

(B-661-17) *Maxx lecap*  
*door*  
*of administratief en herstel-*  
*gebied, behoudens de be-*  
*houding door de eerste*  
*rechten op burgerlijk gebied.*

Vonnis nr. *1509* F° 1

## VONNIS

nummer: *1509*

datum: 24.3.2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC8 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.LA.3158-13

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

En waarbij zich ter zitting heeft aangesloten als burgerlijke partij :

**DE GEMEENTE :**  
 met bestuurszetel te :

- Ter zitting vertegenwoordigd door meester S. Schepens, advocaat loco meester R. Tijs, advocaat bij de balie te Antwerpen –

**TEGEN:**

zelfstandige  
 geboren te )  
 op  
 wonende te **Schilde**  
 Belg

**BETICHT VAN:**

Te:

A. Van 1 april 2013 tot 9 februari 2016,

Op het perceel aldaar gelegen  
 , gekadastreerd als  
 met een (globale) oppervlakte van 2.000m<sup>2</sup>

Vonnis nr. 1503 F° 2

eigendom van (KBO nr. ) voor  
 ) voor (° ) en echtgenote (° ) voor  
 en (° ) voor 1 ) voor  
 ingevolge akte verleden op

I. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen te hebben uitgevoerd in agrarisch gebied:

bepaald bij artikel 4.2.1.5° b): het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens

namelijk het laten aanleggen van een geasfalteerde parking van ca. 842 m<sup>2</sup> in de voor- en zijtuinstrook, om deze te laten gebruiken als parkeergelegenheid voor de nabijgelegen horecazaak “ ”.

II. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, een inbreuk te hebben gepleegd op de plannen van aanleg en verordeningen, tot stand gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die nog van kracht waren omdat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, of een dergelijke inbreuk te hebben voortgezet of in standgehouden, op welke wijze ook, zonder dat de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;

namelijk het niet vergund gebruik van voornoemde parking ten bate van de horecazaak “ ”, in strijd met de bestemming als agrarisch gebied, te hebben voortgezet.



Vonnis nr. 1503 F° 3

**B. Op het perceel aldaar gelegen**

, gekadastreerd als

met een (globale) oppervlakte van 2.260m<sup>2</sup>

en op hert perceel aldaar gelegen

gekadastreerd als

met een (globale) oppervlakte van 2.284m<sup>2</sup>

eigendom van (KBOnr. ),

ingevolge akten verleden op inbreng handelshuis en op

aankoop grond,

**I. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen te hebben uitgevoerd in agrarisch gebied:

- a) Van 3 maart 2011 tot 9 februari 2016, bepaald bij artikel 4.2.1.5° b): het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens

namelijk het laten aanleggen van een geasfalteerde parking van ca. 1260 m<sup>2</sup> langsheen de l om deze te laten gebruiken als parkeergelegenheid van de horecazaak "

- b) Tussen 1 mei 2011 en 9 februari 2016, in meerder malen,

bepaald bij artikel 4.2.1.1° a): het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of plaatsen van een constructie:

namelijk het oprichten van allerhande constructies in de tuinzonde, waaronder een berging van 37m<sup>2</sup> en bar van 48m<sup>2</sup>, een vernieuwde berguimte van 67m<sup>2</sup> en een veranda.

Vonnis nr. 1503 F° 4

II. Van 3 maart 2011 tot 9 februari 2016,

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, na de datum van inwerkingtreding van dit decreet, een inbreuk te hebben gepleegd op de plannen van aanleg en verordeningen, tot stand gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en die nog van kracht waren omdat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften uitgevaardigd krachtens onderhavig decreet, of een dergelijke inbreuk te hebben voortgezet of in standgehouden, op welke wijze ook, zonder dat de uitgevoerde handelingen vergund zijn, of het gaat om onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie of om handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht;

namelijk het niet vergund gebruik van voornoemde parking ten bate van de horecazaak " ", in strijd met de bestemming als agrarisch gebied, te hebben voortgezet.

Verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van minimum 25.000,- EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten ex aequo et bono geraamde bonus ten bate van zijn exploitatie.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van Antwerpen 3, dd. 20 juli 2016 boek 59 deel T nr. 14528.

oOo

en inzake van de vrijwillig tussenkomende partij :

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE  
INSPECTEUR, Agentschap Inspectie RWO, Inspectie RWO  
Antwerpen, Lange Kievitstraat 111/113 bus 55 te 2018  
ANTWERPEN

- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;



Vonnis nr. 1509 F° 5

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, ontwikkeld door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord de burgerlijke partij in haar middelen en besluiten, ontwikkeld door meester S. Schepens, advocaat loco meester R. Tijs, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester P. Flamey, advocaat bij de balie te Antwerpen;

### 1. Voorafgaandelijk

#### Wat betreft de ontvankelijkheid van de vordering van de gemeente

Beklaagde stelt dat de vordering van de gemeente : een publiek karakter heeft en derhalve onontvankelijk is.

Het college van burgemeester en schepenen dient te worden onderscheiden van de gemeente, vertegenwoordigd door het college. Het zijn enkel de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen die een herstelvordering in het kader van de stedenbouwreglementering kunnen formuleren en vervolgen en niet een gemeente, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen. (artikel 6.1.43 VCRO)

De gemeente vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen kan zich burgerlijke partij stellen op grond van art. 4 V.T.Sv. en artt. 1382 en 1383 B.W. teneinde het herstel van eigen privaatrechtelijke schade te vorderen, die zij ingevolge een stedenbouwkundige inbreuk zou hebben geleden. Deze schade moet worden onderscheiden van het algemene en collectieve belang bij het herstel.

De gemeente : stelt in conclusies dat haar belang bestaat uit het vorderen van het herstel wegens de aantasting van haar planologisch en stedenbouwkundig beleid en dat zij dit vorderingsrecht ontleent aan de samenleving die schade heeft opgelopen ten gevolge van de door beklaagde gepleegde wetsinbreuken.

Bovendien geldt dat *in casu* de gemeente : niet vertegenwoordigd wordt door het college van burgemeester en schepenen.



Vonnis nr. 1509 F° 6

Uit artt. 57, §§ 2 en 3, 9°, en 193 Gemeentedecr. volgt dat het college van burgemeester en schepenen in de regel bevoegd is te beslissen om namens de gemeente in rechte op te treden en dat de gemeenteraad kan beslissen om die bevoegdheid in plaats van het college uit te oefenen wanneer een of meerdere leden van het college van burgemeester en schepenen betrokken zijn.

*In casu* zijn er geen elementen die de betrokkenheid van één of meerdere leden van het college van burgemeester en schepenen aantonen zodat geen toepassing kan gemaakt worden van artikel 193, tweede lid, Gemeentedecr.

De gemeente : toont geen privaatrechtelijke schade aan, meer nog in besluiten verwijst zij naar het algemene en collectieve belang. De rechtbank stelt vast dat de vordering van de gemeente : een publiek karakter heeft en oordeelt dat derhalve de vordering diende te worden ingeleid in naam van het college van burgemeester en schepenen zodat de vordering in naam van de gemeente : onontvankelijk is.

Wat betreft de ontvankelijkheid van de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur.

Vooreerst stelt beklagde in conclusies dat het voorwerp van de herstellvordering voor perceel 193 namens de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur dd. 19 augustus 2015 niet overeenstemt met het voorwerp van de tenlasteleggingen uit de inleidende dagvaarding dd. 18 juli 2016. Beklaagde vervolgt dat de gedinginleidende dagvaarding beperkter is dan de herstelmaatregel van de stedenbouwkundige inspecteur zodat in zoverre de herstellvordering betrekking heeft op constructies die geen voorwerp uitmaken van de dagvaarding, deze geen aanleiding kunnen geven tot vervolging.

