenaars, de echtgenoten een chalet op het betrokken
perceel. Zij vroegen naar eigen zeggen geen vergunning omdat zij wisten
dat gezien de ligging van het goed geen vergunning kon worden bekomen;
volgens hen ging het om een chalet van ongeveer 3,5 m op 4 m (stukken
2/23-24).

De eerste en de tweede beklaagde kochten het bos met er op staand
chalet aan bij notariële akte van 28 september 1988. De verbalisant stelde
op 11 september 1989 (stukken 2/5 en 6) het bestaan vast van een niet
vergund chalet van 6,60 m op 6 m met een hoogte van 2,90 m, waarop de
telastleggingen betrekking hebben. Het kan bij gebrek aan bewijs dat het
niet zo is worden aangenomen dat, zoals de beklaagden stellen, het om het
chalet gaat opgericht door de echtgenoten die al dan niet bij
vergissing geen juiste afmetingen vermeldten.

De eerste en de tweede beklaagde verkochten het goed aan de vierde
beklaagde, optredend door toedoen van de derde beklaagde, bij
onderhandse overeenkomst van 15 mei 2002 (de notariële akte werd
verleden op 19 juli 2002).

4. Voor het bouwen van het chalet werd nooit enige vergunning verleend.
Tot vóór de inwerkingtreding van art.96 § 4, 2° lid DORO, zoals toegevoegd
door art.3 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het
decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening,
wat het handhavingsbeleid betreft, was er evenmin een vermoeden dat de
constructie vergund was.

Sedert de inwerkingtreding van voormeld voorschrift op 22 augustus 2003,
dit is na de periode waarop de eerste en de tweede beklaagde eigenaar
waren en na het tijdstip van de verkoop aan de vierde beklaagde, dient het
goed in het vergunningsregister de vermelding te krijgen dat er een
vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden
beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig
bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van
een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift, dat
de constructie in overtreding is opgericht.

Dit vermoeden geldt hier niet omdat naar aanleiding van een klacht van de burgemeester van op 11 september 1989 een proces-verbaal werd opgesteld waarin is vermeld door de verbalisant dat hij ter plaatse heeft vastgesteld "dat op genoemd perceel inderdaad een bouwwerkje is opgericht, namelijk een chalet met volgende afmetingen: lengte van 6,60 m op een breedte van 6 m met een hoogte van 2,90 m" en dat "daarvoor geen bouwvergunning is afgeleverd" (stukken 2/5 en 6). Dat op het ogenblik van de vaststelling de toenmalige eigenaar niet is verhoord doet geen afbreuk aan deze vaststelling bij proces-verbaal dat de constructie in overtreding is opgericht.

5.1. Vanaf het tijdstip van het afsluiten van de verkoopovereenkomst op 15 mei 2002 hadden de eerste en de tweede beklaagde geen zeggenschap meer over het goed en het blijkt ook niet dat zij op één van de wijzen van rechtstreekse deelneming bepaald in art.66 van het Strafwetboek hebben meegewerkt aan het in stand houden van dan af. Zij dienen voor de telastlegging C.2 te worden vrijgesproken.

Bovendien blijkt niet uit het dossier dat zij, ter zake leken zijnde, vóór hun kennisname van het proces-verbaal van 11 september 1989, die zich volgens hun conclusies neergelegd voor het Hof (rubriek 1.2 onder "retroakten") situeerde "nog geen jaar na hun aankoop" kennis hadden van het wederrechtelijk karakter van de constructie. Minstens vanaf het verstrijken van één jaar na hun aankoop, dit is op 29 september 1989, hadden zij die kennis wel; dit is zeker zo wanneer de inhoud van het proces-verbaal samen wordt beschouwd met het gegeven dat het goed was gelegen in bosgebied waar slechts gebouwen noodzakelijk voor de exploitatie en het toezicht op de bossen en jagers- en vissershutten, niet gebruikt als woonverblijf, zelfs niet tijdelijk, zijn toegelaten. Zij dienen derhalve te worden vrijgesproken voor de telastlegging A voor zover deze betrekking heeft op een periode vóór 29 september 1989.

5.2. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling op de terechtzitting van het Hof zijn de telastleggingen A, voor zover zij betrekking heeft op de periode vanaf 29 september 1989 tot en met 24 maart 1997, B en C.1, zoals nader omschreven in de oorspronkelijke dagvaarding, lastens de eerste en de tweede beklaagde bewezen.

6.1. Gelet op de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling op de terechtzitting van het Hof is de telastlegging C.2, zoals nader omschreven in de oorspronkelijke dagvaarding, lastens de derde en de vierde beklaagde bewezen.

6.2. De vierde beklaagde betwist terecht niet dat zij ter zake handelde door het persoonlijk toedoen van de derde beklaagde, haar gedelegeerd bestuurder. Hierna blijkt dat deze laatste hierbij wetens en willens, dit is bewust en buiten elke dwang, handelde.

