



Vonnisnummer / Griffienummer
2024 / 1049
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
1 oktober 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
21CO11866
Rolnummer
Notitienummer parket
HA66.97.193/2021

rechtbank van eerste aanleg
Limburg, afdeling Hasselt
Sectie correctioneel
Kamer 13D

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

A. eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat, buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning werd uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder werd uitgevoerd. (art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1.1°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 7°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

[VERBETERING:]

te tussen 1 januari 2018 [5 mei 2016] tot en met 19 februari 2020 [5 maart 2021],
op niet nader bepaalde data]

door

namelijk heropbouw van een loods van ca 67m op 20m in metaalplaten met deels hellend dak en deels plat dak en aanleggen van een betonnen dek van ca 1,5m breedte rondom deze loods

- B. de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd. (art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1.1°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)**

[VERBETERING:]

te tussen 1 januari 2018 [5 mei 2016] tot en met 19 februari 2020 [5 maart 2021],
op niet nader bepaalde data]

door

namelijk heropbouw van een loods van ca 67m op 20m in metaalplaten met deels hellend dak en deels plat dak en aanleggen van een betonnen dek van ca 1,5m breedte rondom deze loods

Tevens gedagvaard om zich te horen veroordelen tot uitvoering van de herstellvordering van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur tot herstel in de oorspronkelijke staat binnen de 12 maanden, onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag in geval van niet-uitvoering en tot machtiging aan de burgemeester en stedenbouwkundig inspecteur tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregelen in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten (zie stuk 14 van het dossier)

[...]

2. PROCEDURE

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

3. VOORGAANDEN

1. Beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op 5 maart 2024 bij rechtstreekse dagvaarding betekend:

- op 9 februari 2024 aan de woon- of verblijfplaats (art. 35 Ger.W.) van eerste beklaagde
- op 9 februari 2024 aan tweede beklaagde in persoon (art. 33 Ger.W.).

De rechtbank is bevoegd om kennis te nemen van de strafvordering lastens beklaagden.

Deze dagvaarding werd overeenkomstig artikel 6.3.1, § 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid op 13 februari 2024, zodat de strafvordering ontvankelijk is.

2. Ter terechtzitting van 5 maart 2024 werden overeenkomstig artikel 152 Sv. conclusie-termijnen bepaald voor:

- beklaagden uiterlijk op 7 mei 2024;
- eventueel het openbaar ministerie uiterlijk op 9 juli 2024;
- beklaagden uiterlijk op 13 augustus 2024.

3. Ter griffie werd neergelegd:

- per email van 6 mei 2024, een gezamenlijke conclusie en stukken door eerste beklaagde en tweede beklaagde
- per email van 29 juli 2024, een gezamenlijke syntheseconclusie door eerste beklaagde en tweede beklaagde

Het openbaar ministerie legde geen conclusie neer.

4. De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting op 3 september 2024, waar werden gehoord:

- het openbaar ministerie, in haar vordering;
- eerste beklaagde in zijn middelen van verdediging bijgestaan door mr.
- tweede beklaagde, in haar middelen van verdediging bijgestaan door mr.

Er werd een tolk voorzien voor eerste beklaagde om de gezegden ter terechtzitting te vertalen van het Nederlands naar het en omgekeerd.

Eerste beklaagde en tweede beklaagde legden ter terechtzitting hun conclusie en stukken in kleur neer.

De namens eerste beklaagde en tweede beklaagde neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

4.1. Beoordeling van de schuld

1. De rechtbank is van oordeel dat de tenlasteleggingen A. en B. bewezen zijn op basis van de resultaten van het vooronderzoek en van het onderzoek tijdens de zitting.

1.1. De ten laste gelegde feiten onder tenlasteleggingen A. en B. hebben betrekking op een perceel gelegen te _____ gekadastreerd als _____ met een oppervlakte van 51a 74ca.

Het perceel is volgens het gewestplan _____ van 3 april 1979 gelegen in agrarisch gebied aan de voorzijde grenzend aan een woongebied (rood ingekleurd) en aan de achterzijde grenzend aan _____ en een natuurgebied (donkergroen ingekleurd) (stuk 30, 25 en 105).

Eerste beklaagde _____ en tweede beklaagde _____ werden eigenaar van het perceel met loods bij **authentieke akte verleden op 3 mei 2016** (stuk 377). De **toestand op dat ogenblik** blijkt uit luchtfoto van Geopunt (stuk 343), die na nazicht op Geopunt (vrij consulteerbaar), blijkt te dateren van 5 mei 2016, zijnde van 2 dagen na de aankoop.

1.2. Op het perceel stond en staat een loods van circa 67 meter op 20 meter. De loods bestaat uit een deel met een hellend dak en aan de achterzijde er tegenaan gebouwd, een gedeelte met een plat dak. Beide delen bestaan uit stalen draagconstructies, waarop / waartegen dak- en “sandwich”panelen werden bevestigd om de loods winddicht te maken.

Noch met betrekking tot het gedeelte met het hellend dak, noch met betrekking tot het gedeelte met het plat dak, werd ooit enige vergunning aangevraagd of afgeleverd, hetgeen door beklaagden niet wordt betwist.

1.3. Eerste beklaagde _____ en tweede beklaagde _____ stellen dat de loods als volledig vergund geacht moet worden beschouwd en verwijzen daartoe voornamelijk naar een luchtfoto van het Nationaal Geografisch Instituut van 19 oktober 1977 en foto's ter plaatse, die gedateerd zijn op 3 september 2015 (stuk 3-4 bundel beklaagden), zijnde van kort voor beklaagden eigenaars werden van het perceel.

Overeenkomstig artikel 4.2.14, § 1-2 V.C.R.O. ligt de bewijslast van het **vermoeden van vergunning** bij eerste beklaagde _____ en tweede beklaagde _____ hetgeen geen schending inhoudt van artikel 6.2 EVRM en artikel 14.2 IVBPR of een miskenning van de regels betreffende de bewijslast in strafzaken (vgl. Cass. 2 oktober 2018,

1.3.1. In tegenstelling tot hetgeen de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering besloot in haar advies van 22 april 2022 (stuk 352 en 363), blijkt uit de foto van het Nationaal Geografisch Instituut van 19 oktober 1977 (stuk 3 bundel beklaagden) volgens de rechtbank dat het **gedeelte met het hellend dak** er wél al stond vóór de inwerkingtreding van het Gewestplan _____ op 3 april 1979, waardoor dit gedeelte als vergund geacht moet worden beschouwd in de zin van artikel 4.2.14, § 2 V.C.R.O.

1.3.2. Voor wat betreft het **gedeelte met het plat dak**, is de rechtbank van oordeel dat uit diezelfde foto's evenwel *niet* blijkt dat dat dit deel er al stond vóór de inwerkingtreding van het gewestplan.

In tegenstelling tot hetgeen eerste beklagde en tweede beklagde voorhouden, is op de luchtfoto van het Nationaal Geografisch Instituut van 19 oktober 1977 het gedeelte met het plat dak *niet* te zien. Het feit dat de loods, zowel het gedeelte met het plat dak als het gedeelte met het hellend dak zou zijn opgenomen in het verordenend grafisch plan, verandert niets aan deze foto's, die de *werkelijke toestand* op dat ogenblik vastlegden.

