

Parketnr. : 66.97.1460/95  
Griffiennr. :

**OPENBARE TERECHTZITTING VAN : 05 februari 2007**

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **negentiende kamer**, drie rechters, recht sprekende in correctionele zaken, heeft het volgend vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

1. gepensioneerde, geboren te : op  
, wonende te
2. met zetel te  
ingeschreven in handelsregister te : met  
nummer en ondernemingsnummer
3. ~~te op -informaticus, geboren  
, wonende te~~
4. te op ; manager, geboren  
, wonende te

**VERDACHT VAN :**

A. De eerste

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 stedebouw ( BS 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 (BS 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

(bell)  
 (bell)  
 (bell) tegen alle beschikkingen  
 14/2/07 door tegen alle beschikkingen  
 15/2/07 door het OM tegen  
 15/2/07 door het OM tegen  
 15/2/07 door het OM tegen

**HOGER BEROEP**

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 \_\_\_\_\_ in een parkgebied, ten kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorende aan \_\_\_\_\_ roger vernoemd

bij het uitbreiden van het bestaand pand met een nieuwe vleugel bestaande uit het gelijkvloers met 4 verdiepingen, de vijfde laag te hebben afgedekt met een plat dak in plaats van een hellend vlak waarbij op dit dak een liftkoker werd geplaatst; tevens werden de ramen niet geplaatst conform het origineel plan; de inkomhal en trapzaal werden groter gebouwd dan voorzien op het origineel plan en werd een bijkomend volume aangebouwd waarin een nood- of vluchttrap is voorzien.

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 01.06.1995 (st.20) tot 31.01.1996 (st. 20)**

2. en de sub 1 omschreven toestand in stand gehouden te hebben **te \_\_\_\_\_ in de periode van 01.02.1996 tot en met 24.03.1997**

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. 18mei 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 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 titer IV van voormelde wet en voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijk vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), de sub A1 hierboven omschreven toestand te hebben gehouden,

1. De eerste

**te** in de periode gaande van **25.03.1997 tot 01.07.1999**

2. 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

**te** in de periode gaande van **02.07.1999 tot 30.04.2000**

de feiten sub B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 2, 99 § 1 – 1°, 146 – 1°, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999)

C. Als daders, ofwel om het hieronder omschreven misdrijf te hebben uitgevoerd, ofwel om aan de uitvoering rechtstreeks medegewerkt te hebben, ofwel om door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet had kunnen gepleegd worden, ofwel door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, rechtstreeks het misdrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt.

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 (BS 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

1. De eerste en de tweede

**te** vanaf **01.05.2000 tot 30.05.2002** (st. 96 + statuten)

2. De tweede, de derde en de vierde

te **vanaf 31.05.2002 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding zijnde 19 juli 2006.**

Wat het feit A1 betreft

Met de omstandigheid dat het bovenomschreven feit een collectief of voortdurend misdrijf uitmaakt met de feiten A2, B en C1 waarvan de verjaringstermijn slechts een aanvang neemt op de datum van het laatste feit lastens de eerste verdachte namelijk het feit gekend onder C1.

\*\*\*

**WAT DE PROCEDURE BETREFT**

1. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van de 21ste kamer van deze rechtbank op 20 juni 2006.

Gelet op de vraag tot verwijzing van de zaak naar een kamer met drie rechters werden de beklaagden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van deze kamer op 4 september 2006.

Bij **tussenvonnis van 4 september 2006** werd met toepassing van art. 2*bis* van de Voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering meester aangesteld als lasthebber ad hoc om de wat betreft de strafvordering te vertegenwoordigen.

In hetzelfde tussenvonnis werd de dagvaarding verbeterd en aangevuld.

De zaak werd uitgesteld naar de zitting van 6 november 2006 teneinde de lasthebber ad hoc toe te laten kennis te nemen van het strafdossier.

2. Op de zitting van 6 november 2006 werden de derde en vierde beklagde, verwittigd zich te verdedigen over de mogelijke toepassing van de verzwarende omstandigheid zoals bepaald in art. 146, tweede lid, van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (DORO).

