

Vonnisnummer / griffinummer <b>2018/ 22</b>
Notitienunder parket <b>GE66.RW.201700-14</b>
Datum van uitspraak <b>2 januari 2018</b>
Naam beklagden

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen,  
afdeling Gent  
strafzaken**

**Vonnis**

kamer G30d – 1 rechter

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

op frituuruitbater en loonwerker, geboren te  
, wonende te Oosterzele,

**beklaagd van:**

**A.**

Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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,

op de percelen gelegen te kadastraal  
gekend als , eigendom van  
geboren te op wonende te  
;

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat

**meer bepaald**

1. het perceel aan de voorzijde over de volledige breedte te hebben verhard met steenslag

2. een verharding in betonplaten te hebben aangelegd

3. tussen perceel en een afsluiting te hebben geplaatst, bestaande uit betonplaten als keermuur en palen, met een hoogte van meer dan 2m

te in de periode van 01.05.2014 tot 08.05.2014 (st. 4, 37)

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

**B.**

Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.5°a van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ( het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval), te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden

op de percelen gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal  
gekend als \_\_\_\_\_, eigendom van  
\_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_ ;

**meer bepaald**

de bovenvermelde terreinen gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag van betonplaten, rollend materieel, treinbielzen, maisbollen

te \_\_\_\_\_ in de periode van 08.05.2014 tot en met 30.11.2015  
(st. 4, 37, 164)

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

**C.**

Hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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,

hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt) te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden

op de percelen gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal  
gekend als \_\_\_\_\_, eigendom van  
\_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ;

**meer bepaald** het perceel te hebben opgehoogd met een gemiddeld niveau van 70 tot 90 cm

**te** in de periode van **01.05.2014 tot 08.05.2014 (st. 4, 37)**

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

## **PROCEDURE**

**1.** De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheeken.

De dagvaarding werd ingeschreven in het gemeentelijk vergunningenregister (art. 6.2.1 VCRO).

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

**2.** De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 6 juni 2017.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 5 september 2017. Er werden conclusietermijnen bepaald.

**3.** De rechtbank nam kennis van:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door J. Ostyn, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagde bijgestaan door meester K. Van Wynsberge, advocaat te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a;

- het negatief advies van het openbaar ministerie over de door de beklagde gevraagde opschorting van de uitspraak van veroordeling.

4. Op 5 september 2017 sprak de rechtbank een tussenvonnis uit, heropende ambtshalve het debat en verzocht het openbaar ministerie volgende aanvullende onderzoeken te doen:

1/ In het dossier is er sprake van een bedrijf van de beklagde met name (st.165 en 177). Het is aangewezen hierover meer informatie te hebben.

2/ De beklagde legde een stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 8 september 2015 over. Het is noodzakelijk te weten of deze beslissing werd aangevochten en/of definitief is.

3/ Het is noodzakelijk dat de rechtbank over meer recente informatie zou beschikken over de huidige plaatsgesteldheid en in welke mate aan de herstellvordering reeds voldaan werd hetzij door regularisatie, hetzij door herstel. Het is aangewezen dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ter plaatse gaat en een verslag daarvan opmaakt verduidelijkt met foto's en plan/schets.

De verdere behandeling van de zaak werd vastgesteld op de openbare terechtzitting van 5 december 2017.

Het openbaar ministerie heeft het gevraagde gedaan.

Op 5 december 2017 werden het openbaar ministerie en de verdediging gehoord.

De rechtbank verzocht de beklagde zich eveneens te verweren op de verzwarende omstandigheid, met name dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit 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, namelijk als aannemer (artikel 6.1.1., al. 2 VCRO).

Het debat werd gesloten en de zaak in beraad genomen.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

5. De beklaagde is sinds november 2013 eigenaar van percelen en een loods gelegen te

Volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone is het perceel gelegen in agrarisch gebied.

Op 5 december 1983 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een witloofschuur op het perceel.