Het gedeelte met het plat dak is voor het eerst te zien op de historische luchtfoto van Geopunt Vlaanderen van 1979-1999. Zoals de Hoge Raad voor het Herstelbeleid terecht stelde, dateert deze evenwel van 30 juni 1986 (stuk 352 en 363), zijnde ná het Gewestplan van 3 april 1979, waardoor deze dus *niet* als vergund geacht kan worden beschouwd.

De door eerste beklagde geraadpleegde architect verklaarde omtrent de loods nog dat (stuk 237):

*“Daarna heb ik de **notariële akte van de aankoop van de loods** opgevraagd. In de akte van de notaris staat samengevat: de verkoper verklaart dat hij de voor hem verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunningen heeft bekomen. Verder staat er nog in: de notaris informeert de koper dat de **achterliggende werkplaats strijdig is met de VRCO**. Dus de kopende partij bevestigt hierover duidelijk op de hoogte te zijn gebracht en verklaart uitdrukkelijk haar voornemen tot aankoop te bevestigen.”*

Noch de notariële akte van aankoop door beklagden van 3 mei 2016, noch de notariële akte van 6 maart 2021 waarbij beklagden 1/2 in mede-eigendom verkochten, worden bijgebracht door het openbaar ministerie of beklagden, terwijl daarin blijkbaar nochtans vermeldingen staan of zouden kunnen staan met betrekking tot de vergunningstoestand en eventuele exonerationbedingen ten voordele van de verkopers.

Voornoemde foto's ter plaatse van 3 september 2015 (stuk 4 bundel beklagden), waarop (vreemd genoeg) noch het gedeelte met het plat dak, noch de achtergevel aan de binnenzijde te zien is, laten evenmin toe de toestand van dat gedeelte van de loods aan de binnenzijde te kennen op dat ogenblik, zijnde vóór de aankoop door beklagden op 3 mei 2016.

Deze foto's tonen alleszins wél aan dat er **rondom de loods** op dat ogenblik (in tegenstelling tot hetgeen wordt beweerd in conclusies) **géén verharding** was door kiezelstenen of een ander materiaal.

2. In januari 2017 werd het **gedeelte met het hellend dak getroffen door een brand**, hetgeen werd vastgesteld op 6 januari 2017 (zie foto's stuk 15 en 23) waardoor een aantal constructieve / dragende elementen werden beschadigd, met name:

- één stalen gebinte / dakdrager en de erop rustende stalen dwarsliggers van het dak;

- een gedeelte van de stalen tussen- / dwarsbalken van de rechter zijgevel; verwrongen werden.

Daarnaast vernielde de brand tevens een deel van:

- de dakbedekking, die bestond uit asbesthoudende dakpanelen;
- de metalen gevelbekleding / -panelen.

2.1. Volgens de vaststellingen van 6 januari 2017 (stuk 23-24, 102-104) 14 maart 2018 (stuk 15-22 en 79-101), 25 maart 2021 (stuk 1-13), 19 januari 2022 (stuk 259), 7 maart 2022 (stuk 132-167) en 20 maart 2023 (stuk 188-213):

- werd er een deel van een door de brand verwrongen stalen dakdrager vervangen, alsook de erop rustende stalen dwarsbalken (stuk 109 en vgl. foto 22 stuk 37 met foto's 16-17 stuk 39-40);
- werden volgende zaken *in* de loods gebouwd / geïnstalleerd / opgeslagen / gestald (stuk 29-30):
 - o een nieuwe betonnen vloer in de loods, waarbij de oude houten balken en de oude smeerput werd verwijderd;
 - o een nieuwe of herbruikte verwarmingsinstallatie met stookolie, gevoed met bidons (stuk 12);
 - o bureauruimtes (foto's van 14 maart 2018 (stuk 47), 25 maart 2021 (stuk 22 en 47) 7 maart 2022 (stuk 166-167) 20 maart 2023 (stuk 203 en 210-212)
 - o een *nieuwe* gemetste spuitcabine (foto's van 14 maart 2018 (stuk 18), 25 maart 2021 (stuk 9-12), 7 maart 2022 (stuk 167) 20 maart 2023 (stuk 213)) voor personenvoertuigen (waarvan de lucht ongefilterd (in strijd met art. 5.4.3.2.2., § 3 VLAREM II) werd afgevoerd naar de buitenlucht (foto stuk 2, 51, 134 en 198) ten tijde van de vaststellingen op 6 januari 2017 net na de brand, werd ook al vastgesteld dat er auto-onderdelen waren gespoten, die nog hingen te drogen (foto stuk 24);
 - o een *nieuwe* scheidingswand voor de opdeling van het gedeelte met hellend dak in 2 units (stuk 29 en vgl. foto 2 stuk 13 met foto 18 stuk 5 en foto's stuk 4 bundel beklaagden);
 - o een hefbrug voor personenvoertuigen (foto's van 14 maart 2018 (stuk 19), 25 maart 2021 (stuk 13), 7 maart 2022 (stuk 161) en 20 maart 2023 (stuk 212));
 - o stockageplaats voor onderdelen en onderhoudsproducten van personenwagens (foto 12 stuk 8);
 - o personenwagens waaraan gewerkt werd (foto's van 6 januari 2017 (stuk 23), 14 maart 2018 (stuk 16-17, 19 en 22), 25 maart 2021 (stuk 5-6, 8 en 13) 7 maart 2022 (stuk 147, 150-159) en 20 maart 2023 (stuk 205-209)) en waarbij niet duidelijk was hoe de afvalvloeistoffen werden opgevangen (in strijd met art. 5.15.0.7., 2^{de} lid VLAREM II);
- bouwmaterialen en -werktuigen bij alle vaststellingen.

2.1.1. Uit deze vaststellingen blijkt volgens de rechtbank duidelijk dat het grootste gedeelte van de herstelde loods werd gebruikt als (herstel)werkplaats voor personenwagens en dit al vóór de

vaststellingen van 6 januari 2017 (stuk 23-24 en 30). Vervolgens werd na de brand het gedeelte met het hellend dak volledig vernieuwd, opgedeeld in 2 delen, voorzien van 3 nieuwe toegangen middels sectionaal-poorten aan de rechter zijgevel en heringericht in de periode 6 januari 2017 tot en met 25 maart 2021 duidelijk met de bedoeling om dienst te doen als (herstel)werkplaats voor personenwagens en opslagplaats voor bouwmachines en -materialen.

De activiteit rond personenwagens betrof duidelijk (één van) de hoofdactiviteit(en) of de "hoofdfunctie(s)" van de loods ten tijde van de vaststellingen en (voor zover relevant) ging dit duidelijk verder dan een loutere "hobby", hetgeen blijkt uit de personen die naar aanleiding van de controle werden aangetroffen, alsook uit de reclame voor minstens 2 autohandelaars die werden gezien (foto's stuk 6 en 13).

