

toebehorende aan
vernoemd.

hoger

1.een volledige nieuwe woning te hebben opgetrokken

te _____ op niet nader te bepalen data in de periode
gaande van 1.3.1998 (stuk 5) tot 19.12.1998

2.en de sub A.I hierboven omschreven toestand te hebben
gehouden,

te _____ in de periode gaande van 20.12.1998 tot
30.4.2000

de feiten A1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99
§ 1 – 1°, 146 – 1°, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de
organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8.6.1999)

BBij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149
en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke
ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1°
bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande
vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door
namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben
gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben
geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te
hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering
van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben
op de stabiliteit in casu :

de sub A.1 omschreven toestand in stand gehouden te hebben

te _____ in de periode gaande van 1.5.2000 tot de
uitvaardiging van het bevel tot dagvaarding zijnde 29/12/2006

Nopens de procedure

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechts pleging.

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

2. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor op 15
januari 2007.

3. Op de openbare terechtzitting van 4 september 2007 aanhoorde de rechtbank :

- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door
substituut-procureur des Konings;
- de beklaagden in hun middelen
van verdediging, voorgedragen door henzelf en bijgestaan door meester
in de plaats van meester
beiden advocaat te

Nopens de feiten

4. Door de lokale politie van werd op 19 december 1998 een
bouwovertreding vastgesteld te lastens de
beklaagden.

Aan de beklaagden werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van
een door brand geteisterde woning bij beslissing van de bestendige deputatie
van 7 augustus 1997.

Er werd echter vastgesteld

- dat de woning gelegen te een nieuwbouw
betroef in plaats van de verbouwing van een door brand geteisterde
woning;
- dat de afmetingen vermeld op het bouwplan niet werden gerespecteerd,
met name
 - dat de zijgevel langer is gebouwd
 - dat de voorgevel langer is;
- dat de garage niet werd gebouwd;
- dat de totale oppervlakte en volume groter is dan vergund;

Tevens blijkt dat de bestaande muren van het gebouw werden gesloopt en
dat de herbouw of nieuwbouw door de beklaagden werd opgericht bijna
volledig achter de oorspronkelijke bouwzone op circa 20,25 meter van de
rooilijn (zie st 38 (herstelvordering) en de beslissing van de Minister van 20
december 2006) .

De werken werden uitgevoerd door zelf zonder tussenkomst van
een aannemer en werden aangevat in de maand maart-april 1998.

Op 18 december 1998 werd aan mondeling medegedeeld dat hij
de werken onmiddellijk diende stil te leggen. De stopzetting werd hem
betekend bij schrijven van de burgemeester op datum van 19 december
1998.

In zijn verhoor van 19 december 1998 verklaarde dat hem tijdens
de procedure van de diverse beroepen betreffende de aflevering van een
bouwvergunning diverse wijzigingen van plannen werden gevraagd en dat hij
van het kastje naar de muur werd gestuurd door de gemachtigde
ambtenaren. Na inzage van het goedgekeurde plan hebben en

vastgesteld dat bepaalde zaken in het plan niet voldeden aan hun noden. Door de talrijke procedurele problemen en wijzigingen aan de plannen gingen de beklaagden op eigen initiatief dan over tot een aantal wijzigingen. erkent zelf een nieuw plan te hebben getekend zonder daarbij zijn architect te hebben verwittigd. Hij bracht daarbij de volgende wijzigingen aan:

- het niet volgen van de afmetingen van het plan;
- de zijgevel werd langer gebouwd;
- de garage werd niet gebouwd ;
- de voorgevel werd iets verlengd;
- de bestaande muren werden vervangen door nieuwbouw, vermits zij niet meer bruikbaar waren;

In zijn bijkomend verhoor van 14 januari 1999 stelt te beseffen dat hij een fout had begaan en zo vlug mogelijk de bouwvergunning te willen volgen.

De tweede beklaagde bevestigde in haar verhoor van 3 maart 1999 de verklaring van de eerste beklaagde.

5. De door aangesproken architect, die het goedgekeurde bouwplan opmaakte, werd niet ingelicht van de aanvang van de werken. De architect stelde zelf vast dat de aangevragen werken niet conform de goedgekeurde en vergunde plannen waren en interpelleerde hieromtrent werd aangemaand bij brief van 15 september 1998 de niet-vergunde werken te conformeren aan de vergunde plannen.

6. Volgens het gewestplan is de woning gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

7. Door de beklaagden werden verschillende regularisatieaanvragen ingediend.

Een *eerste* regularisatieaanvraag voor een nieuwbouvilla werd geweigerd door het College van burgemeester en schepenen van op 23 december 2002. Er werd beroep ingesteld bij de Bestendige Deputatie, doch deze procedure werd stopgezet gelet op de inmiddels gewijzigde decretale context.

