

ondernemingsnummer

met maatschappelijke zetel te

een grond gewoonlijk te hebben gebruikt, aangelegd of ingericht voor
b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens

meer bepaald

1) de eerste 5 parkeerplaatsen kant te hebben uitgevoerd in kasseiverharding in plaats van grasdallen, in strijd met de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad van 5 juni 2008

te in de periode van 12/10/2010 tot 09/11/2010

2) de signalisaties 'apotheek' langs de en toch te hebben geplaatst, de parking achter het appartementsgebouw en fietsenstandplaats langs de te hebben uitgevoerd in kiezelsteen in plaats van grasdallen, in strijd met de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad van 10 februari 2011

te in de periode van 10/02/2011 tot 04/04/2011

deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemingsbedrijf en als bestuurder ervan

deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1, 1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

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

De dagvaarding werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te op 18 april 2014. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

De dagvaarding werd ingeschreven in het vergunningenregister.

De beklaagden werd gedagvaard om te verschijnen op de terechtzitting van 13 mei 2014 van de 21^e kamer.

Conform het bijzonder reglement van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 2014 worden de zaken van de 21^e kamer vanaf 1 september 2014 behandeld door de 30^e kamer.

2. Bij tussenvonnis van 13 mei 2014 werd meester
advocaat te _____, aangesteld als lasthebber
ad hoc voor _____

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar 9 september 2014.

3. De rechtbank nam op 9 september 2014 kennis van:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door
substituut-procureur des Konings;
- het verweer van _____ vertegenwoordigd door meester
advocaat te _____ die de
gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het verweer van _____ vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc
meester _____ advocaat te _____
die de gunst van de opschorting van de
uitspraak van de veroordeling vraagt.
- Het negatief advies van het openbaar ministerie betreffende de
gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de
veroordeling.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. _____ is afgevaardigd bestuurder van _____ een aanne-
mersbedrijf, dat eigenaar is van een onroerend goed aan de
te _____

Het perceel is volgen het gewestplan
(KB 14 september 1977) gelegen in een woongebied.

(KB 14 sep-

5. Op 17 maart 2008 vroegen de beklaagden een stedenbouwkundige vergunning aan voor het slopen van een woning met garage en het bouwen van een meergezinswoning met 6 appartementen en een commerciële ruimte. Het college van burgemeester en schepenen vergunde de aanvraag op 5 juni 2008.

Op 9 november 2010 werd vastgesteld dat deze stedenbouwkundige vergunning niet werd nageleefd. De verharding van de wegen en de parkeerplaatsen op het terrein werden uitgevoerd in kasseien in plaats van grasdallen.

Op 7 december 2010 werd een tweede aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend voor het aanleggen van verharding, halfverharding vegetatie en signalisatie apotheek.

De aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen vergund op 10 februari 2011 met bijzondere voorwaarden en de uitsluiting van de signalisaties voor de apotheek.

Op 4 april 2011 werd vastgesteld dat ook deze stedenbouwkundige vergunning niet volledig werd nageleefd. De eerste 5 parkeerplaatsen kant werden uitgevoerd in kasseien in plaats van grasdallen. De contouren van de parkeerplaatsen, de verharding en de groenaanleg achter het appartementsgebouw werden aewiiziad. De signalisaties 'apotheek' langs de en werden toch geplaatst. De verharding van de parking achter het appartementsgebouw werd uitgevoerd in grind.

Aangezien geen nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd, noch contact werd opgenomen met de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen om na te vragen of de wederrechtelijk uitgevoerde werken in aanmerking kwamen voor regularisatie, stelde een controleur van de Afdeling bouw- en woontoezicht van de stad op 22 augustus 2011 proces-verbaal op en stelde daarin vast dat:

- de eerste 5 parkeerplaatsen kant zijn uitgevoerd in kasseien in plaats van grasdallen
- de parkeerplaatsen, de verharding en de groenaanleg achter het appartementsgebouw anders zijn uitgevoerd dan vergund
- de signalisaties 'apotheek' langs de en toch geplaatst zijn
- de parking achter het appartementsgebouw en fietsenstandplaats langs de uitgevoerd zijn in kiezelsteen in plaats van grasdallen

Op 19 maart 2012 werd vastgesteld dat de toestand ter plaatse nog ongewijzigd was.



