

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE  
zeventiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in  
haar openbare terechtzitting van 12 november 2003  
het hiernavolgend VONNIS gewezen:

Notitienummer 66.16.629/00/26

Griffie nr. 3321

**IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :**

- 6616 1. , handelaar, geboren te op  
wonende te ;  
ter terechtzitting vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te
- 6617 2. , verpleegkundige, geboren te op  
, wonende te ;  
ter terechtzitting vertegenwoordigd door Mr. advocaat te
- 6618 3. , met maatschappelijke zetel gevestigd  
te ), , ingeschreven in het handelsre-  
gister te onder nr  
ter terechtzitting vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te
- 6619 4. metselaar, geboren te op  
;

Verdacht van :

Te

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 42 § 1, 1°, 66, eerste, tweede, derde en vijfde lid en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000)

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 en voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke 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)

- *feiten vanaf 1 mei 2000* strafbaar gesteld 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 bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit

in casu :

**De eerste, de tweede, de derde en de vierde :**

**A. op niet nader te bepalen data, in de periode vanaf 24 april 2000 tot en met 15 mei 2000 :**

het uitvoeren van verbouwingswerken, o.a. bestaande uit :

- het slopen van een binnenmuur
- het plaatsen van dubbelwandige muren
- het plaatsen van 12 dwarsbalken
- het plaatsen van 2 lichtkoepels
- het plaatsen van een deuropening
- het plaatsen van het plaatsen van een scheidingsmuur met een hoogte van 2,65 meter en een lengte van 2,60 meter
- het plaatsen van een houten afsluiting

**De eerste en de tweede :**

**B. op niet nader te bepalen datum, in de periode vanaf 24 april 2000 tot en met 15 mei 2000 (plaatsen constructie) tot en met de dag der dagvaarding**

de sub A omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben

met de omstandigheid dat de derde en de vierde personen zijn die wegens zijn beroep of activiteit, in casu aannemer, onroerende goederen koop, verkavel, te koopt of te huur zet, verkoopt, of in huur heeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt in de zin van 64 3<sup>de</sup> lid van art. 66 van de bovenvermelde wet van 29 maart 1962 en 3<sup>de</sup> lid van het bovenvermelde decreet, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*feiten tot en met 30 april 2000*)

met de omstandigheid voor de derde en de vierde dat de tenlastelegging A 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. 149 9<sup>de</sup> lid van het decreet van 18 mei 1999 (*feiten vanaf 1 mei 2000*)

met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk de dag der dagvaarding;

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

*ligging:*

*aard en oppervlakte:*

*wijk en nummer van het kadaster:*

*en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:*

geboren op

en

geboren op , beiden wonende te  
 die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop ontvangen op 11/09/1997.

Gezien de processen-verbaal.

Gehoord de burgerlijke partij in haar eis, vertegenwoordigd als voorzeggd;

Gehoord het Openbaar Ministerie in haar voordracht van de zaak en in haar eis.

Gehoord de vier beklaagden in hun verdediging, de eerste en de tweede vertegenwoordigd door Mr. , advocaat voornoemd, de derde vertegenwoordigd en de vierde bijgestaan door , advocaat voornoemd, die voor de vierde beklaagde vraagt tot het verlenen van de gunst tot opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

### 1. Beoordeling van de feiten.

Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat 1° en 2° beklaagde mede-eigenaars zijn van het huis gelegen te , ten kadaster gekend onder . Zij hadden de woning aangekocht bij akte van 11.09.1997. Eind april werd gestart met verbouwwerken, hoofdzakelijk met het oog op de vernieuwing van een plaats achter de keuken die ongezond vochtig bleek.

Op 15.05.2000 werd proces-verbaal opgesteld met betrekking tot een aantal veranderingswerken zoals omschreven in de tenlastelegging A, die aan de betrokken woning werden uitgevoerd door 1° én 4° beklaagde, zaakvoerder van de 3° beklaagde. Het wordt niet betwist dat hiervoor niet de minste vergunning voorhanden was. Er werd hen een mondeling bevel tot stopzetting gegeven.

Het betrokken goed is gelegen in een prioritaire zone, met name een natuurgebied volgens het gewestplan (KB 30.05.1978).

Geconfronteerd met de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur, verklaarde 1° beklaagde aan de politie niet de intentie te hebben om af te breken omdat de werken gebeurden als onderhouds- en instandhoudingswerken in functie van een verbetering van een bestaande constructie waarvan de oppervlakte overigens behouden bleef.

