

**V O N N I S**

AFSCHRIFT  
van de minuten berustende ter griffie van de  
rechtbank van eerste aanleg Antwerpen,  
afdeling Antwerpen

nummer:

datum: 19/02/2018

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer:

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

1.

**Electricien/electricien-hersteller (Zelfst.)**

001190

Geboren te                    op

Wonende te

Belg

2.

**Wetenschappelijk medewerkster (universiteit)**

001191

Geboren te                    op

Wonende te

Belgische

3.

Met maatschappelijke zetel te

001192

Met ondernemingsnummer

BETICHT VAN:

De eerste, de tweede en de derde

**Te , van 24 april 2014 tot 1 februari 2015**

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Op het onroerend goed gelegen te

Kadastraal omschreven als :

met een oppervlakte van respectievelijk (land gebouw) en (hoeve)

eigendom van : ( ) en

( ) voor wat betreft de blote eigendom en ]

( ) voor wat betreft het vruchtgebruik,

krachtens de akte van aankoop verleden voor Notaris notaris te geregistreerd op

In landschappelijk waardevol agrarisch gebied,

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken : het optrekken of plaatsen van een constructie) ,

namelijk een loods te hebben opgericht of te hebben laten oprichten voor de opslag van materiaal en materieel met een lengte van 35 m en een breedte van 12m voorzien van een inpandige woongelegenheid;

Tevens gedagvaard teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 4.500 EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven, zoals omschreven in de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie die gevoegd werd aan het dossier;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te , dd.

boek deel nr. ;

En inzake van:

**Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente**

**Met zetel te**

**- vrijwillig tussenkomende partij -**

**- eiser tot herstel -**

- ter zitting vertegenwoordigd door meester C. Coen, advocaat, loco meester L. Janssens, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester C. Coen, advocaat, loco meester L. Janssens, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging,  
- voor eerste en tweede beklaagde, bijgestaan door meester J. Van Lommel, advocaat bij de balie te Antwerpen;  
- voor derde beklaagde, vertegenwoordigd door J. Kerremans, advocaat, loco meester T. Smet, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

## **1. PROCEDURE**

De rechtbank herstelt de materiële vergissing in de geding inleidende dagvaarding waar gelezen moet worden: "Te , van 24 april 2012 tot 1 februari 2015" in plaats van: "Te , van 24 april 2014 tot 1 februari 2015".

De rechtbank verleent akte aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente van haar vrijwillige tussenkomst.

## **2. OP STRAFRECHTELIJK VLAK**

- Beoordeling

\*

Eerste en tweede beklagde zijn sinds 27.05.2009 de naakte eigenaars van het onroerend goed gelegen te . Derde beklagde, de vennootschap van eerste en tweede beklagde, is voor 100% vruchtgebruiker.

Bij aankoop bestond het onroerend goed van partijen uit een bouwvallige hoeve en tal van bijgebouwen. Het onroerend goed werd alsdan verpacht aan de heer die ter plaatse blijkbaar reeds 50 jaar een landbouwbedrijf uitbaatte.

Wat de bestaande hoeve betreft, wordt het niet betwist dat deze door partijen werd afgebroken waarna er een nieuw hoevegebouw werd opgetrokken. Dit gebouw betreft nu de woonplaats van eerste en tweede beklagde.

Omtrent deze vernieuwing van het hoevegebouw bestaat geen probleem.

Wat wel ter discussie staat is het optrekken van een nieuw bijgebouw door partijen.

Uit de voorliggende stukken blijkt (st. 1, bundel eerste en tweede beklagde) dat eerste en tweede beklagde bij de gemeente een aanvraag indienden voor **het bouwen van een stalling voor weidedieren en het slopen van bijgebouwen**.

Bij besluit van 19.07.2010 weigerde het college van burgemeester en schepenen te de aangevraagde vergunning.

In deze weigeringsbeslissing werd verwezen naar een ingediend bezwaarschrift waarin gesteld werd dat de aangevraagde bouwvergunning niet diende voor de verdere (uitdovende) landbouwactiviteit maar in werkelijkheid ertoe strekte een hangar te bouwen voor de opslag van materiaal.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd door eerste en tweede beklagde hoger beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen.

Uit het voorliggende besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 07.10.2010 (st. 2, bundel eerste en tweede beklagde) blijkt dat het besluit betrekking had op **een stalling voor weidedieren, het aanleggen van verharding en het slopen van alle bestaande bijgebouwen (4)**.

