

GRIFFIENUMMER 1284 eerste blad
NOTITIENUMMER : TG.66.CP.233-96
DATUM VONNIS : 5 december 2003 (eindvonnis over de strafvordering – tussenvonnis
over de herstellvordering = meerwaarde)

CORRECTIONELE RECHTBANK TONGEREN



DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE TONGEREN,
14^{de} KAMER, DIE ZITTING HOUDT IN CORRECTIONELE ZAKEN,
HEEFT HET VOLGEND VONNIS UITGESPROKEN

In de zaak van het

OPENBAAR MINISTERIE

tegen

Site 3

verpleegster, wonende te

, geboren te op
, *beklaagde*.

Beklaagd van te op hierna vermelde data:

Bij inbreuk op de art. 44, 64, 65 en 69 van de Wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de art. 4, 20, 21 en 25 van de Wet van 22 december 1970, de feiten sedert 25 maart 1997 strafbaar gesteld bij de art. 42, 66, 68 en 72 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996,

zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen,

die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting heeft toegestaan of gedoogd en of die tot de werken opdracht heeft gegeven,

op het onroerend goed, gelegen te

, gekadastraerd als:
met een globale oppervlakte van

, eigendom van *beklaagde*;

de hierna vermelde werken in art. 42 (voorheen art. 44 van de wet van 29 maart 1962) omschreven:

de uitbreiding van de woning aan de achterkant met een tweede woongelegenheden (ongeveer 12,5 m op ongeveer 7,5 m) in dezelfde baksteen als het hoofdgebouw, afgedekt met een plat dak en met een erker in glas tegen de rechterzijde,

tussen 1 april 1995 en 30 september 1995 te hebben uitgevoerd; tussen 1 oktober 1995 en de datum van de onderhavige dagvaarding te hebben instandgehouden.

De dagvaarding die mr. _____, gerechtsdeurwaarder te _____ op 29 mei 2000 aan beklagde heeft betekend, werd op 14 juni 2000 overgeschreven in het 2^{de} hypotheekkantoor te _____ onder _____ (kosten: 2.902 frank – getekend: _____, hypotheekbewaarder).

Gezien het tussenvonnis van 19 april 2002 waarvan het beschikkende gedeelte luidt als volgt:

De Correctionele Rechtbank, die zitting houdt in eerste aanleg en uitspraak doet op tegenspraak.

Verklaart de publieke vordering (*strafvordering en herstellvordering*) ontvankelijk.

Verduidelijkt de telastlegging onder B (*instandhouding*) in die zin dat zij de periode van **1 oktober 1995 tot 19 april 2000** (bevel tot dagvaarden van de Procureur des Konings te Tongeren) betreft.

Verbeterd bovendien de telastlegging in die zin dat het perceel thans gekadastraerd is onder **nummer** _____

Wijst er op dat de wanbedrijven onder A (*oprichting*) en B (*instandhouding*) sedert 1 mei 2000 krachtens art. 146 al. 1, 1° van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*B.S.* 8 juni 1999) (kort DORO) strafbaar worden gesteld.

In afwachting van de beslissing omtrent een eventueel aan te vragen vergelijk en vooraleer verder uitspraak te doen over de publieke vordering (*strafvordering en herstellvordering*).

Beveelt de voortzetting van de debatten op de openbare terechtzitting op vrijdag 24 mei 2002 om 15:45 uur ter plaatse op het perceel, gelegen te _____ thans op het kadaster gekend onder: _____

met een globale oppervlakte van _____, eigendom van beklagde.

Houdt inmiddels de uitspraak over de kosten van de publieke vordering (*strafvordering en herstellvordering*) en van de burgerlijke vordering (*herstellvordering en schadevergoeding*) aan.

Gezien het proces-verbaal van de openbare terechtzitting ter plaatse op vrijdag 24 mei 2002 om 15:45 uur.

