

HA. 66.97.531-10

Griffie nummer : 001008
Repertoriumnummer : 1271
Vonnisdatum : 04.06.2013

PRO JUSTITIA

De Correctionele Rechtbank van het arrondissement Hasselt,
13^{de} kamer, spreekt het volgende vonnis uit:

INZAKE HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

met ondernemingsnummer
met maatschappelijke zetel te

2.
zaakvoerder,
geboren te op
wonende te
Belg.

Verdacht van:

DE EERSTE

als (mede)eigenaar(s) die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting heeft toegestaan of gedoogd en die tot de werken opdracht heeft gegeven

DE TWEEDE

als gebruiker-uitvoerder die tot de werken opdracht heeft gegeven,

HA. 66.97.531-10

Op niet nader te bepalen data, tussen 26 juni 2009 en 28 april 2010,

op het onroerend goed gelegen te _____, gekadastreerd of geweest zijnde _____, eigendom van DE EERSTE, _____, voornoemd, ingevolge akte van aankoop dd. 26/06/2009 verleden voor notaris _____ met standplaats te _____ ;

- verbouwwerken aan een bestaande hoeve te hebben uitgevoerd, met name:
 - * interne aanpassingswerken
 - * de bestemming van het rechter gedeelte van het hoofdvolume van de hoeve werd van nevenactiviteit wonen (garage/berging) gewijzigd in hoofdactiviteit wonen
 - * aan de buitenzijde van de woning is een zeer groot terras aangelegd (verhard in blauwe hardsteen)
 - * een zwembad van ca. 5m x ca. 11,5m is in aanbouw

zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge de artikelen 99, §1, 146, 1^o- 3^o, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999, en thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 4.2.1 en 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

aanpassingswerken uit te voeren, met name het uitvoeren van aanpassingswerken tot de oorspronkelijke indeling (garage/atelier/opslagruimte), het verwijderen van het zwembad en het aanbrengen van een aanvaardbare oplossing in verband met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater voor wat betreft de verharding van het terras (voorzien van regenwater- en infiltratieput)

en over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 125€ per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

De tweede verdachte zich bevindende in staat van wettelijke herhaling, veroordeeld geweest zijnde tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar, namelijk tot een gevangenisstraf van 1 jaar met uitstel gedurende 5 jaar hoofdens

- valsheid in geschriften, door een particulier
- valsheid in geschriften, gebruikmaking, door een particulier
- onwettige operaties m.b.t. patrimoniale voordelen, die rechtstreeks uit een misdrijf voortvloeien, m.b.t. goederen en waarden die in ruil daarvoor werden verkregen of m.b. t. de inkomsten uit deze geïnvesteerde voordelen

HA. 66.97.531-10

ingevolge vonnis van de correctionele rechtbank te Tongeren dd. 18 maart 2009 dat kracht van gewijsde bekomen heeft op het ogenblik der huidige feiten, en het nieuwe feit gepleegd zijnde voordat vijf jaar zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

Overgeschreven op het hypotheekkantoor te _____ op 14/09/2012,
nr. _____ en ambtshalve ingeschreven.
Ontvangen : 99,41 euro. De Bewaarder

*** **

Gelet op de stukken van het geding;

Gehoord in openbare zitting van 7 mei 2013 :

- het openbaar ministerie in zijn vordering, bij monde van dhr. _____, substituut procureur des konings;
- eerste beklagde, de _____, vertegenwoordigd door haar raadsman, mr. _____, advocaat te _____ in haar middelen van verdediging;
- tweede beklagde, _____, vertegenwoordigd zijn haar raadsman, mr. _____, advocaat te _____ in zijn middelen van verdediging.

*** **

A. VOORGAANDEN :

1. Eerste beklagde, de _____, is ingevolge akte verleden voor notaris _____ te _____ op 13 juli 1993 de eigenares van een onroerend goed gelegen te _____, gekadaastreerd _____

HA. 66.97.531-10

Tweede beklagde, is de huurder-gebruiker van voormeld
onroerend goed.

Het betrokken goed is, volgens het gewestplan , gelegen in agrarisch
gebied.