De rechtbank is van oordeel dat de volledige herstellvordering voor wat betreft het perceel nr. : met name "het verwijderen van alle wederrechtelijke verhardingen en constructies op het perceel (geasfalteerde parking, sanitaire ruimte, berging, petanquepistes, stenen terrassen, open bar, overdekte ruimte, veranda in boogvorm, open bergruimte en berghokken)", behoudens wat betreft de geasfalteerde parking die valt onder tenlastelegging B.I.a, vervat zit in de ruime formulering van de dagvaarding onder tenlastelegging B.I.b "het oprichten van allerhande constructies in de tuinzone waaronder een berging van 37 m<sup>2</sup> en bar van 48 m<sup>2</sup>, een vernieuwde bergruimte van 67 m<sup>2</sup> en een veranda".



Vonnis nr. 1509 F° 7

Voorts dienen volgens beklagde de herstellvorderingen als onontvankelijk te worden afgewezen omwille van de onwettigheid van de adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 24 september 2015.

Paragraaf 6 van art. 6.1.41 VCRO voorziet uitdrukkelijk dat het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid aan de herstellvordering "op straffe van ontvankelijkheid" moet worden toegevoegd, behoudens wanneer aan de adviesvereiste mocht worden voorbijgegaan ingevolge het overschrijden van de termijnen binnen dewelke een advies diende te worden uitgebracht.

Eenmaal een herstellvordering aanhangig is gemaakt, kan de rechter toepassing maken van de exceptie van onwettigheid voorzien in art. 159 van de Grondwet, het advies van de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid toetsen op zijn interne en externe wettigheid en het advies buiten toepassing laten.

Bij aangetekend schrijven van 25 augustus 2015 deelde de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid aan beklagde mee dat beslist werd hem schriftelijk te horen. Tevens vermeldt dit schrijven uitdrukkelijk "*Indien u van deze mogelijkheid tot schriftelijk horen gebruik wil maken, dan moet u verplicht onder de vorm van een gemotiveerde nota die u binnen de 8 dagen na kennisgeving via een aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs richt aan de Hoge Raad*" alsook dat "*een afschrift van de nota en van alle stukken moet via een aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs worden verzonden aan de stedenbouwkundige inspecteur*" en "*u moet onverwijld de Hoge Raad het bewijs bezorgen van de zending aan de stedenbouwkundig inspecteur van dit afschrift en alle stukken*". Tot slot werd artikel 7, §§ 3 en 4 van het Procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid weergegeven waarvan § 4 als volgt luidt: "*Op straffe van onontvankelijkheid van de gemotiveerde nota, bezorgt de belanghebbende bij beveiligde zending een afschrift ervan aan het handhavende bestuur aangewezen in de kennisgeving bedoeld in § 2. Voegt de belanghebbende stukken bij de gemotiveerde nota dan bevat dit afschrift eveneens een kopie van deze stukken.*"

*De belanghebbende bezorgt de Hoge Raad onverwijld het bewijs van de in het eerste lid bedoelde beveiligde zending.*"

Uit het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 24 september 2015 volgt dat de gemotiveerde nota's van

en alsook van

en beklagde worden geweerd uit de besluitvorming wegens geen bewijs van beveiligde zending aan het bestuur.

Uit de stukken 133-136 (kaft I) en de stukken 135-139 (kaft II) van het strafdossier blijkt dat de aangetekende zendingen tegen ontvangstbewijs van de briefwisseling gericht aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid



Vonnis nr. 1509 F° 8

worden neergelegd doch het bewijs van de aangetekende zendingen aan de stedenbouwkundige inspecteur worden niet neergelegd. Het feit dat in de brief van de raadsman aan de stedenbouwkundige inspecteur vermeld staat "aangetekend tegen ontvangstbewijs" houdt geen bewijs in van de beveiligde zending.

