

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE dertiende kamer**, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 12 JUNI 2006 het hiernavolgend **VONNIS** gewezen:

Not. nr.
66.L3.28/02/26

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, aannemer, geboren te _____ op _____, wonende te _____, Nederlandstalig, van Vlaamse afkomst;
2. _____ met ondernemingsnummer _____, oprichting 15.7.1981, met maatschappelijke zetel te _____;
3. _____ met maatschappelijke zetel te _____.

Verdacht van :

Te _____ op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 mei 2001 tot en met 31 maart 2002 (stuk 6, 57 en 84):

de eerste, de tweede en de derde

door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1,1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

door zonder stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of

1° bevestiging / tegen alle beschikkingen op 23 juni 2006 -
2° bevestiging / tegen alle beschikkingen op 23 juni 2006 -

bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In casu:

A. het verbouwen van onderstaande constructies tot één gebouw (foto's stukken 20-21).

1. het verbouwen van de oude woning door het plaatsen van nieuwe muren en het wijzigen van de gevel openingen (constructie 1 op stuk 11);
2. het verbouwen van de vroegere garage door het plaatsen van nieuwe muren en het wijzigen van de gevel openingen (constructie 2 op stuk 11);
3. het verbouwen van de vroegere werkruimte door het plaatsen van nieuwe muren en het wijzigen van de gevel openingen (constructie 3 op stuk 11);
4. het verbouwen van de woning door het wijzigen van de gevelopeningen (constructie 4 op stuk 11)
5. het bouwen van een sas (constructie 5a op stuk 11);
6. het bouwen van een overdekt terras (constructie 5b op stuk 11);

B. het plaatsen van een muur aan de straatzijde met een lengte van ongeveer 6 meter en met een hoogte van ongeveer 2 meter (constructie 6 op stuk 11);

C. het verbouwen van het oude kippenhok door het plaatsen van een nieuw dak en wijzigen van gevelopeningen (constructie 7 op stuk 11) (foto's stukken 23-25);

D. het slopen van het oude kippenhok en heropbouwen van het bijgebouw (constructie 8 op stuk 11) (foto's stukken 26-29);

gelegen in agrarisch gebied volgens 7 november 1978 (stuk 43 en 57).

Met de omstandigheid voor de eerste dat de tenlasteleggingen A1, A2, A3, A4, A5, A6, B en C gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen verkopen, verkavelen, te koop, te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussen personen optreden bij de uitoefening van hun beroep in de zin van art. 146 laatste lid van het decreet van 18 mei 1999 (feiten vanaf 1 mei 2000).

De verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 11.000 euro (voorlopige raming vanaf 18/03/2004 tot 18/02/2005: 1.000 euro/maand huur (stuk 89)) zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A1, A2, A3, A4, A5, A6, B en C de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van

* Hoopje bouwplan door het openbaar bestuur te koop

1° beklagingen op 26 juni 2006 -

* Hoopje bouwplan door

* Hoopje bouwplan door het openbaar bestuur te koop

1° beklagingen

2° beklagingen op 27 juni 2006 -

3° beklagingen op 27 juni 2006 -

koop alle beschikkingen op 27 juni 2006 -

een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk 31 maart 2002.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging

aard en oppervlakte: huis, 24 a 92 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

en

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van toewijs verleden op 16/05/2000 geregistreerd op 22/05/2000.

De rechtbank nam kennis van:

- het tussenvonnissen dd. 10 oktober 2005 van deze rechtbank en kamer;
- de beschikking dd. 31 oktober 2005 van deze rechtbank en kamer waarbij de zaak in voortzetting werd gesteld naar de terechtzitting van 16 januari 2006;
- het tussenvonnissen dd. 13 februari 2006 van deze rechtbank en kamer;
- het tussenvonnissen dd. 13 maart 2006 van deze rechtbank en kamer;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting dd. 8 mei 2006:

- het **openbaar ministerie**, waargenomen door substituut-procureur des Konings, in zijn middelen en eis;
- de **eerste beklagde** in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door zijn raadsman mr. advocaat te
die hem vertegenwoordigde;
- de **tweede beklagde** in haar middelen van verdediging voorgedragen door haar lasthebber ad hoc mr. advocaat te
advocaat te die haar vertegenwoordigde;
- de **derde beklagde** in haar middelen van verdediging voorgedragen door haar lasthebber ad hoc mr. advocaat te
die haar vertegenwoordigde.

