

HOGER BEROEP

- op 5 juli 2018 dekk
201 (172 dekk)
- op 6 juli 2018 dekk om te zijn
v. l. dekk (172 dekk)

Vonnisnummer
2018/ 1609
Rolnummer
16G037570
Systeemnummer
16RG37570
Repertoriumnummer
Notienummer parket
GE66.RW.20028-16
Datum van uitspraak
5 juni 2018
Naam beklagden
1. 2.

**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:

1996 1. , zelfstandige, geboren te - op
, wonende te

1997 2. , zelfstandige, geboren te -
op , wonende te

beklaagd van:

de eerste en de tweede

A.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

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 , en van
geboren te op , beiden wonende te

hiemavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° (het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt) te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden

meer bepaald de bestemming te hebben gewijzigd van hobbypaardenstalling en hobbyruimte met berging en garage naar feestzaal (horeca)

te _____, op niet nader te bepalen data in de periode van 29 juni 2015 (datum stedenbouwkundige vergunning - tot en met 1 juli 2016

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

De eerste en de tweede

B.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, een inbreuk te hebben gepleegd op de plannen van aanleg en verordeningen tot standgekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die nog van kracht waren omdat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, of een dergelijke inbreuk te hebben voortgezet of in standgehouden, op welke wijze ook, zonder dat de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____ geboren te _____ op _____, en van _____, geborene te _____ geboren te _____ op _____, beiden wonende te _____

namelijk: door het gebruiken van een hobbyruimte als feestzaal of voor het houden van feesten in strijd met de bestemming van agrarisch gebied overeenkomstig het gewestplan Gentse en Kanaalzone- Origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14 09.1977)

te _____, op niet nader te bepalen data in de periode van 29 juni 2015 (datum stedenbouwkundige vergunning - tot en met 1 juli 2016

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.6° 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 ... (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 hypotheek.

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

2. De beklaagden werden 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 beklaagden, de eerste bijgestaan en de tweede vertegenwoordigd door meester Koenraad Van De Sijpe, advocaat te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De beklaagden zijn eigenaar van de : aan
te |

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

Naar aanleiding van een klacht ging de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ter plaatse en stelde vast dat de schuur van de hoeve was ingericht als feestzaal. Er is een bar en professionele keuken met drankfrigo's. Er zijn afzonderlijke dames- en herentoiletten met lavabo's. Er staan veel partytafels en stoelen.

5. Op 12 juli 2016 verklaarde de eerste beklagde: *Omstreeks het jaar 2000 heb ik samen met mijn echtgenote het erf aangekocht op ons huidig adres te . Onze dochter heeft een tijdje huurder geweest van de hoeve tot ongeveer halverwege 2015.*

Ik ben geen vennoot in een patrimoniumvennootschap.

Het betrof een woonhuis met een aparte schuur. Tussen 2003 en 2008 heb ik verbouwingen aan woning en schuur uitgevoerd. Ik kreeg een goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning in 2003. De verbouwingswerken aan de schuur zelf betroffen het plaatsen van een stenen muur in facade voor de bestaande buitenmuur, dit om de verfraaiing van de woning met de schuur te laten overeenstemmen.

Voor de rest heb ik aan het gebouw van de schuur niets gewijzigd, enkel verfraaiingswerken uitgevoerd, ik bedoel enkel instandhoudingswerken door het vervangen van de oude poorten en het opkuisen van het dakwerk. Er werden nooit andere vergunningsplichtige werken uitgevoerd aan de schuur.

In ben een zestal jaren geleden gestopt als zelfstandig beenhouwer en liet de zaak over aan mijn zoon. Mijn hobby is koken en af en toe kook ik in de schuur eens voor vrienden of kennissen, daarvoor heb ik een semi-industriële gasbek en frigo die ik meebracht van mijn beenhouwerij in de schuur ondergebracht. De toiletten die er zich in bevinden heb ik er

geplaatst om geen last te hebben in mijn privé woning als ik mijn vrienden ontvang.

