

*Handwritten mark*

Griffiernr. : 2014/ 3728  
Not.nr. : GE 66.97.551/08 SW3

*(2° bekl. (R.P.) tegen alle beschikkingen (1° bekl. (R.P.))*

*(1° bekl.) tegen alle beschikkingen (1° bekl.)*

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

**VONNIS**

Correctionele rechtbank  
Kamer: G30, 1 rechter  
Datum: 18 november 2014

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

wonende te Lochristi, autohandelaar, geboren te op

maatschappelijke zetel te Gent, ondernemingsnummer met

**beklaagd van:**

**de eerste :**

**A.**

bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-5°b), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06. 1999) de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens

op het terrein, gelegen te kadastraal  
gekend als eigendom van  
ondernemingsnummer met maatschappelijke zetel te

**HOGER BEROEP: - op 21 november 2014 daartegen  
- op 24 november 2014 daartegen**

**HOGER BEROEP: - op 28 november 2014 daartegen  
- op 28 november 2014 daartegen**

2100  
2101

b

**meer bepaald** het terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor het stallen van voertuigen m.o.o. verkoop

**te** in de periode van 05/11/2008 tot en met 01/09/2009

**B.**

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, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.5°b) te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, namelijk

op het terrein, gelegen te kadastraal  
gekend als eigendom van  
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** het terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor het stallen van voertuigen m.o.o. verkoop

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

**te** in de periode van 01/09/2009 tot en met 18/08/2013

**de tweede :**

**C.**

bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-5°b) en § 3, 146-1° en -2°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06. 1999) de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een grond gewoonlijk te gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens

op het terrein, gelegen te kadastraal  
gekend als eigendom van  
ondernemingsnummer , met maatschappelijke zetel te

**meer bepaald** als eigenaar te hebben toegelaten dat het terrein werd gebruikt voor het stallen van voertuigen m.o.o. verkoop

**te** in de periode van 05/11/2008 tot en met 01/09/2009

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk als patrimoniumvennootschap

**D.**

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat hiernavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1 5<sup>o</sup>b (het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens) 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, werden uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, namelijk

op het terrein, gelegen te  
gekend als  
ondernemingsnummer

kadastraal  
eigendom van  
met maatschappelijke zetel te

**meer bepaald** als eigenaar te hebben toegelaten dat het terrein werd gebruikt voor het stallen van voertuigen m.o.o. verkoop

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 patrimoniumvennootschap

deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1, 1<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup> en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

**te** in de periode van 01/09/2009 tot en met 18/08/2013

## 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 beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 23 september 2014.

De zaak werd op vraag van de beklaagden voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 21 oktober 2014.

De dagvaarding werd op 3 september 2014 overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent I. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek. De dagvaarding werd ingeschreven in het vergunningenregister van de stad Gent.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 21 oktober 2014:

- de middelen en de conclusies van de eiser tot herstel, **het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent**, in zijn eis tegen de beklaagden, vertegenwoordigd door meester Sylvie Kempinaire, advocaat te 9051 Gent, Putkapelstraat 105;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Isabelle De Tandt, substituut-procureur des Konings;
- de eerste beklaagde, in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Luc Maryns, advocaat te 9000 Gent, Groot-Brittanniëlaan 9;
- de tweede beklaagde, in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Filip Mertens, advocaat te 9000 Gent, Coupure 373, die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt.
- het negatief advies van het openbaar ministerie betreffende de gevraagde opschorting voor de tweede beklaagde.

Het openbaar ministerie vroeg de incriminatieperiode te willen uitbreiden tot de datum van het bevel tot dagvaarding, met name 25 augustus 2014. De raadsliden van de beklaagden verklaarden vrijwillig te verschijnen voor de in die zin uitgebreide incriminatieperiode (zie pv terechtzitting 21 oktober 2014).

3. De rechtbank verbetert de dagvaarding zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

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

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

5. wordt vervolgd voor het uitbaten van een autohandel op een terrein gelegen aan de , eigendom van wordt vervolgd wegens het toelaten als eigenaar dat het terrein daarvoor wordt gebruikt.

Op 19 november 2008 stelde de Afdeling Bouwtoezicht een proces-verbaal op wegens het stallen van ongeveer 45 auto's met het oog op verkoop, zonder stedenbouwkundige vergunning.

was in mei 2008 reeds per aangetekende brief aangemaand om de autohandel te verwijderen en het strijdige gebruik te staken binnen de 3 maanden (p. 10 strafdossier).

