

Griffienr. :
Not.nr. : GE 66.L5.102116/04/SW4

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 20 NOVEMBER 2007

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, 21^{ste} kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

1. _____, bankbediende, geboren te _____ op _____,
wonende te _____
- _____ , bediende, geboren te _____ op _____,
wonende te _____

VERDACHT VAN :

De eerste en de tweede :

Om de misdaad of 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,

I.A Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2°, en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (BS 12. 04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 43 § 4, 66 (1°, 2°, en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (BS 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III Of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichten, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu :

*Hoger Bercep op 5 december 2007 door de beklagden tegen alle beschikkingen.
Hoger Bercep op 5 december 2007 door het OM tegen tegen alle beschikkingen.*

1. door op het terrein, gelegen voorheen in een landschappelijk waardevol gebied en sinds 6.4.2001 in natuurgebied, gelegen te ten kadaster bekend onder _____ in eigendom toebehorende aan _____ hogervernoemd,

verbouwings- en nieuwbouwwerken te hebben uitgevoerd (beschrijving cfr st 24 + 35), tot de inrichting van een café-brasserie alsmede een betonverharding van ± 150 m² te hebben aangebracht in strijd met de verleende vergunning dd. 22.5.1991 betreffende de verbouwing en uitbreiding bijgebouw tot veestal door het niet volgen van het goedgekeurde bouwplan

te _____ in de periode van 2.1.1991 (st 7 + 12) tot 1.6.1992 (st.7)

2. en de sub 1 omschreven toestand in stand gehouden te hebben

te _____ in de periode van 2.6.1992 tot en met 24.03.1997

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

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

de sub A I hierboven omschreven toestand te hebben gehouden

te _____ in de periode gaande van 25.3.1997 tot 30.04.2000

de feiten sub B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 2,99 § 1-1° (en § 3), 146- 1°, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS. 08.06. 1999)

C. Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 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 artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit in casu :

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A.1

door de instandhouding van de onder A.1 omschreven toestand

te vanaf 1.5.2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding zijnde 21 februari 2007

De eerste en de tweede :

Om de misdaad of 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,

II.A Bij inbreuk op de art. 44 § 1-7°, 45 § 4, 64 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1 - 7°, 43 § 4, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet,

1° door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen het gebruik van vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst, terzake in strijd met artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 17.07.1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen (B.S. 30.08.1984), in casu : door het wijzigen van het gebruik van landbouwexploitatie naar horecabedrijvigheid, betrokken perceel volgens het gewestplan (K.B. van 24.2.1977), gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied

te op 1.6.1992 (st 7)

2° en de sub 1 vermelde toestand in stand te hebben gehouden,

te in de periode gaande van 2.6.1992 tot en met 24.03.1997

de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed, gelegen en in eigendom toebehorende zoals omschreven sub I A

de feiten sub II A 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-6°, 146 - 1°, 146- 9° lid, 147, 148 en 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) en het Besluit van de Vlaamse regering dd. 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (BS. 18.05.2000)

B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-7°, 43 § 4, 66 (1°,2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

(B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen het gebruik van vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst, terzake in strijd met artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 17.07.1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen (B.S. 30.08.1984), in casu :

door de instandhouding van de onder II A.1. omschreven toestand

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging I A

te in de periode gaande van 25.3.1997 tot en met 28.5.2000

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1,2, 99 § 1- 6 ° , 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) en het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S. 18.05.2000)

C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1- 6°, 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 geheel of gedeeltelijk de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie te hebben gewijzigd voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen terzake in strijd met artikel 2 § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S .18.05.2000) in casu :

door de instandhouding van de onder II A.1 omschreven toestand

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging I A

te in de periode gaande van 29.05.2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot dagvaarding zijnde 21 februari 2007

WAT DE PROCEDURE BETREFT

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

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

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 13 maart 2007.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding om te verschijnen op de zitting van 13 maart 2007 van de 21ste kamer van de Correctionele rechtbank werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te . Deze dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastleggingen en identificeert de eigenaars ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek. De strafvordering is ontvankelijk (art. 160 DORO). De kadastrale omschrijving dient te worden aangevuld zoals in het dispositief bepaald.

deelde mee dat het nodige wordt gedaan voor de inschrijving in het vergunningenregister. Deze inschrijving is niet op straffe van onontvankelijkheid opgelegd (art. 161 DORO).