Beklaagde stelt bovendien dat de restrictieve en formalistische interpretatie van de Hoge Raad, nl. dat zij in kennis zou moeten worden gesteld van het effectieve bewijs van beveiligde zending van een afschrift van de gemotiveerde nota aan de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur, manifest de bepalingen van artikel 6 EVRM schendt.

De Hoge Raad beslist eigenmachtig over de noodzaak om de betrokkene al dan niet te horen zodat er geen sprake is van een hoorrecht.

De Hoge Raad is geen gerechtelijke instantie waartoe derden zich kunnen wenden of die hen kan binden, maar een louter intern adviesorgaan binnen de uitvoerende macht. Het uitbrengen van een advies vereist dan ook geen voorafgaand horen van de betrokken overtreders, eigenaars of derdebenadeelden, net zomin als het formuleren van de herstellvordering zelf. De beginselen van een eerlijke procesvoering zijn door het daaropvolgend debat voor de rechter volkomen gewaarborgd. (zie in die zin Parl. St., Vlaams Parlement, 2008-2009, 2011/1, 634-635)

Artikel 6 EVRM is bijgevolg niet van toepassing voor de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

De rechtbank stelt vast dat beklaagde nalaat het bewijs van de aangetekende zending aan het bestuur voor te leggen zodat de nota's terecht conform artikel 7, §§ 3 en 4 van het Procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid werden geweerd met als gevolg dat het positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid wettig is.

Tot slot stelt beklaagde dat de herstellvorderingen onwettig zijn want kennelijk onredelijk gelet op het inmiddels tussengekomen goedgekeurd planologisch attest bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente dd. 30 augustus 2016 en om die reden met toepassing van artikel 159 Gec. G.W. buiten toepassing moeten gelaten worden, minstens zijn de herstellvorderingen onontvankelijk wegens zonder voorwerp ingevolge de aanvraag tot regularisatievergunning.

De rechtbank is van oordeel dat de herstellvorderingen niet kennelijk onredelijk zijn op grond van onderstaande elementen.



Vonnis nr. 159 F° 9

De aflevering van het planologisch attest van 23 augustus 2016 (stuk 1 stukkenbundel van gemeente ) verleent op zich geen rechtsgevolgen op het vlak van de legaliteit van de illegale constructies op de percelen en , en heeft dus niet tot gevolg dat de beweerde illegale bouwwerken vanaf de aflevering van het planologisch attest als legaal zouden moeten beschouwd worden. Bovendien betreft het planologisch attest enkel het perceel nr. (zoals blijkt uit de beschrijving van het onderwerp) en staat daarin uitdrukkelijk dat de gemeente : slechts akkoord gaat met de regularisatie van bepaalde illegale bouwwerken waarvan de regularisatie desgevallend afhankelijk werd gemaakt van de naleving van voorwaarden.

Bovendien werd op 17 februari 2016 een regularisatieaanvraag ingediend. Op heden is er nog geen regularisatievergunning voorhanden. Enkel vanaf de afgifte van een regularisatievergunning is er geen sprake meer van illegale bouwwerken, ten minste voor zover aan de voorwaarden van de regularisatievergunning voldaan is.

## 2. De feiten

Op 26 april 2013 werden door de politie van de zone n.a.v. een melding van de gemeente : inzake bouw misdrijven met betrekking tot de percelen gelegen te : aan de en twee processen-verbaal opgesteld.

De volgende bouw misdrijven werden vastgesteld:

- wat betreft het perceel nr. : een geasfalteerde parking (ca. 842 m<sup>2</sup>) in de voor – en zijtuinstrook welke dienst doet als parking voor de naastgelegen horecazaak ;
- wat betreft het perceel nr. : een geasfalteerde parking (ca. 1260 m<sup>2</sup>) langsheen de , bijgebouwen (berging ca. 37 m<sup>2</sup> en bar ca. 48 m<sup>2</sup>) in de tuin van de horecazaak en bergruimte (ca. 67 m<sup>2</sup>) aan de rechterzijde van de horecazaak uitgevoerd met een houten gevelbeplanking.

