

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE  
zeventiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in  
haar openbare terechtzitting van 26 oktober 2005  
het hiernavolgend VONNIS gewezen:

Not.nr. 66.16.149/98/7

Griffie nr. \_\_\_\_\_

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. \_\_\_\_\_, zaakvoerder, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_,  
wonende te \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_, met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_,  
met ondernemingsnummer \_\_\_\_\_;

Verdacht van : Te \_\_\_\_\_;

de eerste en de tweede:

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 artikel 44 § 1, 1°, 64, eerste, tweede en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (feiten tot en met 24 maart 1997)
- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 1°, 66, eerste, tweede 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

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.

In casu:

- A. 1. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 1983 tot en met 31 december 1983 (stuk 9):  
het zonder stedenbouwkundige vergunning bouwen van een houten tuinhuis van 2,50 meter op 6,10 meter op 1,50 meter van de linkerperceel grens en ongeveer 30 meter van de rooilijn op perceel
2. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 januari 1983 tot en met 31 december 1983 (plaatsen constructie) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:  
de sub A omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;
- B. 1. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 1978 tot en met 31 december 1978 en van 1 januari 1995 tot en met 31 december 1996 (stuk 10):  
het zonder stedenbouwkundige vergunning bouwen van een overdekt zwembad met bar, fitness en sanitair gedeelte op perceel
2. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 januari 1978 tot en met 31 december 1978 (plaatsen constructie) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:  
de sub B omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;
- C. 1. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 1995 tot en met 31 december 1996 (stuk 10):  
het zonder stedenbouwkundige vergunning bouwen van een veranda met een oppervlakte van 45 vierkante meter tegen de bestaande woning op perceel
2. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode vanaf 1 januari 1995 tot en met 31 december 1996 (plaatsen constructie) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:  
de sub C omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;
- D. 1. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 1978 tot en met 31 december 1978 (stuk 10):  
het zonder stedenbouwkundige vergunning bouwen van een garage in metselwerk van 6,60 meter op 9,60 meter met zadeldak met ramen op de verdieping op perceel
2. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 januari 1978 tot en met 31 december 1978 (plaatsen constructie) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:  
de sub D omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;
- E. 1. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 1978 tot en met 31 december 1978 (stuk 9):  
het zonder stedenbouwkundige vergunning bouwen van bijgebouw in metselwerk van 2,80 meter op 7 meter op 1,50 meter van de linkerperceelgrens op perceel
2. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 januari 1978 tot en met 31 december 1978 (plaatsen constructie) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:

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

- F. 1. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 1983 tot en met 31 december 1983 (stuk 10):  
het verbouwen van een zolder van een garage tot woonruimte in strijd met de bouwvergunning op perceel
2. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 januari 1983 tot en met 31 december 1983 (plaatsen constructie) tot de datum van het bevel tot dagvaarding:  
de sub F omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;

wat een ernstige inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, meer bepaald het gewestplan goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 30 mei 1978 met bestemming agrarisch landschappelijk waardovol gebied voor het desbetreffend perceel waarbij bovenvermelde wederrechtelijke werken een inbreuk vormen op artikel 11.4.1. en 15.4.6.1. van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 en waarbij geen toepassing kan worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheden van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999.

Met de omstandigheid voor de tenlasteleggingen A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2, E1, E2, F1 en F2 dat de eerste en de tweede personen zijn die wegens hun 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 3<sup>de</sup> lid van de bovenvermelde wet van 29 maart 1962 en artikel 66 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 eerste en de tweede dat de tenlasteleggingen A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2, E1, E2, F1 en F2 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 tussenpersonen 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).

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A1, A2, B1, B2, C1, C2, D1, D2, E1, E2, F1 en F2 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.

