

Parketnr. : GE66.97.441/99
Griffiernr. :

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 FEBRUARI 2010

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, éérentwintigste kamer, één rechter, recht sprekende in correctionele zaken, heeft het volgend vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

, industrieel, geboren te op
, wonende te ;

VERDACHT VAN :

A. Bij inbreuk op 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 (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 nl. bij het bouwen, het gebruiken van een grond voor het plaatsen van één of meer vaste inrichting-en, het afbreken, het herbouwen, het verbouwen van bestaande woning (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), de voorwaarden gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan het beschikkend gedeelte in de schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te dd. 19 november 1998 (nr. werd overgenomen, niet in acht te hebben genomen, door namelijk :

1. te op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 1 januari 1999 tot 30.04.2000
2. en de sub 1 hierboven vermelde toestand in stand te hebben gehouden,
te vanaf niet nader te bepalen tijdstip in de periode van 1 januari 1999 tot 30.04.2000 tot uiterlijk 30.04.2000

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 146-1° en 7°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999).

HOGER BEROEP : - op 8 maart 2010 door Van (behl.) tegen alle beschikkingen
 - op 8 maart 2010 door het openbaar ministerie tegen

VOORAFGAANDELIJK

1. De beklaagde vraagt opnieuw uitstel. Zijn poging om een regulariserende vergunning te bekomen werd in graad van beroep door de Bestendige Deputatie afgewezen. Hij tekende hiertegen beroep aan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en heeft op een nieuwe rechtsgrond een regularisatieaanvraag ingediend.

De feiten begonnen in 1999. De administratieve procedures werd pas recent opgestart en doen in se niets af aan het al dan niet strafbaar karakter der vervolgte feiten.

Verder uitstel zou de goede rechtsgang verstoren en moet daarom worden afgewezen.

2. Op 1 september 2009 is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Dit heeft voor gevolg dat de kwalificaties A1, A2 en B1 moeten worden aangevuld zoals in het dispositief vermeld.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

1. De feiten en hun kwalificatie:

De ten laste gelegde feiten hebben betrekking op werken aan een onroerend goed gelegen te in een parkgebied.

Op 19 november 1998 werd aan een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een stal tot paardenstal.

Er werd evenwel op 18 februari 1999 vastgesteld dat een nieuwe paardenstalling werd gebouwd na afbraak van de oude. De foto's die bij het proces-verbaal zijn gevoed tonen een ontruimde bouwvloer, waarop nog enkel een oude muur rechtstaat. Op de rugzijde van drie foto's stuk 5 strafdossier staat de vermelding "C 01/99".

wordt verhoord en legt op 6 maart 1999 een tweevoudige verklaring af. Enerzijds verklaart hij *"Er werd een vergunning aangevraagd voor een nieuwbouw van paardenstallen, dit na afbraak van de oude paardenstallen, en dat werd toegestaan."* Tegelijk verklaart hij evenwel *"De bedoeling was te verbouwen, maar bij het uitvoeren van de werken is het vervallen gebouw ingestort."*

Ook de architect werd om een verklaring gevraagd. Hij stuurde de onderzoekers op 2 mei 1999 een faxbericht waarin hij meldt dat hij op 24 september 1998 had vastgesteld dat de afbreker werkend voor de aannemer en in opdracht van de bestaande stal volledig had afgebroken. zou hem hebben verklaard dat de stal was ingestort; hijzelf had vastgesteld dat alles op de grond lag. Ondertussen was de stal binnen de grenzen van het plan en met oude stenen hermetseled.

De aannemer verklaart in januari 1999 te zijn begonnen aan de verbouwing van een stalling waarvoor een vergunning was afgeleverd. Tijdens de verbouwwerken is de stalling compleet ingevallen. De verbouwing werd uiteindelijk een nieuwbouw, dat echter werd uitgevoerd volgens het verbouwingsplan.

Op 16 mei 2007 ging het College van Burgemeester en Schepenen over tot het vorderen van een meerwaarde ten bedrage van 15.088,38 EUR.

Op 27 mei 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd tot regularisatie van de paardenstalling. De vergunning werd geweigerd op 27 augustus 2009, omdat de te regulariseren werken zonevreemd zijn en in strijd met de hoofdbestemming parkgebied. Het voorstel voldeed evenmin aan de bepalingen van artikel 145bis DRO.

Het beroep bij de Bestendige Deputatie werd op 19 november 2009 afgewezen.

De beklagde wordt vervolgd (tenlastelegging A1) wegens het bouwen met miskenning van de voorwaarden van de bouwvergunning van 19 november 1998, op niet nader te bepalen tijdstippen tussen 1 januari 1999 en 30 april 2000 (zijnde de dag voor de inwerkingtreding van het DRO).

Hij wordt ook vervolgd voor het instandhouden van de wederrechtelijk uitgevoerde werken vanaf 1 januari 1999 tot heden (tenlasteleggingen A2 en B1).

2. Bespreking:

1. De beklagde stelt het zo voor dat hij tijdens de verbouwwerken verrast werd door de instorting van een aantal muren. Deze stelling is in strijd met de gegevens van het dossier.