Op 24 april 2003 werd vastgesteld dat de loods groter werd gebouwd dan vergund en dat de functie werd gewijzigd namelijk tot een loods voor ambachtelijke aardappelverwerking. Op 30 december 2003 werd hiervoor een regularisatievergunning verleend, evenwel met uitsluiting van ambachtelijke en commerciële activiteiten.

Op 26 maart 2007 werd een tweede proces-verbaal opgesteld waarbij werd vastgesteld dat de loods gebruikt werd voor de opslag van meubelen.

Op 8 mei 2007 werd een regularisatievergunning verleend voor de loutere opslag van goederen onder voorwaarde dat er geen enkele vorm van verkoop is.

Op 20 maart 2008 werd een derde proces-verbaal opgesteld omdat er toch commerciële activiteiten plaatsvonden. Gelijktijdig werd een stakingsbevel opgelegd dat bekrachtigd werd op 25 maart 2008.

Op 8 mei 2014, nadat de beklaagde eigenaar was geworden, werd een vierde proces-verbaal opgesteld waarbij werd vastgesteld dat de loods volop voor commerciële activiteiten werd benut, waarbij zowel het gehele terrein werd verhard en dienst doet als verkoops- en tentoonstellingsruimte. Achteraan werd het perceel eveneens bijkomend verhard, een keermuur werd aangebracht en een reliëfwijziging doorgevoerd en een afsluiting werd opgericht.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur meldt dat er oorspronkelijk op het perceel een landbouwloods met uitsluitend de strikt noodzakelijke verharding stond. Aan de linkerzijde ging het terrein naadloos over in akkerland. Aan de voorzijde waren plantenbedden aanwezig voor kweek. De

achterzijde was niet meer verhard dan noodzakelijk. Er was geen commerciële activiteit en evenmin publiciteitszeilen aan de zijgevel.

6. Op 15 september 2014 verklaarde de beklaagde:

*'Ik ben zelf de opdrachtgever van de werken. Ik ben zelf eigenaar van de gronden. Ik ben aan de werken begonnen begin mei 2014. De werken zelf zijn nog niet voltooid.*

*Er is geen architect die toezicht houdt op de werken. Als grondwerker doe ik de werken zelf. De werken gebeuren zonder architect.*

*Ikzelf heb de werken uitgevoerd. Er werd een afsluiting geplaatst. Dit om de dieren op de grond te houden en voor de veiligheid. Ik was niet op de hoogte van het feit dat ik daar een vergunning voor nodig had.*

*De opslag van de bildes is om in de toekomst onze weides af te spannen. De betonplaten achteraan werden geplaatst om een toegang te hebben naar onze andere loods toe. Er lagen daar eerst verzakte kasseien. Die werden verwijderd en er ligt nu zand op met betonplaten boven. De werken werden uitgevoerd op privéterrein.*

*Wij zijn bezig met een regularisatie sedert 31/07/2014. Wij werken samen met . Dit is een adviesbureau voor milieu en stedenbouwkundig advies.*

*Ik overhandig u een kopie van ons schrijven naar de Vlaamse overheid.*

*Ik was op de hoogte van het feit dat er een vergunning nodig was voor de werken. Ik wens er aan toe te voegen dat ik op de lokatie geen commerciële activiteiten uitoefen. De loods van de teakmeubelen wordt van ons gehuurd door*

7. Op 23 april 2015 weigerde de bestendige deputatie een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een mestvaalt, groenvoersilo's, erfverharding en de plaatsing van krachtvoersilo's.

Op 8 september 2015 verleende het college van burgemeester en schepenen van Oosterzele een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een mestvaalt, groenvoersilo's, erfverharding met wasplaats voor machines, en de plaatsing van krachtvoersilo's.

## **Beoordeling**

8. De vaststellingen van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de foto's in het dossier spreken voor zich.

De beklaagde beschikte niet over de vereiste stedenbouwkundige vergunning. Pas op 8 september 2015 werd een regularisatievergunning afgeleverd.