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

*ligging:*

- perceel
- perceel

*aard en oppervlakte:*

- perceel: huis 12 a 99 ca
- perceel: radinrichting 24 a 28 ca

*wijk en nummer van het kadaster:*

*en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:*

oprichting 1989-01-26),

*die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van inbreng verleden op 25/05/1992 geregistreerd op 01/06/1992.*

Gezien de processen-verbaal;  
Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn voordracht der zaak en in zijn eis;  
Gehoord de eerste beklagde in zijn antwoorden en verdediging voorgedragen door  
hemzelf en bijgestaan door zijn raadsman mr. loco mr.  
advocaat te  
Gehoord de tweede beklagde in haar antwoorden en verdediging vertegenwoordigd  
door haar raadsman mr. , advocaat te als lasthebber ad hoc.  
De zaak werd in beraad genomen op 22.6.2005.

Gelet op het vonnis van deze kamer van 15/12/2004 waarbij Mr advocaat  
te werd aangesteld als lasthebber ad hoc over de tweede beklagde.

### 1. Feitelijke gegevens

De tweede beklagde de is eigenares van de onroerende goede-  
ren gelegen te gekend ten kadaster onder

De eerste beklagde is voorzitter van de raad van bestuur en afgevaardigd bestuurder  
van de voormelde

De onroerende goederen zijn volgens het gewestplan  
goedgekeurd bij KB van 30/05/1978, gelegen in landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied.

De beklagden worden vervolgd voor het oprichten te  
zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning van:

#### - op het perceel

A1: een houten tuinhuis van 2,50m op 6,10m en dit op 1,5m van de linker perceels-  
grens en ongeveer 30 m van de rooilijn;

B1: een overdekt zwembad met bar, fitness en sanitair gedeelte;

C1: een veranda met een oppervlakte van 45m<sup>2</sup> en dit tegen de bestaande woning;

E1: een bijgebouw in metselwerk van 2,80m op 7m en dit op 1,5m van de linker per-  
ceelgrens.

#### - op het perceel

D1: een garage in metselwerk van 6,6m op 9,6m met zadeldak en ramen op de verdie-  
ping;

F1: het verbouwen van een zolder van een garage tot woonruimte.

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente werd  
op 8/07/2002 beslist: "Art. 1 .....acht het aangewezen de voornoemde bouwvertre-  
dingen met uitzondering van het overdekt zwembad met accommodaties te regularise-  
ren. Het zwembad met accommodaties dient verwijderd te worden en in zijn  
oorspronkelijke staat hersteld te worden." (stuk 37).

Een verzoek tot regularisatie van de bestaande gebouwen werd bij beslissing van het  
College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente van 6/06/  
2003 geweigerd ( stuk 108).

Bij schrijven van 28/01/2004 heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich  
aangesloten bij de herstellvordering van de gemeente

Tevens werd het opleggen van een dwangsom gevorderd ten bedrage van 125 euro per dag in geval van niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn( stuk 123).

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente besliste op 6/9/2004 de hiernavolgende herstellvordering in te stellen:

art. 1 de meerwaarde toe te passen voor de overtredingen zijnde de veranda, het tuinhuis en het gemetst bijgebouw;

art.2 het verwijderen van het overdekt zwembad met bar, fitness en sanitair gedeelte en het appartement;

art. 3 de stedenbouwkundige inspecteur te machtigen deze herstelmaatregel ambtshalve uit te laten uitvoeren met toepassing van een dwangsom.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelde bij schrijven van 26/10/2004 een nieuwe herstellvordering in, namelijk :

herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen impliceert:

verwijdering van de bijkomende afzonderlijke ( dubbele) garage;

verwijdering van de afzonderlijke berging;

verwijdering van de aangebouwde veranda;

verwijdering van de vrijstaande constructie achteraan het perceel die o.m. bevat : bar, zwembad, fitness en sauna;

verwijdering van funderingen en eventuele vloerplaten;

verwijdering van de woning/woonfunctie boven de drievoudige garage vooraan rechts van het perceel, met daaraan gekoppeld de herinrichting als zolderruimte;

verwijdering van alle afbraakmaterialen;

herstel van het maaiveld in de oorspronkelijke toestand.

Het betalen van een meerwaarde ten bedrage van 1.337,99 euro werd voorgesteld voor de aanwezigheid van het afzonderlijke tuinhuis.

