

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE**
negentiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
haar openbare terechtzitting van di **25 april 2006**
het hiernavolgend **VONNIS** gewezen :

Not.nr. 66.97.2821/92/7

Griffie nr. _____

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, laborant, geboren te _____ op _____
_____, wonende te _____
_____, Nederlandstalig, van Vlaamse afkomst;
2. _____, bediende, geboren te _____ op _____
_____, wonende te _____ ;
3. _____, zonder beroep, geboren te _____
op _____, wonende te _____ ;
4. _____, met ondernemingsnummer _____ met
maatschappelijke zetel te _____ ;

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

- A. - bij inbreuk op artikel 44 § 1-1., 64, eerste, tweede, derde en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (feiten tot en met 24 maart 1997)
- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1-1°, 66 eerste, tweede, derde en laatste 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° en -7°, 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 (artikel 99 § 1 1°) en

door zonder stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woongelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer (artikel 99 § 1 7°).

De strafsancie 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, voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, ingevoegd door artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 wat ongrondwettelijk werd verklaard door het arrest van het Arbitragehof van 22 juli 2004.

In casu:

1. de eerste en de tweede op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 mei 1992 (stuk 5) tot en met 7 mei 1992 (stuk 2):

door zonder en in strijd met de bouwvergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 13 april 1992, het inrichten van studentenkamers boven op het plat dak van de onderliggende vergunde restaurantruimte over een oppervlakte van 58 vierkante meter (stuk 2);

2. de eerste, de tweede vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 mei 1992 tot en met 7 mei 1992 (plaatsen constructie) tot 5 oktober 1998 (stuk 93), de derde vanaf 5 oktober 1998 tot de datum van het bevel tot dagvaarding (24.12.2004) en

de vierde vanaf 1 juli 1999 (namelijk de datum der inwerkingtreding van de wet tot de invoering van de strafrechtelijke aansprakelijkheid van rechtspersonen) tot de datum van het bevel tot dagvaarding (24.12.2004):

de sub A1 omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;

3. de eerste en de tweede op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 mei 1992 (stuk 5) tot en met 7 mei 1992 (stuk 2):

door zonder en in strijd met de bouwvergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 13 april 1992, het uitbreiden van de keuken achter het

hoofdgebouw van 4,01 meter op 2,61 meter naar 4,01 meter op 4 meter (stuk 2);

4. de eerste, de tweede vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 mei 1992 tot en met 7 mei 1992 (plaatsen constructie) tot 5 oktober 1998 (stuk 93), de derde vanaf 5 oktober 1998 tot de datum van het bevel tot dagvaarding en de vierde vanaf 1 juli 1999 (namelijk de datum der inwerkingtreding van de wet tot de invoering van de strafrechtelijke aansprakelijkheid van rechtspersonen) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:

de sub A3 omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben.

C. de eerste en de tweede op een niet nader te bepalen data, in de periode vanaf 7 mei 1992 tot en met 26 november 1996 (stuk 24)

- bij inbreuk op de artikelen 68 en 83 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (feiten tot en met 24 maart 1997)
- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in het artikel 71 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 werk of de handelingen te hebben voortgezet in strijd met het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, van de beschikking van de voorzitter

- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 146 al. 5°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening handelingen, werken of wijzigingen voortgezet te hebben in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kortgeding, zoals bepaald in artikel 146 5°

door aan de achterzijde van het gebouw het aanbrengen van een dakbedekking op het houten skelet bestaande uit "cementgolfplaten" en het aanbrengen van afvoeren voor hemelwater (stuk 24-29) ondanks het stakingsbevel d.d. 7 mei 1992 bekrachtigd op 8 mei 1992 (stuk 2).

Met de omstandigheid voor de tenlasteleggingen A2 en A4 dat de derde en de vierde personen zijn die wegens zijn beroep of activiteit, onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen, of in huur hebben, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden in de zin van artikel 64 3de lid van de bovenvermelde wet van 29 maart 1962 en artikel 66 3de 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 tenlasteleggingen A2 en A4 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 derde en de vierde (ieder voor de helft van verder vermeld geldbedrag) tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwet-

boek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van _ 3.380,25 $\{(10 \times 6.300\text{Bfr}) + (3 \times 6.300\text{Bfr}) + (6 \times _225)\}$ (stuk 112) 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 voor de derde en de vierde dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A2 en A4 de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde 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.