3. Op de openbare terechtzitting van 13 maart 2007 werd de behandeling van de zaak uitgesteld op verzoek van de verdediging omdat de beklaagden de plaats in de oorspronkelijke toestand wensten te herstellen.

Op de openbare terechtzitting van 11 september 2007 werd de behandeling van de zaak wegens de gewijzigde samenstelling van de kamer hernomen. Na mededeling door de raadsman van de beklaagden dat het herstel (zo goed als volledig) was uitgevoerd, vroeg het Openbaar Ministerie een uitstel van de zaak om een controle te kunnen verrichten.

Op de openbare terechtzitting van 23 oktober 2007 vroeg de verdediging dat de behandeling van de zaak zou worden uitgesteld om haar toe te laten te antwoorden op een beweerde aangekondigde vordering tot verbeurdverklaring van het wederrechtelijk vermogensvoordeel en om kleinere werken die volgens haar nog dienden te worden verricht voor het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, te kunnen uitvoeren.

Na het gevraagde uitstel niet te hebben verkregen, lieten de beklaagden verstek.

Op de openbare terechtzitting van 23 oktober 2007 aanhoorde de rechtbank vervolgens de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door toegevoegd substituut-procureur des Konings;

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

De feiten en hun kwalificatie

4. Op 21 april 2004 wordt proces-verbaal opgesteld wegens de uitvoering van werken zonder conforme veraanuning door
te

Naar aanleiding van de vraag van het openbaar ministerie naar de herstellvordering, wordt door een bevoegd ambtenaar op 8 oktober 2004 een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt. De verbalisant stelt een oprichting en instandhouding van een gebouw, niet conform de goedgekeurde bouwplannen vast, alsook een strijdig gebruik. Zijn vaststellingen luiden als volgt:

"De buitenafmetingen van het gebouw stemmen niet overeen met het oorspronkelijk goedgekeurd bouwplan. Het plan voorzagt een grondoppervlakte van 100,28 m². Het bestaand gebouw heeft een dakoversteek en de grondoppervlakte van het gebouw, dakoversteek inbegrepen, bedraagt 148,995 m². Aan de achterkant van het gebouw staat (aangebouwd) een bijgebouwtje in dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw, dit gebouwtje heeft een oppervlakte van 20,46 m². Aan het bijgebouw staat een houten constructie aangebouwd (deels aan het bijgebouw, deels aan het hoofdgebouw) welke een oppervlakte heeft van 37,54 m². Het bijgebouw en de houten constructie zijn beiden bedekt met metalen profielplaten, de daken hebben het profiel van een lessenaarsdak. Het dak van het bijgebouw ligt hoger dan het dak van de houten constructie.

De totale grondoppervlakte van het gebouw (dakoversteek, bijgebouw en houten constructie inbegrepen) bedraagt 206,995 m² in plaats van de goedgekeurde 100,28 m².

De bestemming van het gebouw was voorzien als veestal, de huidige bestemming is café-brasserie.

Rond het gebouw is verharding aangelegd.

De houten constructie (achterkant van het gebouw) staat op +/- 0,20 m van de perceelsgrens ingeplant, daar waar het goedgekeurd bouwplan een afstand voorzagt van 6,00 m.

De verschijningsvorm van het gebouw is totaal verschillend met wat de goedgekeurde bouwplannen weergeven en dit qua gevelaanzichten" (st. 24).

5. Op 22 mei 1991 werd door het college van burgemeester en schepenen van op aanvraag van een (regularisatie-) vergunning afgeleverd strekkende tot het "uitbreiden van bijgebouwen (veestal)". De gemachtigde ambtenaar had een gunstig advies gegeven op de volgende gronden: "Het betreft een veestal i.f.v . een gelegenheidslandbouwbedrijf, die geïntegreerd wordt bij de bestaande bebouwing".

De aanvraag werd ingediend op 30 januari 1991. Uit de bouwvergunning blijkt dat op dat ogenblik al met de uitvoering van de werken was begonnen.