Het opleggen van een dwangsom werd niet gevorderd.

## 2. Ten gronde

### 2.1.Tenlasteleggingen A1,D1,E1 en F1

In besluiten wordt door de eerste beklagde gesteld dat de "materialiteit" van voormelde tenlasteleggingen niet wordt betwist, doch dat deze aangelegenheden zouden verjaard zijn.

Conform het cassatiearrest van 22/02/2005 ( 2<sup>de</sup> kamer) is een "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" een " agrarisch gebied met bijzondere waarde" in de zin van art.146, vierde lid, Stedenbouwdecreet.

In dit arrest bevestigt het Hof van Cassatie de zienswijze van het Hof van Beroep te Gent, in het arrest van 10/09/2004 ( arrest nr. van 10/09/2004) waarin werd gesteld: " landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dit is een gebied met bijzondere waarde, nl. de aanwijzing als het landschappelijk waardevol gebied waarvoor bepaalde beperkingen gelden met als doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen, krachtens art. 146, 4<sup>de</sup> lid DORO een ruimtelijk kwetsbaar gebied."

Door art. 7 van het Decreet van 4 juni 2003 werd aan art. 146 van het DRO een derde en vierde lid toegevoegd dat luidt als volgt: "De strafsanctie voor het instandhouden

van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Onder ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan .....

De strafsanctie voor het instandhouden van de inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden;

2° voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of

3° voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

In zijn arrest nr. van 22 juli 2004 oordeelde het Arbitragehof dat het eerste geval van strafbaarheid, namelijk wanneer het misdrijf plaats vindt in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voldoet aan de vereisten van nauwkeurigheid, duidelijkheid en voorspelbaarheid waaraan de strafwetten moeten voldoen.

De rechtsleer en rechtspraak waren verdeeld over de interpretatie van voormeld arrest, welke werd uitgeklaard door het Arbitragehof.

In zijn arrest nr. van 19/01/05 heeft het Arbitragehof beslist:

*“ 1. Vernietigt in art. 146, derde lid, van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening, zoals toegevoegd bij art. 7 van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 4 juni 2003, de woorden “ voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.”*

Dat het misdrijf van instandhouden omschreven onder de tenlasteleggingen A2, D2, E2 en F2 derhalve nog steeds strafbaar is, vermits de inbreuk gepleegd werd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied zoals omschreven door art. 146, vierde lid DORO.

Er is dan ook geen sprake van verjaring wat betreft de misdrijven omschreven onder de tenlasteleggingen A1, D1, E1 en F1.

De in hoofde van de beklaagden aangehouden tenlasteleggingen onder A1 en 2, D1 en 2, E1 en 2, F1 en 2 zijn bewezen blijkens de in het strafdossier voorhanden zijnde objectieve gegevens; de gegrondheid ervan wordt trouwens niet betwist.

## 2.2. Tenlasteleggingen B1 en C1.

De in hoofde van de eerste beklaagde aangehouden tenlasteleggingen B1 en 2 en C1 en 2 zijn eveneens bewezen blijkens de in het strafdossier voorhanden zijnde objectieve gegevens; ook hier wordt de gegrondheid niet betwist.

In besluiten wordt tevens gesteld dat de inbreuken zouden begaan zijn door

werd opgericht bij notariële akte van 27/12/1988.

Het doel van de vennootschap, omschreven in art. 3 van de oprichtingsakte bestaat in het beheer van een onroerend vermogen en het stellen van alle handelingen die hiermede verband houden.

Tot bestuurders werden benoemd de eerste beklagde,

de eerste beklagde werd tevens aangesteld als voorzitter van de raad van bestuur en als afgevaardigd bestuurder.

Uit het vennootschapsdossier blijkt dat hij deze functie heeft behouden tot 24 juni 2000, datum waarop benoemd werd als voorzitter en gedelegeerd bestuurder.

De werken werden respectievelijk uitgevoerd:

-wat betreft B1 : in de periode van 1/01/1978 tot en met 31/12/1978 en 1/01/1995 tot 31/12/1996;

-wat betreft C1 : in de periode van 1/01/1978 tot en met 31/12/1978.

