

BESTUURLIJKE INLICHTING

Griffiernr. : 2014/ *1102*
Not.nr. : GE 66.L1.2463/11 SW2

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN
Afdeling Gent**

VONNIS

Correctionele rechtbank
Kamer: 21d, 1 rechter
Datum: 17 juni 2014

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

1. _____, aannemer, geboren te _____
op _____, wonende te _____

2. _____, bediende,
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 terrein, gelegen te _____
kadastraal gekend als _____ eigendom van _____
geboren te _____ op _____
wonende te _____ en op het terrein
gelegen te _____, kadastraal gekend als _____
eigendom van _____

geboren te op en van
 geboren te op beiden
 wonende te

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a): het optrekken of plaatsen van een constructie, **meer bepaald**

een duiventil met afdak, met een oppervlakte van 145 m² te hebben opgericht

te in de periode van 01.09.2010 tot en met 15.01.2011

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

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend. De dagvaarding werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor op 2 september 2013. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaars 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.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 8 oktober 2013.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 7 januari 2014 en vervolgens naar de zitting van 14 januari 2014.

2. Op de zitting van 8 oktober 2013 nam de rechtbank kennis van:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings;
- de eerste en de tweede beklaagde, **en** . in hun middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf en bijgestaan door meester Jo Muylle, in de plaats van meester Jef Vermassen, beiden advocaat te 9340 Lede, Kasteeldreef 48, die de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt voor beide beklaagden

- het positief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschorting voor de tweede beklaagde.

Op de zitting van 14 januari 2014 nam de rechtbank kennis van:

- het negatief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschorting voor de eerste beklaagde,
- de eerste en de tweede beklaagde, in hun middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf en bijgestaan door meester Jo Muylle, voornoemd.

De rechtbank heeft bij tussenvonnissen van 11 februari 2014 de debatten heropend, onder meer om de stukken neer te leggen in verband met een aangekondigde regularisatie, en de zaak in voortzetting gesteld op de zitting van 11 maart 2014.

Op de zitting van 11 maart 2014 werd de zaak vervolgens in voortzetting gesteld naar de zitting van 22 april 2014 om de beklagden toe te laten nog stukken neer te leggen.

Op de zitting van 22 april 2014 hoorde de rechtbank tenslotte:

- Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings, die zijn eerdere vordering handhaafde;
- Meester Julie Lenssens, in de plaats van meester Jef Vermassen, beiden advocaat te 9340 Lede, Kasteeldreef 48.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. Op 8 september 2011 stelde de lokale politie van de zone vast dat op 2 percelen in de en de te een zeer grote duiventil (zonder afdak 92,6 m² en met afdak 131,95 m²) werd gebouwd. Het gaat om de percelen die kadastraal gekend zijn als respectievelijk en eigendom van de eerste beklaagde en eigendom van de eerste beklaagde en de tweede beklaagde. Het perceel is gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Het andere perceel is gelegen in

agrarisch gebied. De duiventil was zodanig opgericht dat deze zich uitstrekte over de twee percelen. Voor beide percelen werden in het verleden bouwvergunningen verleend, doch niet voor het oprichten van de duiventil.

5. De eerste beklagde werd op diezelfde dag verhoord. Hij erkende dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de duiventil. Hij verwees naar een vroegere vergunning voor een garage met duiventil. Er zou een architect zijn geweest, die niet meer wenste verder te werken zolang er geen stedenbouwkundige vergunning voor de duiventil was. Hij zou de werken ook zelf hebben uitgevoerd vanaf september/oktober 2010 tot 15 januari 2011. De eerste beklagde gaf ook aan dat er gesprekken zouden lopen met de dienst stedenbouw van de gemeente om het probleem op te lossen. Er zou daarvoor een regularisatieaanvraag worden ingediend.

6. Bij herhaaldelijk nazicht bleek er echter nooit een regularisatieaanvraag te zijn ingediend. De eerste beklagde verwees daarvoor in zijn verhoor van 13 september 2012 naar het feit dat de gemeentelijke diensten een opgesteld plan niet aanvaardbaar vonden. Uiteindelijk ging het openbaar ministerie daarom over tot rechtstreekse dagvaarding.

Beoordeling

7. Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is gebleken dat de ten laste gelegde feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen zijn voor de eerste en de tweede beklagde. De duiventil werd gebouwd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning zonder meer. De feiten worden door de beklagden ook niet betwist.

De eerste beklagde is aannemer van beroep is, zodat voor hem de verzwarende omstandigheid van artikel 6.1.1, tweede lid Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening (hierna "VCRO") geldt. Deze verzwarende omstandigheid werd door hem ook niet betwist ter zitting.

De dagvaarding dient daarom als volgt te worden aangevuld:

"De eerste

Met de omstandigheid dat het supra omschreven 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 aannemer bouwwerken."

