

*[Handwritten mark]*

Vonnisnummer/ Griffinummer <b>/ 945 / 2015</b>
Repertoriumnummer/ Europees <b>2015 / 945</b>
Datum van uitspraak <b>17 juni 2015</b>
Rolnummer niet in strafzaken
Notitienummer parket <b>66.99.209/2012</b>

*Hypotheek*

# Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, strafzaken

## Vonnis

Twaalfde kamer

Aangeboden op

TWAALFDE KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN  
CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken en namelijk de dagvaarding betekend bij  
exploot van gerechtsdeurwaarder Vincent Vlegels, met standplaats te  
Kortrijk, op 14 mei 2014

In de zaak van :

HET OPENBAAR MINISTERIE ,

aan wie zich voegde als burgerlijke partij :

1772

; wonende te .

Zich hiertoe aangesteld op 25 mei 2012 voor Mr J. Desseyn,  
Onderzoeksrechter in de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk

ter rechtszitting bijgestaan door Meester Bart Staelens, advocaat te  
Brugge.

tegen :

Nr 1773

met zetel te . . . . . , met ondernemingsnummer

ter zitting vertegenwoordigd door Meester Ruben Slabbinck, advocaat te Gent.

Inverdenkinggesteld van :

De eerste :

te . . . . . op niet nader te bepalen data van 16 december 2008 tot en met 29 mei 2012

A. -bij inbreuk op artikel 99 § 1-1°, strafbaar gesteld door de artikel 146 al. 1 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit

- *vanaf 1 september 2009* inbreuk uitmakende op 4.2.1. 1° a), strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering op 15 mei 2009, de bij artikelen 4.2.1. en 4.2.15 bepaalde handelingen, hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande vergunning de hiernavolgende **bouwwerken** verricht te hebben, met uitzondering van onderhoudswerken

in strijd met stedenbouwkundige vergunning van 16 december 2008 werken te hebben uitgevoerd

B.

- bij inbreuk op artikel 99 § 1-4°, strafbaar gesteld door de artikelen 146 al. 1 1° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning het reliëf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd,
- *vanaf 1 september 2009* inbreuk uitmakende op artikel 4.2.1.4°, strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering op 15 mei 2009, de bij artikelen 4.2.1. en 4.2.15 bepaalde handelingen, hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, zonder voorafgaande vergunning, het reliëf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd, onder meer door de bodem aangevuld te hebben, opgehoogd, uitgegraven of uitgediept te hebben waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt.

namelijk het terrein te hebben opgehoogd

Gehoord de uiteenzetting der zaak door T. Vandaele, substituut-procureur des Konings.

Gehoord de burgerlijke partij bij monde van Bart Staelens, advocaat te Brugge.

Na de heer , voor de beklaagde ondervraagd te hebben.

Gehoord de middelen van verdediging voorgedragen door Ruben Slabbinck, advocaat te Kortrijk.

Gehoord het Openbaar Ministerie dat de zaak samenvat en conclusie neemt strekkende tot de vrijspraak van de beklaagde.

En na beraadslaagd te hebben,

### **DE RECHTBANK,**

Gezien de artikelen:  
41 bis, 65 lid 1 SWB  
en verder zoals bij de tenlasteleggingen vermeld .

182, 184, 185, 189, 190, 191, 194 Wetboek van Strafvordering  
2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.  
1382 BW

### **OP STRAFGEBIED**

#### **I. Verbetering van de dagvaarding:**

De rechtbank verbetert in de dagvaarding de kwalificatie van de tenlastelegging A door wijziging van:

*"stedenbouwkundige vergunning van 16 december 2008"*

in

*"stedenbouwkundige vergunning van 11 december 2008"*

Het betreft de verbetering van een louter materiële vergissing.

Door deze verbeteringen worden geen andere feiten in de plaats gesteld van degene die aan de basis liggen van dezelfde tenlastelegging zoals oorspronkelijk omschreven. Telkens hierna sprake is van de tenlastelegging A betreft het de tenlastelegging zoals hiervoor verbeterd.

AA

## II. Beoordeling ten gronde:

### feiten en beoordeling

1. Bij besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 11.12.2008 werd het beroep dat door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd ingesteld tegen de beslissing van 17.09.2008 van het college en burgemeester en schepenen te , waarbij een stedenbouwkundige vergunning mits voorwaarden werd verleend aan de beklaagde tot het "bouwen van een appartementsgebouw met 9 woonegelegenheden na slopen loods", ontvankelijk en gegrond verklaard. Bij dezelfde beslissing werd bijgevolg aan de beklaagde een stedenbouwkundige vergunning verleend strekkende tot het bouwen van een appartementsgebouw met 9 woonegelegenheden na slopen loods, op een perceel gelegen te ; dit op voorwaarde "dat de vijf parkeerplaatsen voor bezoekers uitgesloten worden, en de verharding wordt vervangen door park of tuin".