Op de openbare terechtzitting van 6 november 2006 aanhoorde de rechtbank:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door  
substituut-procureur des Konings,
  
- de eerste beklagde in haar middelen van  
verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door haarzelf,  
bijgestaan door meester advocaat te  
en door meester advocaat te
  
- meester advocaat te  
die verschijnt in zijn hoedanigheid van  
lasthebber ad hoc over de tweede beklagde rechtspersoon
  
- de derde beklagde in zijn middelen van  
verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door hemzelf,  
bijgestaan door meester advocaat te
  
- de vierde beklagde in haar middelen  
van verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door haarzelf,  
bijgestaan door meester advocaat te

Ten einde de beklagden toe te laten zich te verdedigen over de  
bijkomende verzwarende omstandigheid, werd de zaak in voortzetting  
gesteld op de zitting van 4 december 2006.

3. Op de zitting van 4 december 2006 werd ook de tweede beklagde,  
verwittigd zich te verdedigen over de mogelijke  
toepassing van de verzwarende omstandigheid zoals bepaald in art.  
146, tweede lid, DORO.

Op de openbare terechtzitting van 4 december 2006 aanhoorde de rechtbank:

- het openbaar ministerie bij monde van  
substituut-procureur des Konings,
  
- de eerste beklagde in haar middelen van  
verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door haarzelf,  
bijgestaan door meester advocaat te  
en door meester . advocaat te  
die voor hun cliënte in hoofdde  
vragen een straf op te leggen bij eenvoudige schuldigverklaring, in



## OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

### De feiten en hun kwalificatie

5. Op 13 april 1992 werd door het College van Burgemeester en Schepenen aan \_\_\_\_\_ een bouwvergunning afgeleverd voor het uitvoeren van bouwwerken bestaande in de uitbreiding van het bestaande pand te \_\_\_\_\_ op het kadaster gekend onder het nummer \_\_\_\_\_

Volgens het Gewestplan, goedgekeurd bij K.B. van 29 december 1972, is het terrein gelegen in een parkgebied.

Door de inwerkingtreding van het gewestplan zijn de bepalingen van het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 5, goedgekeurd bij K.B. van 7 februari 1961 – volgens welk het terrein gelegen was in een zone voor “open bebouwing” – van rechtswege opgeheven.

\_\_\_\_\_ beoogt in het gebouw de exploitatie van serviceflats voor bejaarden.

Afgevaardigd bestuurder van \_\_\_\_\_ is, en dit sinds de oprichting van de vennootschap bij notariële akte van 9 oktober 1990,

6. Op 22 november 1995 wordt ten laste van \_\_\_\_\_ proces-verbaal opgesteld. Er wordt vastgesteld dat de bouwwerken niet in overeenstemming met de bouwvergunning worden uitgevoerd.

De achtervleugel van het gebouw werd gesloopt en voorzien van een nieuwe vleugel bestaande uit een gelijkvloers met vier verdiepingen.

De volgende afwijkingen worden vastgesteld:

- Het goedgekeurde plan voorzag in een hellend dak op de nieuwbouw. Er werd echter een plat dak op het bouwwerk geplaatst.
- Op het plat dak werd een liftkoker geplaatst.
- De raamindeling verschilt van het goedgekeurde plan.
- De inkomhall met de trapzaal werd groter gebouwd dan op het plan werd bepaald.

7. \_\_\_\_\_ wordt verhoord op 12 februari 1996. Samengevat verklaart zij over de vastgestelde afwijkingen:

- het hellend dak zal later worden geplaatst; een voorlopig dak werd geplaatst om waterinsijpeling te vermijden;
- de raamindeling werd gewijzigd omdat de brandweer dit oplegde; de architect had de minimumruimte van 1 meter tussen de verdiepingen over het hoofd gezien;

- de inkomhal werd gebouwd in overeenstemming met de normen die de brandweer oplegde rekening houdend met het aantal residenties.

Volgens haar verklaring werden de werken een eerste maal aangevat begin januari 1991 tot april 1991 en vervolgens uitgevoerd begin juni 1995 tot einde januari 1996.