Met de omstandigheid voor de eerste en de tweede dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A1, A2, A3, A4 en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk op 5 oktober 1998 (stuk 93). De verjaring van de strafvordering tijdig en regelmatig gestuit zijnde binnen de vijf jaar te rekenen van de dag waarop het misdrijf werd gepleegd, met name 5 oktober 1998 door daden van onderzoek of vervolging, namelijk door het kantschrift van 30 september 2003 (stuk 119).

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

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 4 ca

wijk en nummer van het kadaster

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als:

(oprichting 1991-01-29)

met ondernemingsnummer

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 05/10/1998 geregistreerd op 15/10/1998.

De rechtbank nam kennis van:

- de dagvaarding waarmee de zaak werd aanhangig gemaakt, tevens houdende dagstelling voor de terechtzitting van 19 april 2005;
- de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor te onder de referte waarmee voldaan werd aan de vereiste van art. 160 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO);
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

Procedureverloop:

- op de terechtzitting van 19 april 2005 werd de zaak deels behandeld, doch, op verzoek van de verdediging (de afbraakwerken zouden kortelings een aanvang nemen), in voortzetting gesteld naar de zitting van 27 september 2005;
- op de terechtzitting van 27 september 2005 werd de zaak, nadat zij gelet op de gewijzigde zetelsamenstelling ab initio werd hernomen, nogmaals in voortzetting

gesteld, dit teneinde na te gaan of de beweerde afbraakwerken ook werkelijk werden uitgevoerd;

- op de terechtzitting van 24 januari 2006 werd de zaak, nadat zij gelet op de gewijzigde zetelsamenstelling ab initio werd hernomen, volledig behandeld en in beraad genomen.

De rechtbank aanhoorde ter zitting:

- het **openbaar ministerie**, waargenomen door _____ substituuat-procureur des Konings, in zijn middelen en eis;
- de **eerste beklagde** _____ en de **tweede beklagde** _____ in hun middelen van verdediging, voorgedragen door mr _____ advocaat te _____;
- de **derde beklagde** _____ in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door mr. _____ advocaat te _____;
- de **vierde beklagde** _____ in haar middelen van verdediging voorgedragen door mr. _____ advocaat te _____.

1. Beknopt overzicht van de feitelijke elementen zoals deze blijken uit het straf-dossier

1.1.

Op 13 april 1992 werd aan _____ met betrekking tot een perceel te _____ kadastraal gekend onder _____ een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het inrichten van een restaurant en studentenkamers (stuk 100 van het straf dossier).

1.2.

Bij proces-verbaal d.d. 7 mei 1992 werd door de toenmalige adjunct-controleur van _____ vastgesteld dat op voornoemd perceel gelegen te _____ wederrechtelijke bouwwerken (in strijd met de bouwplannen goedgekeurd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 13/04/1992) werden uitgevoerd, nl.:

"- Het inrichten van studentenkamers bovenop platdak van de onderliggende vergunde restaurantruimte. Het dak wordt, met uitzondering van een langsstrook van 1,00 m aan de linkerkant van het dak, in zijn totaliteit benut. Onderhavige werken zijn uitgevoerd in hout. Het skelet van het toekomstig bouwvolume is voltooid. Oppervlakte 11.60 x

5.00 = 58.00 m .

- Het uitbreiden van het toegelaten gemetst volume (keuken) achter het hoofdgebouw op de eerste verdieping. Vergunde maten 4.01 x 2.61; uitgevoerd 4.01 x 4.00."

beval ter plaatse tegenover de bouwheer mondeling de stopzetting van de werken (stuk 3 van het straf dossier).

1.3.

Bij beslissing d.d. 8 mei 1992 bekrachtigde de burgemeester van voornoemd op 7 mei 1992 gegeven bevel tot staking van de wederrechtelijke bouwwerken (stuk 2 van het straf dossier).

1.4.