Een *tweede* regularisatieaanvraag werd geweigerd door het College van burgemeester en schepenen van op 27 december 2004. Het beroep werd door de bestendige deputatie ingewilligd bij beslissing van 1 september 2005. Het beroep bij de Minister tegen deze beslissing werd ingewilligd bij Ministerieel Besluit van 20 oktober 2006, zodat de beslissing van de bestendige deputatie werd vernietigd.

De Minister oordeelde daarbij dat de aanvraag een navolgbaar precedent scheidt om zonder valabele stedenbouwkundige argumenten af te wijken van

de in de uitzonderingsregeling opgenomen bepalingen en dat de aanvraag van de beklaagden niet voldoet aan de decretale voorwaarden van de uitzonderingsbepaling vervat in artikel 145bis §1 van het Decreet van 18 mei 1999.

8. Op 22 september 2004 stelde de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur een herstelvordering in.

Deze strekt tot

- de afbraak van de opgetrokken nieuwe constructie;
- het verwijderen van funderingen en vloerplaat;
- het verwijderen van afbraakmateriaal naar een daartoe bestemde stortplaats;
- het herstel van het maaiveld in zijn oorspronkelijke staat;

De herstelvordering werd verder toegelicht bij brief van 14 december 2006 en bevestigd bij brief van 4 mei 2007, nadat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door het Openbaar Ministerie werd verzocht zijn herstelvordering in heroverweging te nemen.

Nopens de tenlasteleggingen

9. De beklaagden worden vervolgd voor het optrekken van een nieuwbouwwoning in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied met miskennis van de afgeleverde bouwvergunning/zonder vergunning (tenlastelegging A1) en het instandhouden ervan (tenlastelegging A2 en B).

10. De beklaagden betwisten de tenlasteleggingen niet (conclusie beklagden dd. 13 februari 2007, p. 4).

11. Het optrekken van dergelijke nieuwbouwwoning in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied met miskennis van de afgeleverde bouwvergunning is onmiskennisbaar een ernstige inbreuk op essentiële stedenbouwkundige (bestemmings)voorschriften.

De beklaagden hebben doelbewust de hen afgeleverde vergunning naast zich neergelegd en eenzijdig wijzigingen aangebracht aan het vergunde bouwplan. Zij zijn niet alleen overgegaan tot nieuwbouw in plaats van verbouwen, maar eveneens tot het groter en breder bouwen, het creëren van grotere volumes en het herlokaliseren op een nieuwe inplantingsplaats. Zelfs nadat zij door de architect van het vergunde bouwplan erop werden gewezen dat de door hen ondernomen werken geenszins overeenstemden met de goedgekeurde plannen en nadat zij werden aangemaand dit alsnog te doen, volhardden de beklaagden in hun wederrechtelijk handelen.

In zijn verhoor verklaarde de eerste beklagde, hierin bevestigd door de tweede beklagde, uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van het feit dat

nieuwbouw onmogelijk was. Verder verwees in zijn verhoor naar de administratieve moeilijkheden die gepaard gingen met het bekomen van een vergunning. De zelf aangebrachte wijzigingen waren volgens de beklaagden nodig omdat er bepaalde zaken in het plan niet voldeden aan hun noden "door het snelle en veelvuldig wijzigen van de plannen". Hij wijt de op eigen initiatief aangebrachte wijzigingen aan zijn "negatieve ervaringen" en "de slechte voorspiegelingen door mensen van stedenbouw in de procedureslagen".

De door de beklaagden ingeroepen verweermiddelen kunnen geenszins worden aangenomen ter rechtvaardiging van hun handelen. De administratieve moeilijkheden die de beklaagden ondervonden bij de aanvraag van hun vergunning houden geen enkel verband met de uitvoering van de vergunde werken eenmaal de vergunning werd bekomen en kunnen in geen geval een vrijgeleide zijn om de bepalingen van de uiteindelijke vergunning te negeren. Integendeel diende de moeilijke totstandkoming van de stedenbouwkundige vergunning de beklaagden aan te zetten tot bijzondere waakzaamheid aangaande het aanbrengen van wijzigingen aan de oorspronkelijke plannen.