8. Het Bestuur Ruimtelijke Ordening laat aan de Procureur des Konings bij brief van 25 september 1996 weten de overtreder aan te manen tot het indienen van een regularisatiedossier.

wordt een tweede maal verhoord op 18 november 1996. Zij verklaart aan architect opdracht te hebben gegeven tot het opstellen van een regularisatieaanvraag. De architect wordt verhoord op 17 december 1996. Hij verklaart dat hem op 18 november 1996 werd gevraagd een regularisatiedossier op te maken, dat het een lijvig dossier is en dat hij poogt zo spoedig als mogelijk en uiterlijk tegen 15 januari 1997 het dossier in te dienen.

Op 15 januari 1997 wordt een regularisatievergunning aangevraagd.

Bij beslissing van 8 juli 1997 wordt de bouwvergunning geweigerd om de volgende redenen:

*"de uitbreiding negeert flagrant de architectuur van de bestaande villa.*

*Dit uit zich o.a. in:*

*\* bouwhoogte en volumes;*

*\* de wijze waarop er als het ware bovenop het dak van de bestaande villa wordt gebouwd;*

*\* het aanbouwen zonder het voorzien van enige overgang tussen oud en nieuw; waardoor men de indruk krijgt dat de uitbreiding aangeplakt werd tegen het bestaande;*

*\* de introductie van een volledig ander raamritme;*

*tevens is de uitvoering met plat dak in strijd met de bepalingen van het BPA en omgeving (K.B. 07.02.1961). Anderzijds zou het aanbrengen van een zadeldak bovenop die hoge aanbouw nog een negatiever effect geven."*

Als herstelmaatregel voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken wordt de betaling van een meerwaardesom voorgesteld.

Tegen de beslissing wordt een beroep bij de Bestendige Deputatie ingesteld, dat werd verworpen op 11 december 1997. Het beroep bij de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening wordt eveneens verworpen, bij ministerieel besluit van 25 juni 1998.



9. Bij kantschrift van 4 november 1998 vraagt de Procureur des Konings aan het Bestuur Ruimtelijke Ordening om advies. Bij brief van 23 november 2001 maakt de stedenbouwkundig Inspecteur dan de gemotiveerde vordering tot uitvoering van bouw- of aanpassingswerken aan de Procureur des Konings over.

De motivering vermeldt – na erop te hebben gewezen dat het bouwwerk strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het parkgebied en dat de uitzonderingsbepaling van art. 145bis DORO, zoals gewijzigd bij decreet van 13 juli 2001, niet van toepassing is zodat er geen vergelijk kon worden getroffen en geen regularisatievergunning kan worden afgeleverd:

*“Overwegende dat voor betreffend perceel een bouwvergunning tot uitbreiding van de villa met serviceflats werd afgeleverd op 13 april 1992. Dat de vergunning voor de uitbreiding en de functie dus principieel kon worden verleend. Dat de bouwwerken evenwel niet werden uitgevoerd conform de goedgekeurde plannen; dat met name aan de aangebouwde vleugel de dakrand 2 m te hoog werd uitgevoerd, de vensterraamverdeling en raamritme werden gewijzigd, dat er een bijkomend gedeelte met nood- of vluchttrap werd aangebouwd en dat het volume van de liftkoker zichtbaar is door het niet uitvoeren van een hellend dak; dat de omvang en het volume van de bestaande uitbreiding ongeveer even groot is als het vergunde; dat enkel de brandtrap iets groter en gesloten uitgevoerd werd, dat anderzijds het vergunde dak niet werd opgericht;*

---

*Overwegende dat anderzijds de in overtreden opgerichte bouwwerk [sic] de architectuur van de bestaande villa flagrant negeert, door de bouwhoogte en volume van de uitbreiding, de wijze waarop er als het ware boven het dak van de bestaande villa wordt gebouwd, er geen overgang tussen oud en nieuw wordt voorzien en het volledig ander raamritme. Dat door de afbraak van het gedeelte van de uitbreiding dat rust op het dak van de villa en het herstel van de dakbedekking in zijn oorspronkelijke staat, enerzijds, en het bepleisteren en beschilderen van de uitbreiding, anderzijds, er een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen de villa en de uitbreiding en de architectuur van de villa weer tot haar [r]echt komt;*

---

*Overwegende dat deze herstelmaatregel aansluit bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen die plaatselijk verantwoordelijk is voor de goede ruimtelijke ordening, en die in zitting van*

*18 oktober 2001 haar akkoord heeft gegeven met deze aanpassingswerken."*

De stedenbouwkundig inspecteur vraagt ten slotte de oplegging van een dwangsom van 5.000 BEF (thans 123,95 EUR) per dag.

