



HOGER BEROEP

- op 5 juli 2018 door
- op 60 juli 2018 door OH ELLEN
(LUCAS)

Vonnisnummer
2018/ 1606
Rolnummer
15G036866
Systeemnummer
15RG36866
Repertoriumnummer
Notitienummer parket
GE66.L2.1114-15
Datum van uitspraak
5 juni 2018
Naam beklaagden

**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:

2990

, handelaar, geboren te : op
wonende te :

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 het perceel gelegen te : , kadastraal
gekend als : eigendom van
, geboren te : op : , wonende te !

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°

- a): het optrekken of plaatsen van een constructie
- b): het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat
- c): het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie,

meer bepaald zonder vergunning of in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 2 augustus 2011

1. een uitbreiding van de garage te hebben uitgevoerd

te : , op niet nader te bepalen data in de periode van
01.01.2010 tot 01.01.2011

2. een houten berging te hebben opgericht

, op niet nader te bepalen data in de periode van
01.01.2011 tot 01.01.2013

3. verhardingen te hebben aangelegd rondom de woning, de garage en de vijver

te [redacted], op niet nader te bepalen data in de periode van
01.01.2012 tot 19.02.2015

4. een parking in betonstraatstenen te hebben aangelegd langs de
straatzijde

te [redacted], op niet nader te bepalen data in de periode van
01.01.2012 tot 01.01.2016

5. een vrijstaand overdekt terras te hebben aangelegd

te [redacted], op niet nader te bepalen data in de periode van
01.01.2014 tot 19.02.2015

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1 1° van de
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

B.

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, bepaalde
handelingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,
namelijk

op het perceel gelegen te [redacted] kadastraal
gekend als [redacted], eigendom van [redacted]
[redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted]

zonder voorafgaande vergunning, het reliëf van de bodem aanmerkelijk te
hebben gewijzigd, onder meer door de bodem aangevuld te hebben,
opgehoogd, uitgegraven of uitgediept te hebben waarbij de aard of de
functie van het terrein wijzigt in strijd met artikel 4.2.1.§1.4°

meer bepaald een vijver te hebben aangelegd

te [redacted], op niet nader te bepalen data in de periode van
01.01.2012 tot 19.02.2015

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. al.1 1° van de Vlaamse
Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

C.

Bij inbreuk op artikel 4.2.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder voorafgaande vergunning een woning te hebben opgesplitst of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer

op het perceel gelegen te [redacted] kadastraal gekend als [redacted], eigendom van [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] wonende te [redacted]

meer bepaald in een woning met 1 woonegelegenheid een bijkomende woonegelegenheid te hebben ingericht in de garage

te [redacted], op niet nader te bepalen data in de periode van 01.01.2011 tot 01.01.2013

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door 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 [redacted] (art. 6.3.1.§6 VCRO). 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 hypotheken.

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 februari 2018.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 17 april 2018. Er werden conclusietermijnen bepaald.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door J. Ostyn, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagde, bijgestaan door meester Koenraad Van De Sijpe, advocaat te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De beklaagde is eigenaar van een woning aan de | te

Volgens het gewestplan "Gentse en kanaalzone" (Koninklijk Besluit van 14 september 1977) ligt het perceel in een agrarisch gebied met overdruk een reservatie en erfdienstbaarheidgebied in functie van de |

Naar aanleiding van een klacht over de verbouwing van een garage tot woning ging de politie in juli 2013 ter plaatse maar stelde geen proces-verbaal op. Er zou een regularisatievergunning aangevraagd worden.

Op 17 december 2013 verzocht de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het college van burgemeester en schepenen een onderzoek in te stellen.

Op 8 juli 2014 weigerde het college van burgemeester en schepenen een regularisatievergunning.

Op 10 februari 2015 mailt |, hoofd van de technische dienst en gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar naar de schepenen

: 'Met betrekking tot de bouwovertreiding te | at | Ik had

begrepen dat je eens bij de bewoners ging langs gaan. Ondertussen krijg ik opnieuw een schrijven van het parket met een vraag naar een stand van zaken (zie bijlage). Indien we geen verder gevolg geven aan dit schrijven dan denk ik dat de zaak gewoon zal geseponeerd worden.