6. De beklaagde had geen tijd voor het afleggen van een verklaring en bezorgde de verbalisant op 3 november 2011 volgende tekst:

1) *Vooreerst wens ik te benadrukken dat ik het Departement Ruimtelijke Planning heb uitgenodigd per aangetekend schrijven om ter plaatse de kwaliteit van de uitgevoerde werken vast te stellen... zonder enig gevolg of antwoord.*

2) *De eerste 5 parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in kasseien. De kasseien zijn niet opgevoegd en hebben een afwatering naar het ermaast gelegen struikgewas (= ideaal voor waterpenetratie) (Zie foto's in bijlage).*

Parkeerplaatsen in dalen zijn niet mogelijk aangezien de ingang van de apotheek zich op 8 à 10 m bevindt en derhalve zand en onreinheden mee-ge dragen zouden worden.

3) *De parking achter het gebouw en de fietsenstandplaats zijn wel degelijk in grasdallen uitgevoerd (onderliggend) maar bedekt met een laagje kiezel om dezelfde reden als hierboven vermeld.*

4) *De verharding en de groenaanleg achter het gebouw zijn wel degelijk aangelegd zoals in de vergunning zijn opgelegd. Er is zelfs meer : langsheen de verharding is een drainagebuis gelegd die eventueel het hemelwater afleidt naar een grote ondergrondse bezinkput achter de garage.*

5) *De signalisatie "apotheek" is inderdaad reeds geplaatst.*

Het is evident dat er geen apotheek kan uitgbaat worden zonder signalisatie, verplicht door de Orde van Apothekers.

Ik hoop dat de visie van de Administratie daardoor meer duidelijk zal worden.

Antwoord Verhoor Vragenlijst

1. *Oodracht gegeven door*

Afgevaardigd Bestuurder van

2. *is de eigenaar van het perceel waarop het pand is gebouwd.*

3. *De werken werden uitgevoerd in december 2010.*

Aangezien de opening van de Apotheek op het gelijkvloers was bepaald op 1 januari 2011, moesten de toegangsweg en de parkeerplaatsen voltooid zijn voor die datum.

4. *Architect :*

De aanleg van de omgevingswerken maakt deel uit van een alles omvatende bouw van een meergezinswoningbouw + apotheek.

De werken werden uitgevoerd volgens een deels reeds vergunde opdracht en deels volgens een aanpassing / wijziging in aanvraag.

5. *De werken werden uitgevoerd door*

is tevens Afgevaardigd Bestuurder van die hoofdzakelijk milieu-gerelateerde werken uitvoert.

Aangezien de eerste oorspronkelijke vergunning niet duidelijk of niet uitvoerbaar is, werden de werken uitgevoerd volgens professionele kennis van hetgeen resulteert in een duurdere maar meer waardevolle uitvoering.

(Aldus de beweegreden om de uitvoering te doen zoals nu aanwezig.)

6. *De regularisatievergunning werd voorbereid maar nog niet aangevraagd omdat de eigenaar steeds gewacht heeft op een plaatsbezoek t.g.v. de uitnodiging dd. 27 april 2011.*

7. Er is geen enkel vermogensvoordeel voortvloeiend uit deze wijziging. Integendeel, de huidige uitvoering is duurder maar biedt meer comfort en hygiëne aan de bezoekers van de apotheek.

7. Op 17 oktober 2013 vorderde het college van burgemeester en schepenen van _____ in toepassing van artikel 6.1.41 van de VCRO het herstel als volgt:

1. de signalisaties 'apotheek' langs de _____ en de _____ moeten worden verwijderd;
2. op de eerste 5 parkeerplaatsen kant _____ moet de kas-seiverharding worden verwijderd en moeten de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasdallen, gevuld met grond en ingezaaid met gras;
3. op de parking achter het appartementsgebouw en de fietsenstandplaats moet de kiezelsteenverharding verwijderd worden en moet de parking worden uitgevoerd in grasdallen, gevuld met grond en ingezaaid met gras;

Het college van burgemeester en schepenen vorderde eveneens een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 28 oktober 2013 aan bij deze vordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid bracht op 16 december 2013 een positief advies uit over de herstellvordering.

Beoordeling

8. Uit de vaststellingen en de foto's blijkt dat de tenlasteleggingen bewezen zijn. Ze worden ook niet betwist.

De verzwarende omstandigheid is eveneens bewezen.

9. Krachtens artikel 5 Strafwetboek (Sw) is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

De gepleegde misdrijven hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de vennootschap of zijn voor haar rekening gepleegd.

De vennootschap was opdrachtgeefster en heeft doelbewust het bouw misdrijf gepleegd.

10. Cumulatie in de vervolging van rechtspersoon en natuurlijke persoon is mogelijk. Wanneer de geïdentificeerde natuurlijke persoon het misdrijf wetens en willens heeft gepleegd, dan kan hij samen met de rechtspersoon veroordeeld worden (art. 5, tweede lid, Sw.).