2.1.2. Beklaagden stellen dat het gedeelte met hellend dak al dienst deed als "werkplaats" (zonder verdere specificering) en verwijzen daarbij naar de kadastrale gegevens (stuk 214 en 221) en hun foto's van de binnenzijde van de loods, gedateerd op 3 september 2015 (stuk 4 bundel beklagden), alwaar reeds een smeerput zichtbaar was en die ook zichtbaar is op de foto's van de vaststellingen van 6 januari 2017.

Die foto's gedateerd op 3 september 2015 tonen evenwel ook aan dat *vooraleer* beklagden eigenaars werden, dat in de loods (foto 3, stuk 23 en foto's stuk 4 bundel beklagden):

- de vloer van de loods grotendeels bestond uit houten balken;
- er een zeer lange smeerput, aanwezig was, die dienstig was of alleszins kon zijn voor het onderhoud van grotere landbouwmachines;
- er geen interne constructies aanwezig waren, noch verwarming, noch bureelruimtes of andere gemetste lokalen;
- het gedeelte met het hellend dak niet werd opgedeeld in 2 afzonderlijke ruimtes;
- er *geen* poorten aanwezig waren in de rechter zijgevel;

waardoor deze loods (los van het mogelijke andere feitelijke gebruik dat niet wordt aangetoond) in beginsel wel paste in het kader van *para*-agrarische activiteiten, met name voor het stallen en onderhouden van landbouwmachines, opslag van materialen, ... Agrarische activiteiten zijn activiteiten gericht op de productie van vruchten, gewassen of vee. Para-agrarische activiteiten zijn activiteiten die onmiddellijk bij landbouw aansluiten of erop afgestemd zijn (vgl. Cass. 29 december 2015,

2.1.3. De hierboven opgesomde werken met ruimtelijke impact uitgevoerd door eerste beklagde waren er echter duidelijk op gericht om de **hoofdfunctie te wijzigen** en de loods om te vormen van "landbouw" / (para-)agrarische activiteiten tot "industrie en bedrijvigheid" (werkplaats voor *personen*-voertuigen en opslagplaats voor bouwmaterialen en -machines).

2.1.3.1. Krachtens artikel 1.1.2.5° V.C.R.O. is de "functie" van een onroerend goed het feitelijk gebruik daarvan of een gedeelte daarvan. De "hoofdfunctie" slaat dan ook op het voornaamste of belangrijkste feitelijk gebruik van het kwestieuze onroerend goed.

Bij de bepaling van de "vergund geachte" toestand, waarop beklagden zich beroepen, moet ook rekening gehouden worden met de functie. Artikel 4.1.1.7° V.C.R.O. bepaalt immers dat

niet enkel de constructie vergund of vergund geacht moet zijn, maar ook de functie. Dit laatste wordt door beklaagden niet aangetoond.

Dat er een smeerpuit aanwezig *was* vóór de brand en dat deze (ook) dienst kon doen om te werken aan personenwagens, mag dan wel correct zijn (foto 3 stuk 23), doch is onvoldoende en neemt niet weg dat er dan nog steeds een functiewijziging heeft plaatsgevonden van *para-agrarische* activiteiten (hetgeen niet weerlegd wordt) naar industrie of bedrijvigheid. Bovendien werd de smeerpuit verwijderd / opgevuld en werd in de loods de gehele vloer vervangen door een betonvloer en een hefbrug geplaatst, *net duidelijk om deze geschikt te maken om aan personenvoertuigen te werken*, hetgeen duidelijk valt onder de functie "industrie en bedrijvigheid" (vgl. foto 3 stuk 23 met foto's 13-14 stuk 15-16).

2.1.3.2. Voor stedenbouwkundige handelingen / werken die leiden tot een wijziging van de hoofdfunctie, is **op zich al een vergunning is vereist** overeenkomstig artikel 4.2.1.6° V.C.R.O. en artikel 2, § 1, 4° en 8° Besl.Vl.Reg. 4 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

2.1.3.3. Daarnaast kan om dezelfde reden *geen* toepassing gemaakt worden van artikel 3.1.2° Vrijstellingenbesluit (Besluit Vlaamse Regering 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is), aangezien artikel 3.2.2° Vrijstellingenbesluit uitdrukkelijk bepaalt dat dit *niet* geldt wanneer de handelingen leiden tot een vergunningsplichtige functiewijziging, hetgeen ten deze het geval is. Dit volgt alleszins uit de plaatsing van 3 "sectionaal"-poorten in de rechter zijgevel, die verder gaan dan de loutere "modernisering" die beklaagden beweren te beogen, maar erop gericht zijn de loods op te delen en in te richten als werkplaats voor personenvoertuigen en opslagplaats voor bouwmaterialen.

2.1.3.4. Werken die ertoe leiden dat de hoofdfunctie van een constructie wordt gewijzigd, kunnen volgens de rechtbank **evenmin beschouwd worden als "onderhoudswerken"**, begrip dat restrictief moet worden geïnterpreteerd, aangezien het een uitzondering uitmaakt op de principiële vergunningsplicht.

Krachtens artikel 4.1.1.9° V.C.R.O. zijn onderhoudswerken "*werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.*"

2.1.4. Tot slot werden het volledige dak en de volledige gevelbekleding vervangen alsook 3 "sectionale" poorten in de zijgevel geplaatst, mede om toegang te krijgen tot het bijkomend opgesplitste deel. Op de foto's gedateerd op 3 september 2015 (stuk 4 bundel beklaagden) blijkt dat er geen poorten aan de rechter zijde (bekeken vanop de straat) aanwezig waren (zie foto 12 stuk 16), doch enkel één poort aan de voorgevel (foto 13 stuk 16, foto 14 stuk 15, foto's stuk 85-86 en bovenste foto's stuk 89-90). Nadien werden er drie grote "sectionaal"-poorten geplaatst in de rechter gevel (stuk 109 en foto 52 stuk 49).

De werken omvatten overduidelijk:

- fundamentele materiaalwijzigingen en zijn stedenbouwkundige handelingen met grote ruimtelijke implicaties in de zin van artikel 1.1.2.7° V.C.R.O., gezien het gehele uitzicht van de loods drastisch werd gewijzigd
- meer dan enkel en alleen het *“ongewijzigd bijwerken, herstellen of vervangen”* in de zin van artikel 4.1.1.9° V.C.R.O. Het betreft wel degelijk het afbreken, herbouwen of verbouwen, dan wel het optrekken van een constructie in de zin van artikel 4.2.1. a) en c) V.C.R.O.

2.1.5. Gelet op het voorgaande was er aldus ook (naast de functiewijziging die we stedenbouwkundige handelingen tot gevolg hadden) een stedenbouwkundige vergunning (thans omgevingsvergunning) vereist voor de uitgevoerde stedenbouwkundige handelingen aan het gedeelte van de loods met hellend dak.

2.2. Volgens de vaststellingen en de foto's, werd naar aanleiding van de vaststellingen van 6 januari 2017 al vastgesteld dat de loods ook werd *“uitgebreid”* met een **gedeelte met een plat dak** (zie foto stuk 2). Uit hetgeen hierboven reeds werd aangehaald, blijkt weliswaar dat er reeds lange tijd vóór de brand *“een”* gedeelte met een plat dak was (zie luchtfoto van 6 mei 2016 (stuk 343), hierboven aangehaald), zij het een *andere / oudere* constructie met roestig dak, die klaarblijkelijk tussen 6 mei 2016 en 6 januari 2017 werd **vervangen door een volledig nieuwe constructie**.