De tweede beklagde werd eigenaar van het onroerend goed door akte inbreng van 25/05/1992. Het onroerend goed werd ingebracht door de eerste beklagde en zijn echtgenote.

De wederrechtelijke werken werden wel degelijk uitgevoerd door de eerste beklagde, trouwens op 1/01/1978 had de leeftijd van !

### 3. Strafrechtelijke aansprakelijkheid van

werd opgericht bij notariële akte van 27/12/1988.

Het doel van de vennootschap, omschreven in art. 3 van de oprichtingsakte bestaat in het beheer van een onroerend vermogen en het stellen van alle handelingen die hiermede verband houden; zoals hiervoor vermeld werd de tweede beklagde eigenaar van het onroerend goed door akte inbreng van 25/05/1992.

kan niet strafrechtelijk aansprakelijk gesteld worden voor feiten die dateren van voor de inwerkingtreding van de wet van 4 mei 1999, t.t.z. dat ze dient te worden vrijgesproken voor de feiten onder de tenlasteleggingen A1,B1,C1,D1,E1 en F1.

Dat de strafrechtelijke aansprakelijkheid slechts kan in aanmerking genomen worden voor de tenlasteleggingen A2,B2,C2,D2,E2 en F2 voor de periode van 2.7.1999, zijnde de inwerkingtreding van de wet van 4.5.1999 (BS 22.6.1999) tot op de datum van het bevel tot dagvaarding, zijnde 1/10/2004.

In besluiten wordt gesteld dat de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de tweede beklagde onbetwistbaar is betrokken.

Er dient te worden verwezen naar het maatschappelijk doel van de vennootschap (cfr. supra); de wederrechtelijke handelingen houden een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de rechtspersoon (art. 5 al.1 SW).

Zowel het moreel als materieel element dienen te worden toegerekend aan de rechtspersoon.

De werken werden uitgevoerd door of in opdracht van de eerste beklagde.

Het is niet aanvaardbaar dat de beklagde niet zou hebben geweten dat er voor de werken een stedenbouwkundige vergunning vereist was; de vennootschap werd opgericht voor het beheer van de onroerende goederen behorend tot het patrimonium van de eerste beklagde en zijn echtgenote, goederen die door hen werden ingebracht in de vennootschap bij de oprichting ervan.

Het is bewezen dat de eerste beklagde "wetens en willens" m.a.w. vrijwillig en onbewust heeft gehandeld; er kan geen sprake zijn van loutere onachtzaamheid of nalatigheid.

De problematiek van de zwaarste fout stelt zich dan ook niet meer.

De in hoofde van de tweede beklagde aangehouden tenlasteleggingen

A2, B2, C2, D2, E2 en F2 zijn bewezen voor de periode van 2.7.1999 tot 1/10/2004; zij dient te worden vrijgesproken voor de tijdspanne die deze periode voorafgaat, evenals voor de tenlasteleggingen A1, B1, C1, D1, E1 en F1.

#### 4. Strafnoot

De bestraffing dient bepaald te worden rekening houdend met de aard en de ernst van de feiten, alsmede met de persoonlijkheid van de beklagden.

De door de beklagden gepleegde feiten kunnen niet worden getolereerd.

De naleving van de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw belangt de ganse leefgemeenschap aan, de inbreuken in strijd met het belang van elke burger, zijn dan ook ernstig.

De op te leggen bestraffing heeft tot doel de beklagde schuldinzicht bij te brengen en recidive te voorkomen.

Het komt de rechtbank dan ook passend voor de beklagden voor de bewezen geachte feiten de in het beschikkend gedeelte van het vonnis bepaalde geldboete op te leggen.