Op het ogenblik van de toekenning van de vergunning had het perceel volgens het gewestplan de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Uit de verklaring van _____ blijkt echter dat het gebouw nooit als veestal werd gebruikt. Zij en haar toenmalige echtgenoot, _____ hielden er sinds juni 1992 een tea-room open, toen " _____ " genoemd. Zij verklaarde hierover:

"Het gebouw waarin de tearoom was gevestigd was vroeger een klein stalletje. We vroegen en kregen de nodige vergunningen dd. 22/5/1991 van het gemeentebestuur (voor) het verbouwen en uitbreiden van de stal. Om ons te vergewissen of we een tearoom mochten uitbaten in het gebouw gingen mijn man en burgemeester _____ (toenmalig schepen van stedenbouw) te rade bij de stedenbouwkundige dienst in _____. Ze kregen daar te horen dat er geen probleem was om aldaar een tearoom uit te baten, maar ook dat de tearoom niet mocht bewoond worden. Met andere woorden dat we niet mochten inwonen in de tearoom. Dit was ook onze bedoeling niet gezien we er juist naast woonden. Ons van geen kwaad bewust, namelijk dat er wel een vergunning is vereist voor het uitbaten van de tearoom, openden we de tearoom in juni 2002" (st. 7).

Volgens haar was het gebied in 1992 nog geen agrarisch gebied. Zij maakt verder in haar verklaring nog aewag van een "mondelinge toestemming" van _____ en _____ (st. 8).

Uit het dossier blijkt dat het opsporingsonderzoek werd opgestart naar aanleiding van een brief van _____ kandidaat-overnemer van de tearoom (op dat ogenblik _____ genoemd), van 25 februari 2004 aan het gemeentebestuur te _____ waarin hij vroeg naar de vergunningen die werden verkregen.

Hij kreeg daarop van het gemeentebestuur het antwoord dat er voor een restaurant geen vergunning was toegekend en dat het perceel gelegen was volgens het bijzonder plan van aanleg _____ in een zone voor natuurgebied. De gemeente deelde nog mee: "Een restaurantactiviteit is strijdig met de bestemming van dit gebied. Inzake bouwen/verbouwen kunnen enkel verbouwingswerken binnen het bestaand volume en instandhoudingswerken worden toegelaten. Uitbreidingswerken zijn verboden" (st. 16). Volgens het B.P.A. goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 april 2001, kwam het perceel inderdaad te liggen in een zone voor natuurgebied. Deze nieuwe bestemmingsvoorschriften hebben voorrang op de bestemmingsvoorschriften van het eerder goedgekeurde gewestplan.

De kandidaat-overnemer was de zoon van _____ zaakvoerder van _____ aan wie _____ in 2000 de tearoom hadden overgedragen. Volgens _____ was de nieuwe uitbaatster wel degelijk op de hoogte van het feit dat de tearoom niet vergund was. Zij laat uitschijnen dat de klacht door _____ werd ingediend om een oplossing te geven aan problemen van de _____

6. Op vraag van het openbaar ministerie maakte het college van burgemeester en schepenen bij brief van 20 september 2004 zijn herstellvordering over, bestaande in "het herstel van de plaats in de oorspronkelijk vergunde staat (cfr. bouwvergunning dd. 22/05/1991, veestal)". Het college vorderde geen dwangsom bij niet-uitvoering van de herstellvordering.

Bij brief van 4 januari 2005 maakte de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur haar herstellvordering over. Zij vordert het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, onder verbeurte van een dwangsom van 200 EUR per dag, wat impliceert:

- afbraak van het gebouw, verwijderen van de er rond liggende verharding en verwijderen van al het afbraakmateriaal;
- herstel van het terrein in de oorspronkelijke toestand.

Deze herstellvordering steunt onder andere op de volgende gronden:

“Overwegende dat de gevraagde veestal nooit werd gerealiseerd doch onmiddellijk in gebruik genomen werd als café-brasserie, dat dergelijke functie flagrant in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het B.P.A.;

Overwegende dat de toepassing van art. 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet kan overwogen worden vermits de ruimtelijk kwetsbare gebieden, waaronder de natuurgebieden, in dit artikel worden uitgesloten;

Overwegende dat het middel van de meerwaarde niet kan worden aangewend, dat het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens de voorschriften van het B.P.A. (M.B. 06/04/2001)”.