Deze activiteit kon volgens de Afdeling Bouwtoezicht ter plaatse niet vergund worden wegens strijdigheid met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent".

Op 7 januari 2009 verklaarde omtrent de vaststellingen dat het geen zin had om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen omdat het perceel binnenkort onteigend zou worden met het oog op de aanleg van een rotonde. Hij wenste tot dan zijn autohandel open te houden. Hij verklaarde dat hij wist dat er geen vergunning was voor de exploitatie toen hij besloot om zijn zaak daar te openen. Hij verklaarde ook op zoek te zijn naar een nieuwe locatie.

Op 19 januari 2012 verklaarde gedelegeerd bestuurder van dat de vennootschap het terrein verhuurt aan

Per brief van 12 januari 2012 verzocht de raadsman van om een aanvullende termijn tot 30 juni 2012 om zijn handel te herlocaliseren.

Op 4 juni 2012 werd nogmaals verhoord. Uit dit verhoor blijkt dat hij niet meer de intentie had om te herlocaliseren. Hij huurt het terrein op basis van een mondelinge huurovereenkomst, eerst met en vervolgens overgenomen door zijn zoon

Op 2 juni 2012 werd nogmaals verhoord. Hij bevestigde het bestaan van een mondelinge huurovereenkomst met voor 700 euro per maand. verklaarde dat er steeds een autohandel heeft bestaan ter plaatse, ook voor het terrein huurde.

Op 18 april 2013 werd een nacontrole verricht. Daarbij werd vastgesteld dat de autohandel nog steeds aanwezig was.

## Beoordeling

### Tenlastelegging A en B ten aanzien van André BURMS

6. Ten onrechte voert aan dat hij bij het in huur nemen van het terrein misleid werd over de op het terrein al dan niet toegelaten activiteiten.

Uit een ter informatie gevoegd proces-verbaal nr. GE66.L2.2801/07 blijkt immers dat reeds voor zijn vorige vestiging in een proces-verbaal werd opgemaakt op 2 mei 2007 wegens het stallen van voertuigen, het aanbrengen van steenslag en het plaatsen van een container zonder stedenbouwkundige vergunning. Hij verklaarde op dat ogenblik naar de in te zullen verhuizen en een vergunning te zullen aanvragen.

Op 7 januari 2009 verklaarde dat hij wist dat er geen vergunning was voor de exploitatie toen hij besloot om zijn zaak aan de te openen.

Reeds in mei 2008 werd er op gewezen dat autonome kleinhandel volgens het GRUP "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent" ter plaatse niet toegelaten is en werd hij aangemaand zijn autohandel te verwijderen en het strijdige gebruik te staken. Hij beloofde toen reeds op zoek te gaan naar een nieuwe locatie.

Er kan dan ook geen sprake zijn van goede trouw in hoofde van of van enige rechtsonzekerheid omtrent de ter plaatse toegelaten activiteiten.

Zelfs indien zijn activiteit planologisch toegelaten zou zijn, dan nog is een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist voor het gewoonlijk gebruiken, aanleggen en inrichten van een grond voor het stallen van voertuigen (art. 99, §1, 5° b) Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en sinds 1 september 2009 artikel 4.2.1.5° b) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

7. De onder A en B ten laste gelegde feiten zijn bewezen voor gelet op de vaststellingen van de Afdeling Bouwtoezicht van de Stad Gent en van de lokale politie en gelet op de fotodossiers. Ook het gewoonte-element blijkt voldoende uit het strafdossier.



B

*Tenlasteleggingen C en D ten aanzien van*

8. Ten onrechte voert \_\_\_\_\_ aan dat haar rechten van verdediging geschonden zouden zijn doordat zij niet kan nagaan hoe het opsporingsonderzoek werd opgestart.

Het openbaar ministerie heeft op vraag van de rechtbank het aanvankelijk proces-verbaal GE66.L2.2801/2007 aan het strafdossier toegevoegd. Dit betreft een proces-verbaal wegens identieke inbreuken lastens \_\_\_\_\_ op zijn vorige locatie in \_\_\_\_\_. Het is naar aanleiding van een controle na de verhuis naar de \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ dat een nieuw proces-verbaal van vaststellingen werd opgesteld voor deze locatie, vermits ook daar geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

Alle betreffende kantschriften en processen-verbaal bevinden zich in het strafdossier, dat aan tegenspraak werd onderworpen, zodat geen sprake kan zijn van enige schending van de rechten van verdediging.

