

Griffiernr. :  
Parketnr. : GE 66.20.151/99 SW2

**OPENBARE TERECHTZITTING VAN 28 juni 2005**

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **eenentwintigste kamer**, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

1. \_\_\_\_\_, zonder beroep, geboren te \_\_\_\_\_, op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_,
2. \_\_\_\_\_, huisvrouw, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

**VERDACHT VAN :**

De eerste en de tweede

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door art. 66 van het Strafwetboek.

- A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12 april 1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 43 § 4, 66 ( 1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen

**HOGER BEROEP**

op 4 juli 2005 door \_\_\_\_\_ en  
(huur. partijen) tegen alle burgerrechtelijke verschikkingen.  
Het OM verp. niet

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, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu :

door op het terrein, gelegen te ten  
kadaster gekend onder in eigendom  
toebehorende aan hierboven  
nader geïdentificeerd.

1. een wederrechtelijk opgerichte loods met geïntegreerde bedrijfswoning (30,10 m op 20 m) te hebben in stand gehouden

te tenminste in de periode van 1 januari 1983 tot  
en met 24 maart 1997 (st. 5)

2. een wederrechtelijk opgerichte garage (8,40 m op 7,75 m) te hebben in stand gehouden

te tenminste in de periode van 25 augustus 1992  
tot en met 24 maart 1997 (st. 9 en 113)

3. een wederrechtelijk opgerichte keermuur (ongeveer 1.30 m hoog) en een wederrechtelijk opgerichte betonverharding in de bouwvrije zijdelingse strook te hebben in stand gehouden

te tenminste in de periode van 25 februari 1982  
tot en met 24 maart 1997 (st. 27)

de feiten sub A.1, A.2 en A.3 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999)

met de omstandigheid dat de eerste verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, namelijk als gewezen aannemer.

- B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 ( 1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 199 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu :

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A. door de instandhouding van de onder A.1., A.2. en A.3. omschreven toestand

te \_\_\_\_\_ in de periode gaande van 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000.

de feiten sub B. thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999)

met de omstandigheid dat de eerste verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, namelijk als gewezen aannemer.

- C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, in casu :

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A.

door de instandhouding van de onder A.1., A.2. en A.3. omschreven toestand

te \_\_\_\_\_ in de periode gaande van 1 mei 2000 tot en met het bevel tot dagvaarding, zijnde 19 april 2004.

met de omstandigheid, wat de eerste verdachte betreft, dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu als gewezen aannemer) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen, en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep.

- D. Bij inbreuk op de artikelen 44 §1-2°, 64 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijk e ordening en van de stedenbouw (B.S. 12 april 1964) zoals thans geformuleerd in de artikelen 42 §1-2°, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titel 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, door zonder vergunning van het College van Burgemeester en schepenen

door op het terrein, gelegen te \_\_\_\_\_ ten  
kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom  
toehorende aan \_\_\_\_\_ hierboven  
nader geïdentificeerd

het wederrechtelijk aanmerkelijk gewijzigde reliëf van de bodem (maximaal tot ongeveer 1,40 m opgehoogd) in stand te hebben gehouden

te \_\_\_\_\_ tenminste in de periode van 1 januari 1983 tot en met 24 maart 1997 (st. 5 en 112)

de feiten sub D. thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1,2, 99 § 1-4°, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999)

met de omstandigheid dat de eerste verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt, of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussen persoon optreedt, namelijk als gewezen aannemer.

- E. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-2°, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging D.

de onder D. omschreven toestand in stand te hebben gehouden

te in de periode van 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000

de feiten sub E. thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1,2, 99 § 1-4°, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999)

met de omstandigheid dat de eerste verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, namelijk als gewezen aannemer.

- F. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-4°, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) de bij artikel 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging D.

door de instandhouding van de onder D. omschreven toestand

te in de periode van 1 mei 2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot dagvaarding, zijnde 19 april 2004

met de omstandigheid, wat de eerste verdachte betreft, dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu als gewezen aannemer) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen, en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep.