1. Beknopt overzicht van de feitelijke elementen zoals deze blijken uit het strafdossier

1.1

Op 7 januari 2002 (stuk 1, strafdossier) werden door bevoegde opsporingsambtenaren bouwlindebreuken vastgesteld op het adres te

Er werd vastgesteld dat het onroerend gelegen is in landbouwgebied en eigendor

is en verbouwd werd door firma's die geen agrarische of para-agrarische activiteiten uitoefenen. Verder werd vastgesteld: *"Volgens de aanvraag tot bekomen van het stedenbouwkundig attest nr. 2 stond er een hoofdgebouw-woonhuis met daartegen aangebouwd drie gebouwtjes. Los van deze stonden er op het erf nog twee langwerpige gebouwen, voorheen waren dit hokken voor kippen. (...) Wat betreft het hoofdgebouw-woonhuis (...) kan gesteld worden dat er een doorgang(deur) is gemaakt naar de ruimtes beschreven onder nr. 2 (namelijk: de onmiddellijk aanpalende bijgebouwen, rechtbank). In de achterbouw zijn er wijzigingen geweest van de raam(-) en deur(openingen). Het bijgebouw (...) is vergroot met een oppervlakte van ongeveer 1.7 op 4 meter, zodat er een doorgang mogelijk is tussen de woning en dit bijgebouw. Deze vergroting is in glas. Dit deel van het bijgebouw was voorheen garage. Deze uitbouw loopt verder naar deel twee van de bijgebouwen. De achterkant van de bijgebouwen zijn uitgevoerd met ramen en uitzichten tot op de grond. De gebouwen werden in de aanvraag omschreven als werkruimtes (...) en garage. Nu zijn deze ruimtes geïntegreerd (lees: geïntegreerd, rechtbank) en omgevormd tot bureel-slaap en een andere tot bewoning. Het middenste gedeelte was vroeger een woonhuis. Na het oprichten van het huidige woonhuis een werkhuis. Het uitzicht voor het oud woonhuis langs de kant van de dreef – kerkwegel is behouden. De andere ruimtes waren vroeger uitgevoerd in betonstenen-thans is er over deze stenen een bepleistering (...) langs de kant van de kerkwegel. De kant van het erf is uitgevoerd in ramen tot op de grond en nieuw metselwerk. Aan de kippenstal (...) werden er raam(-) en deur(openingen) gewijzigd. De volledige dakbedekking werd verwijderd zo ook de dakgebinten. (...) Wat betreft de (andere, rechtbank) kippenstal stellen wij vast dat de oude stalling volledig werd afgebroken en dat men een volledig nieuwe stal heeft geplaatst van ongeveer 6.5 meter op 35 meter. In deze stal zijn zodanige inrichtingen gemaakt dat men kan zeggen dat het beoogde stoel geen stalling is. Enkel de ruwbouw is geplaatst)." (cf. fotodossier, stukken 14 tot en met 29, straf-dossier). Deze ingrijpende werken werden zonder enige vergunning uitgevoerd (zie ook stuk 57, straf dossier).*

1.2

De eerste beklagde verklaarde op 8 januari 2002 (stuk 6, straf dossier) afgevaardigde beheerder te zijn van de tweede en de derde beklagde, firma's die onroerend goed kopen met het doel deze te verhuren, zoals met het bewuste goed. Hij was van oordeel dat voor de vastgestelde bouwwerken geen vergunning vereist was. Hij zou de zaken laten regulariseren.