9. Ten onrechte werpt \_\_\_\_\_ op dat haar niets te verwijten valt aangezien het de huurder was die de stedenbouwkundige vergunning diende aan te vragen.

De gronden op de hoek van de \_\_\_\_\_ en de \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ werden op 16 maart 2006 door \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in natura ingebracht in \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ is bijgevolg sedert 2006 eigenaar van de gronden en ontvangt daarvoor maandelijks huurgelden. \_\_\_\_\_ is een patrimoniumvennootschap en dus professioneel met het verhuren van gronden bezig.

\_\_\_\_\_ wordt vervolgd omdat zij als eigenaar heeft toegelaten dat het terrein werd gebruikt voor het stallen van voertuigen met het oog op verkoop, zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning. Als professioneel diende zij van deze stedenbouwkundige vergunningsplicht op de hoogte te zijn. De vraag of deze stedenbouwkundige vergunning had kunnen worden verleend, gelet op de van toepassing zijnde bestemmingsvoorschriften, doet dan ook niet ter zake. \_\_\_\_\_ heeft gedurende jaren aanvaard dat het terrein gewoonlijk werd gebruikt voor het stallen van voertuigen, zonder stedenbouwkundige vergunning.

10. De onder C en D ten laste gelegde feiten zijn bewezen voor \_\_\_\_\_ gelet op de vaststellingen van de Afdeling Bouwtoezicht van de Stad Gent en van de lokale politie en gelet op de fotodossiers. Ook het gewoonte-element blijkt voldoende uit het strafdossier.

\_\_\_\_\_ heeft als maatschappelijk doel onder meer de aankoop, verkoop, het huren, verhuren, ter beschikking stellen van gebouwen en gronden, het beheren van een onroerend patrimonium en het valoriseren van dit patrimonium door het stellen van alle bestuursdaden onder meer door verhuren en in huur nemen, enz. in de ruimste zin.



Als professionele vastgoedmaatschappij is de verzwarende omstandigheid voorzien in de dagvaarding voor haar eveneens bewezen.

## **Straf**

**11.** De feiten van de tenlasteleggingen A en C werden correct omschreven volgens de strafwet die gold op het ogenblik van de feiten en bleven ook na de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op 1 september 2009 strafbaar op basis van artikel 6.1.1 al.1, 1° en 3° en al.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De straffen zijn dezelfde gebleven.

### *Ten aanzien van.*

**12.** De onder A en B ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De onder A en B bewezen verklaarde feiten worden krachtens artikel 6.1.1, eerste lid VCRO gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen. Deze straf gold ook onder de oude strafwet (art. 146 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening).

De beklaagde heeft de stedenbouwkundige vergunningsplicht voor het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het stallen van voertuigen, met de voeten getreden. Ondanks herhaalde beloftes deed hij geen inspanning om zijn autohandel te herlocaliseren.

Hij heeft zijn commerciële belangen gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening. Hij heeft ook de concurrentie vervalst met ondernemingen die zich wel aan de reglementering houden.

**13.** De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moeten worden en dat de beklaagde zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

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

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet



van inspectiediensten, politie en justitie brengen voor de gemeenschap een grote kost met zich.

werd reeds verschillende keren correctioneel veroordeeld wegens heling, bedrieglijke verberging en valsheid in geschriften. Door een veroordeling tot een gevangenisstraf van 30 maanden door het Hof van Beroep te Gent op 4 december 2001 kan hij niet meer de gunst van het uitstel genieten.

De hierna bepaalde geldboete is de meest gepaste straf. Deze geldboete zal de beklaagde wijzen op de noodzaak zich stipt aan de stedenbouwkundige regels te houden en hem doen inzien dat het niet loont misdrijven te plegen. Deze geldboete houdt ook rekening met het vermogensvoordeel dat op wederrechtelijke wijze werd gerealiseerd.

*Ten aanzien van*

**14.** De onder C en D ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De onder C en D bewezen verklaarde feiten worden krachtens artikel 6.1.1, al. 1, 1° en 3° en al. 2 VCRO gestraft met een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 2.000 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen. Deze straf gold ook onder de oude strafwet (art. 146 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening).

Vermits het om een rechtspersoon gaat is de straf, rekening houdende met art. 41bis Strafwetboek, evenwel een geldboete van 2.000 tot 800.000 euro (te verhogen met de opdecimen).

De beklaagde heeft als eigenaar en als professionele vastgoedmaatschappij toegelaten dat haar terrein jarenlang werd gebruikt voor het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het stallen van voertuigen zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

Jarenlang streek zij daardoor huurinkomsten op en stelde zij dus haar commerciële belangen boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening. Zij heeft ook de concurrentie vervalst met ondernemingen die zich wel aan de reglementering houden.