Uit vergelijking van de historische luchtfoto's (stuk 32-34), in het bijzonder de schaduw van de nok van het hellend dak op het plat dak, blijkt immers in de eerste plaats dat *vóór de brand* het gedeelte met het plat dak substantieel *lager* was en dat het plat dak niet uitstak boven het laagste deel van het hellend dak (de goten) (zie vooral de luchtfoto van 2007, stuk 34). Uit de vaststellingen van de verbalisant ter plaatse blijkt evenwel duidelijk dat *reeds vóór de brand* het plat dak van het gedeelte met het plat dak **substantieel verhoogd werd tot minstens halverwege het hellend dak** (zie foto's 19-21 stuk 37-38).

Wanneer vervolgens de foto's van de vaststellingen ter plaatse hiermee in samenhang worden beschouwd, blijkt verder dat de draagstructuur van het gedeelte met plat dak volledig nieuw werd geplaatst (vgl. foto 1 stuk 22, foto 1 stuk 24 en foto 3 stuk 46).

Dit bevestigt eveneens dat de gemetste betonnen scheidingswand tussen het gedeelte met het plat dak en het gedeelte met het hellend dak nieuw is.

Hieruit blijkt dat alleszins het gedeelte met het plat dak, dat bovendien *niet* getroffen was door de brand, door eerste beklagde eerst werd afgebroken (art. 4.2.1.1°, c) V.C.R.O.), waarna er vervolgens een *nieuwe* constructie werd opgetrokken (art. 4.2.1.1°, a) V.C.R.O.), die qua oppervlakte weliswaar dezelfde lijkt te zijn, doch die overduidelijk hoger is, waardoor:

- het gedeelte met plat dak een groter bouwvolume heeft gekregen en dus *“strikt genomen”* in feite ook geen *“herbouw”* betreft in de zin van artikel 4.2.1.1°, c) V.C.R.O.), zoals thans weerhouden in de tenlasteleggingen A. en B.;

- het niet gaat om het *“ongewijzigd veilig stellen”* van het gebruik voor de toekomst en dus evenmin onderhoudswerken betreffen in de zin van artikel 4.1.1.9° V.C.R.O., zoals eerste beklaagde en tweede beklaagde beweren.

Voor beide stedenbouwkundige “handelingen” (werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties – art. 1.1.2.7° V.C.R.O.), zijnde het afbreken en vervolgens optrekken van een nieuwe constructie (nieuw gedeelte met plat dak) was aldus een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning (thans omgevingsvergunning) vereist (of één gezamenlijke omgevingsvergunning).

2.3. Zoals hierboven aangehaald, was er vóór de plaatsing van de **betonnen verharding van 1,5 meter breed** rondom de loods nog *geen enkele* verharding aanwezig. Dit blijkt uit de foto’s bijgebracht door beklaagden die gedateerd zijn op 3 september 2015 (stuk 4 bundel beklaagden).

De betonnen verharding was evenmin aanwezig ten tijde van:

- de vaststellingen van:
 - o 6 januari 2017 net na de brand;
 - o 14 maart 2018;
- de luchtfoto van Geopunt Vlaanderen (stuk 347), die na nazicht op Geopunt (vrij consulteerbaar), blijkt genomen te zijn op 27 maart 2020.

De betonnen verharding is pas te zien op de luchtfoto van Geopunt Vlaanderen (stuk 348), die na nazicht op Geopunt (vrij consulteerbaar), blijkt te dateren van 6 maart 2021.

2.3.1. Volgens artikel 4.1.1.3° V.C.R.O. wordt verstaan onder constructie: *“een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds”*.

Krachtens artikel 4.1.1.9° V.C.R.O. zijn onderhoudswerken *“werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst **ongewijzigd veilig stellen** door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.”*

Uit de foto’s en de vaststellingen in het strafdossier blijkt dat een *volledig nieuw* betonnen dek van ongeveer 1,5 meter breedte rondom de loods onder de tenlasteleggingen A. en B. werd aangelegd, ter vervanging van een zogenaamd vroegere kiezelverharding.

Deze werken betreffen overduidelijk een fundamentele materiaalwijziging en gaan verder dan het *“ongewijzigd bijwerken, herstellen of vervangen”* in de zin van artikel 4.1.1.9° V.C.R.O. Het betreft wel degelijk het afbreken, herbouwen of verbouwen, dan wel het optrekken van een constructie in de zin van artikel 4.2.1. a) en c) V.C.R.O.

Dus ook al zou het gaan om een “vervanging” van een vroegere kiezelverharding, dan nog gaat het om het oprichten van een *nieuwe* constructie zonder meer en bijgevolg niet om “onderhouds-

werken". De door beklaagden aangehaalde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan *in casu* niet worden toegepast, nu het vervangen van ramen in een woning niet kan worden vergeleken met het opnieuw aanleggen van een verharding. Ramen betreffen een onderdeel van de constructie, terwijl een verharding een constructie op zich uitmaakt.

Ook voor de aanleg van de verhardingen rondom de loods dienden eerste en tweede beklaagde aldus te beschikken over een voorafgaande omgevingsvergunning.

2.3.2. De verharding gaat verder dan de *strikt noodzakelijke toegang tot en oprit naar de agrarische bedrijfsgebouwen* in de zin van artikel 5.2.3° Besluit Vlaamse Regering 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (Vrijstellingenbesluit) en op grond van artikel 5.3.2° Vrijstellingenbesluit geldt er verder **geen vrijstelling** voor verhardingen in agrarisch gebied. Beklaagden refereren verkeerdelijk aan de artikelen 3.1.8° en 3.2. Vrijstellingenbesluit, aangezien er enkel een specifieke regeling is voor *agrarische bedrijfsgebouwen* in artikel 5.2.3° Vrijstellingenbesluit voornoemd.

Het toegankelijk maken van de niet-vergunde opdelingen en de loods in het algemeen via de rechter zijgevel via niet-vergunde poorten, is niet relevant bij de beoordeling van de strikt noodzakelijke toegang en zou zelfs leiden tot een mogelijke bestendiging van onvergunde werken, in het bijzonder om een nieuwe opdeling van het gedeelte met hellend dak toegankelijk te maken, hetgeen zonder meer ontoelaatbaar is.

De principiële **vergunningsplicht** werd evenmin vervangen door een meldingsplicht. Ingevolge artikel 5, § 2, 1° Besluit Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Besluit meldingsplichtige handelingen) volstaat de meldingsplicht enkel ingeval de verhardingen in functie van de "bestaande industrie en bedrijvigheid" staan. Het gaat ten deze evenwel om para-agrarisch gebied. Beklaagde gaan ten onrechte uit van de toestand *ná* functiewijziging tot autowerkplaats.

Zoals hierboven reeds aangehaald onder randnummer 2.1.3.1., dient bij de bepaling van de "vergund geachte" toestand, ook rekening gehouden worden met de functie. Artikel 4.1.1.7° V.C.R.O. bepaalt immers dat niet enkel de constructie vergund of vergund geacht moet zijn, maar ook de functie. Dit laatste wordt, zoals gezegd, door beklaagden niet aangetoond.