In termen van pleidooien werd uiteengezet dat beklaagden enkel de openingen tussen beide belendende panden, die voorheen door éénzelfde familie bewoond werden tot wanneer zij één ervan aankochten, hebben willen dichtn, onverminderd enkele andere transformaties strekkende tot de verbetering van hun behuizing. Het werd niet betwist dat beklaagden er verkeerd aan hebben gedaan door de niet-vergunde werken – die mede een heropbouw en veranderingswerken uitmaken dewelke niet onder de noemer van loutere "instandhoudings- en/of onderhoudswerken" kunnen verstaan worden – uit te voeren.

Gelet op de overeenstemmende gegevens van het strafdossier en de behandeling ter terechtzitting is aldus genoegzaam bewezen dat de 1°, 2° en 4° beklaagde zich schuldig hebben gemaakt aan de in de tenlasteleggingen A en B omschreven strafbare feiten.

### 2. De aansprakelijkheid van de rechtspersoon.

De werd in deze zaak betrokken als de rechtspersoon voor wie 4° beklaagde de aannemingswerken uitvoerde in de loop van april-mei 2000.

De rechtbank dient vooreerst vast te stellen dat een strafrechtelijke veroordeling van een rechtspersoon altijd gegrond moet zijn op de gelijktijdige aanwezigheid van het materiële en het intentionele element van het misdrijf, net zoals bij een natuurlijke persoon. Terwijl het materieel bestanddeel in casu vaststaat, levert de appreciatie van het morele element van het misdrijf in hoofde van een rechtspersoon daarentegen meer moeilijkheden op. Immers dient het anders te worden beoordeeld bij de rechtspersoon dan bij een natuurlijk persoon. Er zou moeten aangetoond worden dat het misdrijf mogelijk werd gemaakt door opzet of door onachtzaamheid in het beleid en/of de organisatie van het bedrijf. In casu betreft het een eerder eenvoudige vennootschap met 4<sup>e</sup> beklaagde als enig oprichter – zaakvoerder. Normaliter mag men ervan uitgaan dat er bij kleine rechtspersonen in de praktijk geen groot verschil bestaat tussen de individualiseerbare beslissingen en het corporatief handelen, waaruit volgt dat de natuurlijke persoon die een dergelijke kleine rechtspersoon vertegenwoordigt (zoals in casu 4<sup>e</sup> beklaagde) zich al vlug zal vereenzelvigen met de vennootschap (3<sup>e</sup> beklaagde) die hij volledig kan sturen. In dat geval kan men al gemakkelijker besluiten dat de beslissing die het misdrijf mogelijk heeft gemaakt, beantwoordt aan de wilsuiting van de rechtspersoon. In casu echter dient de rechtbank vast te stellen dat de beslissing om de aannemingswerken van geringe waarde (facturatie ten bedrage van 23.650 Fr.) zonder zich voorafgaandelijk een bouwvergunning te laten voorleggen, eerder een geïsoleerd feit betreffen, terwijl het strafdossier geen aanwijzingen bevat die doen vermoeden dat de rechtspersoon te dezen al in het verleden nalatig is geweest door niet steeds voorafgaandelijk naar de bouwvergunning van haar opdrachtgever te informeren.

De rechtbank besluit dat het gepleegde stedenbouwdelict in casu enkel een *wetens en willens* gestelde handeling uitmaakt die door 4<sup>e</sup> beklaagde de facto werd uitgevoerd. De handelwijze van de 4<sup>e</sup> beklaagde als natuurlijke persoon geschiedde weliswaar voor rekening van de 3<sup>e</sup> beklaagde als rechtspersoon zonder dat de feitelijke omstandigheden evenwel afdoende aantonen dat er bij de vennootschap als dusdanig schuld voorhanden was die onderscheiden is van de individuele schuld van orgaan of aangestelde. Derhalve kan de 3<sup>e</sup> beklaagde niet strafrechtelijk verantwoordelijk worden gesteld en dringt zich in haren hoofde een vrijspraak op.

### 3. De straftoemeting.

Bij toepassing van art. 65SW dient geoordeeld dat wegens de onderscheiden tenlasteleggingen A en B samen, slechts één straf dient te worden uitgesproken. Immers, zijn deze aan 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> beklaagden ten laste gelegde feiten de uiting van eenzelfde strafbare gedraging.

Namens alle beklaagden werd verzocht hen de gunst der opschorting te willen verlenen. Het Openbaar Ministerie adviseerde ongunstig jegens de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> beklaagde, doch gunstig jegens de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> beklaagde.