De telastleggingen zijn bewezen.

De verzwarende omstandigheid is eveneens bewezen. De beklaagde is zaakvoerder van de [redacted]. Uit de statuten blijkt dat het bedrijf onder meer tot doel heeft onroerende goederen op te richten en te beheren en bouw- en grondwerken uit te voeren als aannemer.

## **Straf**

9. De feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

10. Krachtens artikel 6.1.1. VCRO kunnen de feiten worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen in hoofde van een natuurlijke persoon, en, ingevolge art. 7bis en 41bis §1 Strafwetboek met een geldboete van 500 tot 800.000 euro in hoofde van een rechtspersoon.

In geval van verzwarende omstandigheid is de minimumstraf echter een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een natuurlijke persoon (en een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een rechtspersoon).

11. Het openbaar ministerie vorderde een geldboete van 500 euro.



**12.** De straf moet doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. Zo staat het ook in artikel 5 van Richtlijn 2008/99/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 inzake de bescherming van het milieu door middel van het strafrecht.

Om die reden gaat de rechtbank niet in op de vraag tot opschorting van de uitspraak van veroordeling.

**13.** De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagde zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

De straf moet ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie brengt voor de gemeenschap een grote kost met zich.

Door het misdrijf vervalst de beklaagde ook de concurrentie met bedrijven die wel de nodige inspanningen doen om de regels na te leven.

De hierna bepaalde geldboete komt tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

## **STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

**14.** De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur deelde op 18 december 2014 aan het openbaar ministerie haar herstellvordering mee.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert het herstel in de oorspronkelijke staat door:

- verwijdering van de toegevoegde verharding aan de voorzijde van de loods; enkel de bestaande beton verharding als noodzakelijke toegang kan behouden blijven;
- verwijderen van de afsluiting in betonplaten aan de rechterzijde;
- verwijderen van de betonplaten als verharding achter de loods, evenals alle recente steenslag;

- verwijderen van de koopwaar op het terrein;
- verwijderen van de keermuur aan de linkerzijde, herstel van het natuurlijke maaiveld, aansluitend op het oorspronkelijke niveau;
- verwijderen van de publiciteitszeilen aan de linkerzijgevel;
- staken van iedere verkoopactiviteit op het terrein of in de loods.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert het herstel te doen uitvoeren binnen de 3 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 500 euro per dag vertraging.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 20 november 2014 een positief advies.

**15.** Op 8 september 2015 verleende het college van burgemeester en schepenen van Oosterzele een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een mestvaalt, groenvoersilo's, erfverharding met wasplaats voor machines, en de plaatsing van krachtvoersilo's.

Het herstel is zonder voorwerp.

## **KOSTEN en BIJDAGEN**

**16.** De beklaagde moet worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

**17.** De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

**18.** De beklaagde moet de bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 20 euro.

**19.** De beklaagde moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.

## **BURGERRECHTELIJK**

**20.** Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aanhouden.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 65, 100 Strafwetboek;

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis,

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

## **STRAFRECHTELIJK**

Vult de dagvaarding aan als volgt:

"A. (...)

B. (...)

C. (...)

*met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere*

***personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit 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, namelijk als aannemer (artikel 6.1.1., al. 2 VCRO).***

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1, A.2, A.3, B en C (zoals allen aangevuld) samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt tot betaling van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 270,46 euro.

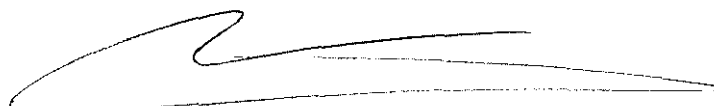
## **BURGERRECHTELIJK**

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **2 januari 2018**, bestaande uit Jan Van den Berghe, rechter en Margo Delporte, griffier, in aanwezigheid van Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings.



Margo Delporte



Jan Van den Berghe