Bijgevolg diende er voor de aanleg van de betonverharding eveneens een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning (thans omgevingsvergunning) aangevraagd te worden, hetgeen niet gebeurde.

3. Wat het **moreel bestanddeel** betreft, volstaat onachtzaamheid, gezien de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een verordenend decreet betreft, doch de rechtbank is evenwel van oordeel dat beklaagden de feiten minstens vanaf 14 maart 2018 wetens en willens pleegden door de vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verder te blijven uitvoeren, ondanks het feit dat zij op de hoogte waren van het vergunningsplichtig karakter.

Het feit dat beklaagden ontkennen dat de stedenbouwkundige ambtenaar op 6 januari 2017 niet mondeling zou hebben verzocht / aangemaand te regulariseren (stuk 30), is zeker gelet op de vaststellingen aangaande de "uitbreiding" met het gedeelte met plat dak, volstrekt ongeloofwaardig.

Alleszins wisten beklaagden op 14 maart 2018 dat zij voor de werken een (regularisatie)-vergunning dienden aan te vragen, hetgeen blijkt uit de email van hun architect van 6 april 2018 naar *waarin gesteld wordt "Beide diensten [lees: dienst stedenbouw en de dienst milieu] hebben laten weten dat hij ??omgevingsvergunningen?? moet aanvragen voor zowel de herstelling van de loods als voor de invulling ervan"* (stuk 14). Hierna hebben de werken ook enige tijd stil gelegen, minstens tot 17 februari 2019

De stelling van beklaagden dat zij "dachten" geen vergunning nodig te hebben, dit pas zouden geweten hebben naar aanleiding van het proces-verbaal met de vaststellingen van 25 maart 2021 en dat hun architect zou gezegd hebben dat er geen vergunning nodig was, is eens te meer ongeloofwaardig nu er al op 6 januari 2017 werd vastgesteld dat de loods werd "uitgebreid" (zo dacht men toen) met het gedeelte met plat dak (zijnde een vergunningsplichtige handeling) én er werd vastgesteld dat er auto-onderdelen werden gespoten, zijnde een industriële activiteit met een duidelijke milieu-impact (anders zou de architect de dienst milieu ook niet vernoemd hebben in zijn email van 6 april 2018).

Dat laatste maakt de stelling van beklaagden andermaal ongeloofwaardig, aangezien voor het stallen van voertuigen, het uitbaten van een herstelwerkplaats van personenwagens, alsook voor het spuiten van voertuigen of onderdelen er immers minstens een meldingsplicht geldt (stuk 28-29). Deze activiteiten betreffen minstens klasse 3-activiteiten (bijl. 1 rubrieken 2.2.2., d), 1°; 4.3., b), 1°, ii); 15.1.1°; 15.2. en / of 59.3.1° VLAREM II), zodat er alleszins een meldingsplicht gold (art. 5.2.1., § 5-6 D.A.B.M. en art. 6, 2^{de} lid Omgevingsvergunningsdecreet). Die meldingsplicht strekt er net toe controle en gepast optreden mogelijk te maken door de bevoegde overheden.

Gelet op het voorgaande, alsook gelet op het schrijven van 28 april 2021 (stuk 253) loog beklagde aldus in zijn verklaring van 20 mei 2021 (stuk 117) en in conclusies nog steeds waar hij stelt dat hij nooit werd aangemaand om te regulariseren.

Voor zover al relevant, verandert het feit dat er nooit een stakingsbevel werd afgeleverd niets aan deze vaststellingen.

4. Gelet op het voorgaande, komen tenlasteleggingen A. en B. dan ook boven elke redelijke twijfel bewezen voor.

4.1. Volgende handelingen werden aldus chronologisch gesteld zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning (thans omgevingsvergunning) (de niet-vergunning wordt op zich niet betwist door beklaagden):

- tussen 5 mei 2016 en 6 januari 2017 door afbraak van het gedeelte van de loods met plat dak en vervolgens het oprichten van een nieuwe constructie;

- tussen 6 januari 2017 en 14 maart 2018 aan het gedeelte van de loods:
 - o met plat dak door dit verder af te werken / in te richten (vgl. foto's stuk 103-105 met foto 1, stuk 22);
 - o met hellend dak door o.a. de aanleg van een nieuwe betonvloer en aanvang te nemen met de aanleg van een nieuw dak, werken die na de vaststellingen van 14 maart 2018 tussen 17 februari 2019 en 27 maart 2020 werden hervat en waarbij ook de zijgevels werden vernieuwd;
- tussen 14 maart 2020 en 25 maart 2021 door het gedeelte met plat dak winddicht te maken (stuk 109 en vgl. foto 23, stuk 36 en foto stuk 87 met foto 25, stuk 35);
- tussen 27 maart 2020 en 6 maart 2021 door tot slot de betonnen verharding van 1,5 meter breed rondom de gehele loods aan te leggen.

4.2. Onder de tenlasteleggingen A. en B. wordt weliswaar als **incriminatieperiode** tussen 1 januari 2018 tot en met 19 februari 2020 weerhouden, doch gelet op de concrete omschrijving van de incriminerende feiten als de *"heropbouw van een loods van ca 67m op 20m in metaalplaten met deels hellend dak en deels plat dak en aanleggen van een betonnen dek van ca 1,5m breedte rondom deze loods"* werd de rechtbank voor deze feiten gevat.

Gelet op de samenlezing van de dagvaarding en het strafdossier en de consultatie van de data waarop de respectievelijke luchtfoto's van Geopunt Vlaanderen (vrij consulteerbaar) werden genomen, is gelet op de zonet aangehaalde chronologie duidelijk dat deze feiten waarvoor de rechtbank werd gevat, werden gepleegd **tussen 5 mei 2016 (luchtfoto stuk 343) en 6 maart 2021 (luchtfoto stuk 348).**

De incriminatieperiodes van tenlasteleggingen A. en B. worden in die zin verbeterd, zoals hierboven aangegeven. Deze verbetering wijzigt niets aan de feiten waarvoor de rechtbank ingevolge samenlezing van het strafdossier en de gedinginleidende dagvaarding werd gevat.

4.3. De chronologisch aangehaalde stedenbouwkundige handelingen vonden allen plaats tijdens de incriminatieperiode, zoals verbeterd en betreffen dus allen *nieuwe* misdrijven.

Geen van deze handelingen zijn bovendien verjaard, gezien de laatst nuttige stuitingsdatum wat de oudste handelingen betreft, het verhoor van beklaagden op 20 mei 2021 betrof (stuk 114).

5. Wat **tenlastelegging B.** betreft, blijkt uit het strafdossier, de vaststellingen, gezegden en aanwezigheden van eerste beklaagde ter plaatse bij (bepaalde van) de controles, de verklaringen van eerste beklaagde op 20 mei 2021 en ter terechtzittingen, duidelijk dat eerste beklaagde degene was die zonder voorafgaande vergunning de vergunningsplichtige werken uitvoerde of liet uitvoeren in de zin van tenlastelegging B.