De percelen liggen volgens het vigerende gewestplan Antwerpen van 3 oktober 1979 in agrarisch gebied.

Beklaagde verklaart dat het correct is dat op de percelen met nrs. en niet-vergunde werken werden uitgevoerd. De parking op perceel nr. was reeds aanwezig toen hij 22 jaar geleden de zaak heeft overgenomen. Ongeveer drie à vier jaar geleden heeft hij deze parking voorzien van een geasfalteerde verharding bovenop de waterdoorlatende verharding die reeds aanwezig was. De parking is in de loop van de jaren lichtjes uitgebreid met grind en zandverharding om tot huidige omvang te komen. Hij wist niet dat dit niet mocht.



Vonnis nr. 159 F° 10

Het bijgebouw van 37 m<sup>2</sup> is ongeveer 2 jaar geleden opgericht na overleg met de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening. Hij heeft toen plannen binnengebracht teneinde te voldoen aan de meldingsplicht tot 40 m<sup>2</sup> voor de bar doch niet voor de sanitaire voorzieningen. Omtrent de aanpassingswerken aan de bergruimte van 67 m<sup>2</sup> geldt dat deze er al 22 jaar staat en hij enkel het uitzicht mooier heeft willen maken door het plaatsen van een gevelbeplanking vooraan en de eternitdakbedekking te vervangen door roofing. Hij heeft hiervoor geen vergunning aangevraagd omdat hij niet wist dat dit vereist was. Voor het perceel nr. \_\_\_\_\_ geldt dat begin april 2013 een geasfalteerde parking van ca. 842 m<sup>2</sup> werd aangelegd. Hij stelt dat hij de intenties heeft om tot een vergelijk te komen met de gemeente

Na overleg bood het gemeentebestuur \_\_\_\_\_ beklagde de mogelijkheid om uiterlijk voor juni 2014 een regularisatiedossier voor beide percelen in te dienen. Bij gebreke daaraan zou een herstellvordering volgen.

Op 25 juli 2014 vernamen de verbalisanten dat nog geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd doch dat de gemeente \_\_\_\_\_ in onderhandeling is met beklagde en er tegen eind september meer duidelijkheid zou zijn over hoe de problematiek zou kunnen opgelost worden.

Op 25 januari 2015 contacteerden de verbalisanten opnieuw de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening te \_\_\_\_\_. Op 20 maart 2015 liet het college van burgemeester en schepenen weten dat zij beklagde zou uitnodigen voor overleg. Op 21 mei 2015 vond een overleg plaats maar werd nog geen beslissing genomen over hoe de situatie kon opgelost worden.

Op 14 juli 2015 werden door de stedenbouwkundige inspecteur volgende vaststellingen gedaan waaromtrent proces-verbaal van 23 juli 2015 werd opgesteld:

- perceel nr. \_\_\_\_\_

- o links van het restaurant langs de \_\_\_\_\_ werd een geasfalteerde parking aangelegd;
- o de parking is van de tuinzone van de horecazaak afgescheiden met een draadafsluiting en een metalen poort;
- o er staat een constructie tegen de draadafsluiting met puntdak dat dienst doet als sanitaire ruimte (ca 5,30 x 3,90 m) en die aansluitend overgaat in een bergruimte met plat dak (4,4 x 4 m); de gevels zijn grotendeels bekleed met houten planken;
- o tegen deze constructie werden drie petanquepistes (ca. 9 x 8 m) aangelegd;