6.3. (a) Het door de vierde beklaagde aangekochte goed bestaat in feite uit twee percelen bos, meer bepaald het perceel bos 11 a 49 ca groot, met er op staand chalet en het perceel bos groot 11 a 77 ca, hetzij samen 23 a 26 ca groot. Het goed werd aangekocht voor een bedrag van € 4 960, dit is, dan nog met inbegrip van het chalet, € 2,13 per m². Het is van algemene bekendheid dat een perceel bosgrond

met een dergelijke voor een bos niet al te grote afmeting waarop zich een vergund chalet bevindt een wezenlijk hogere waarde heeft.

(b) Het goed is gelegen in bosgebied, waar, zoals hiervoor reeds overwogen, slechts gebouwen noodzakelijk voor de exploitatie en het toezicht op de bossen en jagers- en vissershutten, niet gebruikt als woonverblijf, zelfs niet tijdelijk, zijn toegelaten.

(c) De vierde beklaagde is blijkens de notariële aankoopakte en de verklaring van de derde beklaagde ter zitting een vennootschap die handelt in onroerende goederen met het oog op de wederverkoop; de derde beklaagde noemde zich voor de eerste rechter "handelaar in onroerend goed" (proces-verbaal van de terechtzitting van 9 maart 2004).

Deze drie elementen samen beschouwd tonen aan dat de koopster, ofschoon hiervan geen uitdrukkelijke melding werd gemaakt in de onderhandse verkoopovereenkomst noch in de notariële akte, terdege wist dat de constructie niet vergund was; zij kon ook niet uitgaan van een vermoeden van vergund te zijn, vermits dit toen nog niet was ingevoerd.

7. Door de middelen in conclusies naar voorgebracht wordt het bestaan van een schulditsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, door geen van de beklaagden enigszins geloofwaardig gemaakt. Zo dateert het stuk uitgaande van de gemeente waarin is vermeld dat "voor zover bekend" voor het onroerend goed geen bouw misdrijf werd vastgesteld niet alleen van na de onderhandse verkoop, maar dit stuk vermeldt ook dat "voor zover bekend" geen bouwvergunningen zijn afgeleverd.

Het gegeven dat op het tijdstip van de aankoop er – toen overigens terecht – geen melding is gemaakt van een dagvaarding of gerechtelijke beslissing in verband met een stedenbouwmisdrijf op het goed is, zeker voor iemand die beroepshalve onroerende goederen koopt en verkoopt, geen voldoende aanwijzing dat er desgevallend geen sprake is van zo'n misdrijf.

In de gegeven omstandigheden bracht het feit dat de vierde beklaagde een vordering heeft ingeleid tot nietigverklaring van de verkoop niet mee dat van haar en van de derde beklaagde in redelijkheid niet kon worden verwacht dat zij een einde stelde aan de wederrechtelijke toestand zonder een definitieve beslissing in dit verband af te wachten.

Het Hof is van oordeel dat elke beklaagde handelde in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feitelijke omstandigheden, zou hebben gedaan.

8.1. De door de eerste rechter lastens de derde en de vierde beklaagde uitgesproken straf is onwettig, nu zij lager is dan de minimumstraf, rekening houdend met het feit dat voor elk van hen de verzwarende omstandigheid nader aangehaald in de telastlegging C.2 bewezen werd verklaard, zonder dat verzachtende omstandigheden werden aangenomen of toepassing werd gemaakt van art.21 ter van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering.

8.2. De redelijke termijn, bedoeld in art. 6.1 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (BS 19 augustus 1955, err. BS 19 juni 1961), is niet overschreden, nu die slechts een aanvang nam op de datum van het laatste feit, dit is 15 mei 2002 voor de eerste en de tweede beklaagde en 28 november 2003 voor

de derde en de vierde beklaagde en sedertdien de zaak geen onverantwoorde vertraging opliep.

8.3. De beklaagden hebben een voor hen manifest wederrechtelijke toestand geruime tijd, meer bepaald in de onderscheiden periodes vermeld in de telastleggingen in de mate dat zij bewezen worden verklaard, in stand gehouden.

Het belang van de gemeenschap bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen hebben zij al die tijd, in schaars bosgebied, totaal ondergeschikt gemaakt aan hun persoonlijke belangen. De derde en de vierde beklaagde handelden hierbij als personen beroepshalve actief in de onroerendgoedsector.

In het voordeel van elke beklaagde houdt het Hof rekening met de afwezigheid van vroegere veroordelingen.

De hierna uitgesproken onderscheiden geldboetes vormen daarom voor ieder van hen een passende bestraffing, van aard hen te doen inzien dat zij zich in de toekomst aan de decretale voorschriften in verband met de vergunningsplicht dienen te houden.

8.4. Het Hof houdt bij de bestraffing rekening met het feit dat de eerste en de tweede beklaagde het misdrijf pleegden deels vóór, deels na 1 januari 2002 en vóór 1 maart 2004 en dat de derde en de vierde beklaagde het misdrijf pleegden na 1 januari 2002 en vóór 1 maart 2004, zodat de geldboete voor ieder van hen dient te worden verhoogd met 40 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 45 opdecimen tot € 137,50, ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten; deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

8.5. Nu de straf op te leggen aan de eerste, de tweede en de derde beklaagde de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat, zij tot op heden nog niet werden veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en het Hof verwacht dat, gelet op de thans uitgesproken straf, deze beklaagden zich in de toekomst niet meer aan zo'n misdrijf zullen schuldig maken, wordt uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest verleend voor de termijn en in de mate zoals hierna bepaald.

