

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE
derdende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
haar openbare terechtzitting van 2 FEBRUARI 2009 het
hiernavolgend VONNIS gewezen :

Not. nr. de 66.L7.104738/05/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. **geboren te** _____ **op** _____ **garagehouder,**
_____ **wonende te** _____
2. _____ **helper, geboren te** _____ **op** _____
_____ **wonende te** _____
3. _____ **ondernemingsnummer** _____ **oprichting**
30.9.1996, met maatschappelijke zetel te _____
4. _____ **op** _____ **bouwwarbeider, geboren te**
_____ **wonende te** _____

Verdacht van :

Te

de eerste en de tweede (bouwheren), de derde (eigenaar) en de vierde (aannemer)

door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1,1 bepaalde handelingen,

werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

door zonder stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond n of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In casu:

A op niet nader te bepalen data, in de periode van 15 juli 2005 (stuk 4 van 66.L7.104738/05) tot en met 2 november 2005 (stakingsbevel)

het verbouwen van enkele constructies tot zeven garageboxen met een totale oppervlakte van 110 vierkante meter (stuk 3, 6 en 15 van 66.L7.104738/05),

in strijd met de BPA-voorschriften dat deze zone bestemd voor koer en hoveningen en dus niet voor garageboxen (stuk 17 van 66.L7.104738/05),

B. op niet nader te bepalen data, in de periode van 2 november 2005 (stakingsbevel) tot en met 27 maart 2006 (66.L4.1304/06)

het verder verbouwen van enkele constructies tot zeven garageboxen met een totale oppervlakte van 110 vierkante meter

Met de omstandigheid voor de eerste, de tweede, de derde en de vierde dat de tenlasteleggingen A en B gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen verkopen, verkavelen, te koop, te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussen personen optreden bij de uitoefening van hun beroep in de zin van art. 146 laatste lid van het decreet van 18 mei 1999 (feiten vanaf 1 mei 2000).

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het

* Hooge leeuw door het Openbaar Ministerie te zijn
 (3° beklagde) op 16 februari 2009 - * Hooge leeuw door
 van het vonnis op 17 februari 2009 - * Hooge leeuw door het Openbaar Ministerie te zijn
 (4° beklagde) op 17 februari 2009 -
 (1° beklagde) en
 (4° beklagde) te zien al de beschikkingen

laatst gepleegde feit, namelijk op 27 maart 2006.

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

ligging:

aard en oppervlakte:

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

opgericht op 30/09/1996. met ondernemingsnummer

met zetel te

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van oprichting verleden op 30/09/1996 geregistreerd op 08/10/1996.

1. Procedure

De rechtbank nam kennis van:

- de rechtsgeldig betekende dagvaarding waarmee de zaak aanhangig werd gemaakt;
- de overschrijving van de aanhangig makende dagvaarding op het hypotheekkantoor waarmee voldaan werd aan art. 160 DORO;
- het tussenvonnissen van 13 juni 2008;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 31 oktober 2008, datum waarop de zaak werd behandeld en in beraad genomen:

- Het openbaar ministerie, waargenomen door
substituut-procureur des Konings, werd gehoord in
zijn middelen en eis.
- De beklaagden _____ en _____ in
hun antwoorden en verdediging, bijgestaan door zijn
raadsman mr. _____ loco mr. _____
advocaat te _____
- De beklaagde _____ in haar antwoorden en
verdediging, voorgedragen door mr. _____ advocaat
te _____
- De beklaagde _____ in zijn antwoorden en
verdediging, voorgedragen door zijn raadsman mr. _____
loco mr. _____ advocaat te _____

2. Gegrondheid strafvordering

De gegevens van het strafdossier leveren voldoende het bewijs van het ten laste gelegde.

Garageboxen werden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning opgericht. Een aangevraagde regularisatie werd reeds in 2004 geweigerd (st. 2-3). Er werd een bevel tot staking van de werken betekend, doch de werken werden ondanks dit bevel hervat en de constructies werden volledig afgewerkt (st. 7, 35, 39).

De feiten werden gepleegd in woongebied, wat niet ruimtelijk kwetsbaar gebied is.

De feiten werden door de verdediging op de rechtszitting van 31 oktober 2008 erkend.

De eerste beklaagde stelde eigenaar van de constructies te zijn (middels de vennootschap) en de werken werden op zijn vraag uitgevoerd (st. 4).