7. Gevraagd naar hun plannen inzake de naleving van de herstellvordering, wezen de beklagden er in eerste instantie op dat beide herstellvorderingen niet met elkaar overeenstemden. Volgens de beklagden werd voorts de uitvoering van enige herstelmaatregel bemoeilijkt door een geschil met de huurders van de tearoom. Uiteindelijk werden de beklagden gedagvaard.

8. Het herstel waarvoor de beklagden uitstel van behandeling van de zaak vroegen, blijkt uiteindelijk de uitvoering van werken te behelzen waardoor het gebouw weliswaar in grote mate wordt gewijzigd maar zonder te beantwoorden aan de bouwvergunning die in 1991 werd toegekend.

Volgens het proces-verbaal van 15 oktober 2007 gaat het over de volgende verschillen:

“1. De gedeeltelijke uitsprong van de achtergevel ontbreekt m.a.w. de stapelplaats bedoeld voor voeders en materiaal is volgens het goedgekeurd bouwplan van 22/5/1991 momenteel een paar meter ingekort.

Die uitsprong aan de achtergevel was echter wel aanwezig tijdens de vaststellingen vermeld in het aanvankelijk proces-verbaal dd. 21/4/2004.

2. Aan de linkerzijgevel ontbreekt een venster bovenaan.

3. De rechter zijgevel is naar de achtergevel toe een paar meter te klein (zie pt. 1) omdat de uitsprong van de achtergevel niet meer bestaat.

4. De voorgevel bevat geen kantelpoort, noch enig andere ingang.

Binnenin ontbreekt elke afgesloten compartimentering die de paarden, schapen en geiten moet scheiden.

5. De achtergevel bevat geen vensters zoals voorzien bij het goedgekeurd bouwplan van 22/5/1991, maar integendeel wel grote openingen die waarschijnlijk zullen dienen als toegang.”

Op basis van een vergelijking van de foto's gevoegd bij het aanvankelijk proces-verbaal (st. 10 e.v.) met de foto's bij het proces-verbaal van 15 oktober 2007, met het plan bij de bouwaanvraag (bijlage 6 bij het aanvankelijk proces-verbaal) en met de foto's (st. 30 e.v.) en met het plan dat werd opgemaakt bij de vaststellingen op 8 oktober 2004 (st. 35), stelt de rechtbank meer bepaald het volgende vast:

-de gevel van het gebouw waaraan zich niet de destijds aangebrachte (en thans verdwenen) dakoversteek bevond (op het plan bij de bouwaanvraag genoemd "achtergevel"; op de foto's aangeduid als "voorgevel") is niet van plaats gewijzigd; uit stuk 35 (zie de bruine lijn) blijkt dat deze gevel zich niet bevindt op de plaats zoals bepaald in de bouwvergunning;

op het ogenblik van de vaststellingen op 15 oktober 2005 bevond zich aan deze gevel niet de uitsprong zoals getekend op het vergunde plan (en zoals vermeld onder nr. 1 in de geciteerde tekst van het proces-verbaal);

in deze gevel bevinden zich wel vensters van soortgelijke aard als degene die op het vergunde plan werden getekend (het geciteerde proces-verbaal van 15 oktober 2007 maakt op dit punt in nrs. 4 en 5 een verwarring tussen "voorgevel" en "achtergevel") maar in de gevel bevinden er zich vijf vensters in plaats van drie en ook de vorm en de plaats van de aangebrachte vensters verschillen van wat op het vergunde plan werd getekend;

-de gevel van het gebouw waaraan zich de destijds aangebrachte (en thans verdwenen) dakoversteek bevond (op het plan bij de bouwaanvraag genoemd "voorgevel"; op de foto's aangeduid als "achtergevel"), werd aangepast: de dakoversteek verdween en de gevel die zich onder de dakoversteek bevond werd over de gehele lengte van het gebouw doorgetrokken; uit stuk 35 (zie de bruine lijn) blijkt dat deze gevel zich niet bevindt op de plaats zoals bepaald in de bouwvergunning;

in deze gevel bevonden zich op het ogenblik van de vaststellingen op 15 oktober 2005 openingen terwijl het vergunde plan voorziet in drie ramen en een kantelpoort (het geciteerde proces-verbaal van 15 oktober 2007 maakt, zoals gezegd, in nr. 4 en 5 op dit punt een verwarring tussen "voorgevel" en "achtergevel");

de openingen in deze gevel lijken niet in overeenstemming met wat op het vergunde plan werd getekend als openingen voor de ramen en de kantelpoort;

-in de gevel die op de foto's werd aangeduid als "gevel links" (maar op het plan genoemd "gevel rechts") bevinden zich de twee vensters die zich hadden moeten bevinden op wat op de foto's genoemd wordt "gevel rechts" en omgekeerd.