Vonnis nr. 1509 F° 11

- o het sanitaire gebouw maakt deel uit van een stenen terras dat vanaf de achtergevel tot dieper in de tuinzone is aangelegd; op het terras werd een open bar (ca. 70 x 6,50 m) gebouwd bestaande uit dezelfde materialen als de sanitaire constructie, eveneens met een puntdak, en tegen de bar is een overdekte ruimte (terras) met een gebogen dak geplaatst;
  - o links van de inkom van het restaurant is een veranda met boogvorm aangebouwd;
  - o tegen de achtergevel van de hoofdconstructie is eveneens een veranda (ca. 15 x 5 m) die aansluit bij een stenen terras dieper op het perceel; het open terras dat op de luchtfoto's zichtbaar is, werd aldus ingenomen door een bijkomende veranda waarna het terras dieper op het perceel is uitgebreid;
  - o links achteraan de achtergevel loopt het open terras verder tot tegen een afscheiding waarachter zich een open bergruimte en, tegen de straatzijde aan, berghokken bevinden;
  - o aan de straatzijde is de muur van de rechtergevel bekleed met houten planken.
- perceel nr. :
- o rechts daarvan is een geasfalteerde parking aangelegd vanaf de straatzijde tot tegen de voorgevel van de woning die centraal op het perceel staat; tegen de rechterkant van de woning loopt de asfaltverharding verder door;
  - o tegen de schutting van het restaurant aan, staan een tweetal afvalcontainers en is er een houtopslag;
- aan de overzijde van de straat ) is een met steenslag verharde berm die over een lengte van ca. 45 meter eveneens gebruikt wordt als parking.

De stedenbouwkundige inspecteur heeft zijn herstelvordering van 19 augustus 2015 voorafgaandelijk voor advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, die op 24 september 2015 positief advies heeft verleend met betrekking tot de gevraagde herstelmaatregel.

Op 22 januari 2016 ontving de gemeente een aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest dat op 22 februari 2016 ontvankelijk en volledig werd verklaard.

Op 9 februari 2016 stelden de verbalisanten vast dat de toestand ongewijzigd was. Op het perceel nr. werden bovendien rondom de constructies zijwanden geplaatst zodat 'de open bar/terras' en 'het overdekt terras' één afgesloten geheel vormen die dienst doet als verbruikersruimte.



Vonnis nr. 1509 F° 12

Ook stelden zij vast dat voor het perceel nr.            op 22 januari 2016 een aanvraag tot planologisch attest ingediend werd doch voor het perceel nr.            geen stappen tot regularisatie werden ondernomen.

Beklaagde is de uitbater van de horecazaak            ' en huurder van het perceel nr.            alsook eigenaar van het perceel nr.           

### 3. Beoordeling van schuld

Wat betreft de diverse feiten van tenlasteleggingen A.I, A.II, B.I en B.II verwijst de rechtbank naar de vaststellingen van de verbalisanten en de stedenbouwkundige inspecteur alsook de bijgevoegde foto's. Tijdens zijn verhoor betwistte beklaagde overigens de inbreuken niet.

Ter zitting verwees de verdediging naar de verschillende stappen, zoals de aanstelling van een studiebureau voor de opmaak van het planologisch attest en de MER-screening, die zij ondernamen teneinde de constructies te regulariseren. Bovendien stelt beklaagde dat ingevolge het planologisch attest een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden uitgevaardigd waarna de constructies kunnen geregulariseerd worden.

Vooreerst geldt dat het planologisch attest enkel betrekking heeft op het perceel nr.            zodat de parking op het perceel nr.            niet vergunbaar is. Bovendien werd in het planologisch attest onderscheid gemaakt tussen constructies waarvoor de gemeente            al dan niet akkoord gaat met de regularisatie, waarvan het akkoord voor bepaalde constructies afhankelijk is van het naleven van voorwaarden.

De rechtbank verwijst naar hetgeen hierboven werd uiteengezet omtrent de gevolgen van het planologisch attest van 23 augustus 2016. De rechtbank herhaalt dat de aflevering van een planologisch attest op zich geen rechtsgevolgen verleent op het vlak van de legaliteit van een voorheen illegaal bouwwerk. Enkel vanaf de afgifte van een regularisatievergunning is er geen sprake meer van illegale bouwwerken, ten minste voor zover aan de voorwaarden van de regularisatievergunning voldaan is.

