

Griffiennr.
Parketnr. : GE 66.19.834/97/SW3

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 10 JANUARI 2006

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, eenentwintigste kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

1. _____, arbeider, geboren te _____ op _____, wonende te _____
2. _____, arbeider, geboren te _____ op _____, wonende te _____

VERDACHT VAN :

De eerste en de tweede

Als daders, ofwel om het hieronder omschreven misdrijf te hebben uitgevoerd, ofwel om aan de uitvoering rechtstreeks te hebben medegewerkt, ofwel om door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet had kunnen worden gepleegd,

- A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (B.S. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1°, 43 § 4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet,

door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu:

door op het terrein, gelegen te _____ ten
kadaster gekend onder _____ in eigendom
toebehorende aan _____ hierboven nader
geïdentificeerd _____
een carport (afmeting 8,05 m op 5,15 m) te hebben opgericht.

te _____ in de periode gaande van 01.03.1997 tot 24.03.1997

de feiten sub A thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999).

- B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1, 1°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd):

1. door op het terrein en de werken omschreven onder de tenlastelegging A
de constructie vermeld sub A

te _____ op niet nader te bepalen datum in de periode
gaande van 24.03.1997 tot 01.05.1997

2. een stal / garage (afmeting 6,40 m x 13,45 m) te hebben opgericht

te _____ op niet nader te bepalen datum in de periode
gaande van 12.07.1997 tot 26.08.1997

de feiten sub B 1 & 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1- 1°, 146- 1°, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

* * * * *

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

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

2. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor op 24 november 2005.

3. De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **22 november 2005**:

- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde _____ in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf, bijgestaan door meester advocaat te _____ die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester advocaat te _____ die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het positief advies van het Openbaar Ministerie ter terechtzitting van 22 november 2005 bij monde van _____ voornoemd, nopens de gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

STRAFRECHTELIJK

Nopens de feiten

4. Op 26.08.1997 verbaliseert inspecteur van politie

Hij stelt vast dat op het terrein aan de _____ een carport van 8,28 meter op 4,90 meter werd opgericht en een garage in opbouw is van 13 meter op 6 meter. Voor deze werken beschikten de

beklaagden, de eigenaars van voormeld perceel, niet over een vergunning. Op 26.08.1997 gaf voormelde veldwachter het mondeling bevel tot het stilleggen van de werken, hetgeen werd bekrachtigd door de burgemeester (st. 7).

Op 26.08.1997 verklaarde de tweede beklagde dat hij de carport in de loop van maart en april 1997 zelf oprichtte met houten materialen en dat hij niet op de hoogte was dat er een vergunning nodig was. De stal metselde hij zelf op de fundering en de muurtjes van een oude bestaande serre. Ook hiervoor vroeg hij geen vergunning aan nu hij de mening was toegedaan dat het heropbouwen van een bestaande toestand mocht zonder vergunning.

5. Volgens gewestplan _____ is de grond gelegen in een agrarisch gebied.

6. Een eerste maal werd een regularisatievergunning geweigerd:

- door het college van burgemeester en schepenen op 12.05.1998
- door de bestendige deputatie op 13.08.1998
- door de minister bij M.B. dd. 28.04.1998

In het M.B. wordt onder meer verwezen naar het feit dat agrarisch gebied bestemd is voor landbouw in de ruime zin en behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen alsmede de woning van de exploitanten mag bevatten. Er wordt gesteld dat in casu de woning sinds 1997 door de beklagden wordt betrokken en dat de terreinen van het tuinbouwbedrijf werden opgesplitst waarbij op één na alle serres werden verkocht zodat de beroepsactiviteit van de beklagden in geen enkele relatie meer staat met de landbouw in de ruime zin en dat voor de gebruikswijziging van de bedrijfswoning van een tuinbouwbedrijf naar een zuiver residentiële woning geen vergunning werd aangevraagd zodat ook de woning op zich een onwettige toestand behelst. In die optiek kan een vergunning voor de uitbreiding van een onvergunde toestand niet worden overwogen.

Een nieuwe regularisatieprocedure werd opgestart. De regularisatievergunning werd opnieuw geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 30.12.2002 en door de Bestendige Deputatie op 03.04.2003.

