

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 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

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 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

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

dagvaarding, zijnde 15 juli 2003 voor wat de eerste, de derde en de vierde betreft

en tot 25.4.2002 voor wat de tweede betreft en tot 7.11.2002 voor wat de vijfde betreft (in vereffening gesteld) en enkel vanaf 8.11.2002 voor wat de zesde betreft

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit 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 tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep

namelijk :

de eerste als gedelegeerd bestuurder van beheersvennoot-
schap 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

- de zesde : vennootschap met als doel o.a. beheer van onroerend vermogen

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 in zijn middelen van verdediging,
bijgestaan door meester advocaat te

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

- de beklaaarden
voorgedragen door meester

in hun middelen van verdediging.
advocaat te

- de beklaagde
vertegenwoordigd door mr.
bij tussenvonnis van 16 september 2003;

lasthebber ad hoc, aangesteld

Nopens de tenlasteleggingen.

4. De beklaagden 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 beklaagden 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
beklaagde afgevaardigd bestuurder is.

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

De werken werden uitgevoerd in opdracht van
en waarvan
telkens afgevaardigd bestuurder is.

Deze vennootschappen waren huurders van het goed en hadden er hun kantoren gevestigd.

is de huuropvolger van

Zij heeft ook de regularisatievergunning aangevraagd.

Alle voormelde vennootschappen hebben hun maatschappelijke zetel op het adres van het onroerend goed in kwestie.

De beklaagden hadden voordeel bij het wederrechtelijk aanleggen van de parking. Daardoor konden hun medewerkers en hun klanten gemakkelijker, veiliger en dichtbij hun voertuigen parkeren. Door het niet aanvragen van een vergunning hebben zij tijd en kosten uitgespaard.

8. De rechtbank acht de onderscheiden tenlasteleggingen met inbegrip van de verzwarende omstandigheden bewezen.

Nopens de strafmaat.

9. De bewezen verklaarde betichtingen zijn telkens de uiting van éénzelfde strafbare gedraging, zodat voor ze samen telkens slechts één straf moet worden opgelegd.

10. In hoofde van de eerste en tweede beklaagden kunnen de inbreuken, gelet op de verzwarende omstandigheid, worden bestraft met een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en/of een geldboete van 2.000 EUR tot 400.000 EUR.

11. In hoofde van de derde, vierde, vijfde en zesde beklaagden kunnen zij, gelet op art. 41bis Sw., de geldboete minimum 2.000 EUR en maximum 800.000 EUR.

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 hiernavermelde 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 delinkwentie, 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^o 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.

Zeet dat de beklaaarden 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 beklaagden

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

Legt

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 11 december 2001.

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

Aanwezig :

griffier

alleenrechtsprekend rechter, ondervoorzitter;
substituut-Procureur des Konings;