Ter zitting werd meegedeeld dat de regularisatieaanvraag op 17 februari 2017 werd ingediend zodat op heden geen regularisatievergunning voorhanden is.

De rechtbank stelt vast dat beklaagde eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, bijna vier jaar na de eerste vaststellingen - weliswaar ondanks overleg met de gemeente            - beklaagde heeft nagelaten de toestand te regulariseren (minstens voor de constructies die niet vergunbaar zijn) en tot slot de verbalisanten op



Vonnis nr. 1503 F° 13

9 februari 2016 vaststelden dat bijkomende werken werden uitgevoerd met als gevolg dat de gebruikersruimte nog werd vergroot.

De feiten van de tenlasteleggingen A.I, A.II, B.I en B.II zijn bewezen op basis van de diverse vaststellingen in het strafdossier samen met de bijgevoegde foto's en de eigen verklaring van beklaagde.

#### De straffoemeting

De feiten van tenlasteleggingen A.I, A.II, B.I en B.II vermengen zich in hoofde van beklaagde als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet, zodat maar één straf dient opgelegd te worden.

De feiten van de tenlasteleggingen zijn zeer ernstig. Beklaagde streefde louter snel winstbejag na en overtrad doelbewust de desbetreffende regelgeving.

De rechtbank zal bij het bepalen van de strafmaat rekening houden met de aard en de ernst van de feiten en de omstandigheden waarin de feiten plaatsvonden, de persoonlijkheid van beklaagde, zijn persoonlijke situatie en zijn strafrechtelijk verleden.

De hierna bepaalde bestraffing is dan ook gepast.

#### Verbeurdverklaring

De rechtbank stelt vast dat de illegale bouwwerken waaronder de sanitaire ruimte, berging, petanquepistes, stenen terrassen, overdekte ruimte, veranda in boogvorm en de parkings op beide percelen hebben bijgedragen tot een verhoging van de omzet van de horecazaak ' ' welke door beklaagde wordt uitgebaat.

Het openbaar ministerie begroot het illegaal vermogensvoordeel dat beklaagde heeft gegenereerd op de twee sites en dat ten bate komt aan de horecazaak die onder de leiding van beklaagde wordt uitgebaat op 25.000,00 euro.

Beklaagde stelt vooreerst dat er *in casu* onvoldoende gegevens voorhanden zijn om de omvang van de vermogensvoordelen te begroten. Beklaagde stelt dat de vermogensvoordelen toekomen aan ' ' waarvan niet alleen hij zaakvoerder is zodat de vermeende vermogensvoordelen niet enkel aan hem toekwamen.



Vonnis nr. 1503 F° 14

De personeelsuitbreiding is te wijten aan het feit dat beklaagde gedurende een lange periode werkonbekwaam is geweest en de fusie van ' ' met de horecazaak ertegenover ' '. Tot slot stelt beklaagde dat de kostprijs voor de aanleg van de asfaltparking 60.893,37 euro bedroeg.

Wat betreft de hoegrootheid houdt de rechtbank rekening met de volgende elementen:

- beide parkings samen hebben een oppervlakte van meer dan 2000 m<sup>2</sup> en hebben volgens de verdediging een kostprijs van ongeveer 60.000,00 euro;
- de horecazaak ' ' werd uitgebreid ingevolgde de illegale constructies zoals de overdekte terrassen, veranda, buitenbar,...;
- er werden verfraaiingswerken aan de horecazaak uitgevoerd;
- de neergelegde jaarrekeningen met daarin de personeelsbezetting;
- de incriminatieperiodes.

De rechtbank begroot de vermogensvoordelen in hoofde van beklaagde op basis van bovenstaande elementen ex aequo et bono op een bedrag van 15.000,00 euro.

#### De herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur stelt voor de terreinen gelegen te en een vordering in tot herstel in de oorspronkelijke toestand en het staken van het strijdig en gewoonlijk gebruik en dit binnen een termijn van 12 maanden, gekoppeld aan een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging na afloop van de hersteltermijn en een machtiging tot ambtshalve herstel op kosten van beklaagde.