Met deze beslissing werd aan eerste en tweede beklagde de vergunning toegekend tot uitvoering van voornoemde bouwwerken.

Bij arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen d.d. 24.03.2015 werd deze bouwvergunning vernietigd.

Hierop werd, bij besluit van 25.06.2015, ook door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen een weigeringsbeslissing tot het afleveren van voornoemde bouwvergunning genomen.

Op hun beurt tekenden eerste en tweede beklagde hoger beroep aan tegen dit weigeringsbesluit, een hoger beroep dat bij arrest van 04.07.2017 door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (st. 1, bundel van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente                      werd afgewezen.

Thans worden eerste t/m derde beklagde vervolgd voor een inbreuk op art. 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) door zonder vergunning, dan wel in strijd met de vergunning, een loods te hebben opgericht of te hebben laten oprichten voor de opslag van materiaal en materieel met een lengte van 35 m en een breedte van 12 m voorzien van een inpandige woongelegenheden.

De tenlastelegging is dan ook duidelijk. Beklaagden bekwamen destijds een vergunning voor het optrekken van een stalling voor weidedieren maar zouden, volgens het Openbaar Ministerie, in strijd hiermee een ander gebouw hebben opgetrokken.

\*

Wat derde beklagde betreft, dient de rechtbank vast te stellen dat deze vennootschap, vruchtgebruiker van het voorliggende onroerend goed, niet is opgetreden als vergunningsaanvrager.

Verder dient de rechtbank vast te stellen dat uit het strafdossier ook niet blijkt dat derde beklagde is opgetreden als opdrachtgever van de uitgevoerde werkzaamheden.

In die omstandigheden wordt de voorliggende inbreuk t.a.v. derde beklagde niet afdoende bewezen en dient derde beklagde te worden vrijgesproken voor de aan haar ten laste gelegde feiten.

\*

Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de rechtbank dient na te gaan of eerste en tweede beklagde zijn overgegaan tot het optrekken van een stalling voor weidedieren, dan wel een loods voor de opslag van materiaal en materieel hebben opgericht.

In eerste instantie dient de rechtbank vast te stellen dat het bijgebouw dat door beklagden werd opgericht, niet of nauwelijks is aangewend als stalling voor weidedieren.

Hoewel eerste en tweede beklagde in besluiten een foto inlassen waarop vijf runderen staan afgebeeld, wordt het niet betwist dat deze runderen gehouden werden door de voormalige pachter die reeds sinds geruime tijd geen landbouwactiviteiten meer uitvoert, waarover verder meer.

Eerste en tweede beklagde leggen een nieuwe pachtovereenkomst, d.d. 03.03.2015, voor die blijkbaar werd afgesloten met de landbouwer

Los van de vraag hoe deze overeenkomst rechtsgeldig kan zijn gesloten, blijkbaar in persoonlijke naam door eerste en tweede beklagde daar waar het vruchtgebruik voor deze onroerende goederen in handen is van derde beklagde, dient de rechtbank vast te stellen dat ook in uitvoering van deze overeenkomst er geen daadwerkelijke dieren worden gehouden in de zgn. stal van eerste en tweede beklagde.

Het wordt niet betwist dat de stal thans, ook door voornoemde landbouwer, wordt aangewend voor de opslag van materiaal en materieel.

De rechtbank stelt vast dat in deze pachtovereenkomst het bijgebouw van eerste en tweede beklagde werd aangeduid als "*stalling weidedieren/machine loods*" waarbij deze laatste aanduiding "*machine loods*" nooit werd aangewend in de voorliggende besluiten m.b.t. de gevoerde bouwvergunningsbetwistingen.

Door het Openbaar Ministerie wordt gesteld dat de uitgevoerde bevloering van het bijgebouw – in zogenaamd gepolierd beton – niet geschikt is voor het houden van dieren. Dit gegeven wordt in besluiten van eerste en tweede beklagde op zich niet betwist waarbij beklagden aangeven dat de uitvoering van de vloer overeenkomstig de verleende vergunning werd uitgevoerd.

De rechtbank stelt vast dat uit het voorliggende fotomateriaal (p. 15, besluiten eerste en tweede beklagde) alvast blijkt dat daar waar de runderen werden gestald een aanpassing aan de (beton)vloer diende te worden uitgevoerd.

Verder wordt het niet betwist dat eerste en tweede beklagde in hun initiële bouwaanvraag de plaatsing van zgn. windbreeknetten voorzagen daar waar er uiteindelijk werd beslist om deze niet te plaatsen en partijen besloten om het bijgebouw te voorzien van een gesloten zijgevel.