De rechtbank is echter de mening toegedaan dat 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> beklaagde terdege een straf dient te worden opgelegd hoofsens de beide tenlasteleggingen. Een eenvoudige schuldigverklaring zonder meer zou immers geen adequate strafrechtelijke sanctie uitmaken voor deze strafbare feiten daar het een zekere "permissiviteit" zou impliceren. Evenmin zou het volstaan om hen er de ernst van te doen inzien en/of hen ertoe aan te sporen zich in de toekomst van nieuwe soortgelijke misdrijven te onthouden, temeer daar de instandhouding van de wederrechtelijke toestand op heden nog steeds voortduurt en beklaagden nalieten er een einde aan te maken.

De beklaagden hebben aldus wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand in stand gehouden, minstens gedurende de vrij lange periode voorzien in de tenlasteleggingen.

Een principiële betuiging is dan ook vereist. In acht genomen echter de aard der uitgevoerde werken én hun vlekkeloos strafverleden kan een minimale geldboete

met de gunst van het gewoon uitstel omkleed, volstaan.

Jegens de 4<sup>e</sup> beklagde kan daarentegen wél de gunst der opschorting worden overwogen nu de wettelijke voorwaarden daartoe zijn voldaan en het Openbaar Ministerie voorhield deze beklagde enkel in het geding te hebben betrokken om hem de ernst van zijn wederrechtelijke handelwijze te laten inzien ten einde hem in de toekomst aan te sporen een bouwvergunning op te vragen vooraleer aannemingswerken te starten.

#### 4. De herstellvordering.

Na onderzoek van de stukken in het strafdossier blijkt dat met betrekking tot het perceel, gelegen te \_\_\_\_\_ ten kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ in naam van het Vlaamse Gewest door de stedenbouwkundig inspecteur op 02.07.2002 werd beslist tot het instellen van een vordering tot herstel van de plaats in haar oorspronkelijke toestand krachtens art. 149 van het Decreet d.d. 18.05.1999 houdende de Organisatie van de R.O., hetgeen impliceert:

- herstel van de bijkkeuken in de oorspronkelijke toestand,
- verwijderen van alle afbraakmaterialen van het terrein.

Er werd tevens aangedrongen om de overtreder een dwangsom op te leggen van 125 € per dag.

In termen van pleidooien werd in hoofdorde verzocht de behandeling van de herstellvordering te willen uitstellen om hen toe te laten de beslissing af te wachten van een gebeurlijke regularisatie, waartegen het Openbaar Ministerie zich heeft verzet. Beklaagden werden door de rechtbank uitgenodigd zich ook reeds te verdedigen ten gronde. Alsdan kon men zich – namens beklagden – evenzo verzoenen met de behandeling van de herstellvordering mits een zeer ruime herstelltermijn te willen voorzien.

Er werd inzonderheid uiteengezet dat in de betrokken gemeente \_\_\_\_\_) een aantal oudere woningen (meestal ouder dan 50 jaar) zonevreemd zijn ingeplant, zoals ook in casu het geval is, doch dat in uitvoering van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dat goedgekeurd zou zijn door de Vlaamse Regering, een lokale planning is opgemaakt (doch nog goed te keuren) waarbij welbepaalde zonevreedde gebouwen een ruimtelijke bestemming zouden krijgen als "woonpunten". Hiervoor zouden dan kleine aanpassingswerken die de structuur van de gebouwen niet raken, noch hun oppervlakte vergroten, kunnen worden toegelaten. De woning van beklagden zou als "woonpunt" in aanmerking komen. Deze goedkeuringsprocedure zou evenwel nog ongeveer één jaar duren, waarna beklagden onmiddellijk een regularisatieprocedure zouden starten. Beklaagden rekenen op een periode van ongeveer 3 jaar, waarmee het Openbaar Ministerie kon instemmen.

Inderdaad bezit de strafrechter sedert de inwerkingtreding op 22.08.2003 van het Decreet van 04.06.2003 houdende wijziging van het DRO van 18.05.1999, overeenkomstig art. 8.1<sup>e</sup> in fine, een ruimere appreciatiebevoegdheid met betrekking tot de op te leggen termijn, nu die thans de termijn van één jaar zoals voorheen voorzien in art. 149 §1 in fine van het voormelde Decreet, mag overschrijden.

Het staat niet aan de rechtbank de opportuniteit van de herstellvordering te beoordelen, derwijze dat, nu deze noch onwettig, noch kennelijk onredelijk is, noch op enige andere wijze een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur miskent, op die vordering dient te worden ingegaan in de mate zoals omschreven in het dictum.

Ten einde echter zo maximaal mogelijk rekening te houden met de reële kansen van beklagden op een regularisatie, dient de termijn die de rechtbank moet bepalen voor de uitvoering van de herstellmaatregel, inderdaad langer dan gewoonlijk te worden gehouden, hetzij op 3 jaar zoals verzocht.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat elke dader van het misdrijf tot de herstell-

maatregel kan worden veroordeeld, derwijze dat deze in casu evenzo gegrond is jegens 4° beklaagde.