De aanpassingswerken, zoals verduidelijkt in een nota en plannen opgesteld door architecten werden door het college van burgemeester en schepenen van voorgesteld op de zitting van 18 oktober 2001.

10. Bij haar verhoor op 23 december 2001 verklaart dat de toestand eind november 2001 werd "geregulariseerd".

Op 15 maart 2002 moet zij echter verklaren dat niet werd overgegaan tot uitvoering van de voorgestelde werken bij gebrek aan financiële middelen. Zij verklaart in onderhandeling te zijn met kandidaat-overnemers die dan zullen moeten instaan voor de uitvoering van de werken.

wordt dan einde mei 2002 overgenomen. Vanaf 31 mei 2002 worden als nieuwe bestuurders aangesteld

Op 6 oktober 2003 deelt mee dat de dakhelling werd uitgevoerd zoals gevraagd.

De bepleistering en beschildering van de uitbreiding daarentegen geraakt niet uitgevoerd. Een aannerner vangt aan met de voorbereidingswerken (stellingen worden geplaatst) maar voert de werken uiteindelijk niet uit, wordt op 18 augustus 2004 in gebreke gesteld en is, volgens de verklaring van op 20 juli 2005, uiteindelijk failliet gegaan.

In het verhoor van 19 januari 2006 bevestigt dat de werken nog steeds niet zijn uitgevoerd. Zij verklaart te hopen dat de werken nog dit jaar zullen worden uitgevoerd en dat het alleszins de bedoeling is "*dat we ons in orde stellen*".

11. heeft een ruim omschreven maatschappelijk doel, onder andere bestaande in "*de aankoop en de verkoop van alle onbebouwde en gebouwde onroerende goederen van alle aard en voor alle bestemmingen*" en "*het huren, verhuren en uitbaten op alle mogelijke wijzen van alle mogelijke onbebouwde en gebouwde goederen*".

Ter terechtzitting van 6 november 2006 verklaarde momenteel wordt verhuurd deels als sociale woningen en deels als gewone flats.

12. De eerste beklaagde, wordt vervolgd voor:

- het uitvoeren van de werken zonder bouwvergunning in de periode van 1 juni 1995 tot 30 januari 1996 (tenlastelegging A1)

en vervolgens voor de instandhouding

- in de periode van 1 februari 1996 tot 24 maart 1997 (tenlastelegging A2 – 24 maart 1997 is de datum van de inwerkingtreding van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, B.S. 15 maart 1997)
- en van 25 maart 1997 tot 1 juli 1999 (tenlasteleggingen B1 – 2 juli 1999 is de datum van inwerkingtreding van de wet van 4 mei 1999 betreffende de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen)
- en van 2 juli 1999 tot 30 april 2000 (tenlasteleggingen B2 – 1 mei 2000 is de datum van inwerkingtreding van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999);
- en van 1 mei 2000 tot 30 mei 2002 (tenlastelegging C1 – op 31 mei 2002 werden  
als nieuwe bestuurders aangesteld).

De tweede beklaagde, wordt vervolgd voor de instandhouding in de periode van 2 juli 1999, datum van de inwerkingtreding van de wet op de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen, tot 19 juli 2006, datum van uitvoering van het bevel tot dagvaarding (tenlasteleggingen B2, C1 en C2).

De derde en vierde beklaagde, worden vervolgd voor de instandhouding van de werken in de periode van 31 mei 2002 tot 19 juli 2006, datum van uitvoering van het bevel tot dagvaarding (tenlastelegging C2).

### Bespreking

13. Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlasteleggingen A1, A2, B1, B2 en C1 in hoofde van de **eerste beklaagde** naar voldoening van recht bewezen zijn.