2. Door de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad werd op 28 april
2010 een proces-verbaal opgesteld lastens tweede beklagde
wegens overtreding van de bepalingen van art. 4.2.1.1° VCRO,

Vastgesteld werd : "*...dat er verbouwingswerken aan de bestaande hoeve bezig zijn.
De belangrijkste werken gebeuren intern. De bestemming van het rechter gedeelte
van het hoofdvolume van de hoeve werd van nevenactiviteit wonen (garage/berging)
gewijzigd in hoofdactiviteit wonen.
Aan de buitenzijde van de woning is een zeer groot terras aangelegd (verhard in
blauwe hardsteen).
Een zwembad van +/-5m x +/-11,65m is in aanbouw (...).
De oorspronkelijk hoeve werd een aantal jaren geleden verbouwd zonder
vergunning. Deze niet-vergunde toestand is verjaard.*"

Op 18 mei 2010 werd door de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad
een stakingsbevel aan tweede beklagde opgelegd voor de werken in het rechter
gedeelte van de hoeve (oorspronkelijk garage/atelier/opslagruimte).

Door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur werd op 26 mei 2010 het
stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing ervan ter kennis gebracht van beide
beklaagden.

Op 26 augustus 2010 werd lastens tweede beklagde een pv van doorbreking van het
stakingsbevel opgesteld.

3. Op 27 mei 2010 nam het college van burgemeester en schepenen van de Stad
een vordering tot herstel, bestaande uit de uitvoering van
aanpassingswerken, implicerende het aanpassen van de indeling tot de
oorspronkelijke indeling (garage/atelier/opslagruimte), het verwijderen van het
zwembad en het aanbrengen van een aanvaardbare oplossing i.v.m. de gewestelijke
stedenbouwkundige verordening voor hemelwater.

Uit de motivatie van de herstellvordering blijkt dat de interne verbouwingen
gebeurden in het gedeelte dat voorheen 'garage/atelier/opslagruimte' was en een
uitbreiding van het woongedeelte betrof, vermits het gedeelte
'garage/atelier/opslagruimte' omgevormd werden tot slaapkamers, badkamer en
bureau.

HA. 66.97.531-10

Op 15 juli 2010 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies over de herstellvordering.

Op 11 augustus 2010 deelde de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur aan het openbaar ministerie mee dat hij zich aansloot bij de vordering van het college van burgemeester en schepenen en deze tot de zijne maakte. Dit met aanvulling van het opleggen van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in het uitvoeren van de gerechtelijke herstelmaatregelen.

4. Op 2 september 2010 werd een nieuw bevel tot onmiddellijke staking der werken gegeven. Dit bevel werd, samen met de bekrachtigingsbeslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 7 september 2010, aangetekend aan tweede beklagde overgemaakt bij schrijven van 7 september 2010.

Uit een op 9 februari 2011 opgesteld pv van vaststelling blijkt dat het stakingsbevel tot op dat ogenblik gerespecteerd werd.

B. OP STRAFGEBIED :

1. Het betrokken goed is, volgens het gewestplan , gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen de voorschriften van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling, noch binnen de voorschriften van een BPA.

De bestemming ervan wordt derhalve geregeld door art. 11 van het K.B. van 28 december 1972, dat bepaalt dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.

2. De werken werden door beklagden uitgevoerd aan een hoeve, die oorspronkelijk dateerde tussen 1919 en 1930. Deze hoeve werd reeds meerdere jaren geleden zonder vergunning verbouwd zodat zij, gelegen binnen agrarisch gebied zonevremd werd.

HA. 66.97.531-10

Uit geen enkel gegeven blijkt dat er ter plaatse agrarische of para-agrarische activiteiten worden uitgeoefend, terwijl de geviseerde handeling werden verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

De bestaande en door beklagden verbouwde zonevreemde constructie, die, zoals blijkt uit de gegevens van het dossier, niet vergund was, kan anderzijds niet in aanmerking komen voor toepassing van de basisrechten voor zonevreemde constructies, zoals voorzien in art. 4.4.40 VCRO.

Er kan dan ook niet op geldige wijze worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen.

Trouwens, zoals door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid volledigheidshalve opgemerkt, er toch afwijkingsmogelijkheid zou geweest zijn, deze in casu niet kan toegepast worden, gelet op het door beklagden gerealiseerde bouwvolume.