Ik beschik niet over een aangelegde parking, noch over een muziekinstallatie om feestgangers in de zin van het woord te ontvangen.

Aldus heb ik het gebruik van de plaats en aanwezige stoelen en tafels in de schuur voorzien, zuiver als voor het ontvangen van vrienden of kennissen waarvoor ik dan als hobbykok eten klaarmaak.

Op het ogenblik van de vaststellingen door de diensten van RWO Oost-Vlaanderen was er juist het afgelopen weekend een voorstelling geweest van mijn zoon zijn nieuwe pizza mobiel. Enkel waren daarbij vrienden en kennissen gevraagd.

De verfaaiingswerken aan de schuur werden enkel uitgevoerd door mezelf. Er was geen bemoeienis van een architect. Later, op aandringen van de dienst stedenbouw te Gent, heb ik wel een architect gecontacteerd om een regulari op te laten stellen voor de wijziging van stal naar hobbyruimte in de schuur.

Ik verkreeg de stedenbouwkundige vergunning op 29/06/2015 voor de functieregularisatie van de schuur.

Ik wil uitdrukkelijk vermelden dat het hier niet gaat om een feestzaal, omdat de schuur slechts sporadisch gebruikt wordt, en daarmee bedoel ik niet dagelijks, noch wekelijks, voor het ontvangen van mijn vrienden en kennissen.

Ik verhuur de schuur niet en ontvang aldus geen huurgelden. Enkel wanneer mijn vri of kennissen de zaal gebruiken dienen ze in te staan voor de onkosten voor elektriciteit en verwarming.

Mijn persoonlijke hobbytoestellen hebben niet de capaciteit om een feestzaal degelijk te voorzien in de uitbating ervan.'

6. In opdracht van het parket deed de politie een buurtonderzoek en onderzoek naar het gebruik van de feestzaal.

Aan de hand van gegevens verzameld naar aanleiding van klachten over nachtlawaai kon een huurster van de zaal worden geïdentificeerd en ondervraagd. Zij verklaarde op 16 januari 2017:

'Ik ben : 69 jaar oud en wonende op mijn adres van inschrijving te

Op mijn verjaardag, op 16/06/2012 hadden wij een verjaardagsfeest gepland in een feestzaal in het te . Ik weet enkel dat de uitbater van de feestzaal noemt.

Ik had vooraf telefonisch contact met of zijn echtgenote, ik weet niet meer juist met wie, om een afspraak te regelen voor het huren van de zaal.

Mijn verjaardagsfeest is aldaar doorgegaan op 16/06/2012 vanaf 19.00 uur. Mijn echtgenote en ikzelf hadden een 70 à 80 personen, vrienden, kennissen en familie uitgenodigd.

Het feest is goed verlopen en werd beëindigd omstreeks 04.00 uur op 17/06/2012.

Ik had een mondelinge overeenkomst met de uitbaters om de zaal te huren met inbegrip van de accommodatie ter plaatse, alsook de glazen en de dranken die werden geschonken die avond. Alle verbruikte consumpties dienden nadien apart aan de uitbater te worden vergoed.

Voor wat het eten betreft hebben wij een traiteur gevraagd die tevens instond voor het gebruik van het bestek. De traiteur betrof toen

uit

Na het feest ben ik persoonlijk gaan betalen bij _____ had op een blanco papiertje de berekening gemaakt, het juiste bedrag weet ik niet meer. Ik herinner mij enkel dat de huurprijs voor de zaal ongeveer 500 euro bedroeg. Hoeveel de prijs van de verbruikte dranken bedroeg, weet ik niet meer, zelfs niet bij benadering. Ik ben niet meer in het bezit van het geschreven papiertje van

Na het feest was de overeenkomst dat wij de zaal zelf dienden op te kuisen om reden dat er op zondagmiddag 17/06/2012 een communiefeest in dezelfde zaal werd georganiseerd.

_____ noch zijn echtgenote of familie zijn vrienden of kennissen van ons. Ik kende voordien de uitbaters zelfs niet. Ik heb contact genomen met hen door het vernemen van iemand die ons zei dat het daar goed was om een feest te laten doorgaan.'