De eerste beklaagde betwist overigens de haar ten laste gelegde feiten niet.

14. Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlasteleggingen B2, C1 en C2 in hoofde van de **tweede beklaagde**, alsook de in art. 146, tweede lid, DORO bedoelde verzwarende omstandigheid waarop de tweede beklaagde zich heeft verdedigd, naar voldoening van recht bewezen zijn.

De tweede beklaagde, betwist evenmin de haar ten laste gelegde feiten.

Uit het maatschappelijk doel van deze vennootschap, dat zijn vertaling vindt in de activiteiten van deze vennootschap, blijkt dat de ten laste gelegde feiten zijn gepleegd op de wijze zoals bepaald in art. 146, tweede lid, DORO.

15. Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlastelegging C2 in hoofde van de **derde** en **vierde beklagde**, alsook de in art. 146, tweede lid, DORO bedoelde verzwarende omstandigheid waarop de derde en de vierde beklagde zich hebben verdedigd, naar voldoening van recht bewezen is.

De derde en vierde beklagde betwisten evenmin de hen ten laste gelegde feiten. Zij betwisten wel de in art. 146, tweede lid, DORO bedoelde verzwarende omstandigheid

De derde en vierde beklagde zijn sinds 31 mei 2002 de nieuwe aandeelhouders van Zij zijn beiden afgevaardigd bestuurder van deze vennootschap.

Beiden ontplooiën ook buiten het kader van activiteiten op het vlak van het kopen en verhuren van onroerende goederen, zoals blijkt uit de gezamenlijke aankoop van een klooster te Eeklo met het oog op de verbouwing waarna een twintigtal appartementen zouden kunnen worden verhuurd. Blijkens de verklaring van is dit momenteel zelfs zijn enige activiteit.

Ook ten laste van de derde en vierde beklagde is de verzwarende omstandigheid van art. 146, tweede lid, DORO bijgevolg afdoende bewezen.

16. De tweede, derde en vierde beklagde verwijzen naar art. 5, tweede lid, Sw.

Cumulatie in de vervolging van rechtspersoon en natuurlijke persoon is mogelijk. Wanneer de geïdentificeerde natuurlijke persoon het misdrijf wetens en willens heeft gepleegd, dan kan hij samen met de rechtspersoon veroordeeld worden (art. 5, tweede lid, Sw.).

Uit de hierboven vermelde gegevens blijkt ontegensprekelijk dat de eerste, derde en vierde beklagde zich bewust waren van het feit dat de werken werden instandgehouden zonder voorafgaandelijke schriftelijke vergunning. Zij pleegden de misdrijven wetens en willens.

De beklagden zijn bijgevolg strafrechtelijk verantwoordelijk voor elk van de hen ten laste gelegde feiten.

### **Beoordeling - straftoemeting**

**17. De eerste beklagde** voert de overschrijding van de redelijke termijn aan.

De redelijke termijn neemt slechts een aanvang wanneer een persoon wordt verdacht van strafbare feiten in de zin van art. 6 EVRM, dit is op het ogenblik waarop een verdachte redelijke maatregelen dient te nemen om zich te verdedigen. Het gaat in deze zaak over een voortgezet misdrijf zodat de redelijke termijn slechts aanvangt op het ogenblik waarop de verdachte verplicht wordt zich te verdedigen tegen het laatste feit dat de uiting van het strafbaar opzet vormt.

De beklagde werd niet in verdenking gesteld. Evenmin leefde zij als gevolg van enige daad van het opsporingsonderzoek onder de dreiging van een strafvervolging met een ernstige weerslag op haar persoonlijke toestand, namelijk door ertoe verplicht te worden bepaalde maatregelen te nemen om zich te verdedigen. Tot de eerste dagvaarding die aan de beklagde op 2 juni 2006 werd betekend, is daarvan geen sprake.

