

Griffiernr. :  
Not. nr. : 66.74.1000/95

HOGER DITTOELP op 12 februari 2004 door

U tegen alle beschikkingen.

v  
alle beschikkingen.

op 16 februari 2004 door  
op 18 februari 2004 door 017 tegen alle beschikkingen.

tegen

**OPENBARE TERECHTZITTING VAN 03 FEBRUARI 2004**

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **eenentwintigste** kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging :

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

1. \_\_\_\_\_, nijveraar, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_, burgerlijk ingenieur, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_, ingeschreven in het handelsregister te \_\_\_\_\_ onder nr. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_, ingeschreven in het handelsregister te \_\_\_\_\_ onder nr. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_, ingeschreven in het handelsregister te \_\_\_\_\_ onder nr. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_

A. De eerste en de tweede :

Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2°, 3° 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, 43 § 4, 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 :

door op het terrein, gelegen te \_\_\_\_\_ ten  
 kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toe-  
 behorende aan \_\_\_\_\_

met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_

na een parking met 17 parkeerplaatsen te hebben aangelegd op niet nader te bepalen data in de periode van 18.4.1995 tot en met 12.5.1995 deze omschreven toestand in stand te hebben gehouden,

te \_\_\_\_\_ in de periode van 13.05.1995 tot en met 24.03.1997

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 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), in werking getreden op 1 mei 2000 - bij decreet van 28 september 1999 houdende wijziging van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S. 30.09.1999)

met de omstandigheid dat de eerste en de tweede verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koort verkavelt te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt namelijk de eerste als gedelegeerd bestuurder van \_\_\_\_\_ beheers-  
 vennootschap met als doel o.a. : aan- en verkoop van onroerende goederen en

de tweede als burgerlijk ingenieur, gedelegeerd bestuurder van  
met als doel o.a. beheer van onroerend patrimonium

B. De eerste en de tweede :

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  
door de instandhouding van de onder A omschreven toestand

te in de periode van 25.03.1997 tot en met 02.07.1999

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 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), in werking getreden op 1 mei 2000 - bij decreet van 28 september 1999 houdende wijziging van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S. 30.09.1999)

met de omstandigheid dat de eerste en de tweede verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt namelijk de eerste als gedelegeerd bestuurder van beheersvennootschap met als doel o.a. : aan- en verkoop van onroerende goederen en de tweede als burgerlijk ingenieur, gedelegeerd bestuurder van met als doel o.a. beheer van onroerend patrimonium

C. De eerste, de tweede, de derde, de vierde en de vijfde :

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 uitdruk-

kelijke 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

te in de periode gaande van 03.07.1999 tot en met  
30.04.2000

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 146 - 1°, **146 - 9° lid**, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S 08.06.1999) (gew. bij decreet van 26 april 2000 - BS. 29.04.2000)

met de omstandigheid dat de eerste, de tweede, de derde, de vierde en de vijfde verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verichtingen als tussenpersoon optreedt

namelijk :

- de eerste als gedelegeerd bestuurder van beheersvennootschap met als doel o.a. : aan- en verkoop van onroerende goederen
- de tweede als burgerlijk ingenieur, gedelegeerd bestuurder van met als doel o.a. beheer van onroerend patrimonium
- de derde : beheersvennootschap met als doel o.a. : aan- en verkoop van onroerende goederen
- de vierde : vennootschap met als doel o.a. aanneming van bouwwerken
- de vijfde : vennootschap met als doel o.a. beheer van onroerend patrimonium

D. De eerste, de tweede, de derde, de vierde, de vijfde en de zesde :

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. 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

te vanaf 1.5.2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot



**Nopens de procedure.**

1. Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor op 8 augustus 2003.

2. Bij tussenvonnis van 16 september 2003 werd mr. ambtshalve, in toepassing van art. 2 bis van de Voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering (ingevoegd bij wet van 4 mei 1999 tot invoering van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen en in werking sinds 3 juli 1999). aangewezen als lasthebber ad hoc om te vertegenwoordigen in de strafvordering tegen haar ingesteld.

Teneinde de lasthebber ad hoc toe te laten kennis te nemen van het strafdossier werd de behandeling van de zaak uitgesteld naar de terechtzitting van 25 november 2003.

3. Op de openbare terechtzitting van 25 november 2003 aanhoorde de rechtbank :

- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door eerste substituut-procureur des Konings;

- de beklaagde bijgestaan door meester in zijn middelen van verdediging, advocaat te

- de beklaagde voorgedragen door meester in zijn middelen van verdediging, advocaat te

- de beklaadden  
voorgedragen door meester in hun middelen van verdediging,  
advocaat te
  
- de beklagde  
vertegenwoordigd door mr. lasthebber ad hoc, aangesteld  
bij tussenvonnis van 16 september 2003;

**Nopens de tenlasteleggingen.**

- 4. De beklagden worden vervolgd wegens het zonder bouwvergunning aanleggen van een parking met 17 parkeerplaatsen en het instandhouden ervan.

De incriminatie strekt zich uit over de periode van 18.04.1995 tot 15.07.2003.

De verharde parkeerplaatsen werden blijkens de overgelegde foto's aangelegd in het gazon langs de oprit naar het huis.

- 5. Ten onrechte houden de beklagden voor dat de werken niet vergunningsplichtig zouden zijn.

Het samenvoegen van materialen om een stabiele ondergrond te krijgen is een constructie in de zin van de artikel 44 Stedenbouwwet, artikel 42 Stedenbouwdecreet en artikel 99 DRO en aldus onderworpen aan de bouwvergunningplicht.

- 6. Op zaterdag 11 september 2003 verleende het college van burgemeester en schepenen van een regularisatievergunning.