9. De beklaagden worden vervolgd:

- voor de uitvoering van de verbouwings- en nieuwbouwwerken en de instandhouding van deze werken onder gelding van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 (tenlasteleggingen I.A.1. en I.A.2.) en de verdere instandhouding onder gelding van het gecoördineerd Stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996 (tenlastelegging I.B.) en van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO) (tenlastelegging I.C.);

– voor het doorvoeren en instandhouden van de gebruikswijziging onder gelding van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 (tenlasteleggingen II.A.1. en II.A.2.) en de verdere instandhouding onder gelding van het gecoördineerd Stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996 (tenlastelegging II.B) en DORO (tenlastelegging II.C).

Bespreking

10. Uit de gegevens van het strafdossier is gebleken dat de tenlasteleggingen, zoals hierboven omschreven, ten aanzien van de beklaagden naar voldoening van recht bewezen zijn.

Straftoemeting

11. De tenlasteleggingen I.A.1., I.A.2., I.B., I.C., II.A.1., II.A.2., II.B., II.C. zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde strafbaar opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De zwaarste straf is gesteld op de tenlasteleggingen I.C. en II.C., namelijk, een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of één van deze straffen alleen.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd deels voor en deels na 1 maart 2004, datum vanaf wanneer de opdecimen waarmee de uitgesproken strafrechtelijke geldboetes worden verhoogd, werden gewijzigd. De op te leggen geldboete moet bijgevolg met vijfenveertig opdecimen worden verhoogd.

12. De beklaagden hebben van in het begin niet de bedoeling gehad het bijgebouw als veestal te gebruiken en zij hebben dan ook van in het begin de bouwwerken niet uitgevoerd volgens het plan.

Dat zij een vergunning aanvroegen voor een veestal en niet voor een tearoom, was niet toevallig: het perceel was gelegen in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en voor een tearoom had geen vergunning kunnen worden afgeleverd.

Opmerkelijk daarbij is dat zij niet alleen voor de binnenindeling van het bijgebouw (die voorzag in drie stallen voor paarden, drie stallen voor schapen en twee stallen voor geiten...) zijn afgeweken van het plan maar ook wat betreft de buitenafmetingen (zie stukken 14 en 35): het vergunde gebouw had een grondoppervlakte van 100,28 m²; het uitgevoerde gebouw (m.i.v. de oppervlakte overdekt met een dakoversteek) bedraagt 148,995 m². Daarnaast werden dan nog een bijgebouw en houten constructie opgetrokken.

De stedenbouwkundige overtredingen zijn dan ook zeer ernstig. De beklaagden hebben op schaamteloze wijze hun eigen doelstellingen geplaatst boven het belang dat de gemeenschap heeft bij de naleving van stedenbouwkundige voorschriften. Hun handelingen hebben de afdwingbaarheid van in het algemeen belang voorgeschreven regels ernstig in het gedrang gebracht.

Zij hebben de werken uitgevoerd in de overtuiging dat eenmaal de werken werden uitgevoerd, het gebouw behouden zou kunnen blijven. Toen de strafvordering werd ingesteld, hebben de beklaagden klaarblijkelijk in dezelfde overtuiging "aanpassingswerken" uitgevoerd, in strijd met de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (en zelfs in strijd met de destijds toegekende vergunning).

Op die gronden dient aan de beklaagden de hierna bepaalde geldboete te worden opgelegd. Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagden maar ook met het feit dat de beklaagden door de ten laste gelegde stedenbouwmisdrijven gedurende lange tijd door de uitbating van een onvergunde tearoom een financieel voordeel hebben kunnen verwezenlijken.