In het bijzonder wijst de rechtbank erop dat nadat proces-verbaal betreffende de niet-conforme uitvoering van de werken werd opgesteld, met het instellen van de strafvordering werd gewacht om de beklagde alle kansen op een regularisatie te bieden. Noch het opstellen van een proces-verbaal betreffende de niet-conforme uitvoering van de bouwwerken, noch de aanmaning tot het indienen van een regularisatiedossier volstaan om de redelijke termijn te doen aanvangen. De beklagde heeft uiteindelijk niet zelf de aanpassingswerken kunnen uitvoeren maar heeft dit overgelaten aan de derde en vierde beklagde. Dat ook deze beklagden enige tijd hebben gekregen de nodige aanpassingswerken uit te voeren, was eveneens in het belang van de eerste beklagde.

De rechtbank komt aldus tot het besluit dat de redelijke termijn geenszins werd overschreden.

De tenlasteleggingen A1, A2, B1, B2 en C1 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet.

De eerste beklagde vraagt de opschorting, minstens een milde straf met uitstel.

De beklagde heeft nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en de feiten kunnen niet worden bestraft met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf.

Aan de beklagde moet worden verweten dat zij de vergunningsplicht niet heeft in acht genomen bij het laten uitvoeren van de verbouwwerken en dat zij vervolgens onvoldoende inspanningen heeft geleverd om de nodige aanpassingswerken tot een goed einde te

brengen. De overdracht van aandelen van zou  
op dit vlak een oplossing moeten hebben gebracht maar ook de derde  
en vierde beklaagde zijn in gebreke gebleven om alle nodige  
aanpassingswerken uit te voeren zodat uiteindelijk ook tegen de eerste  
beklaagde strafvervolging werd ingesteld.

In deze omstandigheden volstaat de opschorting als maatschappelijke  
reactie.

De beklaagde heeft haar instemming betuigd met de opschorting van  
de uitspraak van de veroordeling. Haar kan opschorting worden  
verleend op de wijze zoals hierna bepaald.

18. De bewezen verklaarde tenlasteleggingen B2, C1, en C2 zoals  
aangevuld, zijn in hoofde van **de tweede beklaagde** de  
openvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde strafbaar  
opzet zodat slechts één straf moet worden opgelegd, namelijk de  
zwaarste.

De zwaarste straf is de straf gesteld op de tenlasteleggingen C1 en  
C2, namelijk een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en een  
geldboete van 2.000,00 EUR tot 400.000,00 EUR of één van deze  
straffen alleen.

Met toepassing van art. 7bis en 41bis, § 1, Sw. bedraagt de op de  
rechtspersoon toepasselijke geldboete 2.000,00 EUR tot 800.000,00  
EUR.

De tweede beklaagde vraagt bij conclusie opschorting, minstens een  
milde toepassing van de strafwet, aangezien zij steeds de bedoeling  
heeft gehad de gevraagde aanpassingswerken uit te voeren maar de  
verwezenlijking van die bedoeling doorkruist zag door een matafide  
aannemer.

De rechtbank kan niet ingaan op de in de conclusie geformuleerde  
vraag tot opschorting. De tweede beklaagde heeft een onregelmatig  
opgetrokken gebouw instandgehouden en heeft niet de nodige  
inspanningen geleverd om de gevraagde aanpassingswerken integraal  
uit te voeren, hoewel haar daartoe veel tijd werd gegund. De  
moeilijkheden met een aannemer in 2004 die, volgens de verklaring  
van de derde beklaagde (st. 122), midden 2005 gefailleerd was,  
kunnen niet verklaren waarom in 2006 de werken nog steeds niet  
werden uitgevoerd. De derde en vierde beklaagde leggen in dit  
verband een prijs offerte voor het bepleisteren van de gevel voor. Deze  
prijs offerte dateert van 18 november 2006, dit is ruim na de inleiding  
van deze zaak (op de zitting van 4 september 2006).

In die omstandigheden zou een opschorting een onvoldoende  
maatschappelijke reactie uitmaken terwijl een straf zoals hierna  
bepaald de maatschappelijke positie van de tweede beklaagde  
ongemoeid laat.

Gelet op de onvoldoende inzet van de tweede beklaagde om de stedenbouwkundige verplichtingen na te leven en rekening houdende met de maatschappelijke kosten die dergelijk handelen veroorzaakt, past het een geldboete op te leggen zoals hierna bepaald.