Gezien de processen-verbaal van de openbare terechtzittingen op vrijdag 4 oktober 2002, 15 november 2002, 24 januari 2003, 11 april 2003 en 26 september 2003 waaruit blijkt dat de zaak viermaal op verzoek van beklaagde werd verdaagd.

Gehoord op de openbare terechtzitting op vrijdag 7 november 2003:

- ° Substituut-procureur des Konings . in zijn publieke vordering (strafvordering en herstelvordering van de stedenbouwkundig inspecteur);
- ° Beklaagde in haar verdediging, bijgestaan door mr. advocaat, met kantoor te , die conclusies heeft neergelegd.

De strafvordering

Voor het wanbedrijf onder A (*uitvoering van werken zonder bouwvergunning*) tussen 1 april 1995 en 30 september 1995 werd de strafvordering gestuit door de betekening van de dagvaarding op 29 mei 2000 (art. 22 V.T.Sv.), waarna een nieuwe verjaringstermijn van vijf jaar een aanvang heeft genomen die nog niet is verstreken.

Beklaagde is eigenares geworden van het onroerend goed door erfenis van haar moeder (+), weduwe van .

De beëdigd technisch ambtenaar van de gemeente heeft op 7 november 1996 in een proces-verbaal vastgesteld dat op het perceel, gelegen te op het kadaster gekend onder: met een globale oppervlakte van eigendom van beklaagde, zonder bouwvergunning de volgende werken werden uitgevoerd: "De woning werd aan de achterkant uitgebreid met een tweede woongelegenheid. De huidige bouwdiepte bedraagt momenteel 21,20 m op het gelijkvloers. De achterbouw werd opgericht in praktisch dezelfde baksteen als het hoofdgebouw. De uitbreiding werd afgedekt met een plat dak. Tegen de rechter zijgevel werd ook nog een erker in glas geplaatst, dit in de 5 m bouwvrije zone. Op de scheiding van het vergunde en niet vergunde gedeelte van het gebouw werd een muurtje opgericht van ongeveer 2 m lengte en ongeveer 1,50 m hoogte in baksteen, ook in de 5 m bouwvrije strook. Ook werd in het hoofdgebouw een raam vervangen door een deur". Aan het proces-verbaal werden een uittreksel uit het kadastraal plan en drie foto's gehecht.

Hierover ondervraagd door de politie van de stad op 28 november 1996 heeft beklaagde echtgenote van verklaard: "Ik ben eigenaar van het perceel gelegen te . Aan deze woning voerde ik verbouwingswerken uit aan de achterbouw. Tevens bouwde ik een erker aan deze achterbouw. Volgens mij is er geen overtreding gebeurd, gezien de achterbouw reeds bestaande was. Het plat dak is hersteld. Er is geen uitbreiding gebeurd. Deze werken voerde ik zelf uit, zonder bouwvergunning. De werken startten in april 1995 en

waren beëindigd in september 1995. Onze architect heeft deze zaak voor regeling in handen. Tot op heden heb ik geen nieuws ontvangen”.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente heeft bij besluit van 24 april 1996 de bouwvergunning geweigerd voor het verbouwen van een woning tot tweewoonst en de oprichting van twee carports. Deze regularisatie was aangevraagd op basis van een plan van uit

De bestendige deputatie van de provincieraad van heeft bij besluit van 10 juli 1996 het hoger beroep tegen het besluit tot weigering niet ingewilligd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente heeft bij besluit van 4 december 1996 overeenkomstig art. 65 § 1.a Stedenbouwwet het herstel van de plaats in de vorige staat gevorderd door de afbraak van de wederrechtelijk opgerichte constructies.