1.3

Bij beslissing dd. 15 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van werd de regularisatieaanvraag afgewezen (stuk 50 e.v., straf dossier). Deze afwijzing geschiedde om reden van de goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd als volgt (stuk 53, straf dossier): *"(...) Overwegende dat de summiere gegevens in het dossier vermelden dat de nieuw opgerichte constructie zowel qua inplanting, als qua vormgeving en volume identiek is aan de afgebroken stalling; Overwegende dat evenwel uit de foto's blijkt (toestand voor de werken) dat er vóór de heroprichting van de constructie eigenlijk geen stallen meer*

aanwezig waren doch wel een ruïne, zodat bijgevolg niet is voldaan aan bepalingen van bovenvermeld artikel; Gelet op het ongunstig advies van de afdeling Land waarin gesteld wordt dat de constructie van die aard is dat ze niet meer bruikbaar is als stalling; Overwegende dat uit de plannen immers blijkt dat voorzien wordt in ramen tot op de grond, doorloopmogelijkheden en afgesloten met gewone huiskapdeuren; Overwegende dat de nieuwe constructie meer weg heeft van een residentiële bestemming dan van een stalling; (...) Overwegende dat het ontwerp de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt;”.

1.4

Uit vaststellingen dd. 5 mei 2004 bleek dat de werken – ondanks afwezigheid van enige vergunning – verder werden afgewerkt (cf. fotodossier, stukken 64 tot en met 82, strafdossier).

1.5

De aldus afgewerkte constructie wordt door de tweede beklagde verhuurd als *villa met bijgebouw* (stuk 89, strafdossier) voor een basishuurprijs van 1.000,00 euro per maand.

1.6

Uit de stukken die door de verdediging van de eerste beklagde werden overgelegd (en impliciet uit stuk 99, strafdossier) blijkt dat het beroep tegen de vermelde weigeringbeslissing van 15 december 2003 bij beslissing dd. 27 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincie werd ingewilligd. Deze beslissing werd echter, ingevolge beroep van de gemachtigde ambtenaar, door de bevoegde Vlaams minister bij beslissing dd. 16 september 2005 vernietigd. Door de eerste beklagde werd tegen deze beslissing van de minister beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State ingesteld. Dit beroep is nog hangend. Aldus is er voor de geviseerde constructie geen bouwvergunning voorhanden.

1.7

Door het college van burgemeester en schepenen van werd bij brief dd. 19 december 2003 een herstellvordering ingeleid, strekkende tot herstel in de oorspronkelijke staat (stuk 43, strafdossier). Er werd een dwangsom van 100,00 euro gevorderd bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn. Bij brief dd. 13 februari 2004 sloot de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich bij deze herstellvordering aan en maakte deze tot de hare (stuk 45, strafdossier).

2. Gegrondheid van de strafvordering

Het bewijs van de ten laste gelegde feiten blijkt afdoende uit de gegevens van het strafdossier – zoals hiervoor weergegeven (punten 1.1 tot en met 1.7) en werd door de beklagden erkend. De verdediging van de eerste beklagde en de lasthebbers

ad hoc hebben bij de behandeling van de zaak voor deze rechtbank overigens in termen van pleidooien gesteld dat het ten laste gelegde niet betwist werd. De ten laste gelegde feiten omschreven onder A (1. tot en met 6.), B, C en D komen naar het oordeel van de rechtbank dan ook bewezen voor. De feiten dienen zowel aan de natuurlijke persoon (eerste beklaagde) als aan de rechtspersonen (tweede en derde beklaagde) te worden toegerekend. Deze feiten werden immers duidelijk voor rekening van de rechtspersonen – die ook de huurgelden ontvingen – gepleegd. Het betreffen feiten die alleszins wetens en willens gepleegd werd, zodat de decumul van strafrechtelijke verantwoordelijkheid op grond van artikel 5, tweede lid van het Strafwetboek niet dient te worden toegepast.