De rechtbank beveelt het herstel in de oorspronkelijke toestand en het staken van het strijdig en gewoonlijk gebruik van de terreinen gelegen te en overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De werken dienen uitgevoerd te worden binnen een termijn van 12 maanden na het definitief worden van dit vonnis. Indien de veroordeling tot herstel in de oorspronkelijke toestand en het staken van het strijdig en gewoonlijk gebruik niet binnen de opgelegde termijn worden uitgevoerd, wordt beklaagde veroordeeld tot een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging.



Vonnis nr. 1509 F° 15

Deze som is gepast en staat in verhouding tot de aard en de omvang van de inbreuk. Indien beklaagde in gebreke blijft de werken zelf uit te voeren, kan de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad : ambtshalve de werken laten uitvoeren en dit op kosten van beklaagde.

**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,  
artikelen 1, 3, 7 van het Strafwetboek,  
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;  
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,  
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985,  
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,  
bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de hierbovenvermelde tenlasteleggingen A en B,  
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42,3°, 43bis, 65 van het Strafwetboek

**Rechtdoende op tegenspraak**

Verleent akte aan de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur van zijn vrijwillige tussenkomst;

**VEROORDEELT :**

beklaagde voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.I, A.II, B.I en B.II tot een geldboete van **TWEEDUIZEND EUR.**

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26 juni 2000 en de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op 200 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende **160,64 EUR** en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 tot een vergoeding van 51,20 EUR.



Vonnis nr. 1509 F° 16

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28 december 2011 de geldboete vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 12000 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

Verklaart verbeurd de illegale vermogensvoordelen lastens beklaagde ten bedrage van 15.000,00 euro en dit overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw.

Beveelt dat met betrekking tot het perceel, gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastréerd als \_\_\_\_\_ : het terrein in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld door de volgende aanpassingswerken uit te voeren, conform de herstellvordering van 19 augustus 2015 van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur: het verwijderen van de wederrechtelijke verharding vooraan en naast de woning, alsook het staken van het strijdig en gewoonlijk gebruik van de voortuinzone als parking van de nabijgelegen horecazaak, (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein, binnen een termijn van 12 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, onder verbeuring van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.

Beveelt dat met betrekking tot het perceel, gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastréerd als \_\_\_\_\_ : het terrein in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld door de volgende aanpassingswerken uit te voeren, conform de herstellvordering van 19 augustus 2015 van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur: het verwijderen van alle wederrechtelijke verhardingen en constructies op het perceel (geasfalteerde parking, sanitaire ruimte, berging, petanquepistes, stenen terrassen, open bar, overdekte ruimte, veranda in boogvorm, open bergruimte, berghokken) alsook het staken van het strijdig en gewoonlijk gebruik van het perceel als parking in functie van de horecazaak, (inclusief eventuele vloerplaat en fundamente), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein, binnen een termijn van 12 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, onder verbeuring van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.



Vonnis nr. 1509 F° 17

Zegt dat de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen te : , in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen te : de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats.

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

Wijst het anders en/of meergevorderde af.

**Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partij:**

Verklaart de vordering van de gemeente : onontvankelijk en verwijst haar tot de kosten van haar aanstelling;

oOo

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

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechters die de zaak behandeld hebben en aan de beraadslaging hebben deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op vierentwintig maart tweeduizend zeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

K. Eugène, voorzitter van de kamer, rechter,  
L. Dedrie, rechter,  
N. Swartebroeckx, gerechtelijk stagiair, art. 259 octies, par. 6,  
l.l. Ger. Wetb.

*H. Van Gasteren*, 1<sup>o</sup> substituut-procureur des konings,  
J. Smets, griffier.

*J. Smets*  
J. Smets

*N. Swartebroeckx*  
N. Swartebroeckx

*L. Dedrie*  
L. Dedrie

*K. Eugène*  
K. Eugène