Tegen deze stedenbouwkundige vergunning werd geen schorsings- of vernietigingsberoep ingediend bij de Raad van State.

Inmiddels werd door beklaagde reeds overgegaan tot het oprichten van dit appartementsgebouw met bijhorende reliëfwijziging, dit conform de bouwplannen zoals gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning van 11.12.2008 en de in een later stadium verleende bijkomende, aanvullende stedenbouwkundige vergunningen.

De burgerlijke partij betreft de eigenaar en bewoner van het perceel dat gelegen is naast dit appartementsgebouw.

2. In zijn burgerlijke partijstelling en conclusies, stelt de burgerlijke partij dat de stedenbouwkundige vergunning van 11.12.2008 onwettig is en derhalve in toepassing van artikel 159 GW door deze rechtbank buiten toepassing zou dienen te worden gelaten. Dit gelet op het feit dat het kwestieuze appartementsgebouw gedeeltelijk gelegen is in woonuitbreidingsgebied conform het bij Koninklijk Besluit van 04.11.1977 goedgekeurde gewestplan " ", dat woonuitbreidingsgebieden enkel bestemd zijn voor groepswoningbouw en dat het kwestieuze appartementsgebouw niet onder deze definitie valt.

Bijgevolg zou de beklaagde het kwestieuze appartementsgebouw met bijhorende aanmerkelijke reliëfwijziging hebben opgericht zonder over een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te beschikken, waarvoor zij dient te worden veroordeeld.

3. Samen met de burgerlijke partij, stelt de rechtbank vast dat uit de verschillende bij het strafdossier en de bundels van de beide partijen gevoegde plannen onmiskenbaar blijkt dat het door de beklaagde opgerichte appartementsgebouw zich wel degelijk conform het bij Koninklijk Besluit van 04.11.1977 goedgekeurde gewestplan " " voor een gedeelte bevindt in woonuitbreidingsgebied.

Deze plannen zijn duidelijk en niet voor enige andere interpretatie vatbaar. De verdediging van de beklaagde kan dan ook niet gevolgd worden daar waar zij stelt dat niet met deze plannen, maar wel naar de "50 meternorm" rekening dient te worden gehouden. Immers, niet alleen steunt deze "50 meternorm" op geen enkele wettelijke bepaling, daarenboven blijkt uit de door de beklaagde voorgelegde rechtspraak en rechtsleer dat deze regel enkel toegepast wordt in zogenaamde "grensgevallen", hetgeen in casu, gelet op de voorgelegde plannen waaruit blijkt dat het geviseerde appartementsgebouw, de "ondergrondse garages", ophogingen en oprit minstens een tiental meter diep in het woonuitbreidingsgebied liggen, niet van toepassing is.

Overigens stelt de rechtbank vast dat de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen in het besluit van 11.12.2008 zelf stelde dat het ontwerp deels gelegen is in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied. Op heden aannemen dat het appartementsgebouw volledig gelegen is in woongebied, zoals de beklaagde thans voorhoudt, zou dan ook mogelijks impliceren dat noodzakelijkerwijze dient te worden geoordeeld dat het besluit van 11.12.2008 met een onwettigheid is behept, zoals bijvoorbeeld de schending door de deputatie van het zorgvuldigheids- en/of het motiveringsbeginsel ...

4. Artikel 5.1.1. van het van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) bepaalt:

*"De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor."*

Krachtens artikel 5.1.1. van het Inrichtingsbesluit zijn de woonuitbreidingsgebieden dus uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw tot zolang de overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist.

Het wordt in casu niet betwist dat de bevoegde overheid, in casu de gemeente , op het ogenblik van het besluit van 11.12.2008 niet had beslist over de ordening van het woonuitbreidingsgebied waarin (een deel van) het kwestieuze appartementsgebouw gelegen is, zoals bedoeld in artikel 5.1.1. van het Inrichtingsbesluit. Dit door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan, of door middel van het verlenen van een verkavelingsvergunning die het hele woonuitbreidingsgebied omvat. Het deel van het perceel van de beklaagde dat zich bevindt in woonuitbreidingsgebied was dan ook uitsluitend bestemd voor "groepswoningbouw".