- Bij de aanvang van zijn verklaring d.d. 6 maart 1999, trachtte de beklagde het zo voor te stellen dat er een vergunning was voor afbraak en nieuwbouw.
- Volgens de architect waren de werken reeds op 24 september 1998 bezig, nog voor een vergunning was afgeleverd. Op dat ogenblik was een afbreker aan het werk.
- De foto's in het dossier tonen aan dat er niet kan gesteld worden dat slechts enkele muren waren ingestort. Zij tonen aan dat de werf werd opgeruimd voor de werken werden aangevat. De vermelding op de rugzijde van een aantal foto's verwijzen naar het afdrukken ervan in januari 1999; dit is ook de periode waarop de aannemer verklaarde de verbouwingen te hebben aangevat. Het is duidelijk te zien dat op dat ogenblik de oude structuur reeds volledig afgebroken en grotendeels afgevoerd was.

De rechtbank besluit dat de beklagde wetens en willens heeft herbouwd in de plaats van te verbouwen en daarbij de vergunningsvoorwaarden heeft miskend.

Uit het strafdossier en het onderzoek ter terechtzitting is gebleken dat de tenlastelegging A1 naar voldoening van recht bewezen is.

2. Er wordt niet betwist dat de ten laste gelegde feiten plaatsvonden in een parkgebied.

Dergelijke gebieden zijn ruimtelijk kwetsbare gebieden (art. 146 al.4 DRO en art. 1.1.2.10°.a.11 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). De instandhouding van wederrechtelijke werken is daarom strafbaar (art. 146 al.3 DRO en 6.1.1.al.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Ter terechtzitting van 26 januari 2010 is gebleken dat er nog geen einde was gesteld aan de wederrechtelijke toestand.

Uit het strafdossier en het onderzoek ter terechtzitting is gebleken dat de tenlasteleggingen A2 en B1 naar voldoening van recht bewezen zijn.

3. De straftoemeting:

De tenlasteleggingen A1, A2 en B1 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Het in stand houden van bouwwerken die werden verricht in strijd met de vergunningsvoorwaarden is een voortdurend misdrijf: bij voortdurende misdrijven bestaat de strafbare gedraging in een ononderbroken delictuele toestand die wordt gehandhaafd.

Wanneer een voortdurend misdrijf is gepleegd niet alleen voor, doch ook na de inwerkingtreding van de wet die de overtreden wettelijke bepaling wijzigt, is de aldus gewijzigde bepaling van toepassing op dit misdrijf, zelf indien zij strenger is (Cass. 24 sept. 1974, *Arr. Cass.*,

In die omstandigheden is de straf van toepassing die voorzien is in artikel 6.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: nl. een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 EUR tot 400.000 EUR, of één van die straffen alleen.

De procureur des Konings vordert een geldboete van 500 EUR

De gevangenisstraf:

Een gevangenisstraf dringt zich alleen op voor de zwaarste feiten; een dergelijke sanctie zou in deze zaak dispropotioneel zijn.

De geldboete:

De wederrechtelijke bouwwerken werden beëindigd in maart 1999. Sedertdien en voor meer dan tien jaar lang heeft de beklaagde niets gedaan om een einde te stellen aan het misdrijf. Het is pas na het formuleren van een herstellvordering en na de dagvaarding om te

verschijnen voor de correctionele rechtbank, dat de beklaagde een regularisatie tracht te bekomen.

Het strafdossier toont aan dat het bouwbedrijf betrekking heeft op een paardenstal voor vier paarden. De beklaagde beschikt dus over een voldoende inkomen.

Rekening houdende met deze gegevens, moet een geldboete worden opgelegd zoals gevorderd.

De feiten werden gepleegd voor en na 1 maart 2004, datum waarop de wet van 7 februari 2003 in werking getreden is. De op te leggen geldboete moet derhalve worden opgelegd in euro en dient te worden verhoogd met 45 decimes.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

1. De herstellvordering:

Het College van Burgemeester en Schepenen vordert bij wijze van herstel het betalen van een meerwaarde ten bedrage van 15.088,38 EUR.

Volgens de beklaagde is deze herstelmaatregel hier niet op haar plaats.

De rechter kan het bestaan controleren van de feiten en van het recht waarop de overheidsbeslissing betrekking heeft en nagaan of het recht correct op de feiten werd toegepast. De rechter kan evenwel niet in de plaats treden van de overheid die bevoegd is om een herstellvordering te formuleren. De rechter dient zich te beperken tot een marginale toetsing.

De beklaagde voert niet aan waarom een herstelmaatregel niet op haar plaats is.

De ten laste gelegde feiten werden hierboven bewezen geacht. Overeenkomstig artikel 6.1.41 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) moet de rechtbank bijgevolg herstel bevelen, zoals gevorderd.

De administratieve overheid vordert de toekenning van een meerwaarde. Dit gebeurde voor de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009.

Overeenkomstig artikel 7.1.1 VCRO hebben de regelingen van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid onmiddellijke werking. Dat houdt in het bijzonder in dat zij vanaf hun datum van inwerkingtreding van toepassing zijn op de plannings-, vergunningen- en handhavingsprocedures als vastgelegd in de VCRO, in de stand waarin zij zich bevinden.