Overwegende dat de verscheidene feiten hierboven vermeld sub A1 en 2, B1 en 2, C1 en 2, D1 en 2, E1 en 2, F1 en 2 ten aanzien van eerste beklagde en sub A2, B2, C2, D2, E2 en F2 ten aanzien van tweede beklagde de uitvoering zijn van één ongeoorloofd besluit; dat zij in zodanig verband staan dat zij als één voortgezette handeling moeten beschouwd worden en dus maar één misdrijf uitmaken, zodat in toepassing van art.65 van het Wetboek van strafrecht, wegens die misdrijven, slechts één straf, namelijk de zwaarste, behoort te worden uitgesproken;

#### 5 Herstelvordering.

De herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ingesteld bij schrijven van 26/10/2004 beoogt een herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen impliceert:

verwijdering van de bijkomende afzonderlijke ( dubbele) garage;

verwijdering van de afzonderlijke berging;

verwijdering van de aangebouwde veranda;

verwijdering van de vrijstaande constructie achteraan het perceel die o.m. bevat : bar, zwembad, fitness en sauna;

verwijdering van funderingen en eventuele vloerplaten;

verwijdering van de woning/woonfunctie boven de drievoudige garage vooraan rechts



van het perceel, met daaraan gekoppeld de herinrichting als zolderruimte; verwijdering van alle afbraakmaterialen; herstel van het maaiveld in de oorspronkelijke toestand.

Het betalen van een meerwaarde ten bedrage van 1.337,99 euro werd voorgesteld voor de aanwezigheid van het afzonderlijke tuinhuis.

In besluiten vraagt de eerste beklagde de uitspraak met betrekking tot herstellvordering te willen uitstellen gelet op het feit dat er nog steeds een beroep hangende is voor de Bestendige Deputatie, tevens gelet "op de op til zijnde wijzigingen van het decreet".

Het indienen van een aanvraag tot regularisatie – en dus de afwezigheid van een eindbeslissing over de regularisatie – vormt geen wettig beletsel voor de berechting van de strafvordering.

Er kan niet worden ingegaan op de vraag van de beklagde.

Met betrekking tot de gevorderde herstelmaatregel dient gesteld te worden dat het niet aan de rechtbank is om de opportuniteit ervan te beoordelen; de toetsing dient zich te beperken tot de interne en externe wettigheid, zodat dient te worden nagegaan 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 genomen werd 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.

De herstellvordering werd uitvoerig gemotiveerd ook met betrekking tot het zwembad en de veranda.

Er wordt gesteld dat het oprichten van 4 afzonderlijke constructies vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kan worden aanvaard, zelfs niet in "niet ruimtelijk kwetsbare gebieden".

Het gevorderde herstel in de oorspronkelijke is noodzakelijk om een einde te maken aan de gevolgen van de misdrijven omschreven onder de tenlasteleggingen A en B. Dat tot deze herstellvordering werd beslist met in achtname van de substantiële vormvoorschriften.

De vordering noch onwettig, noch kennelijk onredelijk, noch miskent deze op enige andere wijze een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De herstellvordering dient dan ook te worden toegekend.

#### 6. Meerwaardevordering voor het afzonderlijke tuinhuis op het perceel.

Met betrekking tot het afzonderlijke tuinhuis wordt het betalen van een geldsom van 1.337,99 euro voorgesteld, zijnde het bedrag van de meerwaarde die het goed heeft verkregen.

Deze vordering wordt gemotiveerd door de overweging dat ook zonevreemde woningen behoefte hebben aan een tuinberging, dat mits de verwijdering van al de overige constructies, de goede ruimtelijke ordening er zich niet tegen verzet dat enkel deze constructie behouden blijft, dit tevens rekeninghoudend met de plaats waar het tuinhuis is ingeplant op het perceel.

De berekening van de meerwaarde kan door de rechtbank worden beaamd.

Deze vordering werd trouwens door de beklagden niet betwist.