"Groepswoningbouw", zoals bepaald in artikel 5.1.1. van het Inrichtingsbesluit, betekent het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen, bestemd voor bewoning, die één samenhangend geheel vormen (zie o.m.: arrest RvVb A/2014/0310 van 29.04.2014 in de zaak 1213/0555/A/1/0580).

Het gebouw waarvan de oprichting vergund werd bij stedenbouwkundige vergunning van 11.12.2008, betreft een appartementsgebouw. Uit de bij het strafdossier gevoegde foto's, blijkt dat het één vrijstaand gebouw is met 9 verschillende woonentiteiten, dus een individueel bouwproject, dat bijgevolg niet beschouwd kan worden als groepswoningbouw, zoals bedoeld in artikel 5.1.1. van het Inrichtingsbesluit.

Deze aanvraag was dan ook niet te verzoenen met de bestemmingsvoorschriften voor woonuitbreidingsgebied.

Eén vrijstaand appartementsgebouw, zelfs indien gelegen aan een voldoende uitgeruste weg of die de verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied niet in het gedrang brengt, kan niet in overeenstemming worden gebracht met de bestemming woonuitbreidingsgebied. In dit gebied is enkel groepswoningbouw mogelijk, tenzij de bevoegde overheid over de ordening van het gebied anders heeft beslist overeenkomstig artikel 5.1.1. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Bijgevolg is het besluit van 11.12.2008 van de deputatie van de provincieraad West-Vlaanderen dan ook, naar het oordeel van de rechtbank, in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, die onmiskenbaar bindende en verordenende kracht hebben, evenals met artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

5. In ondergeschikte orde beroept de verdediging van de beklaagde zich op dwaling als schulduitsluitingsgrond.

Samen met het openbaar ministerie, die ter terechtzitting van 20.05.2015 de vrijspraak vroeg voor de beklaagde, kan de rechtbank dit verweer bijtreden.

De rechtbank stelt immers vast dat uit de gegevens van het strafdossier niet kan worden afgeleid dat de beklaagde ooit voor of tijdens de incriminatieperiode op de hoogte werd gebracht van de eventuele onwettigheid van deze stedenbouwkundige vergunning.

Op het ogenblik van het uitvoeren van deze stedenbouwkundige vergunning, waren er geen aanwijzingen van enige onwettigheid. Overigens werd ook geen schorsings- of vernietigingsberoep bij de Raad van State ingesteld.

Daarenboven maakt de burgerlijke partij of het openbaar ministerie op heden geenszins aannemelijk dat er enige vorm van collusie zou zijn geweest tussen beklaagde en de vergunningverlenende overheid of dat er enige malafide ingesteldheid van de beklaagde was bij het indienen van zijn bouwaanvraag.

De beklaagde kon er daarenboven, als normaal en zorgvuldig burger, redelijkerwijze van uitgaan dat het oprichten van een appartement dat grotendeels gelegen is in woongebied, doch eveneens voor een merkelijk kleiner gedeelte gelegen is in woonuitbreidingsgebied, in overeenstemming was met deze bestemmingsvoorschriften. Het was immers niet aan hem om te oordelen of het kwestieuze appartement valt onder de definitie van "groepswoningbouw". Ter zake kan bijkomstig nog gewezen worden op de onduidelijkheid die er in het verleden heerste, onder meer op basis van de, later gedeeltelijk vernietigde, omzendbrief RO/2002/03, omtrent de mogelijkheden om percelen die gelegen zijn in woonuitbreidingsgebieden te bebouwen. Ook het feit dat de beklaagde de hoedanigheid heeft van projectontwikkelaar, doet aan het voorgaande geen afbreuk, dit in het bijzonder gelet op het feit dat de verdediging van de beklaagde ter terechtzitting van 20.05.2015 verklaarde dat zij in haar hele bestaan slechts een viertal bouwprojecten heeft gerealiseerd.

6. De feiten omschreven in de tenlasteleggingen A en B zijn dan ook niet bewezen in hoofde van de beklaagde, minstens blijft dienaangaande een redelijke twijfel bestaan die in het voordeel van de beklaagde moet worden weerhouden.

**Om deze redenen,  
De rechtbank,  
wijzende op tegenspraak**

**Verbetert de dagvaarding zoals voormeld.**

---

**Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A en B niet bewezen in hoofde van**

**Spreekt vrij en ontslaat haar dienvolgens van rechtsvervolging uit hoofde van de feiten omschreven van de voormelde tenlasteleggingen zonder kosten.**

**Laat de kosten ten laste van de Staat.**

---

### **Overtuigingsstukken**

Zegt dat er geen aanleiding is om te statueren over de overtuigingsstukken gelet op de vrijspraak van de beklaagde.