**15.** Er zijn geen redenen om de beklaagde de gunst van de opschorting te verlenen. Gelet op de ernst van de gepleegde misdrijven komt een terechtwijzing in de vorm van een straf aangewezen voor. Het is trouwens niet afdoende aangetoond dat een veroordeling de toekomstmogelijkheden van de beklaagde ernstig in het gedrang zou kunnen brengen.

**16.** De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moeten worden en dat de beklaagde zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

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

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

Rekening houdend met het blanco strafregister van \_\_\_\_\_ is de hierna bepaalde geldboete de meest gepaste straf. Deze geldboete zal de beklaagde wijzen op de noodzaak zich strikt aan de stedenbouwkundige regels te houden en haar doen inzien dat het niet loont misdrijven te plegen. Deze geldboete houdt ook rekening met het vermogensvoordeel dat op wederrechtelijke wijze werd gerealiseerd (huurinkomsten).

Een deel van deze geldboete kan met uitstel worden opgelegd. Dit zal volstaan als waarschuwing naar de toekomst toe. De beklaagde werd nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden. Aan de beklaagde kan nog uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf worden toegekend.

**17.** De feiten werden gepleegd voor en na 1 januari 2012 zodat de geldboete overeenkomstig artikel 1 van de wet van 5 maart 1952 (zoals gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28 december 2011) met 50 deciemmen wordt verhoogd.

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 opdecimemen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagden moeten elk 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.

### **Stedenbouwkundig herstel**

**18.** Op 13 oktober 2011 besliste het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent het herstel in de oorspronkelijke toestand te





vorderen. Alle gestalde wagens en voertuigen moeten van het terrein worden verwijderd. De bureelcontainer moet van het terrein worden verwijderd. De reclameborden voor de autohandel moeten worden verwijderd. Het strijdig gebruik van het terrein voor het parkeren van wagens en voertuigen moet worden gestaakt.

Het college van burgemeester en schepenen vordert tevens de verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in de uitvoering en de machtiging om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien.

Deze herstellvordering werd op 25 oktober 2011 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende een positief advies op 18 november 2011.

**19.** Ten onrechte werpt op dat de herstellvordering onontvankelijk zou zijn en dat het advies van de Hoge Raad nietig zou zijn omdat zij niet werd gehoord door de Hoge Raad. Uit het advies van de Hoge Raad blijkt dat de aanaetkende zendingen met de beslissingen om en te horen, niet konden worden bezorgd omdat het adres niet correct bleek te zijn. Er bestaat evenwel geen recht om gehoord te worden door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. De Hoge Raad kan daartoe besluiten, maar indien de betrokkene niet tijdig kan worden bereikt, kan de Hoge Raad niettemin overgaan tot het onderzoek van de zaak, mits zij vermeldt in het advies dat de belanghebbenden niet konden worden gehoord (zie art. 7 Werkingsreglement Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, B.S. 7 december 2010 en Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2014, Kluwer, p. 729). Bovendien betreft het slechts een advies van een orgaan van actief bestuur en werd de herstellvordering nadien aan een volwaardig, tegensprekelijk debat onderworpen voor deze rechtbank.

Uit nacontroles en ook ter terechtzitting bleek dat de autohandel nog steeds wordt uitgebraat ter plaatse.

Het herstel moet bijgevolg nog steeds bevolen worden.

**20.** De rechter moet nagaan of de beslissing van het bestuur een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Een vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, moet hij zonder gevolg laten (zie o.a. Cass. 11 januari 2011, AR P.10.0814.N, RW 2011-12, 913; Cass. 14 juni 2011, AR P.10.1630.N, TMR 2011, 730; Cass. 24 april 2012, AR P.11.1061.N, [www.cass.be](http://www.cass.be)).

Het stedenbouwmisdrijf is een misdrijf zoals bedoeld in art. 6.1.41, §1, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het gevorderd herstel legt aan de beklaagden geen onverantwoord hoge lasten op. Het is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede





ruimtelijke ordening of uitgaan van een opvatting over de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf een positief advies.

De herstellvordering is gegrond.

**21.** Om de beklaagden de tijd te geven de vereiste werken uit te voeren, wordt de termijn bepaald op 6 maanden.

Het komt aan de beklaagden toe de stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte te brengen van de vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna, na controle ter plaatse, door de stedenbouwkundig inspecteur een proces-verbaal van vaststelling wordt opgemaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (art. 6.1.45 VCRO).