De vierde beklaagde is bestuurder van de derde beklaagde, wat het aannemingsbedrijf is dat de werken uitvoerde. Hij verklaarde uitdrukkelijk kennis te hebben van de weigering van de vergunning, doch niettemin toch verder te hebben gewerkt gezien het volgens hem slechts een herstelling betrof (st. 5).

Uit de gegevens van het dossier blijkt niet duidelijk welke rol de tweede beklaagde heeft gespeeld bij de feiten. Hij blijkt wel vermeld te staan bij de oprichters van de derde beklaagde, doch werd niet verhoord in de loop van het opsporingsonderzoek.

De feiten dienen te worden toegerekend aan de eerste, de derde en de vierde beklaagde. De tweede beklaagde dient ontslagen te worden van rechtsvervolging zonder kosten.

Het betreft wetens en willens gepleegde feiten zodat een eventuele toepassing van artikel 5, tweede lid van het Strafwetboek niet aan de orde is.

3. Straftoemeting

3.1

De feiten die voorwerp zijn van de tenlasteleggingen zoals voor de eerste, de derde en de vierde beklaagde hiervoor omschreven, zijn voor elk van hen telkens de uitvoering van één ongeoorloofd besluit,

gezien zij zodanig in verband staan dat zij als één voortgezette handeling moeten worden beschouwd en zij dus maar één misdrijf uitmaken. Overeenkomstig artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek dient derhalve voor die misdrijven telkens slechts één straf, de zwaarste, te worden uitgesproken.

3.2

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, de gezinstoestand en de arbeidssituatie voor zover bekend. Voor de derde beklaagde dient rekening te worden gehouden met het strafregister en de aard en de omvang van de economische activiteit.

3.3

De door de beklaagden gepleegde strafrechtelijke feiten zijn objectief ernstig. De beklaagden moeten de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter realisatie van het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening en milieuvergunning respecteren. De rechtbank wijst er op dat de beklaagden hun individueel belang niet boven het algemeen belang – dat is gebaat met een goede ruimtelijke ordening – mogen laten prevaleren. In deze zaak klemt des te meer dat een stakingsbevel op flagrante wijze werd genegeerd en de overheden op die wijze voor voldongen feiten werden geplaatst. Hierbij speelde duidelijk louter een motief van geldgewin met de beoogde verhuur van de garages. Gestrengheid in de bestrafing is dan ook op zijn plaats.

3.4

De eerste beklaagde is jaar. Hij werd al veroordeeld wegens valsheid in geschriften waarvoor hem een gevangenisstraf van twee maanden met uitstel en een geldboete van 100 fr. werd opgelegd (veroordeling van 10 juni 1975).

De derde beklaagde is een vennootschap die werd opgericht op 30 september 1996. Het doel van de vennootschap is o.m. garage-activiteiten, doch ook beheer, koop, verkoop en bouw van onroerend goed. Uit de feiten en het verhoor van de bestuurder blijkt dat de vennootschap actief is als bouwaannemer. Zij werd al veroordeeld wegens inbreuken op de regelgeving inzake de milieuvergunning en afvalstoffen.

De vierde beklaagde is jaar. Hij heeft een blanco strafregister.

3.5

De straftoemeting moet niet alleen de vergeldingsbehoefte dienen maar ook de speciale en generale preventie. De op te leggen straf moet van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hen aansporen respect te betonen voor de regels die de samenleving op ruimtelijk vlak beogen te ordenen.

3.6

De rechtbank is van oordeel dat ter verwezenlijking van de vermelde doelstellingen van de straftoemeting voor de beklaagden een geldboete de meest aangewezen straf is.

De doelgroep van de verzwarende omstandigheid van de professioneel zoals voorzien in art. 146 van het decreet van 18 mei 1999 is zeer ruim. Deze verzwarende omstandigheid slaat ook op de zaakvoerder(s) (of bestuurder(s)) van een vennootschap die een doel van aankoop, verkoop en beheer van onroerend goed hebben, zoals op dergelijke vennootschap zelf.

De wetgever heeft een duidelijke keuze gemaakt voor het aanzienlijk zwaarder bestraffen van elke professioneel die onroerende goederen (ver)koopt, (ver)huurt, bouwt enz.. De voorziene minimumstraffen bij toepassing van de strafverzwaring zijn een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000,00 (euro).

De eerste beklaagde verhuurt beroepshalve onroerend goed, nl. de bewuste garageboxen, zodat de verzwarende omstandigheid ook op hem slaat.