De door de beklaagden ingeroepen administratieve moeilijkheden vinden overigens precies hun oorzaak in het landschappelijk waardevol agrarisch karakter van het gebied, waarin de woning gelegen is. In dergelijke gebieden dient de landschapsbescherming en landschapontwikkeling voorop te staan. De schoonheidswaarde in dergelijke gebieden, legt een dermate groot gewicht in de schaal dat zij als rechtsgoed werden beschermd. Dit rechtsgoed kan niet worden opgeofferd voor de persoonlijke noden van de beklaagden.

Gelet op hetgeen voorafgaat, acht de rechtbank de tenlasteleggingen A1, A2 en B in hoofde van de beide beklaagden bewezen.

Nopens de strafmaat

12. De feiten kunnen overeenkomstig artikel 146 DRO gestraft worden met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen.

De bewezen verklaarde tenlasteleggingen zijn de uiting van éénzelfde strafbare gedraging, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

13. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden, zowel met de aard en de ernst van de bewezen feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden, zoals onder meer blijkt uit hun strafrechtelijk verleden.

De beklaagden vragen een milde toepassing van de strafwet, onder meer gelet op:

- het feit dat het misdrijf reeds 10 jaar oud is;

- de beklaagden nog nooit met dergelijke feiten in aanraking kwamen;
- de beklaagden steeds hun medewerking hebben verleend aan het strafonderzoek;
- de uitgevoerde werken principieel in aanmerking komen voor regularisatie op grond van artikel 145 bis DRO;
- de beklaagden aanzienlijke financiële lasten hebben onder meer omwille van hun fysiek en mentaal gehandicapte zoon;

De beklaagden pleegden een bijzonder ernstige inbreuk door de bepalingen van de hen verleende vergunning voor het verbouwen van een door brand geteisterde woning te miskennen en een nieuwbouwwoning op te trekken, die bovendien werd ingeplant achter de oorspronkelijke bouwplaats. Dit alles vond plaats in een ongerept landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gaat om een geïsoleerde inplantingsplaats in open en onaangetaast agrarisch gebied.

Het eigengericht en wederrechtelijk optreden van de beklaagden heeft ernstige schade toegebracht aan de verwezenlijking van waardevol agrarisch gebied door het Vlaamse Gewest

De beklaagden dienen te beseffen dat zij zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen. Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening en stedenbouw kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan het persoonlijk belang van de beklaagden.

Bovendien is het betekenisvol dat de beklaagden blijkens hun verklaringen zeer goed op de hoogte waren van de bestemming van het gebied waarin hun woning was gelegen, waardoor nieuwbouw onmogelijk was. De moeilijkheden die zij kennelijk ondervonden bij de aflevering van de oorspronkelijke bouwvergunning, noch de ondubbelzinnige waarschuwingen van de door hen aangestelde architect bleken van aard om de beklaagden tot enige voorzichtigheid aan te sporen, kennelijk speculerend op de omstandigheid dat de wederrechtelijk totstandgekomen bouwwerken naderhand wel zouden worden geregulariseerd. Zij lieten hun persoonlijke noden primeren ten nadele van de goede ruimtelijke ordening.

Het loutere feit dat de plannen van de woning niet (meer) beantwoordden aan de noden van het gezin van de beklaagden, onder meer omwille van de zorg voor hun gehandicapte zoon, kan geen vrijgeleide zijn voor het eenzijdig wijzigen van de plannen, zonder rekening te houden met welkdanig stedenbouwkundig voorschrift.

De eerste beklaagde werd op 25 juni 2004 reeds veroordeeld door deze rechtbank wegens valsheid in geschrifte en gebruik van valse stukken.

De tweede beklaagde daarentegen heeft een blanco strafregister.

Om al deze redenen dient een geldboete zoals hierna bepaald te worden opgelegd.

Nopens het herstel

14. De gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur vorderde bij brief van 22 september 2004 het herstel in de oorspronke lijke toestand.

De stedenbouwkundig inspecteur vorderde tevens een dwangsom van 150 EUR per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Na heroverweging op vraag van het Openbaar Ministerie handhaafde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zijn herstellvordering.

Behalve de toepassing van de strafwet vorderde het openbaar ministerie eveneens het herstel en het opleggen van een dwang som van 100 EUR per dag.