Uit het dossier blijkt dat de natuurlijke persoon bestuurder was en de beslissingsmacht had en ook doelbewust de beslissing nam om de misdrijven te plegen.

Hij pleegde de fout wetens en willens. Wetens in de zin dat hij kon weten dat hij misdrijven pleegde, en willens, in de zin dat hij zich niet op een rechtvaardigingsgrond kan beroepen. De eerste beklagde kan dus samen met de rechtspersoon worden vervolgd en veroordeeld.

Straffen

11. De feiten onder 1 en 2 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

12. Krachtens artikel 6.1.1. VCRO kunnen de feiten onder A 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 de rechtspersoon.

Gelet op de verzwarende omstandigheid zijn de minimumstraffen 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 de rechtspersoon.

13. De beklagden pleegden het misdrijf in professioneel verband en hebben hun eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben doelbewust het misdrijf gepleegd uitgaande van de verwerpelijke opvatting dat bouw misdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen.

Uit de verklaring van de eerste beklagde blijkt duidelijk dat hij van geen regels of beperkingen wil weten en enkel oog heeft voor zijn eigen belang en kost wat kost zijn project zoals hij het wil, wil realiseren. Het gevorderde herstel werd ook niet uitgevoerd.

De rechtbank gaat daarom niet in op de vraag van de beklagden hen de opschorting van de uitspraak van veroordeling te verlenen.

De op te leggen straffen moeten duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen

moeten worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

De straffen moeten ook van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

De eerste beklagde heeft ook een ongunstig strafrechtelijk verleden.

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

Een geldboete moet van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

14. Op 17 oktober 2013 vorderde het college van burgemeester en schepenen van _____ in toepassing van artikel 6.1.41 van de VCRO het herstel als volgt:

1. de signalisaties 'apotheek' langs de _____ en de _____ moeten worden verwijderd;
2. op de eerste 5 parkeerplaatsen kant _____ moet de kas-seiverharding worden verwijderd en moeten de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in grasdallen, gevuld met grond en ingezaaid met gras;
3. op de parking achter het appartementsgebouw en de fietsenstandplaats moet de kiezelsteenverharding verwijderd worden en moet de parking worden uitgevoerd in grasdallen, gevuld met grond en ingezaaid met gras;

Het college van burgemeester en schepenen vorderde eveneens een dwangsom van 150 euro per dag vertraging bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 28 oktober 2013 aan bij deze vordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid bracht op 16 december 2013 een positief advies uit over de herstellvordering.

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

Het herstel is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

16. Het opleggen van een dwangsom als drukkingmiddel 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.

De door het bestuur gevorderde dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd nu uit het strafdossier en de behandeling ter terechtzitting de onwil van de beklaagden is gebleken om over te gaan tot het volledig herstel.

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

Tenslotte zijn het de beklaagden die veroordeeld worden om de plaats in haar vorige toestand te herstellen en heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

BURGERRECHTELIJK

17. Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) ambtshalve moeten de burgerlijke belangen worden aangehouden.

KOSTEN

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

19. De beklaagden moeten 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 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

20. De beklaagden moeten 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.

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. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 203 §3 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 42 en 43bis, 65 lid 1, 66, 100 Strafwetboek en de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;

art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

art. 1 (§1, 1^o en §2), 3, 5, 6 en 13 van de Wet van 29 juni 1964;

art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt hem voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 en A.2 samen tot een geldboete van **2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden;

Veroordeelt hem 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 50 opdecimen tot 150 euro;

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

Veroordeelt haar voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 en A.2 samen tot een geldboete van **2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro;

Veroordeelt haar 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 50 opdecimen tot 150 euro;

Veroordeelt haar tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 51,20 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt *en* hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 134,25 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** als volgt:

op het perceel gelegen
kadastraal bekend als

1. de signalisaties 'apotheek' langs de *en de*
moeten worden verwijderd;
2. op de eerste 5 parkeerplaatsen kant *moet de kas-*
seiverharding worden verwijderd en moeten de parkeerplaatsen worden
uitgevoerd in grasdallen, gevuld met grond en ingezaaid met gras;

3. op de parking achter het appartementsgebouw en de fietsenstandplaats moet de kiezelsteenverharding verwijderd worden en moet de parking worden uitgevoerd in grasdallen, gevuld met grond en ingezaaid met gras.

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van **3 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door _____ en _____ elk een **dwangsom van 150 euro** zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 1 jaar vanaf de dag waarop dit vonnis is uitgesproken.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijnen, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden die daartoe hoofdelijk gehouden zijn.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **6 oktober 2014**, bestaande uit rechter en _____ griffier, in aanwezigheid van _____ eerste substituut-procureur des Konings.