\* \* \* \* \*

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van 29 juni 2004 :

- de middelen en conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJEN :

beiden samenwonende te  
in hun eis tegen de beklaagden  
voorgedragen door meester

advocaat te

die hen ter terechtzitting vertegenwoordigt;

- het Openbaar Ministerie, bij monde van  
substituut-procureur des Konings;

De beklaagden hoewel regelmatig  
gedagvaard, zijn niet ter terechtzitting van 29 juni 2004 verschenen, doch  
worden vertegenwoordigd door meester advocaat te

\* \* \* \* \*

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van 7 juni 2005 :

- de BURGERLIJKE PARTIJEN :

beiden samenwonende te  
voorgedragen door meester

advocaat te

die hen ter terechtzitting vertegenwoordigt;

- het Openbaar Ministerie, bij monde van  
substituut-procureur des Konings;

-

De beklaagden zijn niet ter  
terrechtzitting van 7 juni 2005 verschenen, doch worden vertegenwoordigd  
door meester advocaat te

\*\*\*\*\*

#### Procedure

De eerste beklaagde en de tweede beklaagde werden gedagvaard om te  
verschijnen op de openbare terechtzitting van 29 juni 2004.

De dagvaarding werd op 27 april 2004 overschreven in de registers van het  
hypotheekkantoor te

#### Relevante gegevens

1. De eerste beklaagde en de tweede beklaagde zijn de eigenaars van een  
perceel, gelegen te ten kadaster gekend  
onder

Overeenkomstig het gewestplan (K.B. 24/03/1978) is dit  
terrein gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

2. Op 13 januari 1999 werd vastgesteld dat er op dit terrein werken waren  
uitgevoerd in strijd met de toegekende vergunning en dat het reliëf  
aanzienlijk moet zijn gewijzigd (stuk 2).

3. De eerste beklaagde kwam op 10 juli 1978 van het college van  
burgemeester en schepenen van een vergunning  
voor het bouwen van een loods (10 meter op 20 meter) (stuk 120-122).

Op 8 maart 1993 werd door het college van burgemeester en schepenen  
van aan de eerste beklaagde een  
regularisatievergunning verleend voor het bouwen van een garage bij het  
bedrijfsgebouw (stuk 123-124).

Op 12 januari 1999 vroeg de eerste beklagde de regularisatie van een hangar die merkelijk groter was gebouwd dan oorspronkelijk vergund en waarin later een bedrijfswoning werd in ondergebracht (stuk 10-11).

Na een negatief advies van de gemachtigde ambtenaar (stuk 44-45), weigerde het college van burgemeester en schepenen van op 6 december 1999 de regularisatie (stuk 54-58 en 125-129).

Het namens de eerste beklagde ingestelde beroep werd bij besluit van de bestendige deputatie van de provincie op 23 maart 2000 ingewilligd (stuk 66-71 en 131-133)

Bij ministerieel besluit van 4 maart 2002 werd het namens de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur (toen gemachtigde ambtenaar) ingestelde beroep ingewilligd en de beslissing van de bestendige deputatie houdende toekenning van de bouwvergunning, vernietigd (stuk 97-101 en 134-138).

4. Op 29 november 1999 vorderde de gemachtigd ambtenaar het hertel van de plaats in haar vorige staat, zijnde de afbraak van de wederrechtelijk uitgevoerde uitbreiding van de loods en woning, dit onder de verbeurte van een dwangsom van 2.500 BEF per dag (stuk 42-43).

Deze herstellvordering werd op 28 mei 2003 vervangen. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde, onder de verbeurte van 250 euro per dag, het herstel in de oorspronkelijke staat, hetgeen de afbraak van de loods en aangebouwde garage, de afbraak van de keermuur, het verwijderen van de grond om het peil (maaiveld) van het terrein uiteindelijk terug te brengen in zijn oorspronkelijke staat, m.a.w. op dezelfde hoogte als de voorliggende straat en de afvoering van de afgegraven grond alsook afbraakmaterialen naar een geschikte en erkende locatie impliceert (stuk 110-114).