3. Verzwarende omstandigheid

De verzwarende omstandigheid van artikel 146 DORO zoals voorzien in de aanhangig makende dagvaarding, dient wel degelijk voor de drie beklagden voorzien worden. Het is de taak van de rechtbank om aan de feiten de juiste omschrijving te geven. Uit de feiten blijkt dat de verzwarende omstandigheid ook van toepassing kan zijn op de tweede en de derde beklaagde, hoewel niet expliciet voorzien in de dagvaarding. Bij tussenvonnis dd. 16 februari 2006 werden de debatten heropend voor de terechtzitting van 27 februari 2006, teneinde de beklagden toe te laten zich te verdedigen over een eventuele voeging van de verzwarende omstandigheden. De tweede en de derde beklaagde hebben zich over deze verzwarende omstandigheid op de terechtzitting van 27 februari 2006 effectief verdedigd.

Het staat vast dat de tweede en de derde beklaagde rechtspersonen zijn die onroerend goed kopen, verkopen, verhuren enz., zoals duidelijk blijkt uit het doel van de vennootschap dat vermeld is in de statuten en zoals ook uitdrukkelijk erkend door de eerste beklaagde als bestuurder van de vennootschappen in zijn verklaring (cf. 1.2). Als bestuurder van de tweede en de derde beklaagde geldt deze verzwarende omstandigheid ook voor de eerste beklaagde. De doelgroep van de verzwarende omstandigheid van de professioneel is immers zeer ruim. Voor het aanwezig zijn van de verzwarende omstandigheid is niet vereist dat de beklagden dit uitsluitend als beroep doen en volstaat *enige activiteit* op dit vlak (cf. Gent, (10^e k.), 14 april 2000, *T.M.R.* 2000/3, 253; Corr. Gent, 2 december 2002, *T.M.R.* 2003/4, 415) en slaat ook op de zaakvoerder(s) (of bestuurder(s)) van een vennootschap die een doel van aankoop, verkoop en beheer van onroerend goed hebben (cf. J. Van den Berghe, F. Van Acker, P. Vansant, "Handhaving ruimtelijke ordening", in *Zakboekje ruimtelijke ordening 2006*, Kluwer, 2006, 677).

De wetgever heeft een duidelijke keuze gemaakt voor het aanzienlijk zwaarder bestraffen van elke professioneel die onroerende goederen (ver)koopt, (ver)huurt, bouwt enz.. De voorziene minimumstraffen bij toepassing van de strafverzwaring zijn een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000,00 euro. Ook voor de rechtspersoon, de derde beklaagde, wordt de minimumgeldboete aldus 2.000,00 euro.

gebouwen en lokalen.

De *derde beklagde* is een vennootschap die gevestigd is te schikt over een blanco strafregister.

Zij be-

4.4

De straftoemeting moet niet alleen de vergeldingbehoefte dienen maar ook de speciale en generale preventie. De op te leggen straf moet van aard zijn de beklagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hen aansporen respect te betonen voor de regels die de samenleving op ruimtelijk vlak beogen te ordenen.

4.5

Het komt de rechtbank passend en rechtmatig voor aan de beklagden voor de bewezen geachte feiten omschreven onder de diverse tenlasteleggingen voor elk van de beklagden de in het dispositief van dit vonnis bepaalde geldboeten op te leggen.

De rechtbank kan niet ingaan op de vraag van de verdediging van de eerste beklagde tot het verlenen van de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling, waarover het openbaar ministerie ongunstig advies verleende.

Opschorting van de uitspraak van veroordeling is voornamelijk ontstaan vanuit de bekommernis de korte (effectieve) gevangenisstraffen te vermijden (C. Van den Wyngaert, *Strafrecht, strafprocesrecht en internationaal strafrecht, Maklu*, 2003, 418). Daarenboven is het een sanctiemaatregel die de declassering van de betrokkene kan verhinderen: gezien er geen veroordeling wordt uitgesproken, zal de rechterlijke beslissing na afloop van de proeftermijn niet vermeld worden in het strafregister van de betrokken beklagde (L. Dupont, R. Verstraeten, *Handboek Belgisch strafrecht*, Acco, 1989, 939).