5.1. Daarnaast hebben eerste beklaagde en tweede beklaagde in de zin van **tenlastelegging A.** onderling als mede-eigenaars van 5 mei 2016 tot en met 5 maart 2020 en vanaf dan als mede-eigenaars met nog 2 andere personen tot en met 6 maart 2021 door verkoop van 1/2 in mede-eigendom toegestaan of aanvaard dat voornoemde vergunningsplichtige handelingen / werken (verder) werden uitgevoerd.

Wat tweede beklaagde betreft, blijkt uit het strafdossier en haar verklaring ten aanzien van de verbalisanten en haar verklaring ter terechtzitting, dat zij op de hoogte was van de brand, alsook dat er werken werden uitgevoerd aan de loods waarvan zij mede-eigenaar was en is. Zij gaf trouwens uitdrukkelijk aan dat zij en eerste beklaagde woonachtig waren tegenover de loods en dat zij ook in de loods kwam. Noch het feit dat eerste beklaagde in het kader van zijn beroepswerkzaamheden of hobby's als enige de werken uitvoerde of liet uitvoeren, noch het feit dat tweede beklaagde wetens en willens toestemming zou hebben verleend, is relevant, gezien tweede beklaagde er als mede-eigenaar eveneens toe gehouden is dat de regels inzake vergunningen worden nageleefd (toestemming of niet) en desgevallend stappen kan en moet ondernemen wanneer dit niet gebeurt. Tweede beklaagde heeft aldus als mede-eigenaar alleszins aanvaard dat er werken werden uitgevoerd zonder voorafgaande vergunning, zoals weerhouden onder tenlastelegging A.

6. Gelet op voornoemde elementen en artikel 66 Sw.:

- hebben eerste beklaagde en tweede beklaagde het misdrijf onder tenlastelegging A. (zoals verbeterd) uitgevoerd als daders;
- en heeft eerste beklaagde tevens de feiten onder tenlastelegging B. (zoals verbeterd) uitgevoerd als dader.

4.2. Straftoemeting

1. Eerste beklaagde en tweede beklaagde vroegen elk om hen de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling toe te kennen. Dit is een buitengewone gunst. Het toekennen van een opschorting heeft als bedoeling de reclassering van de veroordeelde te bevorderen of zijn / haar declassering te voorkomen.

De rechtbank is van oordeel dat de feiten te ernstig zijn om voor een opschorting in aanmerking te komen. De rechtbank houdt hier vooral rekening met het feit dat beklaagden de werken (lieten) verder zetten, ondanks herhaalde aanmaningen. Eerste beklaagde en tweede beklaagde tonen geen van beiden aan dat een veroordeling hun reclassering buiten proportie in het gedrang zou brengen.

2. De feiten van tenlasteleggingen A. (zoals verbeterd) en B. (zoals verbeterd) zijn in hoofde van eerste beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van hetzelfde misdadig opzet. Met toepassing van artikel 65, 1^{ste} lid Sw. moet maar één straf worden opgelegd, namelijk de zwaarste.

3. De hierna vermelde straffen en strafmaten zijn, in hoofde van elke beklaagde telkens geïndividualiseerd, gepast, rekening houdend met:

- de feiten, in het bijzonder:
 - o de aard, de ernst en de maatschappelijke laakbaarheid ervan;
 - o het aandeel van elke beklaagde hierin;
 - o de omstandigheden waarin ze plaatsvonden;
 - o de veroorzaakte overlast;

- de impact ervan op de goede ruimtelijke ordening en het milieu;
- de (mogelijke) gevolgen ervan voor de omgeving;
- beklaagden en hun respectievelijke:
 - persoonlijkheid, zoals die blijkt uit het strafdossier en elk hun strafrechtelijk verleden;
 - persoonlijke, professionele en financiële situatie;
 - leeftijd.

De bewezen verklaarde feiten zijn ernstig. De feiten geven blijk van asociaal gedrag, gemakzucht en pure onverschilligheid voor de overlast die dit veroorzaakt aan de medeburgers en bij uitbreiding de goede ruimtelijke ordening en het milieu, daarbij wetende dat de pakkans klein is. Bovendien legden beklaagden aanmaningen gewoon naast zich neer en oefenden zij duidelijk professionele activiteiten uit in de loods, zonder zich iets aan te trekken van de milieu aspecten, hetgeen bovendien oneerlijke concurrentie creëert met concurrenten die zich wel aan de geldende reglementering houden.

Een geldboete zoals hieronder nader bepaald en ten aanzien van eerste beklaagde en tweede beklaagde is telkens gepast.

Overeenkomstig artikel 40 Sw. wordt aan eerste beklaagde en tweede beklaagde een vervangende gevangenisstraf opgelegd, aangepast aan de hoogte van de respectievelijk aan elk van hen opgelegde geldboete, ingeval hij of zij in gebreke zou blijven de opgelegde geldboete te betalen.

4. Gezien eerste beklaagde en tweede beklaagde beiden nog in de wettelijke voorwaarden verkeren om van het voordeel van uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf te kunnen genieten, past het, rekening houdende met de concrete omstandigheden om ten aanzien van eerste beklaagde voor het gedeelte van de geldboete, zoals hierna bepaald en ten aanzien van tweede beklaagde voor de volledige geldboete uitstel van tenuitvoerlegging te verlenen. Beklaagden stemden hiermee in ter zitting van 3 september 2024.

De duur van de aan eerste beklaagde en tweede beklaagde respectievelijk opgelegde proefperiode is aangepast aan de aard en de ernst van de feiten. Dit voordeel zal voor elke beklaagde een aansporing zijn om in de toekomst de wet stipt na te leven, nu bij een toekomstige veroordeling het thans verleende uitstel kan verloren gaan ten aanzien van degene die opnieuw zou worden veroordeeld en het lastens hem of haar met uitstel opgelegde (gedeelte van de) geldboete in dat geval effectief wordt.

Het verlenen van een ruimer uitstel van tenuitvoerlegging voor de aan eerste beklaagde opgelegde geldboete zou eerste beklaagde onvoldoende bewust maken van de ernst en de maatschappelijke laakbaarheid van de door hem gepleegde feiten, mede rekening houdend met de persoonlijkheid van eerste beklaagde zijn persoonlijke, professionele en financiële situatie en zijn strafrechtelijk verleden.

5. Deze bestraffingen per beklaagde geïndividualiseerd beantwoorden in hoofdte van elke beklaagde telkens het best aan de preventieve en repressieve doeleinden van de straf.

4.3. Herstelvordering

1. Middels herstellvordering van 4 maart 2022 (stuk 373) gericht aan het openbaar ministerie op 22 augustus 2023 (stuk 374) vordert de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dat:

- eerste beklaagde en tweede beklaagde zouden worden veroordeeld tot het herstellen in de oorspronkelijke toestand, hetgeen inhoudt:
 - o afbreken en verwijderen van de volledige loods inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën;
 - o het verwijderen van het betonnen dek van 1,5 meter breed rondom de loods;
 - o het verwijderen van de infrastructuur (verlichtingspalen en betonplaten binnen de 5 meter vrije oeverzone;
 - o het verwijderen van alle voertuigen en materialen;
 - o het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;
- een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging zou worden opgelegd;
- het herstel zou worden uitgevoerd binnen een termijn van 12 maanden;
- het vonnis uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

2. De rechtbank is niet bevoegd om kennis te nemen omtrent de herstellvordering in zoverre betrekking hebbende op "het verwijderen van de infrastructuur (verlichtingspalen en betonplaten binnen de 5 meter vrije oeverzone", aangezien zij onder geen van de tenlasteleggingen werd gevat voor deze feiten.