**OP BURGERLIJK GEBIED :**

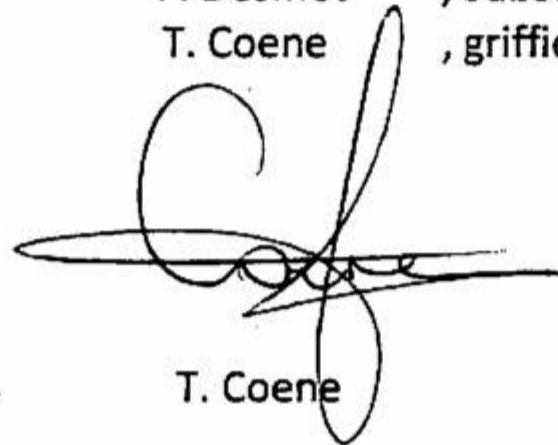
Gelet op de vrijspraak van de beklaagde , dient de burgerlijke partijstelling van  
te worden afgewezen als ontvankelijk, doch ongegrond.

**OP DEZE GRONDEN, DE RECHTBANK,  
Wijzende op tegenspraak,**

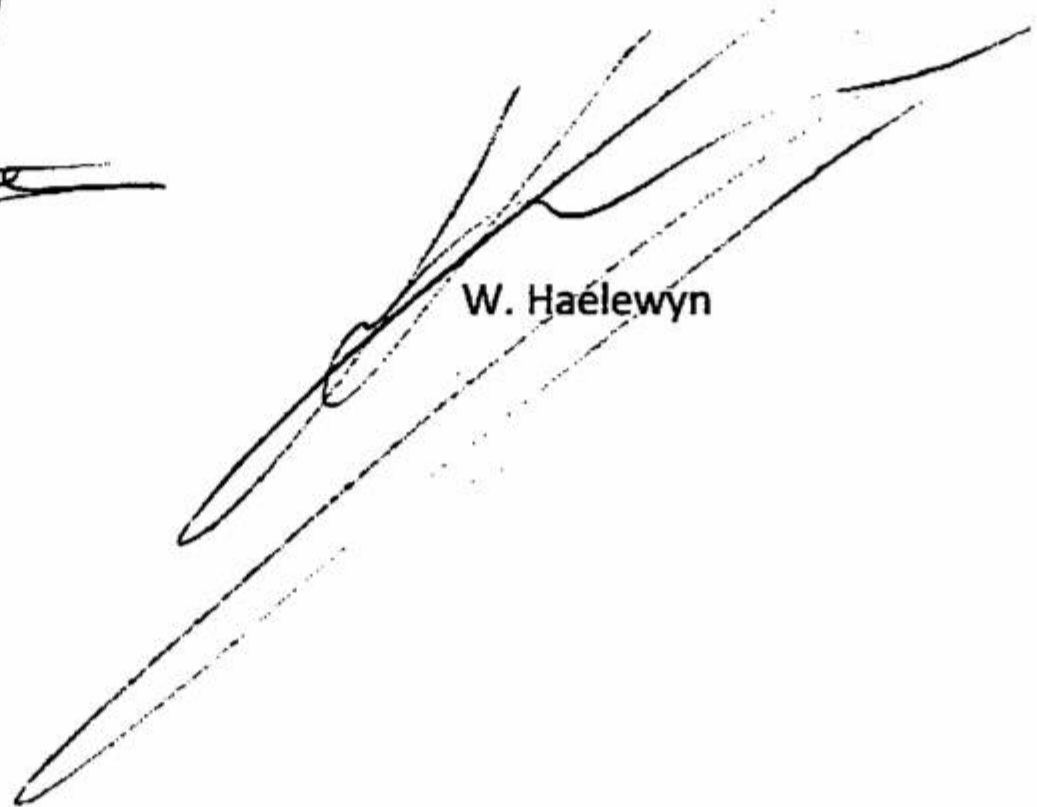
Verklaart de burgerlijke partijstelling van ontvankelijk, doch  
ongegrond.

Aldus uitgesproken te Kortrijk, in het gerechtsgebouw, in de openbare zitting van de  
TWAALFDE KAMER, op heden **zeventien juni tweeduizend en vijftien.**

Aanwezig : W. Haelewyn , alleenzetelend rechter,  
F. Desmet , Substituut-Procureur des Konings,  
T. Coene , griffier,



T. Coene



W. Haelewyn