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, 185, 189, 190, 190 ter, 194, 195, ;  
 Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew.art.36  
 wvv 07.02.2003;(opdecimen)  
 Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 50, 65, 66;  
 Wet van 29 juni 1964, art. 8 § 1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel)-  
 W. 1.8.1985,art. 28,29; gew. W. 24.12.1993,art. 3 & W.22.04.03; K.B. 18.12.1986. art.58; gew.K.B.  
 19.12.2003, art.45 WVV 07.02.2003;(10fr/€10);  
 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;*

Veroordeelt de eerste beklagde voor de feiten omschreven onder de tenlastelegging en A1 en 2, B1 en 2, C1 en 2, D1 en 2, E1 en 2 en F1 en 2 tot een geldboete van TWEEHUNDERT EURO, met 45 opdecimen verhoogd [= x 5,5], 11.000 euro bedragende;

Verstaat dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, de uitgesproken geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 3 maand.

OVERWEGENDE dat de veroordeelde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan TWAALF MAAND en dat men hopen mag dat hij zich voortaan niet meer zal misdragen, GELAST gedurende een termijn van DRIE JAAR, GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een deel van de tegen hem uitgesproken geldboete nl. 1.800 euro met 45 opdecimen verhoogd (x 5,5), 9.900 euro bedragende; de vervangende gevangenisstraf voor het gedeelte met uitstel bepalend op 45 dagen.

Veroordeelt de tweede beklagde voor de feiten omschreven onder de tenlastelegging en A2, B 2, C 2, D 2, E 2 en F 2 voor de periode van 2.7.1999 tot 1.10.2004 tot een geldboete van TWEEHUNDERT EURO, met 45 opdecimen verhoogd [= x 5,5], 11.000 euro bedragende;

OVERWEGENDE dat de veroordeelde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan TWAALF MAAND en dat men hopen mag dat hij zich voortaan niet meer zal misdragen, GELAST gedurende een termijn van DRIE JAAR, GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een deel van de tegen hem uitgesproken geldboete nl. 1.800 euro met 45 opdecimen verhoogd (x 5,5), 9.900 euro bedragende;

Spreekt de tweede beklagde vrij voor de tijdsperiode die deze periode voorafgaat;

Spreekt de tweede beklagde vrij voor de tenlasteleggingen A1, B1, C1, D1, E1 en F1.

Spreekt bovendien de verplichting uit om een bedrag van TIEN EURO, met 45 opdecimen verhoogd, € 55 bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, nl. door de beklagden elk éénmaal deze som;

Legt tevens aan de veroordeelden een vergoeding op van elk € 25 als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken;

(K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -Wet 28.07.'92)

**Kosten:** Veroordeelt de beklagden solidair tot de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op: 113,55 euro;

Herstelvordering

Beveelt de beklagden \_\_\_\_\_ en de \_\_\_\_\_ op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_ gekend ten kadaster onder \_\_\_\_\_ in de oorspronkelijke staat te herstellen binnen de termijn van één jaar te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis en dit door:  
 verwijdering van de bijkomende afzonderlijke ( dubbele) garage;  
 verwijdering van de afzonderlijke berging;  
 verwijdering van de aangebouwde veranda;  
 verwijdering van de vrijstaande constructie achteraan het perceel die o.m. bevat : bar, zwembad, fitness en sauna;  
 verwijdering van funderingen en eventuele vloerplaten;  
 verwijdering van de woning/woonfunctie boven de drievoudige garage vooraan rechts van het perceel, met daaraan gekoppeld de herinrichting als zolderruimte;  
 verwijdering van alle afbraakmaterialen;  
 en dit binnen de termijn van één jaar vanaf de dag dat onderhavig vonnis in kracht van gewijsde zal getreden zijn.

Veroordeelt beklagden solidair tot betaling van een bedrag van 1.337,99 euro gelijk aan de meerwaarde door het goed verkregen door het misdrijf omschreven in de dagvaarding in handen van de ontvanger der registratie op een speciale rekening van de door de Vlaamse regering beheerste begroting.

Zegt voor recht dat bij toepassing van art.153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 dat er voor het geval er geen herstel in de vorige staat is binnen de vastgelegde termijn van één jaar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Denderleeuw en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien.

*Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van: -----*

--- ZESENTWINTIG OKTOBER TWEEDUIZEND EN VIJF ---

Aanwezig: -----

ondervoorzitter, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken;  
 Substituut-Procureur des Konings;  
 adiunct-griffier: