



Vonnisnummer / Griffienummer 2024 / 1786
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 21 mei 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 17RG36188 Rolnummer
Notitienummer parket GE66.L2.2294/2017

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en

de BURGERLIJKE PARTIJ(EN) :

1.

geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

2.

geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

3.

geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

tegen de BEKLAAGDE(N) :

met maatschappelijke zetel gevestigd te
KBO

beklaagde, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of

in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd,

namelijk voormalige opslagruimten en werkplaatsen te hebben omgevormd tot een sociocultureel / religieus centrum, bestaande uit een gebedsruimte met afzonderlijke ontspanningsruimte voor de jeugd, een afzonderlijke cafetariaruimte en polyvalente ruimtes met kookvoorziening en sanitaire blok,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan
met maatschappelijke zetel te
met ondernemingsnummer

Te in de periode van 1 september 2016 tot en met 8 januari 2019 (zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

(art. 4.2.1., 6°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

Feiten voor 01/03/2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1 al 1-1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

B vellen van bomen die hoogte van één meter boven maaiveld een stamontrek van één meter hebben zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het vellen van bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamontrek van één meter hebben en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in artikel 4.2.1., 2° van voornoemde Codex, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van dezelfde Codex, in stand gehouden, **namelijk** in strijd met de voorwaarden, opgenomen in de regulariserende vergunning van 23/02/2018, geen heraanplanting van 32 inheemse bomen te hebben uitgevoerd in het daaropvolgend plantseizoen,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan

met maatschappelijke zetel te
met ondernemingsnummer

Te in de periode van 23 februari 2018 tot en met 30 mei 2019 (zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

(art. 4.2.1., 3°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

Feiten voor 01/03/2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1 al 1-1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

C gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk** het perceel gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag van allerlei materiaal en afval, bestaande uit o.a. verkeerssignalisatie, autobanden, ingedeukte opslagtanks, bouwmaterialen, bouwafval, containers, geaccidenteerde wagens,...

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan
met maatschappelijke zetel te
met ondernemingsnummer

Te in de periode van 7 april 2017 tot en met 22 januari 2020 (zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

(art. 4.2.1., 5°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

Feiten voor 01/03/2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1 al 1-1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

D functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk** verharding met steenpuin te hebben aangebracht en verschillende constructie te hebben gesloopt, waarbij de verharde ondergrond werd behouden, en gewoonlijk wordt gebruikt als stapelplaats voor materialen,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan
met maatschappelijke zetel te
met ondernemingsnummer

Te in de periode van 16 maart 2017 tot en met 5 september 2019 (zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

Feiten voor 01/03/2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1 al 1-1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

E optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk**

1 Te in de periode van 30 juni 2019 tot en met 1 mei 2020
(zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

een ondoorzichtige afsluiting te hebben opgericht,

2 Te in de periode van 1 januari 2018 tot en met 5 september 2020
(zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

Een muur te hebben opgericht,

3 Te in de periode van 13 december 2018 en 10 april 2019
(zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

Een terrasoverkapping aan de gebedsruimte te hebben opgericht,

4 Te in de periode van 30 januari 2018 en 19 april 2018
(zie ok1 st. 3-5, 23, 40 – ok2 st. 3-7, 42-44, 73-76, 88-89, 94 en ok3 st. 4-7, 9-10, 16, 18, 25-26, 27, 197-206, 211-212, 215-219, 231 en 251)

Het sheddak van de huidige gebedsruimte te hebben vervangen door een plat dak,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan
met maatschappelijke zetel te
met ondernemingsnummer

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

Feiten voor 01/03/2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1 al 1-1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 15 december 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te 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 behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting van 16 april 2024.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

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

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 7 april 2017 ging de stedenbouwkundig ambtenaar van _____ ter plaatse op het adres _____ Dit gebeurde naar aanleiding van een klacht omtrent het inrichten van een moskee, plaatsen van koepels en parkeerproblemen. Ze werden te woord gestaan door _____ voorzitter van _____ Hij deelde mee dat hij van de eigenaar van het pand, _____, het pand mag gebruiken voor activiteiten van _____ omdat er geen enkele andere locatie is. De regularisatie voor een _____ werd eerder geweigerd. Een vijftiental personen betraden een zaaltje achter het woonhuis voor het _____ Sinds september 2016 werd de site gebruikt voor het gebed op _____ Er waren maximaal 25 tot 30 personen aanwezig. Bij aanwezigheid van _____ wordt er de zaterdag en de woensdagnamiddag les gegeven vooraan in het woonhuis. _____ verklaarde dat er geen aanpassingen gedaan werden en de gebouwen aan de straatzijde vergund waren als woonegelegenheden.

Op 19 april 2017 werd _____ verhoord. Hij verklaarde dat de burgemeester op de hoogte was van de activiteiten en ermee akkoord was gegaan dat de activiteiten plaatsvonden tot de sanering van de grond, de aankoop van het pand en de renovatie rond zouden hebben.

Op 24 mei 2017 liet de burgemeester _____ weten dat er geen toestemming werd verleend om het pand te gebruiken als _____

2. Naar aanleiding van een klacht aangaande functiewijziging naar _____ graven van wegen en aanleggen van parkeerterreinen en de illegale kap van buffergroen, ging de politie met de dienst stedenbouw van _____ ter plaatse op 13 december 2018. De voorzitter was niet aanwezig en gaf geen toestemming om foto's te nemen. Er werd vastgesteld dat de cafetaria en gebedsruimte in gebruik waren. De inrichting van de ruimte gebeurde in hoofdzaak zonder het uitvoeren van stabiliteitswerken met uitzondering van het aanbrengen van een nieuwe deuropening.

Voorzitter _____ werd verhoord op 11 januari 2019. Hij verklaarde dat er een vergunning was gevraagd voor de gebedsruimte en cafetaria. De gemeenschap had deze nog niet in gebruik genomen. Het was wel zo dat deze reeds werden ingericht en er af en toe bestuursleden of vrijwilligers aldaar vertoefden.

Beklaagde diende inderdaad op 27 november 2018 een omgevingsvergunningsaanvraag in voor het omvormen van een ééngezinswoning met werkplaats en loods tot een tijdelijke gebedsruimte met cafetaria en gemeenschappelijke kook- en activiteitenruimte. Het dossier bleek echter niet volledig en werd op 21 december 2018 terug ingetrokken.

3. Op 3 september 2019 ging de verbalisant ruimtelijke ordening van _____ ter plaatse. Er werden allerlei handelingen vastgesteld die zonder vergunning waren gebeurd op de percelen _____ Er werd een stakingsbevel opgelegd voor het aanbrengen en openspreiden van stenen/verharding. Er werden ook een onvergunde functiewijziging en _____

verschillende milieumisdrijven vastgesteld. De vaststellingen zijn niet vergund volgens het bodemsaneringsproject dat liep op deze percelen. De percelen bevinden zich in woongebied.

Het overgrote deel van de misdrijven was zichtbaar vanop straat. Dat vermindert de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied, vooral en in grote mate door de opslag. Hetzelfde gold voor de ondoorzichtige afsluiting: die zorgde voor een meer gesloten straatbeeld.

Het slopen van de tak van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen, veranderde het uitzicht van de omwonenden en de inkijk naar deze percelen en vanuit deze percelen. Het viel te verwachten dat het uitzicht voor de omwonenden en de inkijk naar deze percelen en vanuit deze percelen hierdoor verandert. De achtertuinen van de omwonenden kunnen minder privacy hebben.

Het aanbrengen van de verharding verhoogt de hoeveelheid regenwater die toestroomt naar de tuin van de buur in het zuiden, aan vooral op piekmomenten van hevige neerslag.

De impact van de gemetste muur is beperkt.

Het uitvoeren of voortzetten van de handelingen schaadt dan ook de ruimtelijke ordening, zowel voor de huidige generaties als voor de toekomstige.

4. Op 14 november 2019 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening van vast dat er ondanks het stakingsbevel een tweede hoop stenen werd aangebracht zonder vergunning alsof de stenen zouden dienen om bijkomende verhardingen aan te leggen. Het stakingsbevel werd verwijderd, waarbij het plastic omhulsel halverwege is gescheurd, alsof het met grote kracht of met een scherp voorwerp heeft weggehaald. Er werd een nieuw stakingsbevel aangebracht.

Omdat er niemand aanwezig was, belde de verbalisant op. dacht dat de hoop stenen wellicht werd aangebracht vlak na het vertrek van de verbalisant op 3 september 2019. Hij zou leveringsbonnen bezorgen. Enkel leveringsbonnen van in mei 2019 werd echter bezorgd.

5. Op 10 januari 2020 werd verhoord. Hij verklaarde sinds 1 oktober 2017 voorzitter te zijn van Deze heette intussen De heeft de terreinen en gebouwen in vruchtgebruik. De locatie was eigendom van met zetel te

Hij had zelf als voorzitter en in naam van de opdracht gegeven voor de werken. De werken waren gestart in 2018. Het betrof allemaal vrijwilligerswerk op initiatief van de leden. Het betrof de afbraak van bouwvallige en gevaarlijke constructies en het verwijderen van sloop- en ander afval.

De bodem moest gesaneerd worden en het asbest verwijderd. Het saneringsdossier werd reeds afgerond en overgemaakt aan OVAM.

Sinds begin 2019 werd er een architect aangesteld om het stedenbouwkundig dossier in orde te maken.

Aanvankelijk waren geen vergunningsplichtige werken gepland. Doch van een aanpalende loods diende het dak te worden vervangen omdat dit asbest bevatte en in slechte staat was. Dit dak was afgewaaid tijdens een storm. Een andere loods waaide volledig om tijdens een storm. Dat waren ze toen beginnen opruimen; ze waren zich van geen kwaad bewust.

Hij verklaarde dat hij lange tijd niets meer ontvangen had van het gemeentebestuur van Pas eind 2019 waren ze terug rond te tafel gaan zitten. Na diverse momenten van overleg was er een regularisatieaanvraag ingediend op 22 december 2019. Sinds september

2019 waren alle werken gestopt.

De vergunning werd door het college bij besluit van 7 augustus 2020 verleend onder voorwaarden. Er werd beroep aangetekend door de thans in zake zijnde burgerlijke partijen. De Deputatie weigerde de vergunning op 11 februari 2021. Onder meer het mobiliteitsaspect was onvoldoende uitgewerkt. Ook bevindt er zich op 100 meter van de site reeds een moskee. Er was reeds een hoge parkeerdruk en het aanbod aan openbaar vervoer was beperkt.

6. Bij brief van 10 mei 2021 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Deze vordering kreeg een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering.

7. Op 25 februari 2022 werd opnieuw verhoord omtrent zijn intenties. Hij verklaarde dat ze een mobiliteitsplan hadden opgemaakt en er een nieuwe aanvraag ging gebeuren. Het college weigerde de vergunning echter op 6 september 2022. Bij het openbaar onderzoek werden er 59 bewaarschriften ontvangen. Over de mobiliteitsstudie werd gesteld dat deze geen representatief beeld gaf van de parkeernood en het aantal bezoekers. Ook werd niet verduidelijkt wat de vermelde tijdelijkheid zou zijn van de functiewijziging.

8. De verbalisant ruimtelijke ordening van ging op 12 mei 2023 op controle ter plaatse om de aanplant van bomen na te gaan. Er kon een gedeeltelijk stedenbouwkundig herstel worden vastgesteld:

- Het gebouw werd nog steeds gebruikt als socio-cultureel en/of religieus centrum.
- Er is nog steeds meer dan 80 vierkante meter steenpuinverharding.
- De eerder gedeeltelijk gesloopte constructies zijn nog niet volledig van het goed verwijderd: hun betonfundering is nog steeds aanwezig.
- De grond wordt gewoonlijk gebruikt voor het opslaan van materiaal/materieel en/of afval, grotendeels zichtbaar van op en van bij burens.
- De groene plastic doek is verwijderd van de afsluiting langs Die afsluiting is nu doorzichtig, wat goed is.
- Er zijn minstens 32 jonge bomen aanwezig, die er minstens grotendeels streekeigen uitzien, zoals populieren en wat eruitziet als fruitbomen. Daarnaast zijn er ook jonge hagen aanwezig.
- Er zijn geen wagens meer buiten gestald.

De herstellvordering werd als volgt aangepast:

- Het betalen van een meerwaarde van 3.222,79 euro voor de bijkomende deuropening en de dakrenovatie aan de huidige gebedsruimte en voor de stabiliteitswerken in het kader van het winddicht maken van de voormalige garage en gedeeltelijke sloop.
- Het uitvoeren van aanpassingswerken:
 - het verwijderen van alle steenpuinverharding, zodat slechts maximaal 80 m² aan niet-noodzakelijke verharding overblijft.
 - de gedeeltelijk gesloopte constructies en hun afbraakmaterialen volledig van het goed verwijderen.
- Het herstel in de oorspronkelijke staat:
 - het verwijderen van de terrasoverkapping.
 - het verwijderen van het opgeslagen materiaal en materieel.
- Staken strijdig gebruik:

- gebouwen niet langer gebruiken als sociocultureel/religieus centrum.
- het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor de opslag van materiaal, materieel en afval.
- het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor het stallen van wagens.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens een onvergunde functiewijziging van opslagruimten naar sociocultureel/religieus centrum, het veilen van bomen in strijd met de vergunning, het gewoonlijk gebruik van een terrein voor opslag van allerlei materiaal en afval zonder vergunning, het aanbrengen van verhardingen zonder vergunning, het slopen van constructies met behoud van de verharde ondergrond en het plaatsen van constructies zonder vergunning (ondoorzichtige afsluiting, muur, terrasoverkapping en plat dak op gebedsruimte).

Beklaagde heeft ondanks de voorziene conclusietermijnen geen conclusies neergelegd.

Ter zitting van 16 april 2024 werden de tenlasteleggingen niet betwist, maar werd er wel verweer gevoerd over de herstellvordering en de burgerlijke vorderingen.

2. Artikel 4.2.1.6° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt: *“Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt”*.

Artikel 2, § 1 Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen bepaalt dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (tot 23 februari 2017: stedenbouwkundige vergunning) nodig is als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd:

- 1° wonen;
- 2° verblijfsrecreatie;
- 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;
- 4° land- en tuinbouw in de ruime zin;
- 5° detailhandel;
- 6° dancing, restaurant en café;
- 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- 8° industrie en bedrijvigheid;
- 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- 10° militaire functie.

In casu slaat de tenlastelegging A op een hoofdfunctiewijziging van industrie en bedrijvigheid naar dagrecreatie, met inbegrip van sport.

De rechtbank vult de telastlegging A dan ook aan als volgt: *“meer bepaald de hoofdfunctie industrie en bedrijvigheid te hebben gewijzigd naar de hoofdfunctie dagrecreatie, met inbegrip*

van sport namelijk door voormalige opslagruimten en werkplaatsen te hebben omgevormd tot een sociocultureel/religieus centrum, bestaande uit...”.

De rechtbank heeft de partijen op de terechtzitting van 16 april 2024 kennis gegeven van deze mogelijke verbetering van de tenlastelegging A. Deze verbetering heeft betrekking op de aanhangig gemaakte feiten, laat deze onverlet en voegt hier geen feiten aan toe. Telkens hierna sprake is van de tenlastelegging A betreft het deze zoals hier verbeterd.

3. Gelet op de vaststellingen op 7 april 2018, 13 december 2018, 3 september 2019, 14 november 2019 en 12 mei 2023 zijn alle tenlasteleggingen in hoofde van beklagde bewezen. Deze werden ook niet betwist.

De bewezen misdrijven houden verband met de verwezenlijking van de doelen van beklagde, namelijk onder meer de nodige voorzieningen treffen voor landgenoten om hun godsdienstige plichten te kunnen nakomen zoals een moskee, lokaal, klaslokaal, zalen voor sport, verloving- en huwelijksfeesten en de bestaande infrastructuur onderhouden en ontwikkelen. Gelet op de vele inbreuken die blijk geven van een gewoonte om regelgeving inzake ruimtelijke ordening niet na te leven, gaat het niet om een alleenstaande fout van een natuurlijke persoon, maar om een beleid binnen de rechtspersoon dat niet voldoende aandacht schonk aan deze regelgeving. Dit maakt een eigen fout uit van de rechtspersoon die hem kan worden toegerekend.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor beklagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A, B, C, D, E.1, E.2, E.3 en E.4 samen.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en het strafverleden van beklagde.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2. Beklaagde heeft zonder zich te storen aan de vergunningsplicht diverse vergunningsplichtige handelingen gesteld. Nad hierbij onvoldoende oog voor de belangen van de omgeving en de goede ruimtelijke ordening. Ondanks het gebrek aan vergunning en de verschillende geweigerde regularisatievergunningen zet beklagde de onvergunde activiteit ongestoord verder en dit sinds 1 september 2016. Dit getuigt van een bijzondere minachting ten aanzien van de regelgeving, de overheid en de omwonenden. Ook met betrekking tot de verharding, betonfundering van gesloopte constructies en het opgeslagen materiaal en afval is er nog steeds geen herstel.

Beklaagde betwistte ter zitting ook niet dat de activiteiten gewoon bleven doorgaan ondanks het gebrek aan vergunning en de geweigerde regularisatievergunningen. Als reden hiervoor werd gesteld dat ze wel moesten doorgaan omdat er anders geen betrouwbare mobiliteitsstudie mogelijk zou zijn. Dit is natuurlijk onzinnig. Bovendien is de huidige mobiliteit

in elk geval niet relevant aangezien het de bedoeling is om het project nog veel grootser te maken dan het nu al is. Beklaagde stelde bovendien dat de activiteiten thans op een laag pitje zouden staan.

De gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling is, ondanks het blanco strafverleden, in die omstandigheden totaal niet passend.

De straf moet de beklagde duidelijk maken dat de naleving van de stedenbouwkundige regels ernstig te nemen is in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Een geldboete zoals hierna bepaald is passend en noodzakelijk als maatschappelijke vergelding en zal beklagde aanzetten tot het in de toekomst naleven van de regels ter vrijwaring van de omgeving en goede ruimtelijk ordening.

De feiten werden gepleegd voor en na 1 januari 2017 zodat de op te leggen geldboete met zeventig opdecimen moet worden verhoogd.

3. Beklaagde moet 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 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

Beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 24 euro.

Beklaagde moet 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 58,90 euro.

HERSTEL

Bij brief van 10 mei 2021 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Deze vordering kreeg een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. De herstellvordering werd nog aangepast in een pv dat aan het parket werd toegestuurd op 6 juli 2023 naar aanleiding van de vaststelling van een gedeeltelijk herstel.

Beklaagde stelt dat deze herstellvordering deels zonder voorwerp zou zijn.

- Er wordt een bewijs neergelegd van betaling van de meerwaardesom van 3.222,79 euro voor de bijkomende deuropening en de dakrenovatie aan de huidige gebedsruimte en voor de stabiliteitswerken in het kader van het winddicht maken van de voormalige garage en gedeeltelijke sloop.

- Er wordt een foto (stuk A9) neergelegd waarop duidelijk te zien is dat de terrasoverkapping werd verwijderd.

De rechtbank stelt vast dat de herstelvordering zoals aangepast in het pv van 5 juli 2023 enkel zonder voorwerp is wat betreft het betalen van de meerwaarde en het verwijderen van de terrasoverkapping. De rechtbank is van oordeel dat de herstelvordering voor het overige niet gesteund is op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening of die uitgaan van een opvatting over de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De herstelvordering is wat volgende aspecten betreft nog actueel en het herstel dringt zich op:

- Het uitvoeren van aanpassingswerken:
 - het verwijderen van alle steenpuinverharding, zodat slechts maximaal 80 m² aan niet-noodzakelijke verharding overblijft;
 - de gedeeltelijk gesloopte constructies en hun afbraakmaterialen volledig van het goed verwijderen;
- Het herstel in de oorspronkelijke staat:
 - het verwijderen van het opgeslagen materiaal en materieel;
- Staken strijdig gebruik:
 - gebouwen niet langer gebruiken als sociocultureel/religieus centrum;
 - het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor de opslag van materiaal, materieel en afval;
 - het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor het stallen van wagens.

De schade die door het bouw misdrijf is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan slechts worden opgeheven door de maatregelen zoals opgenomen in de herstelvordering die één geheel vormen. Het betalen van een meerwaarde voor deze inbreuken volstaat niet als herstelmaatregel. Het betalen van een meerwaarde herstelt de gevolgen van de misdrijven immers niet op een wijze die kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Onder meer de onaanvaardbare mobiliteitsimpact en de hinder voor derden blijven bij de enkele betaling van een meerwaarde immers onverkort bestaan, zodat dit niet volstaat als herstel van de omgeving.

Er zou volgens beklaagde een nieuwe regularisatieaanvraag ingediend zijn begin april 2024. Om dit aan te tonen wordt er een mail voorgelegd van 12 april 2024 van de architect aan met als onderwerp '*Gewijzigde doc & plannen cfr indiening dd 21/04/2024*' en in de mail de mededeling dat in bijlage de gewijzigde documenten en plannen zitten die werden geüpload in het omgevingsloket. Verdere gegevens over deze eventueel indiende regularisatieaanvraag heeft de rechtbank niet.

Beklaagde vraagt in die omstandigheden om een zeer ruime hersteltermijn op te leggen zodat intussen het resultaat van de nieuwe aanvraag kan afgewacht worden.

De rechtbank gaat niet in op deze vraag. Beklaagde heeft reeds twee regularisatieaanvragen ingediend die geweigerd werden en zet ondertussen zijn activiteiten gewoon verder zonder vergunning waardoor er onder meer geluidshinder is voor omwonenden. De opgeslagen materialen en afval, onvergunde verhardingen en resterende betonfunderingen vormen een visuele smet waarmee eindelijk komaf moet gemaakt worden. Dit herstel verhindert ook niet dat er in de toekomst een moskee kan komen indien daar alsnog ooit een vergunning voor wordt verleend. Beklaagde moet echter beseffen dat de activiteiten moeten stoppen zolang

dit niet het geval is.

De herstellvorderende overheid stelt een hersteltermijn van vier maanden voor. Voor de aanpassingswerken en het herstel in oorspronkelijke staat komt gelet op de omvang van de werken een hersteltermijn van acht maanden passend voor. Voor wat betreft het staken van het strijdig gebruik is een termijn van twee maanden voldoende.

Nu beklaagde in het verleden talmde om tot het herstel over te gaan en niet geneigd was om zijn activiteit vrijwillig te staken, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet-naleving van het bevel tot herstel. De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde een dwangsom van 150 euro per dag vertraging. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklaagde om tot herstel over te gaan.

Er is geen grond om een maximum voor de te verbeuren dwangsom te bepalen, gezien dit *in casu* de effectiviteit van de dwang die moet uitgaan van een dwangsom zou beperken, wat nodeloze uitvoeringskosten voor de gemeenschap zou veroorzaken.

De lange tijd sedert dewelke beklaagde al kon overgaan tot het herstel en de ruime termijn welke hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

1. stelden zich burgerlijke partij lastens beklaagde. Deze vorderingen zijn tijdig en regelmatig. Ze zijn ontvankelijk.

Deze burgerlijke partijen sluiten zich aan bij de herstellvordering en vragen om hen elk een provisionele schadevergoeding van 1 euro toe te kennen. Zij vragen geen dwangsom. Zij stellen dat het multicultureel centrum een groot aanzuigeffect heeft van mensen buiten en hierdoor de rust van de buurt wordt verstoord door verkeersdrukte en geluidshinder. Het perceel achter hun woningen doet dienst als grote parking en de feestjes veroorzaken ook 's nachts geluidsoverlast.

Beklaagde betwist dat de burgerlijke partijen schade hebben ten gevolge van de bewezen misdrijven. Beklaagde stelt dat het evengoed kan dat de eventuele hinder afkomstig is van de andere nabijgelegen

Beklaagde is er op grond van artikel 1382 Burgerlijk Wetboek toe gehouden de schade te vergoeden die het gevolg is van de voor hem bewezen misdrijven.

Voor de rechtbank is het aangetoond dat de bewezen misdrijven voor de burgerlijke partij een

zekere schade in de vorm van hinder veroorzaakt hebben. Het blijkt wel duidelijk dat de burgerlijke partijen het niet hebben over hinder die zou kunnen veroorzaakt zijn door de andere moskee. Zij wonen immers vlakbij de betrokken percelen en kunnen de feestjes en het parkeren op de locatie zelf zien en vaststellen.

Uit de conclusie blijkt dat de burgerlijke partijen vooral willen dat de activiteiten stoppen. Door te stellen dat zij slechts een provisionele vergoeding vragen omdat zij hun schade later willen actualiseren inbegrepen de bijkomende gevolgschade, vorderen zij impliciet toekomstige schade en steunen zij hiervoor niet enkel op de bewezen misdrijven die zich situeren tussen 2016 en 2020. Omdat zij tijd genoeg hebben gehad om hun financiële schade te berekenen op basis van deze inbreuken uit het verleden en geen toekomstige schade kunnen vorderen, kent de rechtbank geen provisionele maar een definitieve schadevergoeding toe.

Bij gebreke aan gegevens die een precieze berekening toelaten en binnen de perken van de vordering overeenkomstig het beschikkingsbeginsel, begroot de rechtbank de schade van elke burgerlijke partij in billijkheid op 1 euro, te vermeerderen met interesten vanaf de gemiddelde datum van de feiten.

Dat herstelmaatregelen worden opgelegd op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur, belet niet dat op vordering van burgerlijke partijen herstel in natura wordt bevolen, als een vorm van teruggave en schadeloosstelling. Aldus beveelt de rechtbank als herstel in natura op vordering van deze burgerlijke partijen eveneens het herstel zoals gevraagd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Wanneer de vordering van een burgerlijke partij zowel een niet in geld waardeerbare vordering bevat als een in geld waardeerbare vordering, moet de rechtsplegingsvergoeding worden bepaald op basis van de vordering waarvoor de hoogste wettelijke rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is. De vordering tot herstel in natura door het opleggen van herstelmaatregelen is een niet in geld waardeerbare vordering, waarvoor 1.800 euro het basisbedrag is. De rechtbank zal deze rechtsplegingsvergoeding zoals ook gevorderd toekennen aan de drie burgerlijke partijen samen.

Er zijn niet voldoende redenen om deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Omdat de door beklagde gepleegde misdrijven mogelijk nog andere schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

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, 162bis, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41, 41bis, 44, 45, 65, 66, 100 Strafwetboek;

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. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;

art. 1022 Gerechtelijk Wetboek;

art. 1, 2 8 Koninklijk Besluit van 26 oktober 2007 (B.S. 9 november 2007)

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Vooraf

Verbeterd de dagvaarding als volgt:

“A geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning

(...)

meer bepaald de hoofdfunctie industrie en bedrijvigheid te hebben gewijzigd naar de hoofdfunctie dagrecreatie, met inbegrip van sport, bestaande uit een gebedsruimte met afzonderlijke ontspanningsruimte voor de jeugd, een afzonderlijke cafetariaruimte en polyvalente ruimtes met kookvoorziening en sanitaire blok,

(...)

Te in de periode van 1 september 2016 tot en met 8 januari 2019

(...)”

Op strafgebied

Ten aanzien van

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A (zoals verbeterd), B, C, D, E.1, E.2, E.3 en E.4 bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A (zoals verbeterd), B, C, D, E.1, E.2, E.3 en E.4:

tot een **geldboete** van **16.000,00 EUR**, zijnde **2.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt

tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 298,98 EUR.

Herstel

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur lastens beklagde
het herstel van het perceel gelegen te
kadastraal gekend als
hetgeen impliceert:

- Het uitvoeren van aanpassingswerken:
 - het verwijderen van alle steenpuinverharding, zodat slechts maximaal 80 m² aan niet-noodzakelijke verharding overblijft;
 - de gedeeltelijk gesloopte constructies en hun afbraakmaterialen volledig van het goed verwijderen;
- Het herstel in de oorspronkelijke staat:
 - het verwijderen van het opgeslagen materiaal en materieel;
- Staken strijdig gebruik:
 - gebouwen niet langer gebruiken als sociocultureel/religieus centrum;
 - het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor de opslag van materiaal, materieel en afval;
 - het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor het stallen van wagens;

en dit wat de aanpassingswerken en het herstel in de oorspronkelijke staat betreft binnen een termijn van acht maanden vanaf de dag dat dit vonnis in kracht van gewijsde is, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging in nakoming van dit bevel; en wat het staken van het strijdig gebruik betreft binnen een termijn van twee maanden vanaf de dag dat dit vonnis in kracht van gewijsde is, onder verbeurte van een dwangsom van 4.000 euro per vastgestelde overtreding na het verstrijken van de termijn van twee maanden;

machtigt overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van
tot ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel.

Op burgerlijk gebied

Ten aanzien van
partijen

burgerlijke

Verklaart de vorderingen van de burgerlijke partijen
ontvankelijk en in de volgende mate gegrond.

Veroordeelt beklaagde om aan elke burgerlijke partij een definitief bedrag van **1,00 EUR** te betalen voor de geleden materiële en morele schade, te vermeerderen met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 3 september 2018 tot de datum van dit vonnis en vanaf dan te vermeerderen met de gerechtelijke interesten aan de wettelijke interestvoet tot de datum van afgehele betaling.

Beveelt beklaagde op vordering van de burgerlijke partijen
over te gaan tot het **herstel in natura** van het perceel gelegen te
kadastraal gekend als
hetgeen impliceert:

- Het uitvoeren van aanpassingswerken:
 - het verwijderen van alle steenpuinverharding, zodat slechts maximaal 80 m² aan niet-noodzakelijke verharding overblijft;
 - de gedeeltelijk gesloopte constructies en hun afbraakmaterialen volledig van het goed verwijderen;
- Het herstel in de oorspronkelijke staat:
 - het verwijderen van het opgeslagen materiaal en materieel;
- Staken strijdig gebruik:
 - gebouwen niet langer gebruiken als sociocultureel/religieus centrum;
 - het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor de opslag van materiaal, materieel en afval;
 - het goed niet langer gewoonlijk gebruiken voor het stallen van wagens;

en dit wat de aanpassingswerken en het herstel in de oorspronkelijke staat betreft binnen een termijn van acht maanden vanaf de dag dat dit vonnis in kracht van gewijsde is en wat het staken van het strijdig gebruik betreft binnen een termijn van twee maanden vanaf de dag dat dit vonnis in kracht van gewijsde is.

Veroordeelt beklaagde tot betaling van de gerechtskosten van de burgerlijke partijen
met inbegrip van een gezamenlijke
rechtsplegingsvergoeding van **1.800,00 EUR**.

Wijst het meer of anders gevorderde af als ongegrond.

Overige burgerlijke belangen

Houdt de beslissing over de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 21 mei 2024 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,
met bijstand van griffier