Gezien de rechtbank van oordeel is dat aan de beklagde alleszins geen gevangenisstraf dient te worden opgelegd – wat in hoofde van tweede en derde beklagde zelfs niet mogelijk is – is de bekommernis om een korte gevangenisstraf te vermijden niet aan de orde. De opschorting die een uitdrukkelijk gunst is, dient in huidig geval dan ook voornamelijk vanuit het criterium van het gevaar voor declassering bij een veroordeling te worden beoordeeld. Hierbij valt niet in te zien hoe de hierna in het beschikkende gedeelte van huidig vonnis opgelegde bestraffing op onherstelbare en onevenredige wijze de declassering van de eerste beklagde zou kunnen bewerkstelligen. Dit geldt des te meer nu hij reeds eerder veroordeeld werd wegens gelijkaardige feiten. Bovendien werden de feiten duidelijk gepleegd met een economisch oogmerk, zodat de meest passende sanctie een geldboete is.

4.6

Krachtens art. 146 DORO kunnen de feiten in hoofde van de natuurlijke personen bestraft worden met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaren en/of een geld-

boete van 26,00 tot 400.000,00 euro.

In hoofde van de vennootschappen geldt art. 7bis Sw., ingevoegd bij wet van 4 mei 1999 tot invoering van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen dat een reeks straffen heeft ingesteld die op een rechtspersoon kunnen worden toegepast.

Bij het opleggen van een geldboete dient rekening te worden gehouden met de specifieke berekeningswijze voor het bepalen van het minimum en maximum van de geldboete van toepassing op de rechtspersoon.

Art. 41bis Sw. bepaalt dat wanneer de wet op het feit een vrijheidsstraf en/of geldboete stelt, de geldboete toegepast op de rechtspersoon een geldboete zal zijn van minimum 500,00 euro vermenigvuldigd met het getal van de maanden van de minimumvrijheidsstraf, doch niet lager dan de minimumgeldboete gesteld op het feit. De maximumgeldboete zal zijn 2.000,00 euro vermenigvuldigd met het getal van de maanden van de maximumvrijheidsstraf, doch niet lager dan het dubbele van de maximumgeldboete gesteld op het feit.

De geldboete in casu van toepassing in hoofde van de rechtspersonen bedraagt dan minimum 133,33 euro (nl. 500,00 x 8/30; een maand gevangenisstraf duurt ingevolge artikel 25 van het Strafwetboek 30 dagen) en maximum 800.000,00 euro.

Ingevolge de voorziene verzwarende omstandigheid (cf. punt 4 hiervoor) wordt de minimumgeldboete echter 2.000,00 euro. De maximumgeldboete blijft 800.000,00 euro.

4.7

De eerste beklaagde werd nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een correctionele gevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en er mag worden gehoopt dat hij zich niet meer aan dergelijke feiten zal schuldig maken. De tweede en derde beklaagde beschikken over een blanco strafregister. Er kan dan ook uitstel van tenuitvoerlegging worden verleend voor een gedeelte van de opgelegde geldboete, zoals in het dispositief van dit vonnis nader bepaald.

5. Bijzondere verbeurdverklaring vermogensvoordelen

De bijzondere verbeurdverklaring dient te worden bevolen, zoals geldig schriftelijk gevorderd door het openbaar ministerie, waarmee voldaan werd aan artikel 43bis van het Strafwetboek, zoals gewijzigd door artikel 3 van de wet van 19 december 2002.

Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat de tweede beklaagde als verhuurder optrad (cf. 1.5). Het is deze vennootschap die de huurgelden en derhalve de vermogensvoordelen ontving.