De door het openbaar ministerie weerhouden tenlastelegging is derhalve bewezen.

3. De verwijzingen naar het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 en naar het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepalingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zijn niet terzake.

Het betreffen immers enerzijds toegelaten functiewijzigingen binnen 'vergunde' gebouwen en anderzijds niet-vergunningsplichtige werken in, aan en bij 'vergunde' gebouwen.

Zoals aangehaald betreft het in casu een hoofdzakelijk niet vergunde zonevreemde constructie, waaraan door beklagden werken werden uitgevoerd die daarenboven niet in overeenstemming zijn met de voor het gebied toegelaten bestemmingen

4. Uit de gegevens van het vooronderzoek blijkt afdoende dat eerste beklagde als eigenares de niet vergunde werken liet uitvoeren door tweede beklagde. De zaakvoerder van eerste beklagde verklaarde enerzijds weet te hebben van de bouwvertredingen en anderzijds stelde hij dat deze werden uitgevoerd door tweede beklagde in zijn opdracht.

Anderzijds blijkt uit de gegevens van het vooronderzoek eveneens afdoende dat de werken werden uitgevoerd door tweede beklagde, volgens zijn noden als huurder-gebruiker van het pand.

Beide beklagden dienen dan ook schuldig verklaard te worden aan de door het openbaar ministerie weerhouden en bewezen verklaarde tenlastelegging.

5. Het is tevens bewezen dat tweede beklagde zich in staat van wettelijke herhaling bevindt, nu de feiten zoals omschreven in de dagvaarding gepleegd werden binnen de termijn van vijf jaar nadat hij zijn straf, opgelegd bij in kracht van gewijsde gegane veroordeling van 18 maart 2009 door de correctionele rechtbank te Tongeren, heeft ondergaan of sinds deze straf verjaard is.

6. Eerste beklagde verzocht middels besluiten neergelegd op de zitting van 7 mei 2013 om het voordeel van de opschorting.

Op het verzoek tot het verlenen van de gunst van de opschorting wordt door de rechtbank niet ingegaan, nu deze gunst bij beklagde zou leiden tot een onvoldoende bewustwording van de zwaarwichtigheid van de door haar gepleegde feiten.

De zaakvoerder van beklagde verklaarde op de hoogte te zijn van de bouwovertradingen en hiertoe opdracht te hebben gegeven, doelbewust inbreuk makende op de stedenbouwkundige voorschriften.

De op te leggen bestraffing dient derhalve van aard te zijn dat zij voor beklagde een afdoende waarschuwing inhoudt om zich in de toekomst van gelijkaardige feiten te onthouden.

7. Een bestraffing van beklagden, zoals volgt in het beschikkend gedeelte en die kan beperkt worden tot een geldboete, komt de rechtbank gepast voor, gelet op de aard en de ernst van de gepleegde feiten en de omvang ervan.

Rekening moet bij de bepaling van de hoogte van de geldboete evenwel gehouden worden met het gegeven dat beklagden de feiten pleegden op percelen gelegen in agrarisch gebied, in een zonevreemd en hoofdzakelijk niet-vergund pand, en zij niet bestemd waren agrarische of para-agrarische activiteiten mogelijk te maken.

De geldboete dient effectief te worden opgelegd. Eerste beklagde wilde op onrechtmatige wijze een meerwaarde voor haar eigendom bekomen door het plegen van de bewezen verklaarde inbreuken, terwijl tweede beklagde zich in staat van wettelijke herhaling bevindt.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is, wat tweede beklagde betreft, aangepast aan de omvang van de opgelegde geldboete.

HA. 66.97.531-10

C. HERSTELVORDERING

1. De herstellvordering werd ingeleid door het college van burgemeester en schepenen van de stad bij schrijven van 29 juni 2010, hierin gevolgd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, bij schrijven van 11 augustus 2010.

De herstellvordering werd regelmatig en tijdig ingesteld (art. 6.1.41, § 4 en § 5 CRO.)

Op 15 juli 2010 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een eensluidend positief advies over de herstellvordering.

2. De herstellvordering is zowel intern als extern wettig en beoogt op gepaste en noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door beklagden gepleegde misdrijven te doen verdwijnen.