In de voorliggende zaak is de stand van de herstellingsprocedure zo dat de herstellvordering reeds werd ingeleid voor 1 september 2009.

In het toen geldend artikel 149 DRO was voorzien dat het middel van de meerwaarde in principe steeds kon worden aangewend, behoudens uitzonderingen. De vordering van het College van Burgemeester en Schepenen van _____ van 16 mei 2007 motiveert uitdrukkelijk waarom die uitzonderingen niet van toepassing zijn. Het College heeft op correcte wijze toepassing gemaakt van de bepalingen van het BVR van 5 mei 2000 betreffende de berekening en betaling van de meerwaarde en heeft de totale meerwaarde en de berekening ervan vermeld. De vordering is zowel intern als extern wettig.

Blijft na te gaan of de herstelmaatregel van de meerwaarde in de huidige stand van de herstelprocedure, nl. op het ogenblik van het in beraad nemen van de vordering door de rechtbank, nog strookt met het nieuwe herstelbeleid (I. LEENDERS, e.a., *Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2010*, Mechelen, Kluwer, 2009, 779-780).

Zoals gesteld kon voorheen het middel van de meerwaarde in principe steeds worden aangewend. Dit is sinds 1 september niet meer het geval. Artikel 6.1.41 §1 VCRO onderscheidt thans een categorie zwaardere inbreuken en een restcategorie. In de eerste is meerwaarde niet voorzien, in de restcategorie is de betaling van meerwaarde het algemeen principe.

In de zwaardere categorie vallen de misdrijven die bestaan uit het verrichten van handelingen *"in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken..."*.

In het voorliggend geval is het bouwen van een paardenstal in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, nl. in een parkgebied, duidelijk een handeling die in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemming. De parkgebieden moeten inderdaad in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen (art. 14.4.4 K.B. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen).

Blijft de vraag of er van die bestemming op geldige wijze is afgeweken. Dit begrip verwijst niet naar een individuele effectief toegekende afwijking, wat erop zou neerkomen dat elke wederrechtelijk gebouwde zonevreemde constructie in de zwaardere categorie zou vallen waarvoor meerwaarde is uitgesloten. Blijkbaar was het de wil van de decreetgever om illegale werken aan zonevreemde constructies, die volgens het actuele decretale kader vergunbaar zijn, niet tot de categorie van de zware inbreuken te rekenen (I. LEENDERS, e.a., *Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2010*, Mechelen, Kluwer, 2009, 781). De woorden *"voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken..."* moeten dus worden verstaan in de zin van: voor zover daarvan in het decreet geen afwijking wordt voorzien.

De gevallen waar een decretale afwijking is voorzien, komen in de restcategorie terecht, waarvoor de betaling van een meerwaarde kan worden gevorderd.

Ten deze is een afwijking in het decreet voorzien. Terzake kan verwezen worden naar de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

De in hoofde van de beklagde bewezen verklaarde feiten geven dus ook onder de VCRO aanleiding tot het betalen van een meerwaarde.

De herstellingsvordering van het College van Burgemeester en Schepenen van van 16 mei 2007 is dus rechtmatig en gegrond.

2. De overige burgerlijke belangen:

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

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen :

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 4 V.T.W.Sv.;
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 2 al 2, 3, 25, 38, 40, 41, 65, 100 van het Strafwetboek;
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28- 29 Wet 1 augustus 1985;
programmawet 24 december 1993;

alsmede de artikelen en wetsbepalingen zoals onder de tenlasteleggingen vermeld;

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**.

VOORAFGAANDELIJK

De tenlasteleggingen A1, A2 en B1 dienen te worden aangevuld met de vermelding: "De feiten thans een inbreuk uitmakende op artikel 4.2.1.1°c en strafbaar gesteld overeenkomstig artikel 6.1.1 al.1.1°, al.2 en al.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening".

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt de beklagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A1, A2 en B1 samen, tot een **GELDBOETE van 500,00 EUR (= VIJFHONDERD EUR)**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **2.750.00 EUR.**

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 **1 MAAND en 5 DAGEN.**

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EUR 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 beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **61.40 EUR.**

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

BURGERRECHTELIJK

1. De herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen van

Verklaart de eis van de eisende partij toelaatbaar en gegrond.

Veroordeelt de beklaagde om voor de wederrechtelijk opgerichte en in stand gehouden paardenstal op het perceel gelegen te gekend ten kadaster te een bedrag van 15.088,38 EUR (= VIJFTIENDUIZEND ACHTENTACHTIG komma ACHTENDERTIG EUR) te betalen, zijnde de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

Zegt voor recht dat de meerwaarde dient betaald te worden door storting op de rekening van het Herstelfonds.

Zegt voor recht dat de veroordeelde zich op geldige wijze kan kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken.

2. De overige burgerlijke belangen:

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
DRIEËNTWINTIG FEBRUARI TWEEDUIZEND EN TIEN.

Aanwezig:

- ondervoorzitter, die de zitting voorzit;
- substituut-Procureur des Konings;
- griffier.

de griffier

de voorzitter