Op 20 mei 1992 verklaarde dat hem op 13 april 1992 door het college van burgemeester en schepenen een vergunning werd verleend en hij een aanvang nam met de werken. Hij stelde: "(...) Aan de achterbouw op de eerste verdieping werden de werken echter niet helemaal uitgevoerd zoals toegestaan op de plannen. Bij een controle van de werken door werkzaam aan stelde deze de onregelmatigheid vast. De werken aan de achterbouw op de eerste verdieping werden door hem stilgelegd.(...)" (stuk 10 van het straf dossier).

Op 23 juni 1992 verklaarden in hun hoedanigheid van eigenaars van het kwestieuze pand, dat de werken niet onder toezicht van een architect stonden en zij de werken op eigen initiatief uitvoerden, vanaf begin mei tot de dag der stopzetting. Zij stelden verder dat zij een regularisatievergunning zouden aanvragen (stuk 5 van het straf dossier).

1.5.

Bij vordering d.d. 16 september 1992 vorderde het college van burgemeester en schepenen het herstel "van de plaats in de oorspronkelijke toestand: het afbreken van de studentenkamers 3-4-5 in opbouw, het verwijderen van alle materialen van het plat dak, het afwerken van de achtergevel van het hoofdgebouw zoals voorzien in de vergunning d.d. 13 april 1992" (stuk 39 van het straf dossier).

1.6.

Op 30 november 1992 werd de bouwvergunning voor de verbouwing/uitbreiding van een pand tot restaurant en studentenkamers geweigerd (stuk 81 en 100 van het straf dossier).

1.7.

Op 13 mei 1993 werd door de gemachtigde ambtenaar aangemaand om de afbraakwerken voor 31 augustus 1993 uit te voeren. In een schrijven van 25 oktober 1993 werd deze termijn voor de afbraakwerken met twee maanden verlengd.

Op 11 november 1994 formuleerde de gemachtigde ambtenaar een vordering tot herstel in haar vorige staat. Tevens werd een dwangsom gevorderd van 2.000 BEF per dag (stuk 17 van het strafdossier).

1.8.

Op 20 november 1995 verklaarde dat het dak nog niet was afgebroken en hij ook niet de intentie had om deze dakconstructie af te breken (stuk 23 van het strafdossier).

1.9.

Op 27 november 1996 stelden de politiediensten vast dat aan de achterzijde van het gebouw, op het platform waar de wederrechtelijke bouwwerken werden uitgevoerd, op het houten skelet een dakbedekking uit cementgolfplaten was aangebracht. Er werden ook afvoeren aangebracht. Van enige herstelling in de oorspronkelijke toestand was derhalve geen sprake (stuk 24 e.v. (foto's)).

1.10.

Op 5 oktober 1998 werd het onroerend goed, gelegen aan door verkocht aan de vertegenwoordigd door In de verkoopovereenkomst erkende de koper op de hoogte te zijn gebracht van de bouwovertreiding. Er werd in voornoemde overeenkomst meer in het bijzonder gestipuleerd dat (stuk 93 e.v. van het strafdossier):

"(...) De partij-koopster verklaart zich rechtstreeks te richten tot de bevoegde instanties van stedenbouw en ruimtelijke ordening teneinde de toestand zo snel mogelijk te regulariseren. Hij ontslaat ondergetekende notarissen van alle verantwoordelijkheid dienaangaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen partij-verkoopster dat, in geval van niet-regularisatie, de partij-verkoopster zich verbindt het goed op haar kosten in de oorspronkelijke staat te herstellen overeenkomstig de stedenbouwkundige bepalingen en tevens alle kosten bij of andere overheden te dragen. (...)"

1.11.

verklaarde desbetreffend op 8 april 1999 dat hij een aanvraag indiende bij de dienst stedenbouw voor wijziging van de bestaande constructie (stuk 59 van het straf-

dossier). Eind 1999 werd een regularisatiedossier ingediend (stuk 71 van het strafdos-
sier).

1.12.

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 mei 2000 werd
een aanvraag tot het regulariseren van een berging, behorende bij een café, geweigerd
(stuk 80 e.v. van het strafdosier).

1.13.

In zijn verhoor d.d. 26 maart 2003 verduidelijkte in welke mate hij de studio's
in het kwestieus onroerend goed verhuurde (stuk 112 van het strafdosier). Op de
terechtzing van 19 april 2005 werd door verduidelijkt dat hij het in voor-
noemde verklaring had over reeds bestaande studio's, en het dus geenszins de weder-
rechtelijk opgetrokken bouwwerken betrof (zie zittingsblad).