Straf

8. Krachtens artikel 6.1.1. 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 geval van de verzwarende omstandigheid zijn de minimumstraffen echter een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000 euro.

9. De beklaagden hebben hun eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening. De eerste beklagde is bovendien aannemer van beroep en zou dus beter moeten weten.

Zowel de eerste als de tweede beklagde liepen in het verleden een veroordeling op door de politierechtbank.

De rechtbank gaat niet in op de vraag van de beklaagden om hen de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling te verlenen. Zij hebben doelbewust het misdrijf gepleegd uitgaande van de verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen.

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.

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

De rechtbank is van oordeel dat de hierna bepaalde minimumgeldboete voor de eerste beklagde aan het beoogde preventieve en repressieve

doel tegemoet komt. Deze geldboete kan gedeeltelijk worden opgelegd met uitstel van de tenuitvoerlegging.

Er wordt rekening gehouden met het gegeven dat de duiventil bedoeld was voor de uitoefening van de hobby van de eerste beklaagde. De tweede beklaagde wordt daarom ook een geldboete opgelegd maar volledig met uitstel van de tenuitvoerlegging.

Nu het bewezen feit gepleegd is na 1 maart 2004 en vóór 1 januari 2012 dient de geldboete in toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, verhoogd te worden met 45 opdecimen.

10. 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 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

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.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

11. Per brief van 26 maart 2013 maakte de gemeente een herstellvordering over aan het parket voor het herstel in de oorspronkelijke staat, door de afbraak van de wederrechtelijk opgerichte gebouwen, inclusief funderingen, herstel van het oorspronkelijke reliëf en teruggaand naar de vergunde toestand namelijk een vergunde woning met garage.

Reeds per brief van 15 januari 2013 had de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich bij deze herstellvordering aangesloten en aangevuld met een vordering tot betaling van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in de uitvoering van het herstel.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende een positief advies voor deze herstelmaatregel, zonder uitspraak te doen over de toepassing van de dwangsom (pagina 59 straf dossier).

12. De beklaagden hebben in conclusie aangevoerd dat de herstellvordering de legaliteitstoets niet zou kunnen doorstaan. De herstellvordering zou immers kennelijk onredelijk zijn in die zin dat het herstel van de plaats in de vorige toestand een last met zich zou meebrengen die niet in verhouding staat tot de ernst van de begane inbreuk zoals deze thans nog bestaat aangezien reeds ongeveer 1/3 van de constructie werd afgebroken. Het enige verschil met de vroeger

bestaande toestand zou de plaats van de inplanting van de duiventil zijn en deze zou thans, na de reeds gedeeltelijke afbraakwerken, aanzienlijk kleiner zijn dan de vroegere toestand en binnen de eisen vallen die de bevoegde overheid zou hebben opgesteld voor regularisatie.

Uit de door het openbaar ministerie ingewonnen informatie na de inleiding van de zaak blijkt dat op 20 december 2013 het achterste gedeelte van de duiventil deels werd verwijderd, dat de betonplaat nog steeds aanwezig was en dat op de betonplaat haaks een nieuwe duiventil werd geplaatst (volgens de eerste beklagde een "mobiel duivenkot van 32 m²"). De duiventil was ook nog steeds verbonden met de woning. De eerste beklagde kondigde toen aan dat de volgende afbraakwerken zouden doorgaan in het kerstverlof.

Uit de stavingstukken neergelegd ter zitting van 22 april 2014 blijkt dat inmiddels de duiventil niet langer verbonden is met de woning.

Uit de door de beklagden neergelegde stukken blijkt eveneens dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op 10 maart 2014 een wijziging van de verkavelingsvergunning heeft goedgekeurd voor het oprichten van een vrijstaand gebouw voor lot (perceel kadastraal gekend als) met volgende motivering:

"Het betreft hier een lot uit een verkaveling voorzien voor open bebouwing.

Naast en achter de woning is een bijgebouw opgericht zonder vergunning waarvoor proces-verbaal werd opgesteld.

Onderhavige aanvraag behelst het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor lot in functie van het oprichten van een vrijstaand bijgebouw. Dit nieuw bijgebouw wordt opgericht op 2m van de zijdelingse en achterste perceelgrens met een max. oppervlakte van 60m² met hellend vlak. Koppeling met een bijgebouw op de laterale perceelsgrens is eveneens toegestaan.

Noch de ruimtelijke draagkracht van het gebied, noch de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving worden door de aangevraagde werken in het gedrang gebracht of verstoord. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en komt dus in aanmerking voor vergunning."

Als bijzondere voorwaarden worden opgenomen:

"- De overige voorschriften blijven behouden.