Deze herstellvordering werd tenslotte op 19 mei 2005 een laatste maal vervangen gelet op de tussengekomen vergunning tot regularisatie van de reliëfwijziging. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert thans :

1. herstel in de oorspronkelijke toestand, nl. verwijderen van de betonverharding en af het opgestapelde materiaal tegen de rechter perceelsgrens;
2. voor de reliëfwijziging : uitvoeren van aanpassingswerken, nl.
  - afgraven tot op het oorspronkelijke maaiveld, van een zone van 4 meter breed vanaf de rechter perceelsgrens, over de ganse diepte van het perceel, en plaatsen nieuwe keermuur
  - aanleggen van groenzone

zoals omschreven in de stedenbouwkundige vergunning van 22 november 2004, samen gelezen met de motiveringsnota ingediend bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.



3. voor de loods en de woonfunctie er de loods : betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf verkregen (zie bijgevoegde berekeningsnota, conform het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde)".

wat betreft de telastleggingen van instandhouding (A1-2-3, B, C, D, E en F)

Artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna afgekort als DORO), wat het handhavingsbeleid betreft, heeft aan artikel 146 DORO een derde lid toegevoegd dat bepaalt dat de strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, niet geldt voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, 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.

Na het arrest van het Arbitragehof van 19 januari 2005 waarbij een deel van deze bepaling werd vernietigd, dient deze bepaling aldus te worden gelezen en begrepen dat de niet strafbaarstelling voor de instandhouding geldt voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Deze nieuwe bepaling, die gunstiger is voor de beklagde dan de vorige toestand die bestond ten tijde van de misdrijven omschreven onder de telastleggingen A1-2-3, B, C, D, E en F, wordt met terugwerkende kracht toegepast nu de decreetgever met deze nieuwe bepaling het onbetwistbaar oogmerk had af te zien van iedere bestraffing voor verleden en toekomst wat het instandhouden van een stedenbouwmisdrijf betreft voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (toepassing artikel 2, lid 2 van het Strafwetboek).

Het kwestieus perceel is volgens het gewestplan (K.B. 24 maart 1978) gelegen in een woongebied met landelijk karakter, dit is een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied.

De telastleggingen A1-2-3, B, C, D, E en F zijn in de gegeven omstandigheden niet langer strafbaar gesteld. Dit impliceert dat de strafrechter slechts de strafvordering niet ontvankelijk kan verklaren, zonder uitspraak te doen over het bewezen zijn van het feit of de schuld van de beklagden.

\*\*\*\*\*

Wat betreft de herstellvordering :

De strafrechter kan evenmin uitspraak doen over de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, hierin bijgetreden door de procureur des Konings, tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat (en de erop gesteunde vordering tot verbeurte van een dwangsom) welke het bewezen zijn van het feit en de schuld van de beklaagden veronderstelt. De herstellvordering volgt aldus het lot van de strafvordering. Zij dient eveneens niet ontvankelijk te worden verklaard.

Wat betreft de vordering van de burgerlijke partij

en

Gelet op het gegeven dat de rechtbank geen uitspraak doet over het bewezen zijn van het feit of de schuld van de beklaagden, kan de strafrechter evenmin uitspraak doen over de vordering van de burgerlijke partij

De vordering van de burgerlijke partij dient in deze omstandigheden onontvankelijk verklaard te worden.

\* \* \* \* \*

**OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:**

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;  
art. 162, 182, 184, 185§1 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;  
arrest van het Arbitragehof van 19 januari 2005

\* \* \* \* \*

***DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,***

STRAFRECHTELIJK

Stelt vast dat de strafvordering met betrekking tot de tenlasteleggingen A, 1, A2, A3, B, C, D, E en F in hoofde van de beklaagden  
niet meer strafbaar zijn.

Stelt dat de herstellvordering niet ontvankelijk is.

Laat de kosten ten laste van de Staat.

BURGERRECHTELIJK

Verklaart de eis van de burgerlijke partijen  
niet ontvankelijk.

\*\*\*\*\*

Aldus geweest en uitgesproken in openbare terechtzitting van  
**ACHTENTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND EN VIJF**

Aanwezig :

- - 
  -
- alleenrechtsprekend rechter,  
substituut-procureur des Konings;  
e.a. adjunct-griffier.