1.14.

Op 22 december 2003 werd een laatste navolgend proces-verbaal aan het dossier
gevoegd, waarin werd gesteld dat er "volgens , na de vaststellingen door
geen werkzaamheden meer werden uitgevoerd. Tevens werd gesteld dat de
wederrechtelijke bouwwerken niet werden/worden gebruikt (stuk 123 e.v. van het
strafdosier).

1.15.

Op de terechtzing van 27 september 2005 werd door derde beklaagde een stukken-
bundel neergelegd, met daarin twee foto's waaruit blijkt dat de wederrechtelijk opge-
trokken dakconstructie werd afgebroken, alsook een schrijven uitgaande van
waaruit blijkt dat het aanvraagdossier m.b.t. het regulariseren van de uitbreiding
op de 1^{ste} (keuken) en de 2de (kamer) verdieping volledig en ontvankelijk werd ver-
klaard.

Op de terechtzing van 24 januari 2006 werden niet alleen een aantal foto's neerge-
legd, maar ook een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en
schepenen d.d. 9 januari 2006 waarbij de gevraagde vergunning tot regularisatie werd
verleend.

2. De gegrondheid van de strafvordering

2.1. Voorafgaand

De rechtbank stelt vast dat de tweede tenlastelegging verkeerdelijk met de letter C werd aangeduid, deze dient met de letter B te worden aangeduid.

2.2. De tenlastelegging A voor de eerste en de tweede beklaagde (A.1, A.2, A.3 en A.4) en voor de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklaagde (A.2 en A.4))

2.2.1.

Deze tenlasteleggingen slaan op het bouwen van een dakconstructie en een keuken in de periode van 1 mei 1992 tot en met 7 mei 1992 (A.1 en A.3) en het in stand houden van deze constructies (A.2 en A.4).

2.2.2.

De vaststellingen in het strafdossier omtrent het bouwen van een dakconstructie en een keuken met een grotere oppervlakte dan vergund, geven afdoende aan dat de inbreuken bewezen zijn. Deze inbreuken (A.1 en A.3) dienen aan de eerste en de tweede beklaagde – welke desbetreffend overigens geen betwisting voerden – te worden toegekend.

2.2.3.

2.2.3.1.

Wat betreft de instandhoudingsmisdrijven (A.2 en A.4) dient te worden gewezen op het arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het arbitragehof, waarbij als volgt werd beslist:

“1. vernietigt in artikel 146, derde lid, van het decreet van het Vlaams Gewest van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals toegevoegd bij artikel 7 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 4 juni 2003, de woorden “voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg (...)”.

Deze vernietiging heeft tot gevolg dat thans *de strafsancie niet meer geldt* voor de instandhouding van stedenbouwmisdrijven, voor zover het voorwerp van het misdrijf niet in een *ruimtelijk kwetsbaar gebied* gelegen is, gezien het derde lid van artikel 146 DORO thans luidt: *“De strafsancie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.”.*

Het staat vast dat de inbreuken niet gepleegd werden in ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals vermeld in de opsomming van artikel 146, laatste lid DORO.

2.2.3.2.

Bij arrest van 13 december 2005 heeft het hof van cassatie (Cass. 13 december 2005, onuitg.) een einde gesteld aan de discussie of het voormelde *niet gelden van de strafsanctie* een strafuitsluitende verschoningsgrond dan wel een opheffing van de strafbaarheid betrof. Het hof stelde dat het een opheffing van het strafbaar karakter betreft, die het verval van de strafvordering tot gevolg heeft. De herstellvordering die werd ingesteld op grond van een instandhoudingmisdrijf op het moment dat dit nog strafbaar was dient echter nog te worden ingewilligd (mits toetsing interne/externe wettigheid en zonder opportuniteitsbeoordeling cf. andere rechtspraak van het hof van cassatie).

2.2.3.3.

Wat de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.2 en A.4 voor de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklaagde betreft dient de rechtbank dan ook vast te stellen dat de strafvordering terzake vervallen is door de opheffing van het strafbaar karakter ervan.

2.3. De tenlastelegging B voor de eerste en de tweede beklaagde

2.3.1.

De tenlastelegging B betreft het in de periode van 7 mei 1992 tot en met 26 november 1996, in strijd met het verleende bevel tot staking van de werken, aanbrengen van cementgolfplaten en afvoeren op het houten skelet.

De vaststellingen van de verbalisanten d.d. 27 november 1996 (stuk 24 van het straf-dossier) zijn terzake klaar en duidelijk.

Het laatst aan het straf dossier gevoegde proces-verbaal d.d. 22 december 2003, waar door de verbalisanten werd vermeld dat "volgens er geen werkzaamheden meer werden uitgevoerd sedert de stopzetting van de werken, doet op generlei wijze afbreuk aan de duidelijke vaststellingen van de verbalisanten d.d. 27 november 1996. De in strijd met het bevel tot staking uitgevoerde werken werden immers vastgesteld op 27 november 1996, zijnde een lange tijd vooraleer het pand aankocht. Het is dan ook normaal dat verklaarde dat er "volgens hem" geen werken meer werden uitgevoerd sedert de stopzetting van de werken: vanaf het ogenblik dat betrokken geraakte in deze zaak vonden er immers geen dergelijke werken meer plaats,

en nopens hetgeen voor de verkoop van het pand aan _____ is gebeurd was gewoonweg niet op de hoogte.

De tenlastelegging B komt dan ook, afgaand op de vaststellingen vervat in het strafdos- sier, in hoofde van eerste en tweede beklaagde afdoende bewezen voor.

2.4. Eenheid van opzet - verjaring

Gelet op het voorhanden zijn van eenheid van opzet tussen de feiten vervat onder de tenlasteleggingen A.1 en A.3 en de tenlastelegging B, neemt de verjaringstermijn een aanvang vanaf 26 november 1996, zijnde het laatste feit (tenlastelegging B) dat door eenheid van opzet met de andere feiten is verbonden. Het feit vervat onder de tenlaste- legging B werd rechtsgeldig gestuit door het kantschrift d.d. 3 augustus 2001 (stuk 65 van het strafdossier), zodat de verjaring van de strafvordering niet aan de orde is.

3. De straftoemeting

3.1.

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, de gezinstoestand en de arbeidssituatie voor zover bekend.

3.2.

De door de beklaagden gepleegde strafrechtelijke feiten zijn objectief ernstig. Ze moe- ten de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter realisatie van het beleid inzake ste- denbouw en ruimtelijke ordening respecteren.

Beklaagden zagen er geen graten in om, in strijd met de afgeleverde bouwvergunning, een dakconstructie op te richten en een keuken uit te breiden. Zij negeerden zelfs een bevel tot stopzetting van de werken.

De rechtbank wijst er op dat beklaagden hun individueel belang niet boven het alge- meen belang – dat is gebaat met een goede ruimtelijke ordening – mogen laten prevale- ren.

3.3.

De eerste beklaagde is thans _____ jaar en beschikt over een blanco strafregister. Dit laat nog enige mildheid bij de straftoemeting toe.

De tweede beklagde is thans jaar. Ook zij beschikt over een onberispelijk strafrechtelijk verleden.

3.4.

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.

3.5.

3.5.1.

Door eerste en tweede beklagde werd uitdrukkelijk de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling gevraagd, waarover het openbaar ministerie telkens gunstig adviseerde.

3.5.2.

Gelet onder meer op de datum van de feiten (mei 1992 !) en het blanco strafregister van eerste en tweede beklagde, is de rechtbank van oordeel dat er, in de gegeven omstandigheden, redenen voorhanden zijn om in te gaan op het door de beklagden geformuleerde verzoek strekkende tot het bekomen van de gunstmaatregel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

Beide beklagden voldoen aan de daartoe gestelde wettelijke voorwaarden, vermits zij hun instemming betuigen, zij nog over een blanco strafverleden beschikken, de feiten niet van aard zijnde dat ze gestraft moeten worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf en de hen ten laste gelegde feiten bovendien zijn bewezen.