Het bekomen vermogensvoordeel van 11.000,00 euro maakt inherent deel uit van

het bewezen verklaarde misdrijf. De rechtbank sluit zich aan bij de berekening die door het openbaar ministerie wordt vooropgesteld. Zonder het plegen van de misdrijven had dergelijk huur aan dergelijke prijs niet kunnen bekomen worden. Enige verhuring als hoofdverblijfplaats zonder agrarische of para-agrarische activiteit had gelet op de bestemming van het gebied zelfs niet mogelijk geweest. De huurovereenkomst heeft aldus een illegale grondslag. Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend krachtig signaal voor de beklaagde-rechtspersoon (tweede beklaagde) om haar bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

6. Herstelvorderingen

6.1

Het college van burgemeester en schepenen van en
de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur hebben, zoals hierboven al aangegeven, een herstelvordering ingesteld, strekkende tot het herstel in de oorspronkelijke staat, wat impliceert de afbraak van de wederrechtelijke uitgevoerde bouwwerken en de opgerichte constructies (stukken 43 en 45, strafdossier). Tevens werd een dwangsom gevorderd, evenals de ambtshalve uitvoering.

Deze herstelvorderingen viseren enkel de bergingen of stallingen.

6.2

Door de verdediging van de eerste beklaagde werd op de terechtzitting dd. 27 februari 2006 een stedenbouwkundige vergunning (regularisatie) overgelegd. Deze vergunning werd afgeleverd op 7 maart 2005 en heeft enkel betrekking op de regularisatie van het verbouwen van de woning en niet van de stallen. Bij tussenvonnis dd. 13 maart 2006 werden hiertoe de debatten heropend. Bij faxbrief dd. 4 mei 2006 heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur uitdrukkelijk bevestigd dat de vergunning enkel betrekking had op de verbouwde woning en niet op de stallen. Gezien omtrent de verbouwde woning, precies door de verkregen vergunning, geen herstelvordering werd ingeleid, blijft de stedenbouwkundige vergunning dd. 7 maart 2005 zonder enig gevolg voor de ingeleide herstelvorderingen.

Wat betreft de stallen blijft de vaststelling dat er geen enkele stedenbouwkundige vergunning voorhanden is. Het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de inwilligingbeslissing van de bestendige deputatie werd door de Vlaamse minister ingewilligd., zodat de stedenbouwkundige vergunning terzake vernietigd is. Door de eerste beklaagde werd een annullatieberoep bij Raad van State ingesteld. De rechtbank is echter geenszins gehouden om de afloop van deze procedure af te wachten om uitspraak te doen over de herstelvordering.

6.3

Het decreet van 18 mei 1999 (art. 149 § 1, eerste lid) stelt duidelijk dat het bevelen

door de rechter van de herstelmaatregelen (herstellen in de oorspronkelijke toestand, staken strijdig gebruik, uitvoeren bouw- en/of aanpassingswerken, betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde) gebeurt *op vordering* van de GSI of het CBS van het grondgebied waar de handelingen werden uitgevoerd. De keuze van de gepaste maatregel komt derhalve toe aan de bevoegde overheid en niet aan de rechtbank. De rechter moet de interne en externe wettigheid van deze vordering toetsen en of zij strookt met de wet, dan wel of zij berust op machtsoverschrijding of machtsafwending. Meer bepaald dient de rechtbank hierbij na te gaan of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel op te leggen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen. Indien een vordering zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dient de rechter deze vordering zonder gevolg te laten (Cass. 3 juni 2005, www.cass.be). Nochtans mag de rechter geenszins de gevorderde maatregel op haar opportuniteit beoordelen; als de gevorderde herstelmaatregel met de wet strookt, moet de rechter deze inwilligen. Volgens recente en door deze rechtbank bijgevallen cassatierechtspraak (Cass. 15 juni 2004, www.cass.be, met conclusie rolnummer
en nummer zijn de rechtbanken niet bevoegd zijn om de opportuniteit te beoordelen van een gevorderde herstelmaatregel, maar moeten zij de toetsing beperken tot de externe en interne wettigheid en mogen (en moeten) zij dus slechts nagaan of de beslissing in overeenstemming is met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Tot die wettigheidstoetsing behoort het nagaan of de beslissing van de bevoegde overheid werd genomen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening met de verplichting om indien zou blijken dat de beslissing steunt op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, de herstellvordering zonder gevolg te laten, zoals hiervoor vermeld. Een beoordeling dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en dat het voordeel dat het herstel zou meebrengen voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen het last die daaruit voortvloeit voor de overtreder houdt geen opportuniteitsbeoordeling in maar kan worden bestempeld als een wettigheidstoetsing.