Ook uit de verklaring van _____ blijkt hoe hij de zaal huurde voor een verjaardagsfeest. Hij kende de beklagde voordien niet. Hij had de zaal leren kennen doordat hij er eerder was geweest op een babyborrel en een communiefeest.

Ook hij betaalde cash aan de beklagden.

Nog een andere huurder van de zaal, _____ legde een analoge verklaring af.

Een buur verklaarde dat er tijdens de zomer van 2016 wekelijks feesten, en zelfs meerdere per weekend, plaatsvonden.

Opzoeking door de politie op het internet toonden aan dat de _____ als feestzaal bekendstond.

7. Op 21 december 2016 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel.

Beoordeling

8. 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.

9. Tegen het dossier in betwisten de beklaagden de telastleggingen

De vaststellingen, de foto's in het dossier en de getuigenverklaringen laten er geen twijfel over bestaan dat de schuur werd ingericht en veelvuldig gebruikt als feestzaal.

De verklaring van de eerste beklaagde is flagrant in strijd met wat meerdere huurders van de zaal en de buur verklaarden en met de reclame op internet.

De telastleggingen zijn bewezen.

Straf

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

11. 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).

12. Het openbaar ministerie vorderde een geldboete van 1.000 euro

13. 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.

14. De beklagden stelden het eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

Door het gebruik als feestzaal hebben de beklagden niet alleen schade toegebracht aan de ruimtelijke ordening, zij hebben ook hinder veroorzaakt.

De beklagden handelden ook uit winstbejag en hebben door het verhuren van de feestzaal financieel voordeel gehaald uit hun misdrijven.

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 beklagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

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

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklagden 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 beklagden, het winstbejag en de omvang van de inbreuken.

De hierna bepaalde geldboeten komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

15. Op 21 december 2016 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel door het uitvoeren van alle werken conform laatst vergunde bouwplan van 29 juni 2015, wat impliceert:

- het verwijderen van de houten ramen achter ieder poort of luik;

- het verwijderen van het sanitair gedeelte, inclusief alle binnenmuren zodat er terug een open ruimte 'garage' wordt bekomen;
- het verwijderen van de houten trap naar de verdieping, inclusief het verdiepingsplateau;
- het verwijderen van de bar, de industriële keuken inclusief keukeninrichting en -materiaal;
- het verwijderen van alle tafels, stoelen en ander materieel en materiaal in functie van de feestzaal met verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein én het staken van het strijdig gebruik van de schuur/stalling als feestzaal.

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 26 januari 2016 een positief advies.

16. 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.

17. Gelet op de omvang van de gevorderde werken en de lange tijd en de kansen die de beklagden reeds kregen is een termijn van 6 maanden voldoende als herstelltermijn.

18. 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 BIJDAGEN

19. De beklaagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

20. De beklaagden moeten elk 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.

21. De beklaagden moeten elk 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.

22. De beklaagden moeten ook elk 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

23. 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, 39, 40, 41, 65, 66, 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 en B samen tot een **geldboete van 2.500**
euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 15.000 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 van 51,20 euro.

Veroordeelt _____ voor de hierboven bewezen verklaarde telastleggingen A en B samen tot een **geldboete van 2.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 15.000 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 haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt haar 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 houten ramen achter ieder poort of luik;
- het **verwijderen** van het sanitair gedeelte, inclusief alle binnenmuren zodat er terug een open ruimte 'garage' wordt bekomen;
- het **verwijderen** van de houten trap naar de verdieping, inclusief het verdiepingsplateau;
- het **verwijderen** van de bar, de industriële keuken inclusief keukeninrichting en -materiaal;
- het **verwijderen** van alle tafels, stoelen en ander materieel en materiaal in functie van de feestzaal

met **verwijdering** van de afbraakmaterialen van het terrein én het **staken** van het strijdig gebruik van de **schuur/stalling** als feestzaal.

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

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op 6 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 veroordeelden.

KOSTEN


Veroordeelt en
hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 286.24 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