Vervolgens werd op datum van 31.01.2003 een nieuwe regularisatieprocedure gestart, ditmaal een aanvraag tot wijziging van de functie van bedrijfswoning naar residentiële woning. De regularisatie werd opnieuw geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 16.12.2003. Tegen deze weigering gingen de beklagden in hoger beroep bij de bestendige deputatie.

In rechte

7. De beklaagden worden vervolgd voor het oprichten zonder vergunning van een carport (tenlastelegging A en B1) en een stal/garage (tenlastelegging B2).

De periode strekt zich uit van 01.03.1997 tot 01.05.1997 voor wat de carport betreft en van 12.07.1997 tot 26.08.1997 voor wat de stal/garage betreft.

8. De beklaagden betwisten de tenlasteleggingen niet. De eerste beklagde verklaarde destijds niet op de hoogte te zijn van de verplichting om een vergunning aan te vragen voor de kwestieuze werken. Daarnaast stellen de beklaagden dat de notaris destijds in de fout zou zijn gegaan nu deze hen niet zou geïnformeerd hebben over het feit dat een splitsing van een bedrijfswoning met het bedrijf niet kon zonder functiewijziging.

9. Het oprichten van (een grote) carport en een (grote) garage/stal louter met een residentieel karakter in agrarisch gebied is onmiskenbaar een ernstige inbreuk op een essentieel stedenbouwkundig bestemmingsvoorschrift. In dergelijke gebieden dient de landbouw in de ruime zin voorop te staan. De inbreuken door de beklaagden gepleegd, staan daar volkomen los van nu zij geen van beiden in die sector werkzaam zijn.

De stelling van de beklaagden dat zij niet zouden geweten hebben van de verplichting om voorafgaand een vergunning aan te vragen, betreft vooreerst een louter eenzijdige en niet verifieerbare bewering. Bovendien doet dit vanzelfsprekend niets af aan de strafbaarheid van voormelde inbreuken nu zij dit wel degelijk dienden te weten. De verklaring van de beklaagden dat de grootste fout bij de notaris zou gelegen hebben, is evenmin ter zake dienend. De al of niet mogelijkheid tot functiewijziging en de al of niet wetenschap daarvan door de beklaagden doet immers geen afbreuk aan het feit dat zij twee constructies oprichtten zonder zich ook maar enigszins te bekommeren om de vergunningsplicht.

Gelet op hetgeen voorafgaat, acht de rechtbank de tenlasteleggingen A, B 1 en B 2 in hoofde van de beide beklaagden bewezen.

Nopens de strafmaat

10. De bewezen verklaarde tenlasteleggingen zijn de uiting van éénzelfde strafbare gedraging.

11. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden, zowel met de aard en de ernst van de bewezen feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden, zoals onder meer blijkt uit hun strafrechtelijk verleden.

De beklaagden pleegden een ernstige inbreuk door zonder zich ook maar enigszins te bekommeren om de geldende regelgeving doelbewust een carport en een stal/garage op te richten.

Zij dienen te beseffen dat zij zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen. Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening en stedenbouw kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan het persoonlijk belang van de beklaagden.

De eerste beklagde beschikt over een blanco strafregister, de tweede beklagde werd reeds in 1991 veroordeeld door de correctionele rechtbank.

Nopens de gevraagde opschorting

Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten.

De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel.

Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagden overdreven in het gedrang brengen.

De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De beklaagden hebben nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf.

De beklaagden hebben ter terechtzitting van 22 november 2005 hun instemming betuigd met de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

* * * * *

Nopens het herstel

12. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde bij brief van 29.08.2002 het herstel in de oorspronkelijke toestand.

De stedenbouwkundig inspecteur vorderde tevens een dwangsom van 125 EUR per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

13. Bij brief dd. 18.11.2005 veranderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de herstellvordering in die zin dat thans de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed heeft verkregen door het misdrijf wordt gevorderd. Meer bepaald wordt de betaling van een bedrag van 9.850 EUR gevorderd.