- 7. Het perceel is eigendom van waarvan de eerste beklagde afgevaardigd bestuurder is.

Deze vennootschap is volgens haar statuten niet enkel een patrimoniumvennootschap maar doet ook aan de verkoop van onroerende goederen.





12. De beklaagden moeten beseffen dat zij zich niet boven de wet kunnen stellen.

Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening en stedenbouw kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan hun persoonlijk belang.

De rechtbank houdt echter rekening met de eerder beperkte aard van de inbreuk.

Ten aanzien van de eerste beklaagde :

Nu de eerste beklaagde reeds in het verleden wegens een bouw misdrijf opschorting van uitspraak van veroordeling genoot gaat de rechtbank niet op diens vraag om dat thans opnieuw te doen.

Nu de feiten niet van aard zijn dat zij gestraft moeten worden met een werkstraf of met één of meer straffen van meer dan vijf jaar moet de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

Een geldboete deels met uitstel zoals hierna bepaald dient te worden opgelegd.

Ten aanzien van de tweede, derde, vierde en zesde beklaagde :

Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten.

De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hiemavermelde maatregel.

Anderzijds zou de toepassing van een sanktie de toekomstmogelijkheden van de beklaagden overdreven in het gedrang brengen.

De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De tweede beklaagde heeft nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf.

De derde, vierde, en zesde beklaagde hebben nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of een geldboete van meer dan twaalfduizend euro opgelopen en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een geldboete van meer dan honderdtwintigduizend euro.

De beklaagden hebben ter zitting van heden hun instemming betuigd met de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

Op de vraag van de tweede, derde, vierde en zesde beklaagde om hen de gunst van de opschorting van uitspraak van veroordeling te verlenen kan wel worden ingegaan.

#### Ten aanzien van de vijfde beklaagde

De beklaagde heeft nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of tot een geldboete van meer dan twaalfduizend euro en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een effectieve geldboete van honderdtwintigduizend euro.

In hoofde van de vijfde beklaagde, waarvan de rechtbank, bij gebrek aan gegevens, eveneens aanneemt dat zij een gunstig strafrechtelijk verleden heeft, kan een geldboete met uitstel volstaan.

13. De feiten, zoals hoger omschreven, werden gepleegd deels voor, deels na 1 januari 2002, datum vanaf welke de geldboeten worden uitgedrukt in EURO en de opdecimes werden gebracht op 40.

#### **Nopens het herstel.**

13. De stedenbouwkundig inspecteur vorderde bij brief van 9 september 2002 het herstel in de oorspronkelijke toestand door verwijdering van de parkeerplaatsen en het herstellen van het natuurlijk maaiveld.

Zij vorderde tevens een dwangsom van 125 EUR per dag vertraging.

Gelet op de regularisatievergunning van 11 september 2003 is de herstellvordering zonder voorwerp geworden.

\*\*\*\*\*

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen :

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935 ;  
art. 162, 182, 184, 185§2, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering ;  
art. 2, 3, 5, 7bis, 38, 39, 40, 41, 41bis, 50, 50bis, 65, 66 en 100  
Strafwetboek, alsmede de wetsbepalingen zoals in de tenlastelegging  
aangehaald;  
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952 - gew. art. 1, 2° Wet 24 december 1993 ;  
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985 - gew. art. 3 Wet van 24  
december 1993 en 2, 3 en 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000) ;  
art. 1, 3, 5, 6, 8 en 14 §1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29  
augustus 1964 en art. 7 van de Wet van 9 januari 1991, zoals gewijzigd  
door de Wet van 22 maart 1999 (B.S. 1 april 2000) en zoals gewijzigd door  
de Wet van 17 april 2002 (B.S. 07 mei 2002);

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B, C en D samen tot een **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO.**

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op tienduizend 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 **DRIE MAANDEN.**

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde wat betreft **DUIZEND VIJFHONDERD EURO**, gebracht op zeventuizend vijfhonderd euro of een vervangende gevangenisstraf van twee maanden van de uitgesproken geldboete van **TWEEDUIZEND EURO** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een 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 betichtingen C en D tot een **GELDBOETE van TWEEDEUIZEND EURO**.

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op tienduizend euro.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde wat betreft de uitgesproken **GELDBOETE van TWEEDEUIZEND EURO**, zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele straf of tot een effectieve geldboete van meer dan twaalfduizend euro tot gevolg heeft.

\*\*\*\*\*

Zegt dat de beklaaarden en  
verplicht zijn **ELK** een bedrag van **TIEN EURO**, verhoogd met veertig decimes, aldus telkens gebracht op **VIJFTIG EURO**, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

\*\*\*\*\*

Zegt dat de betichtingen A, B, C en D zoals hierboven omschreven, de tweede beklagde ten laste gelegd, naar eis van recht bewezen zijn.

Zegt dat de betichtingen C en D zoals hierboven omschreven, de derde en vierde beklagde ten laste gelegd, telkens naar eis van recht bewezen zijn.

Zegt dat de betichting D zoals hierboven omschreven, de zesde beklagde ten laste gelegd, naar eis van recht bewezen is.

**Gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling ten opzichte van**  
**gedurende een termijn**  
**van DRIE JAAR vanaf heden.**

\*\*\*\*\*

Veroordeelt de beklaanden

**solidair tot**  
de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **117,72 EUR.**

Leet

eveneens ELK een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door het Koninklijk Besluit van 23 december 1993 en van 17 december 2001.

Aldus geweest en uitgesproken in openbare terechtzitting op **03 februari 2004**.

Aanwezig :

- **alleenrechtsprekend rechter, ondervoorzitter;  
substituut-Procureur des Konings;**
- griffier