19. De bewezen verklaarde tenlastelegging C2 zoals aangevuld wordt gestraft met een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 2.000,00 EUR tot 400.000,00 EUR of één van deze straffen alleen.

De overwegingen van de rechtbank ten aanzien van de tweede beklaagde gelden in dezelfde mate ten aanzien van **de derde en vierde beklaagde**.

Gelet op hun onvoldoende inzet om de stedenbouwkundige verplichtingen na te leven en rekening houdende met de maatschappelijke kosten die dergelijk handelen veroorzaakt, past het een geldboete op te leggen zoals hierna bepaald. Deze geldboete kan deels met uitstel worden opgelegd. heeft een gunstig strafrechtelijk verleden en werd voordien niet voor enig milieu- of stedenbouwkundig misdrijf veroordeeld. heeft een blanco strafrechtelijk verleden.

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

- 
20. De feiten, zoals hoger omschreven, werden gepleegd deels voor en deels na 1 maart 2004, datum vanaf wanneer de opdecimes waarmede de uitgesproken strafrechtelijke geldboetes worden verhoogd, werden gewijzigd, zodat de op te leggen geldboete met de zwaarste, meer bepaald met vijfenveertig decimes, moet verhoogd worden.

#### **WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT**

21. De stedenbouwkundig inspecteur vordert de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken. Meer bepaald moet het gebouw worden aangepast "*conform de hierbij gevoegde plannen en begeleidende nota*". Het betreft het "voorstel tot aanpassingswerken" van de architecten en , zoals toegelicht in een begeleidende nota en met bijgevoegde plannen, dat door het college van burgemeester en schepenen van aan de stedenbouwkundig inspecteur werd overgemaakt bij brief van 13 november 2001 (strafdossier, onderkast "voorstel aanpassingswerken").

Deze herstellvordering is niet onwettig, noch kennelijk onredelijk. Aan de rechtbank komt geen opportuniteitsbeoordeling van het gevorderde herstel toe.

22. Geen van de beklaagden betwist de herstellvordering.

De eerste beklagde vraagt wel dat de herstellvordering wordt afgewezen omdat zij geen zeggenschap meer over de zaak heeft, minstens dat haar geen dwangsom wordt opgelegd.

De eerste beklagde is schuldig bevonden aan de haar ten laste gelegde feiten en op grond daarvan moet zij worden veroordeeld tot de uitvoering van de gevorderde bouw- of aanpassingswerken. Dat een persoon "zeggenschap" heeft over het onroerend goed, is een voorwaarde om een persoon schuldig te bevinden aan het instandhoudingmisdrijf maar is geen vereiste om deze persoon tot herstel te kunnen veroordelen. Haar medeverantwoordelijkheid voor de stedenbouwkundige overtreding rechtvaardigt eveneens dat ook haar een dwangsom wordt opgelegd indien de bouw- of aanpassingswerken niet tijdig worden uitgevoerd.

bevestigt haar bereidheid om de nodige aanpassingswerken uit te voeren en vraagt daartoe een redelijke termijn. Een dwangsom zou, rekening houdende met haar bereidwillige houding, niet nodig zijn.

Zowel ten aanzien van deze beklagde als ten aanzien van moet worden vastgesteld dat uit het strafdossier blijkt dat eerdere toezeggingen van ~~een spoedige uitvoering van de resterende werken niet werden~~ nageleefd. Een dwangsom moet dan ook worden opgelegd om de beklaagden ertoe aan te zetten het rechterlijk bevel daadwerkelijk en tijdig uit te voeren.

23. heeft verklaard dat de dakhelling werd uitgevoerd zoals gevraagd werd (st. 107).

Het strafdossier laat niet toe deze verklaring te controleren.

Het past dan ook de herstellvordering integraal toe te wijzen, zodat de conformiteit van de uitgevoerde werken aan het door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur goedgekeurde "voorstel tot aanpassingswerken" in elk geval gegarandeerd wordt.



OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen :

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;  
art. 162, 182, 184, 185 § 1, 189, 190, 194 van het Wetboek van  
Strafvordering;  
art. 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41, 41bis, 50, 65, 66, 100 van het Strafwetboek;  
alsmede de artikelen en wetsbepalingen zoals hiervoor onder de  
tenlasteleggingen A, B en C vermeld;  
art. 1, 3, 5 en 6 van de Wet van 29 juni 1964;  
art. 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29 augustus  
1964;  
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;  
art. 28- 29 Wet 1 augustus 1985;  
programmawet 24 december 1993.

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van

**Vult de tenlasteleggingen C1 en C2 aan met een verzwarende  
omstandigheid, bepaald als volgt :**

"Wat betreft de tweede, derde en vierde

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."

### **STRAFRECHTELIJK**

Ten aanzien van

Zegt dat de hierboven omschreven tenlasteleggingen A1, A2, B1, B2 en  
C1 aan de beklaagde ten laste gelegd, bewezen zijn.

Gelast de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling ten  
voordele van de beklaagde gedurende een termijn van  
**DRIE JAAR** vanaf heden.

Legt aan deze beklaagde een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR**  
met toepassing 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.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen B2, C1 en C2 (zoals aangevuld) **SAMEN tot een GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO (= 2.000,00 EUR).**

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **ELFDUIZEND EURO (= 11.000,00 EUR).**

Zegt dat deze beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENDERTIG KOMMA VIJFTIG EURO** te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt aan deze beklaagde een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** met toepassing 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.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging C2 (zoals aangevuld) tot een **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO (= 2.000,00 EUR).**

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **ELFDUIZEND EURO (= 11.000,00 EUR).**

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, wat betreft **DUIZEND EURO**, gebracht op **VIJFDUIZEND VIJFHONDERD (5.500,00) EURO**, of een vervangende gevangenisstraf van vijfenveertig dagen, van de uitgesproken **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO**, gebracht op € 11.000 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, 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.

Zegt dat deze beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENDERTIG KOMMA VIJFTIG EURO** te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt aan deze beklaagde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EUR met toepassing 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.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging C2 (zoals aangevuld) tot een **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO (= 2.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **ELFDUIZEND EURO (= 11.000,00 EUR)**.

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, wat betreft **DUIZEND EURO, gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD (5.500,00) EURO, of een vervangende gevangenisstraf van vijfenveertig dagen**, van de uitgesproken **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO** van de uitgesproken **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO**, gebracht op € 11.000 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, 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.

Zegt dat deze beklaagde verplicht is een bedrag van VIJFENTWINTIG EUR, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENDERTIG KOMMA VIJFTIG EURO** te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt aan deze beklaagde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EUR met toepassing 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.

## **ALGEMEEN**

### **Wat betreft de HERSTELVORDERING**

**BEVEELT** op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de tweede, derde en vierde beklagde tot uitvoering over te gaan van de bouw- of aanpassingswerken conform het "voorstel tot aanpassingswerken" zoals toegelicht in de begeleidende nota en de plannen d.d. 3 november 2001, opgesteld door de architecten door het college van burgemeester en schepenen van aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur overgemaakt bij brief van 13 november 2001 (strafdossier, onderkapt "voorstel aanpassingswerken") en dit **binnen een termijn van tien maanden** nadat dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, **onder verbeurte van een DWANGSOM** ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en van het openbaar ministerie **van 50,00 EUR per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.**

**ZEGT VOOR RECHT** dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklagden op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

### **Wat betreft de KOSTEN**

**Legt de kosten van dagvaarding in hoofde van de vier beklagden om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 20 juni 2006, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 17,84 EUR, ten laste van de Belgische staat.**

Veroordeelt de vier beklagden **HOOFDELIJK** tot de overige kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **114,18 EUR.**

\*\*\*\*\*

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **VIJF FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ZEVEN.**

Aanwezig :

- ondervoorzitter, die de terechtzitting  
voorzit,
- toegevoegd rechter, bij bevelschrift van de  
heer Voorzitter van deze rechtbank aangewezen om rechter  
te vervangen, die wettig verhinderd is de uitspraak bij te  
wonen van dit vonnis waarover hij mede beraadslaagd heeft  
overeenkomstig artikel 778 Ger.W.,
- rechter,
- substituut-Procureur des Konings;
- griffier.