Voor het overige is de herstellvordering geënt op de feiten die het voorwerp uitmaken van de bewezen verklaarde tenlasteleggingen A. (zoals verbeterd) en B. (zoals verbeterd). De rechtbank is aldus bevoegd om hiervan kennis te nemen.

Zoals hierboven reeds werd aangehaald onder randnummer 4.3., zijn geen van deze handelingen verjaard en evenmin de herstellvordering, die ingevolge artikel 6.3.3., § 3, 3^{de} lid V.C.R.O. nooit verjaart voor de strafvordering.

3. Voor deze herstellvordering werd advies ingewonnen van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering op grond van artikel 6.3.10, § 1 V.C.R.O. Het advies werd verleend op 22 april 2022 (stuk 366). De herstellvordering is derhalve ontvankelijk.

4. De herstellvordering werd gemotiveerd vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening (verwijzende naar de functiewijziging tot autowerkplaats en opslag van bouwmaterialen en -machines (zonevreed in para-agrarisch gebied), activiteit die aanleiding geeft tot overlast voor de omgeving, gezien de onmiddellijke nabijheid van een woongebied en bosgebied), en de rangorde van herstelmaatregelen bepaald in artikel 6.3.1, § 1 V.C.R.O.

Het gevolg van het misdrijf is dan ook niet kennelijk verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, zodat het betalen van een meerwaarde niet volstaat.

Gelet op het oordeel van de rechtbank dat het gedeelte van de loods met hellend dak als vergund geacht dient te worden beschouwd, dient er wat de herstellvordering betreft een opsplitsing te worden gemaakt tussen:

- het gedeelte van de loods met hellend dak;
- het gedeelte van loods met plat dak en de betonnen verharding van 1,5 meter breed rondom de loods.

In die zin volstaat het om de plaatselijke ordening te herstellen door de uitvoering van een combinatie van deels een herstel in de oorspronkelijke toestand en bouw- of aanpassingswerken.

4.1. Wat betreft het vergund geachte deel van de loods (deel met hellend dak) waaraan vergunningsplichtige handelingen werden gesteld, is de rechtbank van oordeel dat omwille van de vergund geachte toestand het volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen door aanpassingswerken meer bepaald:

- de verwijdering / afbraak van:
 - o de drie sectionale poorten aan de rechter zijgevel en deze af te werken / dicht te maken in hetzelfde materiaal als de overige buitengevel;
 - o de verluchtingsopeningen op grond niveau en deze af te werken / dicht te maken in hetzelfde materiaal als de overige buitengevel;
 - o alle ruimtes / binnenlokalen *binnenin* het gedeelte van de loods met hellend dak (o.a. de scheidingsmuur (opdeling in twee delen), de spuitcabine, bureelruimtes, ... en andere ruimtes gecreëerd in de loods);
- aan het opvang- / afvoersysteem om ervoor zorgen dat eventuele vloeistoffen die op de nieuwe betonvloer belanden en terechtkomen in de aangebrachte goten / roosters volgens de geldende regels worden opgevangen en / of afgevoerd.

De rechtbank stelt vast dat het dak en de sandwichpanelen in uniforme donkere materialen en een asbestvrij donker metalen dak alleszins functioneel beter past in de omgeving dan dit het geval was in vergelijking met de toestand vóór de bewezen verklaarde feiten onder tenlasteleggingen A. en B. met de oude opvallend groene vóór- en achtergevel in combinatie met een witte zijgevel en een dak bestaande uit donkere asbestgolfplaten (die bovendien als vergund geacht moet worden beschouwd). Tot slot en voor zover relevant, is de huidige betonnen vloerplaat vanuit milieutechnisch oogpunt een verbetering ten aanzien van de oude smeerput en vloer bestaande uit houten balken, die vloeistof doorlatend waren.

Het gedeelte van de loods met hellend dak kan met de huidige buitenafwerking, doch op voorwaarden van uitvoering van voornoemde aanpassings- / afbraakwerken, wel passen in agrarisch gebied voor agrarische en para-agrarische activiteiten die onmiddellijk bij landbouw aansluiten of erop afgestemd zijn en zou mogelijks zelf in aanmerking komen voor een vergunning voor een beperkte zonevreemde functiewijziging in de zin van artikel 4.4.23 V.C.R.O. en artikel 8 Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

De rechtbank is het dan ook niet eens met het advies van de Hoge Raad voor de Handhavings-uitvoering, dat deels gebaseerd is op de verkeerde premisse dat de loods geheel *niet*-vergund geacht zou zijn.

De volledige afbraak van de loods (inclusief deel met hellend dak) zou dan ook niet evenredig zijn in verhouding tot de goede ruimtelijke ordening.

Gezien de afbraak van dit deel niet wordt bevolen en gezien de herhaalde vaststellingen van strijdig gebruik, beveelt de rechtbank wel hieraan gekoppeld de staking van elk strijdige gebruik dat niet past binnen para-agrarische activiteiten, minstens tot zolang geen afwijkende vergunning wordt bekomen.

4.2. Voor wat betreft het **gedeelte van de loods met plat dak en de betonnen verharding rondom de loods** volstaat het daarentegen kennelijk *niet* om de plaatselijke ordening te herstellen door de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken, noch volstaat een combinatie van beide herstelmaatregelen.

Op het **gedeelte van de loods met plat dak** rust, zoals gezegd, géén vermoeden van vergunning, aangezien dit ten vroegste zichtbaar was op een luchtfoto van 30 juni 1980. Het feit dat de herstellordering van het gedeelte met plat dak in de toestand, zoals deze was op 5 mei 2016 verjaard was, heeft geenszins tot gevolg dat de herstellordering voor het volledig in de plaats daarvan nieuw opgerichte deel met plat dak eveneens verjaard zou zijn. Dit betreft immers een *nieuw* misdrijf en het feit dat de herstellordering van de vorige constructie verjaard zou zijn, heeft geenszins tot gevolg dat beklaagden het (eeuwige) recht zouden verkrijgen op het behoud van *nieuwe* wederrechtelijk opgerichte constructies

Voor de **betonnen verharding** op het perceel, dat gelegen is in para-agrarisch gebied, geldt geen uitzondering op de vergunningsplicht, noch werd deze beperkt tot een loutere meldingsplicht.

Wat deze aspecten van de herstellordering betreft, dient de herstellordering derhalve te worden toegekend, zoals gevorderd.