6.4

De grondslag van een herstellvordering is niet zozeer een bepaald misdrijf, maar wel de stedenbouwkundige verplichting die moet worden nageleefd en waarvan de niet-naleving ook strafrechtelijk wordt gesanctioneerd (Cass. 15 november 2005, www.cass.be). Het tenietdoen van de materiële gevolgen van het misdrijf, wat ook de aard van dit misdrijf is, verhindert dat een met de wet strijdige toestand blijft bestaan en dat de overtreder het voordeel van de door hem of haar begane overtreding behoudt. Aldus mag het feit dat de beklaagden gezorgd hebben voor een voldongen feit, niet gehonoreerd worden met het niet inwilligen van de herstellvordering. Waar de gevorderde herstellvorderingen door de beklaagden als kennelijk onredelijk worden voorgesteld, vloeit het ongemak dat gepaard gaat met een afbraak nochtans voort uit de eigen volgehouden beslissing om in volle kennis van de onwettigheid van de constructie toch verder af te werken, duidelijk met het oog op het verwerven van belangrijke huurinkomsten.

6.5

De ingediende herstellvordering is naar het oordeel van de rechtbank nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van de misdrijven een einde te stellen en legt aan de beklaagden geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvordering werd beslist door een bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften. Er blijkt niet dat deze beslissing werden genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis van enig beginsel van behoorlijk bestuur. De herstellvordering strookt dan ook met de wet en werd uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen. Dit blijkt afdoende uit de motivering van de herstellvorderingen, waar uitdrukkelijk verwezen wordt naar het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur inzake de regularisatieaanvraag. De bedenkelijke motivering van de bestendige deputatie in de door de bevoegde Vlaamse minister vernietigde beslissing van 27 mei 2004 kan niet worden bijgetreden, gezien hierin voorbij gegaan wordt aan de fundamentele strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften en het feit dat voor de heroprichting van de constructie geen stallen meer aanwezig waren. De herstellvordering moet dan ook worden ingewilligd zoals nader bepaald in het beschikkend gedeelte van dit vonnis.

6.6

Door het college van burgemeester en schepenen van
 en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd gevraagd een dwangsom op te leggen. Een dwangsom van 125,00 euro per dag moet als een gepaste aansporing worden beschouwd voor de beklaagden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregelen.

6.7

Artikel 198*bis* van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals ingevoegd door artikel 11 van het voormelde decreet van 4 juni 2003, bepaalt dat de regels inzake het in te winnen eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid pas in werking treden nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijk reglement is goedgekeurd. Op 16 december 2005 werd het huishoudelijk reglement goedgekeurd.

De rechter *kan* ingediende vorderingen voor bouwinbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 en die nog niet voor eensluitend advies aan de HRH werden voorgelegd, alsnog voor advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid voorleggen. Het betreft dus een mogelijkheid en geen verplichting voor de strafrechter.

Waar de Hoge Raad voor het Herstelbeleid ook bevoegd is om een eensluitend advies te verlenen over de opstarting van de ambtshalve uitvoering van het vonnis of arrest door de stedenbouwkundig inspecteur, acht de rechtbank het niet aangewezen thans dit advies in te winnen. Dit zou bovendien de afhandeling van de zaak nodeloos vertragen.