Eerste en tweede beklagde betwisten niet dat het plaatsen van dergelijke windbreeknetten in stallingen gebruikelijk is om te voorzien in de

noodzakelijke verluchting teneinde de methaangasuitstoot van gestalde runderen af te voeren.

Het gegeven dat beklaagden – nog tijdens de uitvoering van de werken – besluiten om deze windbreeknetten niet te plaatsen en besluiten een gesloten gebouw op te richten, wijst er alleszins op dat beklaagden geenszins de intentie hadden om in hun gebouw hoofdzakelijk runderen te houden.

Tot slot wijst het Openbaar Ministerie naar het gegeven dat het bijgebouw van beklaagden niet werd aangewend als stal maar dat er integendeel een woning werd ingericht, bestemd voor de voornoemde pachter

In besluiten stellen beklaagden dat deze woning in het bijgebouw een zgn. noodwoning betreft, die tijdelijk zou zijn opgetrokken met het oog op de huisvesting van de pachter tijdens de verbouwingen van de hoeve.

Uit de verklaring van de heer blijkt dat deze duidelijk een andere zienswijze had.

Voor de heer was de zgn. noodwoning duidelijk zijn hoofdwoning. De heer stelt duidelijk dat hij over geen andere woonplaats beschikt.

Wat deze voorziening van een noodwoning betreft, 'als tijdelijke handeling nodig voor de uitvoering van de vergunde werken', kan verwezen worden naar het eigen schrijven van eerste en tweede beklagde d.d. 25.05.2015 (dat aan het strafdossier werd gevoegd) waaruit blijkt dat de pachtovereenkomst met de heer (en de daaruit vloeiende bewoningsrechten van deze laatste) beëindigd werden op 31.12.2014.

Tussen de heer en eerste en tweede beklagde werd er zichtbaar tevens op 27.07.2009 een notariële overeenkomst afgesloten. Deze werd gedeeltelijk aan het strafdossier gevoegd. (st. 2)

Hierin wordt gemeld dat de heer (als pachter) aan de eigenaars (eerste en tweede beklagde) de toestemming verleent om de bestaande bijgebouwen te slopen teneinde deze te vervangen door een nieuwe machineloods.

Al de voornoemde elementen overtuigen de rechtbank dat eerste en tweede beklagde nooit de intentie hebben gehad om effectief een **stalling voor weidedieren**, zoals hen werd vergund, op te richten maar in tegendeel zijn overgegaan tot het oprichten van een loods voor de opslag van materiaal en materieel.

In die zin hebben eerste en tweede beklagde in strijd met de hen toegekende vergunning een gebouw opgericht.

De aan eerste en tweede beklagde ten laste gelegde feiten zijn bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig.

De handelingen van eerste en tweede beklagde wijzen op een verminderd normbesef en een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving. Onder het mom van het voorzetten van een landbouwbedrijf, gaan beklagde over tot het optrekken van een opslagplaats hetgeen niet kan worden aanvaard.

Beklaagden dient een signaal te worden gegeven om hen duidelijk te maken dat dergelijke handelswijze niet kan worden aanvaard.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete is hiertoe noodzakelijk.

Gelet op het ontradende karakter van een uitgestelde bestraffing en nu beklagden hiervoor nog in aanmerking komen, kan uitstel van tenuitvoerlegging worden toegestaan.

- Verbeurdverklaring

Uit hetgeen voorafgaat volgt dat eerste en tweede beklagde overgingen tot het oprichten van een loods voor de opslag van materiaal en materieel voorzien van een inpandige woongelegenheden.

Het staat vast dat hiervoor aan beklagden geen vergunning werd toegekend zodat zij een illegaal bouwwerk hebben opgericht.

Het wordt niet betwist dat voornoemde inpandige woongelegenheden door beklagden werd verhuurd aan een derde, voornoemde pachter voor de huurprijs van 300 EURO per maand en dit gedurende 15 maanden.

Terecht stelt het Openbaar Ministerie, met verwijzing naar voorgebrachte rechtspraak van het Hof van Cassatie d.d. 18.10.2011, dat deze verhuring slechts mogelijk was ingevolge het weerhouden bouwbedrijf zodat de ontvangen huurgelden rechtstreeks voortvloeien uit het weerhouden bedrijf en bijgevolg illegale vermogensvoordelen vormen.

Nu niet kan worden aanvaard dat beklagden genieten van de vruchten van de weerhouden criminele handelingen, dienen deze verbeurd te worden verklaard.