Ik heb destijds een nota opgesteld om de samenwerking met de politie een beetje te structureren (zie bijlage). Ik stel voor om dit te beschouwen als een bouwmisdrijf klasse 'middel' en de hieraan gekoppelde acties (aangetekende brief/proces-verbaal politie) uit te voeren.'

Op 19 februari 2015 werd door de lokale politie een proces-verbaal opgemaakt voor:

- het onvergund uitbreiden van een garage;
- het aanleggen van een vijver;
- het realiseren van een berging (5m x 11m) (voorheen paardenstal);
- het inrichten van de garage als woonruimte (ca. 6m x 16m).

In plaats van een verklaring af te leggen bezorgde de beklaagde op 23 maart 2015 een vooraf geschreven verklaring (opgesteld samen met zijn architect) met stukken.

Op 8 juni 2015 maande de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de beklaagde aan een einde te stellen aan de wederrechtelijke toestand.

Op 24 november 2015 bleef de beklaagde erbij dat hij enkel verfraaiingswerken en geen uitbreidingen uitvoerde.

Op 8 februari 2016 verzocht de gemeente : de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering in te leiden.

Op 19 juli 2016 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel.

Beoordeling

5. Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De VCRO werd grondig gewijzigd.

De feiten zijn echter, nu onder artikel 6.2.1. VCRO, strafbaar gebleven.

6. De vaststellingen en de foto's in het dossier spreken voor zich.

De telastleggingen werden overigens ter terechtzitting niet meer betwist en zijn bewezen.

Straf

7. De bewezen verklaarde feiten zijn de uitvoering van een zelfde strafbaar opzet zodat voor ze samen slechts 1 straf moet worden opgelegd, de zwaarste.

8. Krachtens artikel 6.2.1. 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).

9. Het openbaar ministerie vorderde een geldboete van 1.500 euro.

10. 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.

11. De beklaagde stelde het eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

Door het gebruik van het perceel naar eigen inzicht heeft de beklaagde schade toegebracht aan de ruimtelijke ordening. Het perceel ligt in agrarisch gebied.

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.

Bij het bepalen van de boete houdt de rechtbank ook rekening met de financiële draagkracht van de beklaagde en de omvang van de inbreuken.

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

Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden kan een deel van de geldboete met uitstel worden opgelegd. Dit zal gelden als waarschuwing.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

12. Op 19 juli 2016 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel door het verwijderen van:

-de uitbreiding van de garage, nl. de achtergelegen woonentiteit, zodat het bouwvolume beperkt wordt tot 7,10 m diepte. Deze dient afgewerkt in de zelfde paramentsteen als de rest van het gebouw.

-de verharding (inclusief vijver/zwembad en parking langs de straatzijde) tot een oppervlakte van maximaal 80m² wordt behouden, conform het vrijstellingsbesluit;

-de houten berging;

-het overdekt terras;

(inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert het herstel te doen uitvoeren binnen de 12 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 17 juni 2016 een positief advies.

13. De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel werd nog niet uitgevoerd en is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de ruimtelijke ordening. Het perceel ligt in agrarisch gebied.

14. Gelet op de omvang van de gevorderde werken en de lange tijd en de kansen die de beklagde reeds kreeg is een termijn van 12 maanden voldoende als hersteltermijn.

15. Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

KOSTEN en BIJDRAGEN

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 een wettelijk verplichte 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

Veroordeelt | : voor de hierboven bewezen verklaarde telastleggingen A.1 tot en met A.5, B en C samen tot een **geldboete van 3.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 18.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor **1.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro, van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

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 van 51,20 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** op het perceel gelegen te kadastraal gekend als door het verwijderen van:

- de uitbreiding van de garage, nl. de achtergelegen woonentiteit, zodat het bouwvolume beperkt wordt tot 7,10 m diepte. Deze dient afgewerkt in de zelfde paramentsteen als de rest van het gebouw.
- de verharding (inclusief vijver/zwembad en parking langs de straatzijde) tot een oppervlakte van maximaal 80m² wordt behouden, conform het vrijstellingsbesluit;
- de houten berging;
- het overdekt terras;
(inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens |
ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **12 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis definitief is.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO, op kosten van de veroordeelde.

KOSTEN

Veroordeelt | : tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 289,80 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 **5 juni 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