Gezien de hiervoor en hierna vermelde artikelen:

Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, art. 11, 12, 14, 21 tot en met 23, 31 tot en met 37, 40 en 41 ;
 Wetboek van strafvordering, art. 3 V.T., 161, 162, 179, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194 en 195;
 Strafwetboek, art. 2, 5, 38, 39, 40, 41*bis*, 42, 43, 43*bis*, 44, 50, 65, eerste lid, 66;
 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 2, 99, § 1-1°, 146 al. 1-1° en laatste lid, 147, 149, 204;
 Koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken, art. 91, zoals gewijzigd door het koninklijk besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie ;
 Verordening (EG) nr. 974/98 Raad van 3 mei 1998 over de invoering van de euro, art. 1, 2, 3 en 14 ;
 Verordening (EG) nr. 1103/97 Raad van 17 juni 1997 over enkele bepalingen betreffende de invoering van de euro, art. 1, 4 en 5 ;
 Verordening (EG) nr. 2866/98 Raad van 31 december 1998 over de omrekeningskoersen tussen de euro en de munteenheden van de lidstaten ;
 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, art. 2, 3, 4 en 6 ;
 Wet van 30 oktober 1998 betreffende de euro, art. 3 tot 6 ;
 Koninklijk besluit van 30 oktober 1998 tot vaststelling van de datum van inwerking van de bepalingen van de wet van 30 oktober 1998;

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

RECHTDOENDE OP TEGENSPRAAK

VERKLAART de eerste beklagde de tweede beklagde
 en de derde beklagde **schul-**
dig aan de feiten voorwerp van de tenlastelegging A (1. tot en met 6.), B, C en D;

TOEPASSING makend van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de eerste beklagde beklagde voor
 deze feiten samen tot een **geldboete van 2.000,00 euro**, vermeerderd met 40 de-
 ciemen (x 5), gebracht op 10.000,00 euro;

GELAST voor de eerste beklagde gewoon **uitstel** van
 tenuitvoerlegging voor een termijn van drie jaren voor een gedeelte **groot 500,00**
euro van de opgelegde 2.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde hierboven uitgesproken geldboete van 2.000,00 euro kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen, en bepaalt het met uitstel bepaalde gedeelte van de vervangende gevangenisstraf op 23 dagen;

VEROORDEELT de **tweede beklaagde**
en de derde beklaagde voor deze feiten samen elk tot een **geldboete van 2.000,00 euro**, vermeerderd met 40 deciemmen, gebracht op 10.000,00 euro;

GELAST voor de tweede beklaagde
 gewoon **uitstel** van tenuitvoerlegging voor een termijn van drie jaren voor een gedeelte **groot 500,00 euro** van de opgelegde 2.000,00 euro;

GELAST voor de derde beklaagde
 gewoon **uitstel** van tenuitvoerlegging voor een termijn van drie jaren voor een gedeelte **groot 1.000,00 euro** van de opgelegde 2.000,00 euro;

VERKLAART **verbeurd** voor de tweede beklaagde
 een bedrag van **11.000,00 euro**, zijnde het equivalent bedrag van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen;

SPREEKT in hoofde van elk van de beklaagden de verplichting uit om **EEN-MAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 45 opdecimmen (x 5,5) verhoogd, 137,50 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

LEGT aan elk van de de beklaagde een vergoeding op van 25,00 euro bedoeld door artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken;

VEROORDEELT de beklaagden hoofdelijk tot de gerechtskosten, in hun geheel begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van 242,90 euro:

BEVEELT op vordering van het college van burgemeester en schepenen van
 en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de
 beklaagden en
 tot het herstel in de oorspronkelijke staat van het onroerend goed
 gelegen te **kadastraal gekend**
onder wat impliceert de afbraak van de wederrechtelijke opgetrokken constructies en de wederrechtelijke uitgevoerde verbouwingen **aan de stallen** en dit binnen een termijn van één jaar, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

ZEGT voor recht bij toepassing van artikel 153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 dat voor het geval deze herstelmaatregel niet binnen de vastgelegde termijn wordt gestaakt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis-Waas en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, elk afzonderlijk, ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zal kunnen voorzien.

ZEGT voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen
van _____ en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur
door de beklaagden _____ hoofdelijk een dwangsom zal worden verbeurd van 100,00
euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van
TWAALF JUNI TWEEDUIZEND EN ZES

Aanwezig :

_____ vliegensprekend rechter in strafzaken.
_____ substituut-procureur des Konings.
_____ griffier.