De herstellvordering steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk. Zij dient dan ook ontvankelijk en gegrond verklaard te worden.

De rechtbank sluit zich voor zoveel als nodig aan bij de motivatie van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid waar deze stelt dat kan worden besloten : *“dat er een overdreven terreinbezetting louter in functie van de woonactiviteit op de kwestieuze site wordt gerealiseerd. Deze toestand laat zich op het vlak van de functionele inpasbaarheid niet verzoenen met de onmiddellijke omgeving die, blijkens de bij het dossier gevoegde fotos, een landelijk karakter heeft waaraan de geviseerde handelingen op een stedenbouwkundig onaanvaardbare wijze nog eens bijkomend afbreuk wordt gedaan, nadat in het verleden reeds niet-vergunde verbouwingen werden gerealiseerd in de voormalige hoeve die op de site voorkwam.*

Er dient dan ook te worden besloten dat de concrete weerslag van de middels de voorliggende herstellvordering geviseerde handelingen op de plaatselijke ordening en de rechten van derden omwille van de hiervoor gestelde redenen van dien aard is dat de door het handhavende bestuur beoogde herstellmaatregel vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn.

...
De thans beoogde aanpassingswerken zullen concreet tot gevolg hebben dat de woonactiviteit geweerd wordt uit de aanhorigheden bij het hoofdvolume en, zoals steeds het geval is geweest op deze site, wordt teruggedrongen tot het hoofdvolume”.

Voor handelingen verricht in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, zoals in casu het geval is, is principieel het herstel in de oorspronkelijke staat de te vorderen herstellmaatregel. Vermits het uitvoeren van aanpassingswerken evenwel kennelijk volstaan om de plaatselijke ordening te herstellen, kan de herstellvordering hiertoe beperkt worden.

HA. 66.97.531-10

*** **

Gelet op de artikelen :

Wetboek strafvordering art. 185,190,194,197

Wetboek strafrecht art. 2,38,40

Wet van 29 maart 1962 art. 44, 64 en 69, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, gewijzigd bij de artikelen 42, 66 en 72 van het Decreet van 22 oktober 1996 en thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij Decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 1 maart 2002 (B.S. 16 april 2002), 4 juni 2003 (B.S.22 augustus 2003), 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004), 27 maart 2009 (B.S. 15 mei 2009).

Wet 05.03.1952 art.1 en Wet 07.02.2003, gewijzigd door Wet 28.12.2011

Wet 01.08.1985 art. 29 gewijzigd door Wet 22.04.2003 art. 3 gewijzigd door KB. 31.10.2005 art. 1

Wet 15.06.1935 art. 2,14,31,32,33,34,35,36,37,41
en de artikelen aangehaald in dit vonnis.

*** **

OM DEZE REDENEN :

De Rechtbank, rechtdoende **OP TEGENSPRAAK** :

OP STRAFGEBIED :

Eerste beklagde

Verklaart beklagde **schuldig** aan de haar ten laste gelegde feiten zoals omschreven in de dagvaarding.

HA. 66.97.531-10

Dienvolgens veroordeelt beklagde tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, gebracht op **VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO** door verhoging met 45 opdecimen.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders een bedrag te betalen van **25 EURO** te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op **150,00 EURO**.

Veroordeelt beklagde tot de kosten van de publieke vordering, in totaal begroot op de som van **72,60 EURO**.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, gewijzigd bij art. 1 KB 13.11.2012, de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van, rekening houdende met de indexatie, **51,20 EURO**.

Tweede beklagde

Verklaart beklagde **schuldig** aan de hem ten laste gelegde feiten, zoals omschreven in de dagvaarding.

Stelt vast dat tweede beklagde zich in staat van wettelijke herhaling bevindt.

Dienvolgens veroordeelt beklagde tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, gebracht op **VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO** door verhoging met 45 opdecimen, ondergeschikt een vervangende gevangenisstraf van **NEGENTIG DAGEN**.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders een bedrag te betalen van **25 EURO** te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op **150,00 EURO**.

Veroordeelt beklagde tot de kosten van de publieke vordering, in totaal begroot op de som van **320,27 EURO**.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, gewijzigd bij art. 1 KB 13.11.2012, de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van, rekening houdende met de indexatie, **51,20 EURO**.