De verzwarende omstandigheid zoals voorzien door art. 146 van het decreet van 18 mei 1999 is voor de eerste, de derde en de vierde beklaagde duidelijk aanwezig en wordt door de rechtbank aanvaard, zoals omschreven in de dagvaarding.

3.7

De eerste en de vierde beklaagde werden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een correctionele gevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en er mag worden gehoopt dat zij zich niet meer aan dergelijke feiten zullen schuldig maken. Er kan dan ook uitstel van tenuitvoerlegging worden verleend voor een gedeelte van de geldboete, zoals in het beschikkend gedeelte van dit vonnis nader bepaald.

3.8

De veroordeling tot betaling van de vaste vergoeding is voor elke criminele, correctionele en politiezaak een verplichte aanvulling van de strafrechtelijke veroordeling. Zij heeft een eigen karakter en is geen straf (zie: Cass. 9 november 1994, *J.T.*, 1995, 214, waarnaar wordt verwezen door: Gent, 3de kamer, 28 februari 2008, griffiennr. *onuitg.*). Zij moet worden uitgesproken ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten, in het bijzonder ongeacht de omstandigheid dat de feiten dateren van vóór de inwerkingtreding van de wetsbepalingen die de rechter ertoe verplichten die vergoeding aan iedere veroordeelde op te leggen. Artikel 2 Sw. is op die bijdrage niet toepasselijk. In toepassing van artikel 6, eerste al. van de Programmawet II van 27 december 2006 en de artikelen 77, tweede lid en 79 van het koninklijk besluit van 27 april 2007 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, bedraagt deze vergoeding, na indexatie, actueel 30,69 euro. De beklaagden worden elk veroordeeld tot dit bedrag.

4. Herstelvordering

4.1

Door het college van burgemeester en schepenen werd een herstellvordering ingeleid bij brief van 23 december 2005 (st, 29/2).

Deze herstellvordering strekt tot herstel in de oorspronkelijke toestand door:

- afbreken van de zeven garages gelegen achteraan het vermelde perceel;
- afvoeren van alle afbraakmaterialen;
- herstellen van het maaiveld.

Een dwangsom van 125 euro werd gevorderd per dag vertraging in geval van niet nakoming van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid werd voor deze herstellvordering op 24 augustus 2007 een niet eensluitend advies verleend.

4.2

Het decreet van 18 mei 1999 (art. 149 § 1, eerste lid) stelt duidelijk dat het bevelen door de rechter van de herstelmaatregelen (herstellen in de oorspronkelijke toestand, staken strijdig gebruik, uitvoeren bouw- en/of aanpassingswerken, betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde) gebeurt *op vordering* van gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en

schepenen van het grondgebied waar de handelingen werden uitgevoerd. De keuze van de gepaste maatregel komt derhalve toe aan de bevoegde overheid en niet aan de rechtbank.

De rechter moet de interne en externe wettigheid van deze vordering toetsen en of zij strookt met de wet, dan wel of zij berust op machtsoverschrijding of machtsafwending. Meer bepaald dient de rechtbank hierbij na te gaan of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel op te leggen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen. Indien een vordering zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dient de rechter deze vordering zonder gevolg te laten. Nochtans mag de rechter geenszins de gevorderde maatregel op haar opportuniteit beoordelen; als de gevorderde herstelmaatregel met de wet strookt, moet de rechter deze inwilligen. De hoven en rechtbanken zijn niet bevoegd zijn om de opportuniteit te beoordelen van een gevorderde herstelmaatregel, maar moeten de toetsing beperken tot de externe en interne wettigheid en mogen (en moeten) dus slechts nagaan of de beslissing in overeenstemming is met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Tot die wettigheidstoetsing behoort het nagaan of de beslissing van de bevoegde overheid werd genomen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening met de verplichting om indien zou blijken dat de beslissing steunt op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, de herstellvordering zonder gevolg te laten, zoals hiervoor vermeld. Een beoordeling dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en dat het voordeel dat het herstel zou meebrengen voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen het last die daaruit voortvloeit voor de overtreder houdt geen opportuniteitsbeoordeling in maar kan worden bestempeld als een wettigheidstoetsing.

De grondslag van een herstellvordering is niet zozeer een bepaald misdrijf, maar wel de stedenbouwkundige verplichting die moet worden nageleefd en waarvan de niet-naleving ook strafrechtelijk wordt gesanctioneerd. Het tenietdoen van de materiële gevolgen van het misdrijf, wat ook de aard van dit misdrijf is, verhindert dat een met de wet strijdige toestand blijft bestaan en dat de overtreder het voordeel van de door hem of haar begane overtreding behoudt.