**22.** Het college van burgemeester en schepenen vordert een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging in de uitvoering van het herstel.

De bevoegde overheid kan een rechtmatig belang laten gelden om door middel van de dwangsom de nakoming van de veroordeling tot herstel zoveel mogelijk door de beklaagden zelf te verzekeren.

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

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

De rechtbank legt dan ook aan elk van de beklaagden een dwangsom op van 150,00 EUR per dag vertraging bij niet-uitvoering van de herstelmaatregel binnen de gestelde termijn.

De dwangsom zal verschuldigd zijn wanneer na het verstrijken van de termijn van 6 maanden nadat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, het herstel niet zal zijn uitgevoerd. De rechtbank kent bijgevolg alleen een uitvoeringstermijn toe en geen respijtermijn bedoeld in art. 1385bis, vierde lid, Ger.W. De dwangsom kan bijgevolg worden verbeurd vanaf het verstrijken van die termijn op voorwaarde dat dit vonnis aan de beklaagde is betekend (en zonder dat die betekening een respijtermijn doet lopen: Cass. 15 maart 2011, AR P.10.1282.N; Cass. 17 juni 2011, AR C.06.0639.N en Cass. 17 juni 2011, AR C.08.0073.N).



## **BURGERRECHTELIJK**

**23.** Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, 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. 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;  
art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 25, 38, 40, 41, 41bis, 65 lid 1, 100 Strafwetboek, alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen zoals hiervoor omschreven;  
art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (toepassing Boek I Strafwetboek decretale strafbepalingen)  
art. 2, 3, 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);  
art. 1, 2, 3 Koninklijk Besluit van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001)  
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;  
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;  
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;  
art. 1 (§1, 2<sup>o</sup> en §2), 8, 14, 18bis van de Wet van 29 juni 1964;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

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

## **VOORAFGAANDELIJK**

Verbetert de dagvaarding aan in die zin dat de incriminatieperiode onder de tenlasteleggingen B en D loopt tot de datum van het bevel tot dagvaarding, namelijk 25 augustus 2014.

## STRAFRECHTELIJK

### Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A en B (zoals verbeterd), bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 1.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

### Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen C en D (zoals verbeterd), bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor 1.000 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 6.000 euro, van de opgelegde geldboete.

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

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 160,14 euro.

Stelt tevens vast dat deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijn door de thans in hun hoofd bewezen verklaarde misdrijven.





## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

**Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, en de herstelmaatregel, zoals hierna bepaald, op het perceel gelegen te kadastraal gekend als eigendom van uit te voeren :**

**herstel in de oorspronkelijke staat** door: het verwijderen van alle gestalde wagens en voertuigen, de bureelcontainer en alle reclameborden voor de autohandel van het terrein. Het staken van het strijdige gebruik van het terrein voor het parkeren van wagens en voertuigen;

en dit binnen een termijn van **6 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 de stad Gent door de beklaagden 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 6 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde treedt.

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

## BURGERRECHTELIJK

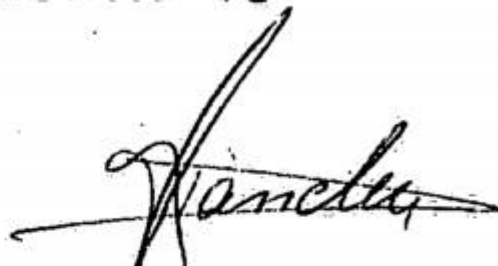
Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft de bewezen verklaarde misdrijven ambtshalve aan.

18

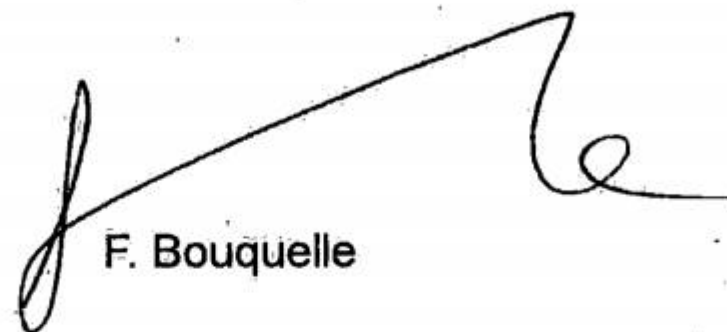
Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **18 november 2014**,

Aanwezig:

F. Bouquelle, voorzitter;  
B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings;  
M. D'Asseler, griffier.



M. D'Asseler



F. Bouquelle