15. De herstellvordering verwees onder meer naar het feit dat de opgetrokken constructie in geen enkel opzicht aan de agrarische functie gerelateerd is, maar enkel een residentiële functie heeft en dat door de oprichting van de constructie in geen enkel opzicht het landschap beschermd of verder ontwikkeld wordt. Voorts wordt in de herstellvordering gewezen op het feit dat de regularisatieaanvraag niet voldoet aan de vereisten van artikel 145bis 2° van het Decreet, meer bepaald het herbouwen van een gebouw: het herbouwen van het nieuw gebouw dient op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen te worden opgericht. De herstellvordering vestigt tevens de aandacht op het feit dat de oorspronkelijke bouwvergunning voor het verbouwen van een door brand geteisterde woning uitdrukkelijk afhankelijk was van het heraanwenden van de bestaande buitenmuren en van het bouwen van de woning op dezelfde plaats. Volgens de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ging het niet om het verbouwen van een woning, doch wel het herbouwen, zijnde nieuwbouw, ervan. Tenslotte wijst de administratie erop dat de beklaagden zelf een plan hebben gemaakt dat niet het minste respect betoonde voor de vigerende wetgeving en waaruit het voorafgaandelijk en moedwillig opzet blijkt om de vergunningsverlenende overheid om de tuin te leiden. Aanpassingswerken kunnen volgens de stedenbouwkundig inspecteur niet worden gevorderd vermits de inbreuk de meest essentiële stedenbouwkundige regels miskent en ernstig is, de door de beklaagden voorgestelde aanpassingswerken geen uitvoering zijn van de initiële vergunning en de riante villa niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

16. De beklaagden vragen de afwijzing van de herstellvordering wegens kennelijke onredelijkheid.

17. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur op haar interne en externe wettigheid te toetsen, zonder echter de opportuniteit van de vordering te kunnen beoordelen. De rechter gaat daarbij na of de beslissing van het bestuur

een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de ruimtelijke ordening is gebaseerd.

Een vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, moet hij zonder gevolg laten. Wanneer de wettigheid van de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand wordt aangevochten, gaat de rechter in het bijzonder na of de vordering niet kennelijk onredelijk is. De rechter moet daarbij afwegen of geen andere herstelmaatregel noodzakelijk is, dit onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit (in die zin Cass. 4 februari 2003, T.M.R. 2003, 389).

18. De rechtbank komt op grond van de hierna vermelde redenen samen, tot het besluit dat een herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand inderdaad kennelijk onredelijk is.

De beklaagden hebben zelf voorgesteld om enkele van de bestaande volumes af te breken ten einde zich te conformeren aan de bestaande wetgeving.

Uit de motivering van het Ministerieel Besluit van 20 oktober 2006, waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de goedkeuring door de Bestendige Deputatie van de tweede regularisatieaanvraag van de beklaagden werd ingewilligd, blijkt dat de inplanting van de door de beklaagden opgetrokken woning het hoofdprobleem vormt. Met name schrijft artikel 145bis DRO voor dat de heroprichting moet gebeuren op dezelfde plaats, hetgeen inhoudt dat ten minste drie vierde van de bestaande woning moet worden overlapt. Er kon enkel op een andere plaats worden heropgericht indien die verplaatsing is ingegeven om redenen van goede ruimtelijke ordening.

De rechtbank is van oordeel dat er een kennelijke wanverhouding bestaat tussen het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtredders voortvloeit.

Immers, uit de motieven van het Ministerieel Besluit van 20 oktober 2006 blijkt dat het kwestieuze perceel gelegen is in uitgestrekt agrarisch gebied en dat de agrarische bebouwing zeer verspreid is en de inplanting ten opzichte van de straat willekeurig is, zodat er in feite geen courante inplantingswijze is. Bovendien werd erop gewezen dat de dichtstbijzijnde bebouwing zich bevindt op 200 m.

Hieruit blijkt dat de invloed van de overtreding, na uitvoering van de door de beklaagden zelf voorgestelde aanpassingen, op de goede ruimtelijke ordening beperkt is, met name het verder benadrukken van het geïsoleerd karakter van de woning.

Bijgevolg is het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand marginaal.

Het nadeel van de gevorderde herstelmaatregel voor de beklaagden is daarentegen bijzonder groot. De oorspronkelijke woning werd immers vernield door een brand, zodat een herstelmaatregel tot gevolg zou hebben dat de beklaagden en hun drie minderjarige kinderen, waarvan er één gehandicapt is, niet meer zouden beschikken over een woning.

Om deze redenen dient de herstellvordering te worden afgewezen als kennelijk onredelijk.

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
 art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering;
 art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 40, 41, 50, 65, 66, 100 Strafwetboek;
 art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
 art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;

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

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

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

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

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

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

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

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

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

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

Veroordeelt de beklaagden **HOOFDELIJK** tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **77,33 EUR**.

Veroordeelt de beklaagde tot de eigen kosten (vonnisafschrift), gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **25,08 EUR**.

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

WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING

Wijst het gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand af.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting op **02 oktober 2007**.

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter, voorzitter;
- toegevoegd substituut- Procureur des Konings;
- griffier