Ook aan de vierde beklaagde, die zich eveneens in de voorwaarden hiertoe bevindt, nu de straf op te leggen aan de vennootschap een geldboete van € 120 000 niet te boven gaat en zij tot op heden nog niet werd veroordeeld tot een geldboete van meer dan € 24 000, kan uitstel van de tenuitvoerlegging worden verleend voor de termijn en in de mate zoals hierna bepaald.

9. Het door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur gevorderd herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand (stukken 2/1 tot en met 4)) is nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen: de plaats werd niet in de vorige toestand hersteld en er is geen regularisatie overeenkomstig een daartoe verleende vergunning; het legt aan de beklaagden geen onverantwoord hoge lasten op.

Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij

werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennen 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. In de gegeven omstandigheden is het wel aangewezen de termijn voor het herstel door de eerste en de tweede beklagde iets ruimer te bepalen.

10. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert in de bijlage aan zijn brief van 11 april 2002 de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de oorspronkelijke toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het talmen van de beklagden om tot het herstel over te gaan wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklagden om hiertoe zelf over te gaan.

De tijd sedert dewelke de beklagden reeds konden overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de onderscheiden termijnen welke hen thans hiertoe nog worden verleend brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385 bis laatste alinea van het Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren. Voor het Hof heeft het openbaar ministerie voor zichzelf geen verbeurte van een dwangsom gevraagd; het heeft enkel de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op dit punt verwoord.

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

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald,
de niet strijdige artikelen aangehaald door de eerste rechter,
190, 211 en 211 bis Wetboek van Strafvordering,
2 en 4, lid 1 van de Wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet,
1 van de wet van 5 maart 1952 zoals gewijzigd door artikel 1.2° van de programmawet van 24 december 1993 en door artikel 36 van de wet van 7 februari 2003,
28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen, zoals gewijzigd door artikel 3 van de programmawet van 24 december 1993, artikel 23 van het KB van 19 december 2003 en artikel 1 van het KB van 31 oktober 2005,
91 al. 2 van het K.B. van 28 december 1950 zoals gewijzigd door artikel 1 van het K.B. van 23 december 1993,
1 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001,
24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

beslissend met eenparige stemmen,

wijzig het bestreden vonnis als volgt:

spreekt de beklagden vrij voor de
telastlegging A voor zover zij betrekking heeft op de periode van 28

september 1988 tot en met 28 september 1989 en voor de telastlegging C.2,

veroordeelt de beklaagden voor de telastleggingen A, voor zover zij betrekking heeft op de periode vanaf 29 september 1989 tot en met 24 maart 1997, B en C.1 samen ieder tot een geldboete van € 500, te vermeerderen met 40 opdecimes tot € 2 500 of een vervangende gevangenisstraf van twee maanden,

veroordeelt de beklaagde voor het misdrijf omschreven in de telastlegging C.2 tot een geldboete van € 2 000, te vermeerderen met 40 opdecimes tot € 10 000 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

veroordeelt de beklaagde voor het misdrijf omschreven in de telastlegging C.2 tot een geldboete van € 2 000, te vermeerderen met 40 opdecimes tot € 10 000,

verleent uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest gedurende een termijn van drie jaar evenwel uitsluitend voor:

- de helft van de geldboete en van de vervangende gevangenisstraf waartoe worden veroordeeld,
- de helft van de geldboete en van de vervangende gevangenisstraf waartoe de beklaagde wordt veroordeeld,
- de helft van de geldboete waartoe de beklaagde wordt veroordeeld,

legt de beklaagden elk de verplichting op een bedrag van € 25, verhoogd met 45 opdecimes, aldus telkens gebracht op € 137,50, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,

veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de vaste vergoeding van € 25,

beveelt aan de beklaagden over te gaan tot het herstel van de plaats te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van acht maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

beveelt aan de beklaagden over te gaan tot het herstel van de plaats te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van vier maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur door elk van de beklaagden

een dwangsom zal worden verbeurd van € 25 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van acht maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur door elk van de beklaagden en een dwangsom zal worden verbeurd van € 25 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van vier maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

beveelt dat voor het geval dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn van acht maanden de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in art.153 DORO,

veroordeelt de eerste en de tweede beklaagde hoofdelijk tot de ene helft en de derde en de vierde beklaagde hoofdelijk tot de andere helft van de kosten in beide aanleggen gemaakt aan de zijde van het Openbaar Ministerie; begroot deze kosten in hun geheel op € 110,21 in eerste aanleg en op € 201,37 in beroep en stelt vast dat zij ondeelbaar werden veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven.

Kosten:

Afschriften:	45,60
Opstelrecht ber.bekl.:	90,00
Dagvaarding:	47,46

183,06

+ 10 % : 18,31

Totaal :€ 201,37

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **22 december 2006**.

Aanwezig :

, kamervoorzitter,

, raadsheer,

, raadsheer,

, advocaat-generaal,

, griffier;