4.3

De ingediende herstellvordering is naar het oordeel van de rechtbank nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van de beschreven misdrijven een einde te stellen en legt aan de beklaagden geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvordering werd beslist door een bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften. Er blijkt niet dat deze beslissing

werden genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis van enig beginsel van behoorlijk bestuur. De herstellvordering strookt dan ook met de wet en werd uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen, zoals blijkt uit de uitvoerige motivering van deze herstellvordering. Er dient ook verwezen te worden naar de overwegingen van de Vlaamse minister van financiën en begroting en ruimtelijke ordening in de beslissing van 8 december 2006 waarbij de beslissing van de bestendige deputatie werd vernietigd (st. 71). Hierin wordt verwezen naar het feit dat de garageboxen niet worden gebruikt voor privédoeleinden, deze in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften van het BPA en deze op zijn minst moeten beschouwd worden als ingrijpende verbouwingen.

4.4

Door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd gevraagd een dwangsom op te leggen. Een dwangsom van 125 euro per dag moet als een gepaste aansporing worden beschouwd voor de beklagden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregel. Er mag niet uit het oog worden verloren dat een ambtshalve uitvoering bijzondere kosten voor de gemeenschap zal veroorzaken, die door de effectieve dwang die uitgaat van de opgelegde dwangsom kan vermeden worden.

Gezien de hiervoor in de tenlasteleggingen en hierna vermelde artikelen:

Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, art. 11, 12, 14, 21 tot en met 23, 31 tot en met 37, 40 en 41 ;
 Wetboek van strafvordering, art. 3 V.T., 161, 162, 179, 182, 184, 185, 186, 189, 190, 190ter, 191, 194 en 195;
 Strafwetboek, art. 2, 5, 38, 40, 44, 65, eerste lid, 66, 100;
 Wet van 29 juni 1964, art. 1, 3;
 Burgerlijk Wetboek, art. 1382, 1383.
 Wet van 29 juni 1969, art. 1, 8 en 14.

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK rechtdoende op tegenspraak

ONTSLAAT de tweede beklagde van rechtsvervolging voor de tenlasteleggingen A en B en dit zonder kosten;

VERKLAART de de eerste, de derde en de vierde beklagde schuldig aan de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A en B;

TOEPASSING makend van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de eerste, de derde en de vierde beklaagde voor deze feiten samen elk tot een **geldboete van 2.000,00 euro**, vermeerderd met 45 decimen (x 5,5) gebracht op 11.000,00 euro;

GELAST voor de **eerste** en de **vierde** beklaagde voor een termijn van drie jaren gewoon **uitstel** van tenuitvoerlegging van een gedeelte **groot 1.500 euro** van de opgelegde geldboete;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de eerste en vierde beklaagde hierboven uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van telkens 90 dagen, waarvan telkens 3 / 4 slaat op het gedeelte met uitstel.

SPREEKT voor de eerste, de derde en de vierde beklaagde de verplichting uit om elk EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 45 decimes verhoogd, 137,50 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

LEGT aan de eerste, de derde en de vierde beklaagde een vergoeding op van elk 30,69 euro zoals bedoeld door artikel 77 van het koninklijk besluit van 27 april 2007 houdende tarief in strafzaken.

VEROORDEELT de eerste, de derde en de vierde beklaagde tot de aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen kosten begroot op 87,13 euro, deze kosten één en ondeelbaar veroorzaakt door de hiervoor bewezen verklaarde feiten.

BEVEELT op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ de veroordeelden _____ en _____ elk tot het herstel in de oorspronkelijke toestand van het onroerend goed gelegen te _____

_____ binnen zes maanden vanaf huidig vonnis uit te voeren door het volgende:

- afbreken van de zeven garages gelegen achteraan het vermelde perceel;
- afvoeren van alle afbraakmaterialen;
- herstellen van het maaiveld.

ZEGT voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ door de voormelde veroordeelden een dwangsom zal worden verbeurd van 125,00 euro per dag vertraging in de nakoming dit bevel;

BEVEELT dat voor het geval dat de vermelde herstelmaatregelen niet binnen de voormelde termijn werden uitgevoerd, het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel zal kunnen voorzien overeenkomstig artikel 153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van
TWEDE FEBRUARI TWEEDUIZEND EN NEGEN.

Aanwezig:

alleenrechtsprekend rechter;
substituut-procureur des Konings;
griffier.