- De herstellvordering

Bij besluit van 7.12.2015 formuleerde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente een herstellvordering. Bij schrijven van 30.05.2016 werd deze herstellvordering aan het Openbaar Ministerie te Antwerpen overgemaakt.

Ter terechtzitting vorderen zowel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente, als vrijwillig tussenkomende partij, als het Openbaar Ministerie de uitvoering van deze herstellvordering.

Bij besluit van 25.02.2016 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een beperkt positief advies voor de voorliggende herstellvordering.

De herstellvordering streeft het herstel in de oorspronkelijke/vergunde toestand na waarbij gepreciseerd wordt:

- Het slopen van de onvergunde loods met inpandige woning;
- Het verwijderen van diverse materialen die worden gestockeerd in open lucht;
- Het regulariseren van het slopen van diverse bijgebouwen middels een stedenbouwkundige vergunning.

De rechtbank stelt vast dat de voorliggende herstellvordering uitgebreid en correct werd gemotiveerd. Wat het voorwerp van huidige strafrechtelijke procedure betreft, m.n. het optrekken van een onvergunde loods, verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid wat het herstel ervan betreft, een positief advies.

De herstellvordering oordeelt de rechtbank evenmin onredelijk. Uit de diverse voorliggende vernietigingsbeslissingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen blijkt dat de ruimtelijke ordening weldegelijk wordt geschaad door het oprichten van voormelde loods.

De herstellvordering dient, zoals beperkt, dan ook te worden toegekend.

Het uitvoeren van deze herstellvordering binnen een termijn van 12 maanden oordeelt de rechtbank redelijk en billijk. Teneinde eerste en tweede beklagde ertoe aan te zetten ook effectief deze maatregel uit te voeren, legt de rechtbank de hierna bepaalde dwangsom op.

**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 182, 185, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,  
artikelen 1, 3, 6,7 van het Strafwetboek,  
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;  
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,  
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;  
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,  
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlastelegging,  
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42-3°, 43bis, 66 van het Strafwetboek.

**Rechtdoende op tegenspraak.**

Herstelt de materiële vergissing in de dagvaarding zoals voormeld.

Verleent akte aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente van haar vrijwillige tussenkomst.

Spreekt derde beklagde **VRIJ** voor de haar ten laste gelegde feiten en stelt haar buiten zaken zonder kosten.

**VEROORDEELT** eerste beklagde hoofdens de feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;  
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopem;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van één jaar vanaf heden,

**VEROORDEELT** tweede beklaagde hoofdens de feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;

dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoppen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van één jaar vanaf heden,

Verplicht eerste en tweede veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van elk **25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op elk **200 EUR**.

Verplicht eerste en tweede veroordeelde tot betaling van elk **1/3** van de kosten van het geding belopende **297,13 EUR** in totaal op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van elk **51,20 EUR**.

Legt de overige **1/3** van de kosten van het geding ten laste van de Staat.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 elke geldboete van **500 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat elke geldboete **3000 EUR** bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraffen waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor elke geldboete van **500,- EUR**;

oOo

Verklaart verbeurd de illegale vermogensvoordelen, lastens eerste en tweede beklaagde, ieder voor de helft, namelijk **4500 euro** in totaal zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOOo

Beveelt –in hoofde van eerste en tweede beklagde- het herstel van het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ door het slopen van de onvergunde loods met inpandige woning.

Zegt voor recht dat dit herstel moet worden uitgevoerd binnen een termijn van **12 maanden** te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis onder verbeurte van een dwangsom van **150 EURO** per dag vertraging.

Zegt dat de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente \_\_\_\_\_ in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente \_\_\_\_\_ de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

oOOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

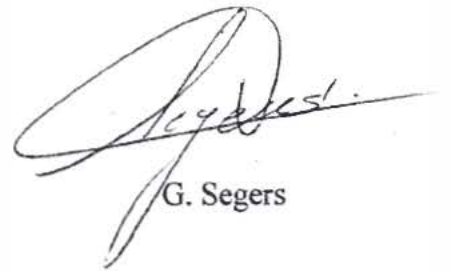
Aldus gewezen door de hiemaverneelde rechter die de zaak behandeld heeft en erover beraadslaagd heeft en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op negentien februari tweeduizend achttien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

## AANWEZIG:

G. Segers, voorzitter van de kamer, enig rechter  
Het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting  
D. Mariën, griffier.



D. Mariën



G. Segers