Gezien de hiernavolgende artikelen :

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;  
 Wetboek van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194;  
 Wetboek van strafrecht, art. 40, 65, 66, 50;  
 Decreet van 22 oktober 1996 art. 42§1,1°, 66 eerste, tweede, derde en vijfde lid, 68;  
 Decreet van 18 mei 1999 art. 2, 99§1-1°, 146al.1-1°, 147, 149, 204; Wet van 29 maart 1962 art. 64 3de lid, 66;  
 Wet van 29 juni 1964, art. 8 §1, gewijzigd door de wet van 10 februari 1994, art. 4;  
 Wet van 29 juni 1964 art. 3 en 6, gewijzigd door de wet van 22 maart 1999;  
 Wet van 5 maart 1952, art. 1, gewijzigd door de wet van 24 december 1993, art. 1;  
 Wet van 1 augustus 1985, art. 28 en 29, gewijzigd door de wet van 24 december 1993, art. 3, en door de wet van 18 februari 1997, art. 2;  
 Wet van 28 juli 1992, art. 71; K.B. van 23 december 1993, art. 1 en 2 tot wijziging art. 91 van K.B. 28.12.1950; K.B. 11.12.2001;  
 EG Verordening nr. 1103/97 van de Raad van 17.06.1997;  
 EG Verordening nr. 974/98 van de Raad van 03.05.1998;  
 Eurowet 78 d.d. 26.06.2000 art. 2, 3, 4, 6 en 9; K.B. 20.07.2000;  
 Eurowet 77 d.d. 30.06.2000 art. 3; K.B. 20.07.2000

## Om deze redenen, de rechtbank, rechtdoende op tegenspraak

### Nopens de strafvordering:

Spreekt de 3° beklaagde vrij van het haar sub A ten laste gelegde feit.

Verklaart de tenlasteleggingen A en B in hoofde van de 1° en 2° beklaagde bewezen, alsook de enkele tenlastelegging A in hoofde van de 4° beklaagde.

Veroordeelt de 1° en de 2° beklaagde, telkens wegens de tenlasteleggingen A en B samen, tot een **geldboete** van 26 EURO, vermeerderd met 40 opdecimen, 130 euro bedragende.

Overwegende dat de veroordeelden nog geen veroordeling hebben ondergaan tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan 12 maanden en dat men hopen mag dat zij zich voortaan niet meer zullen misdragen, gelast gedurende een termijn van **3 JAAR, GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van iedere uitgesproken geldboete van 130 euro;

Verstaat dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, de uitgesproken geldboete telkens zal kunnen vervangen worden door een **gevangenisstraf van 8 dagen**.

Spreekt bovendien de verplichting uit om een bedrag van TIEN EURO, vermeerderd met 40 opdecimen, 50 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Fonds tot hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, namelijk eenmaal deze bijdrage lastens de 1° en 2° beklaagde.

Gelast gedurende een termijn van 3 jaar de **GEWONE OPSCHORTING** van de

uitspraak der veroordeling hoofdens de 4<sup>e</sup> beklaagde, te rekenen vanaf heden.

Legt ieder der veroordeelden bovendien een vergoeding op van 25 euro.

Veroordeelt de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> beklaagde **solidair** in betaling van de kosten, aan de zijde van het Openbaar Ministerie in hun geheel begroot op de som van 125,35 euro kosten ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde betichtingen

**Nopens de herstelvordering:**

Stelt uitdrukkelijk vast dat een herstelmaatregel werd geformuleerd met betrekking tot het perceel gelegen te \_\_\_\_\_ ten kadaster gekend onder \_\_\_\_\_

Dienvolgens, beveelt aan 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> beklaagde over te gaan tot herstel van de plaats in haar oorspronkelijke toestand conform de vordering daartoe van de stedenbouwkundig inspecteur d.d. 02.07.2002 (stuk 29 strafdossier);

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op 3 jaar vanaf de dag waarop onderhavig vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden;

Zegt voor recht dat, na het verstrijken van deze termijn van uitvoering, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur, door elke veroordeelde een **dwangsom** verschuldigd zal zijn van € 125 per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de voormelde herstelmaatregel;

Beveelt dat, voor het geval de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, de stedenbouwkundige inspecteur ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien overeenkomstig hetgeen is bepaald in art. 153 van het Decreet van 18.05.1999 houdende de Organisatie van de R.O.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van  
**TWAALF NOVEMBER TWEEDUIZEND EN DRIE.**

Aanwezig :

- , alleenrechtsprekend rechter in strafzaken;
- , substituut-procureur des Konings;
- , griffier.