- *Om geen koppeling met het hoofdgebouw te kunnen maken, wordt de bouwdiepte van het hoofdgebouw beperkt tot 18m.*
- *De verkavelingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van andere vergunningen of machtigingen die betrekking hebben op het voorwerp van de voortliggende aanvraag.*
- *De verkavelingsvergunning heeft geen weerslag op burgerrechtelijk vlak (en vice versa) en wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerrechtelijke recht."*

13. De rechtbank merkt op dat op heden nog geen stedenbouwkundige vergunning voorligt. Het feit dat een wijziging van de verkavelingsvergunning werd bekomen, zoals hierboven vermeld, doet daaraan geen afbreuk.

Zolang geen vergunning is bekomen, moet de rechtbank zich voegen naar het oordeel van de handhavende overheid over de vereisten van de goede plaatselijke ordening zoals uitgedrukt in de herstellvordering, met dien verstande dat zij de wettigheid van dit oordeel zal controleren en hierbij ook eventuele wijzigingen in de reglementering of de op het perceel van toepassing zijnde voorschriften, tussengekomen na de herstellvordering, in rekening zal dienen te brengen.

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

De herstellvorderende overheid heeft geoordeeld dat de plaatselijke ordening op onevenredige wijze wordt geschaad. Daarbij beschikt zij over een ruim beoordelingskader.

In de herstellvordering werd o.a. volgende overwegingen opgenomen:

*"De goede ruimtelijke ordening wordt in dit geval geschaad, de draagkracht van het perceel wordt overschreden en de impact op de belendende percelen is te groot.
Ook visueel-vormelijk betekent deze site een smet op de natuurlijke omgeving en betekent ontegensprekelijk een aantasting van de onmiddellijke omgeving. "*

De rechtbank ziet niet in hoe aan deze overwegingen afbreuk zou worden gedaan door de wijziging van verkavelingsvergunning of door de gedeeltelijke afbraakwerken die ondertussen werden uitgevoerd.

De kwade trouw van de beklaagden, die doelbewust het bouw misdrijf pleegden er op speculerend dat het misdrijf toch zou blijven bestaan, maakt dat zij zich niet op de onevenredigheid of de onredelijkheid van de herstellvordering kunnen beroepen.

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

Wel benadrukt de rechtbank dat dit herstel niet slaat op de nieuwe constructie/"mobiele duivenkot" dat werd geplaatst op perceel
aangezien de rechtbank niet is gevat om zich uit te spreken over het (il)legale karakter van deze nieuwe constructie.

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 100 euro per dag per beklagde moet worden opgelegd nu uit het strafdossier en de behandeling ter terechtzitting de onwil van de beklagden 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 nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte zijn het de beklagden 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

14. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 5, 7, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 50, 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. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14, van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis.

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

VOORAFGAANDELIJK

Vult de dagvaarding aan als volgt:

“De eerste

Met de omstandigheid dat het supra omschreven 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 aannemer bouwwerken.”

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen voor de eerste en de tweede beklagde.

Veroordeelt de beklagde voor het hierboven omschreven en bewezen verklaarde feit tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor 500 euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 2.750 euro, van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf, voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklagde voor het hierboven omschreven en bewezen verklaarde feit tot een **geldboete van 300 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 1.650 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 21 dagen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

KOSTEN

Veroordeelt de beklagden elk tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt de beklagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 85,60 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **het herstel** op de percelen gelegen te kadastraal gekend als
namelijk

het herstel in de oorspronkelijke staat, door de afbraak van de wederrechtelijk opgerichte gebouwen, inclusief funderingen, herstel van het oorspronkelijke reliëf en teruggaand naar de vergunde toestand namelijk een vergunde woning met garage,

met dien verstande dat dit herstel niet slaat op de nieuwe constructie/"mobiele duivenkot" dat werd geplaatst op perceel aangezien de rechtbank hiervoor niet is gevat.

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van **1 jaar** vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde treedt.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door en elk een **dwangsom van 100 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 in kracht van gewijsde treedt (dit is een uitvoeringstermijn en geen respijttermijn zoals bedoeld in artikel 1385bis, 4^{de} lid Gerechtelijk Wetboek).

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.

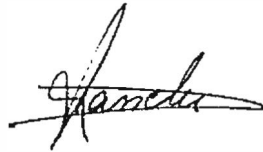
BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft het bewezen verklaarde misdrijf aan.

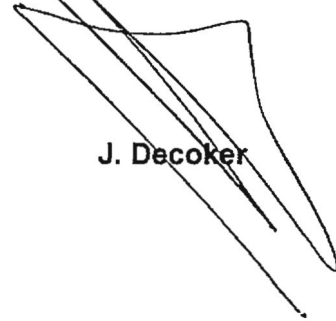
Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **17 juni 2014**,

Aanwezig:

Jos Decoker, voorzitter;
B. Baeyens, eerste substituut procureur des Konings;
Muriel D'Asseler, griffier.



M. D'Asseler



J. Decoker