4. De bijzondere verbeurdverklaring

In hoofde van derde en vierde beklagde werd de bijzondere verbeurdverklaring bevolen van een bedrag van 3.380,25 euro, zijnde de rechtstreeks uit het misdrijf verkregen vermogensvoordelen, zoals geldig schriftelijk gevorderd door het openbaar ministerie, waarmee voldaan werd aan artikel 43*bis* van het Strafwetboek, zoals ingevoegd bij artikel 3 van de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 19 december 2002 (B.S. 14 februari 2003).

De rechtbank merkt terzake op dat de bijzondere verbeurdverklaring in casu het karak-

ter heeft van een bijkomende straf en in hoofde van derde en vierde beklaagde de strafvordering is komen te vervallen.

5. De herstellvordering

5.1.

Bij vordering d.d. 16 september 1992 vorderde het college van burgemeester en schepenen het herstel "van de plaats in de oorspronkelijke toestand: het afbreken van de studentenkamers 3-4-5 in opbouw, het verwijderen van alle materialen van het plat dak, het afwerken van de achtergevel van het hoofdgebouw zoals voorzien in de vergunning d.d. 13 april 1992" (stuk 39 van het straf dossier).

5.2.

Op 11 november 1994 formuleerde de gemachtigde ambtenaar een vordering tot herstel in haar vorige staat. Tevens werd een dwangsom van 2.000 BEF per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn gevorderd (stuk 17 van het straf dossier).

5.3.

Op de terechtzitting werden de nodige stukken neergelegd waaruit blijkt dat inmiddels tot volledig herstel is overgegaan. De houten constructie/skelet op het plat dak werd volledig afgebroken (zie foto's) en met betrekking tot de keuken werd een regularisatievergunning bekomen. Aldus zijn de herstellvorderingen zonder voorwerp geworden.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

art. 91 K.B.28.12.1950 verv.K.B.29.7.92 gew.K.B.23.12.93 gew.K.B.11.12.01(€);(gerechtskosten)

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;

Wetb. van strafvordering, art. 162 182 184 189 190 191 194 226 227 185 ;

W. 5 maart 1952, art. 1; gew. programmawet 24.12.1993, art. 1; gew. art. 36 WVV 7.2.03;(opdec.)

Strafwetboek, art. 2 5 40 50 66 ;

Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting)-

EG verordening nrs.1103/97, 974/98 & 2866/98 van de Raad van 17.6.97, 3.5.98 & 31.12.98(€);

art. 2,3,4,6,9 eurowet 78 d.d. 26.6.2000;KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

art. 3 eurowet 77 d.d. 30.06.2000;KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:

op tegenspraak;

VERBETERT de dagvaarding, in die zin dat de tweede tenlastelegging verkeerdelijk met de letter C werd aangeduid, deze dient met de letter B te worden aangeduid.

STELT vast dat voor de **eerste** beklaagde de **tweede** beklaagde
 Karine SCHOCKAERT, de **derde** beklaagde en de **vierde** beklaagde
 le **strafvordering vervallen** is voor de feiten voorwerp van de tenlasteleg-
 ging A.2 en A.4;

VERKLAART de **eerste** beklaagde en **tweede** beklaagde
schuldig aan de hierna vermelde feiten voorwerp van de tenlasteleg-
 gingen A.1, A.3 en B;

GELAST in hoofde van **eerste** beklaagde en **tweede** beklaagde
 de **GEWONE OPSCHORTING** van de uitspraak van de
 veroordeling voor een termijn van **drie jaar**;

STELT vast dat de herstellvorderingen zonder voorwerp zijn geworden:

Kosten:

VEROORDEELT de **eerste** beklaagde en **tweede** beklaagde
solidair tot een gedeelte groot **183.47 euro** van de gerechtskos-
 ten; Legt de overige kosten lastens de Staat.

Legt bovendien aan iedere veroordeelde een **vergoeding** op van **€ 25**; -----
 (K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -W. 28.07.'92) -----

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van: -----
 --- di **25 april 2006** ---

Aanwezig: -----
 oudst aanwezig rechter, wn voorzitter van de kamer bij wet-
 tige verhindering van de ondervoorzitter;
 rechter;
 plaatsvervangend rechter, werkend rechter;

substituut-Procureur des Konings;
 griffier;

(doorhaling van *fee*, regels en *fee* woorden goedgekeurd)