In de gewijzigde herstellvordering wordt onder meer verwezen naar het feit dat op de plaats van de nieuw opgerichte berging vroeger een constructie stond zodat het de vervanging van een bestaand volume betrof en dat de carport de uitbreiding van een volume betreft. Daarnaast wordt gesteld dat het totaal volume van de woning, berging en carport minder dan 1.000 m³ bedraagt en dat gelet op de bebouwde omgeving de impact op de omgeving te verwaarlozen is. De constructies zijn zeer goed geïntegreerd in de aangelegde tuin en vormen geen hinder voor de aangelanden.

Behalve de toepassing van de strafwet vorderde het openbaar ministerie eveneens de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde overeenkomstig de gewijzigde vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

14. Art. 149 §1 van het decreet van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij het decreet dd. 4 juni 2003 stelde:

“Voor de misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000, kan in principe steeds het middel van de meerwaarde worden aangewend, tenzij in één van de volgende gevallen: 1° bij het niet naleven van een bevel tot staking, 2° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden, 3° indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.”

In het arrest nr. van 19 januari 2005 vernietigde het Arbitragehof de woorden “voor 1 mei 2000” in voormeld artikel. Dit houdt in dat op heden (zowel van misdrijven begaan voor 1 mei 2000, als nadien, steeds het middel van de meerwaarde kan worden gevorderd behoudens in één van de drie uitzonderingen.

Uit het dossier blijkt dat op 26.08.1997 het mondeling bevel tot het stilleggen van de werken werd gegeven, hetgeen schriftelijk werd bekrachtigd door de burgemeester (st. 7). In zijn verklaring dd. 26.08.1997 verklaarde de tweede beklagde aan dit bevel gevolg te zullen geven.

Bij vergelijking van de foto's die werden gevoegd bij de eerste vaststellingen (stuk 4 t.e.m. 6, strafdossier) en de foto's die werden gevoegd bij de gewijzigde herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dd. 18 november 2005 (59 en 60, strafdossier) blijkt dat waar de garage op het ogenblik van het bevel tot staking nog een volledig onafgewerkte ruwbouw betrof, deze op heden blijkbaar volledig werd afgewerkt.

In casu lijkt het bevel tot staken dan ook niet te zijn nageleefd met alle gevolgen van dien voor de gewijzigde herstellvordering.

De rechtbank kan er niet omheen dat de herstellvorderende overheid hierover geen standpunt innam. De rechtbank stelt zich dan ook de vraag of de herstellvorderende overheid wel wettig een meerwaardevordering als herstelmaatregel kan formuleren.

Het is dan ook aangewezen om de debatten te heropenen teneinde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, alsook de beklagden dienaangaande standpunt te laten innemen.

* * * * *

BURGERRECHTELIJK

Ingevolge de wet van 13 april 2005 (BS 3 mei 2005) dient de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden.

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 2, 3, 50, 65, 66, 100 van het Strafwetboek, alsmede alle artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de dagvaarding;
art. 1, 3, 5, 6 wet van 29 juni 1964

* * * * *

DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,

ten aanzien van

ZEGT dat de betichtingen A, B1 en B2 in hoofde van de beklaagde naar eis van recht bewezen zijn.

GELAST de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling in hoofde van gedurende een termijn van **DRIE JAAR** vanaf heden.

ten aanzien van

ZEGT dat de betichting A, B1 en B2 in hoofde van de beklaagde naar eis van recht bewezen zijn.

GELAST de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling in hoofde van gedurende een termijn van **DRIE JAAR** vanaf heden.

Veroordeelt de beklaagden _____ **HOOFDELIJK**
tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 102,30 EUR.

Legt de beklaagden ELK tevens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het K.B. van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, gewijzigd bij K.B. van 23 december 1993 en bij K.B. van 11 december 2001.

WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING

BEVEELT ambtshalve de heropening van de debatten teneinde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, alsook de beklaagden toe te laten standpunt in te laten nemen omtrent de vraag of in casu het bevel tot staking niet werd nageleefd en in bevestigend geval wat de gevolgen daarvan zijn voor de herstellvordering.

Zet de zaak daartoe in voortzetting op de openbare terechtzitting van **14 maart 2006**.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan voor zover er nog niet definitief werd over geoordeeld.

* * * * *

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **TIEN
JANUARI TWEEDUIZEND EN ZES**

Aanwezig :

-
- alleenrechtsprekend rechter,
- substituut-procureur des Konings;
- e.a. adjunct-griffier.