WAT DE HERSTELVORDERINGEN BETREFT

13. Het college van burgemeester en schepenen van vordert het herstel van de plaats in "de oorspronkelijke vergunde staat (cfr. bouwvergunning dd. 22/05/1991, veestal)".

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door afbraak van het gebouw.

De herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen is in werkelijkheid een vordering tot uitvoering van aanpassingswerken, namelijk die werken die moeten worden uitgevoerd om het gebouw te doen beantwoorden aan de toegekende vergunning.

Overeenkomstig art. 149, §1, vierde lid, heeft de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voorrang op de vordering van het college van burgemeester en schepenen indien beide vorderingen niet overeenstemmen.

Indien de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur niet onwettig wordt bevonden, dient de rechtbank bijgevolg met toepassing van deze bepaling aan het door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gevorderde herstel gevolg te geven.

Ten overvloede merkt de rechtbank op dat de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gavere niet voldoet aan art. 149, §3, eerste lid, DORO.

14. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur op haar externe en interne wettigheid te toetsen, zonder echter de opportuniteit van de vordering te kunnen beoordelen. De rechter gaat daarbij na 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. 4 februari 2003, AR *T.M.R.* 2003, 389).

Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften en er blijkt geen onwettigheid. De herstellvordering steunt op dwingende redenen van ruimtelijke ordening en geenszins op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk zou zijn.

Ten overvloede merkt de rechtbank op dat ook volgens de stedenbouwkundige voorschriften ten tijde van de uitvoering van de werken, de uitgevoerde werken niet voor vergunning in aanmerking kwamen.

15. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert een dwangsom van 200 EUR per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Er valt te vrezen dat de beklaagden niet vrijwillig tot uitvoering van het herstel in de oorspronkelijke toestand zullen overgaan. 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.

De rechtbank legt dan ook aan de beklaagden de dwangsom op zoals hierna bepaald.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED :

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf, past het de burgerlijke belangen aan te houden.

* * * * *

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, 186, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 40, 41, 50, 65, 66, 100 Strafwetboek, alsmede de wetsbepalingen zoals in de tenlasteleggingen hiervoor vermeld;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;

DE RECHTBANK, recht doende **BIJ VERSTEK**,

Verbeterd de dagvaarding als volgt: de in de tenlastelegging vermelde kadastrale omschrijving "ten kadaster gekend onder sectie B nr 432 B" moet luiden als volgt: "ten kadaster gekend onder

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen I.A.1, I.A.2,I.B, I.C, II.A.1, II.A.2, II.B, II.C SAMEN, tot een **GELDBOETE van DUIZEND EURO.**

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdecimes, aldus gebracht op **VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO.**

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN.**

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen I.A.1, I.A.2,I.B, I.C, II.A.1, II.A.2, II.B, II.C SAMEN, tot een **GELDBOETE van DUIZEND EURO.**

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdecimes, aldus gebracht op **VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO.**

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN.**

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Veroordeelt de beklaagden en
HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten
bate van de Staat tot heden begroot op **88,30 EUR**, meer de betekeningskosten
van huidig vonnis.

Legt de veroordeelden eveneens ELK
een vergoeding op van 28,84 EURO in uitvoering van art. 6 van de Programmawet
van 27 december 2006 en van art. 77 van het K.B. van 27 april 2007 houdende het
algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

WAT DE HERSTELVORDERINGEN BETREFT

ZEGT VOOR RECHT dat de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig
inspecteur de voorrang heeft op de vordering van het college van burgemeester en
schepenen van

BEVEELT, op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, elk van
de beklaagden over te gaan tot het
herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, wat impliceert:

- afbraak van het gebouw, verwijderen van de er rond liggende verharding en
verwijderen van al het afbraakmateriaal;
- herstel van het terrein in de oorspronkelijke toestand.

en dit binnen een termijn van **ZES MAANDEN** na het in kracht van gewijsde gaan
van dit vonnis.

ZEGT VOOR RECHT dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundig
inspecteur door elke beklagde een dwangsom zal worden verbeurd van 100 EUR
per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.

ZEGT VOOR RECHT dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het
college van burgemeester en schepenen van indien de
plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn,
zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 153 DORO.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen aan wat betreft de bewezen verklaarde
tenlasteleggingen.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting op **20 november 2007**.

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter;
- substituut-Procureur des Konings;
- griffier