4.3. De herstellordering, zoals hierboven opgesplitst, voldoet op die wijze aan artikel 6.3.1 V.C.R.O. en de gevorderde herstelmaatregelen zijn, mede gelet op artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol E.V.R.M.:

- niet onevenredig in verhouding tot de door artikel 6.3.1 V.C.R.O. beoogde goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 6.1.2 *juncto* 4.3.1, § 2 V.C.R.O.;
- niet kennelijk onredelijk, nu de voordelen die de herstelmaatregelen voor de goede ruimtelijke ordening in verhouding staan tot de last die ze voor eerste beklagde en tweede beklagde als overtreders veroorzaken.

5. Het is gepast om een **dwangsom** op te leggen, zoals nader bepaald in het beschikkend gedeelte en dit per dag vertraging na de opgelegde hersteltermijn, die ingaat vanaf datum van betekening van onderhavig vonnis. De dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hersteltermijn.

Mede rekening houdende met de gedeeltelijke afwijzing van de herstellvordering, is de gevorderde hersteltermijn geenszins overdreven.

De eerste vaststellingen dateren inmiddels van 6 januari 2017 en uit het strafdossier blijkt niet, noch wordt door eerste beklaagde en tweede beklaagde aangetoond dat zij overeenkomstig artikel 6.3.6, § 1 V.C.R.O. overgingen tot vrijwillige uitvoering van de herstelmaatregelen in voornoemde mate en daarvan de nodige vaststellingen lieten doen in een proces-verbaal van de stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester.

Wat dit laatste betreft, blijft het van belang dat de inbreuken worden stopgezet opdat goede ruimtelijke ordening in de toekomst niet meer in het gedrang komt, reden waarom overeenkomstig artikel 6.3.4, § 2, 1^{ste} lid V.C.R.O. de herstelmaatregel ook geldt ten aanzien van derde verkrijgers.

6. Gelet op de herstellvordering, dient tevens te worden bevolen dat de stedenbouwkundige inspecteur en de burgemeester van ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregelen kunnen voorzien in de plaats en op kosten van de veroordeelde als binnen de gestelde termijn niet werd overgegaan tot uitvoering van de herstelmaatregelen en dit na advies te hebben ingewonnen van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering op grond van artikel 6.3.10, § 1 V.C.R.O.

Indien eerste beklaagde en tweede beklaagde in gebreke blijven wordt de verplichting opgelegd om alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat die de stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester van heeft opgesteld of die de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank begroot en uitvoerbaar verklaard heeft.

7. De rechtbank ziet geen redenen om de beslissing uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

4.4. Kosten, vergoeding en bijdragen

1. Beklaagden zijn als veroordeelde personen hoofdelijk gehouden tot de kosten die hun gemeen zijn ingevolge artikel 50 Sw. en dienen daarin verwezen te worden krachtens artikel 162, 1^{ste} lid Sv.

2. Gezien beklaagden elk worden veroordeeld tot een correctionele straf, worden zij overeenkomstig artikel 29, 2^{de} lid Wet 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen tevens verplicht bij te dragen aan het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

3. Er dient aan hen als veroordeelden tevens een vergoeding te worden opgelegd conform artikel 91, 2^{de} lid K.B. 28.12.1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

4. Het is niet aangetoond dat beklaagden genieten van juridische tweedelijsbijstand of rechtsbijstand, of zich op het vlak van bestaansmiddelen in een situatie bevinden waarbij zij beroep zouden kunnen doen op juridische tweedelijsbijstand of op rechtsbijstand. Derhalve wordt elk van hen overeenkomstig artikel 4, § 3, 1^{ste} lid Wet 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand veroordeeld tot een bijdrage aan het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.

5. De verschuldigde bedragen voor de kosten, vergoeding en bijdragen worden hierna begroot.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan conform artikel 4, 2^{de} lid V.T.Sv.

6. TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;

art. 1, 2, 3, 25, 38, 39, 40, 41, 50, 65, 66, 84 strafwetboek

art. 4 V.T.Sv

alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Verbetert de incriminatieperiode van tenlasteleggingen A. en B. naar "te *tussen 5 mei 2016 tot en met 5 maart 2021, op niet nader bepaalde data*".

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart eerste beklaagde schuldig aan de feiten onder tenlasteleggingen A. (zoals verbeterd) en B. (zoals verbeterd).

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A (zoals verbeterd) en B (zoals verbeterd): tot een **geldboete** van **8.000,00 euro**, zijnde **1.000,00 euro** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 4.000,00 euro, zijnde 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 1 maal 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 euro;
- solidair met medeveroordeelden tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 348,87 euro.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart tweede beklaagde schuldig aan de feiten onder tenlasteleggingen A. (zoals verbeterd).

Veroordeelt voor de tenlasteleggingen A. (zoals verbeterd): tot een **geldboete** van **4.000,00 euro**, zijnde **500,00 euro** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging wat betreft de geldboete voor een termijn van 3 jaar.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 1 maal 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 euro;
- solidair met medeveroordeelden tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 348,87 euro.

Herstelvordering:

Veroordeelt eerste beklaagde en tweede beklaagde
overeenkomstig artikel 6.3.1, § 1 V.C.R.O., hoofdelijk tot:

- de uitvoering van volgende **bouw- of aanpassingswerken** aan het gedeelte van de loods met hellend dak:
 - o de verwijdering / afbraak van:
 - de drie sectionale poorten aan de rechter zijgevel en deze af te werken / dicht te maken in hetzelfde materiaal als de overige buitengevel;
 - de verluchtingsopeningen op grond niveau en deze af te werken / dicht te maken in hetzelfde materiaal als de overige buitengevel;
 - alle ruimtes / binnenlokalen *binnenin* het gedeelte van de loods met hellend dak (o.a. de scheidingsmuur (opdeling in twee delen), de spuitcabine, bureelruimtes, ... en andere ruimtes gecreëerd in de loods);
 - o aan het opvang- / afvoersysteem om ervoor zorgen dat eventuele vloeistoffen die op de nieuwe betonvloer belanden en terechtkomen in de aangebrachte goten / roosters volgens de geldende regels worden opgevangen en / of afgevoerd;
- over te gaan tot het **herstel in de oorspronkelijke toestand** van het overige gedeelte van de loods en de verharding errond, hetgeen inhoudt:
 - o het afbreken en verwijderen van de het gedeelte van de loods met plat dak, inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën;
 - o het verwijderen van het betonnen dek van 1,5 meter breed rondom de loods;
 - o het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;
- elk verder **gebruik te staken in strijd met het para-agrarisch karakter** (o.a. uitbaten van een autowerkplaats, stallen van voertuigen, opslaan van bouwmaterialen, -gereedschappen en -werktuigen, ...);
- binnen een **termijn van 12 maanden** na de betekening van dit vonnis;
- en zulks onder verbeurte van een **DWANGSOM van 125,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van voornoemde hersteltermijn van 12 maanden met een maximum van 250.000,00 euro.**

ZEGT VOOR RECHT dat of de stedenbouwkundige inspecteur, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 6.3.4. V.C.R.O. zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien na advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering en dat in zulk geval **eerste beklaagde en tweede beklaagde worden verplicht tot terugbetaling van de kosten.**

Op burgerlijk gebied

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 1 oktober 2024 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, Sectie correctioneel, kamer 13D:

rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,

met bijstand van griffier