Vervolgens heeft ook de gemachtigde ambtenaar inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw op 18 oktober 1997 op grond van art. 65 § 1.a Stedenbouwwet het herstel van de plaats in de vorige staat gevorderd onder verbeurte van een dwangsom van 6.000 frank per dag vertraging in de uitvoering van het herstel binnen de in het vonnis bepaalde hersteltermijn. Dit herstel in de oorspronkelijke plaats impliceerde de afbraak van de wederrechtelijk opgerichte constructies: de tweede woongelegenheid (+- 12,5 m x +- 7,5 m), de betonnen vloerplaat voor de carport en het muurtje en de vervanging van de deur door een raam. De gemachtigde ambtenaar heeft zijn vordering naar beklagde gezonden die er eerst kennis van heeft genomen op 11 mei 1998, alsmede naar het Openbaar Ministerie op wiens parket de herstellvordering toekwam op 17 oktober 1997.

Beklaagde en haar echtgenoot hebben op 11 mei 1998 aan de politie van de gemeente verklaard dat de ouders van beklagde de woning hadden opgericht op basis van een bouwvergunning die op 6 april 1956 was afgeleverd en dat beklagde het bouwvolume niet had uitgebreid. De gemachtigde ambtenaar heeft op 9 juni 1999 een afschrift met deze bouwvergunning (machtigingsbesluit) met het goedgekeurd plan van de achtergevel aan de procureur des Konings te Tongeren gezonden.

De advocaat van beklagde heeft op 28 april 2001 twee foto's van de woning aan de Procureur des Konings te Tongeren gezonden. Een foto dateert van voor de verbouwing en een foto van na de verbouwing.

De politie van de politiezone heeft op 7 september 2001 twee burens van beklagde, met name en verhoord over de oorspronkelijke toestand van het onroerend goed van beklagde.

Ter gelegenheid van de openbare terechtzitting ter plaatse op vrijdag 24 mei 2002 heeft beklagde verklaard: “De woning was eigendom van mijn ouders. Mijn moeder woonde in dit gedeelte van de woning (bedoeld wordt de achterbouw). De woning werd niet uitgebreid. Het achterste gedeelte werd deels gerenoveerd, met name het dak omdat het lekte. De vensters werden vernieuwd. De betonnen boord bovenaan is geplakt, dit is geen

draagbalk. Enkel het muurtje dat zich bevindt aan de buitenzijde tussen de twee woongedeelten werd bijgebouwd." Zij heeft tevens meegedeeld dat het gebouw in twee woongedeelten werd verdeeld omdat haar ouders feitelijk gescheiden leefden.

Ter gelegenheid van de openbare terechtzitting ter plaatse op vrijdag 24 mei 2002 heeft de rechtbank vastgesteld dat het gebouw weliswaar bestaat uit twee woongedeelten, maar dat het bouwvolume niet werd vergroot. Er werd een klein muurtje gemetst tussen de twee woongedeelten om deze visueel te scheiden. In het tweede woongedeelte werd een erker aangebracht en werd een raam vervangen door een deur.

De telastlegging dient dan ook beperkt tot **het aanbrengen van een erker in de rechtergevel**. Het aldus beperkte wanbedrijf is bewezen.

Overeenkomstig art. 64 al. 1 van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 en overeenkomstig artikel 66 al. 1 van het vorige Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*B.S.* 15 maart 1997) (kort DRO) werd dit wanbedrijf gestraft met een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en met een geldboete van 26,00 euro /40,3399 tot 2.000,00 euro /40,3399 of met één van deze straffen alleen. De geldboete wordt verhoogd met 1990 opdecimen (x 200).

Overeenkomstig art. 146 al. 1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*B.S.* 8 juni 1999 – inwerkingtreding op 1 mei 2000) (kort DORO) wordt dit wanbedrijf gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26,00 euro /40,3399 tot 100.000,00 euro /40,3399 of met één van die straffen alleen. De geldboete wordt verhoogd met 1990 opdecimen (x 200).

Overeenkomstig art. 146 al. 1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*B.S.* 8 juni 1999 – inwerkingtreding op 1 mei 2000) (kort DORO), zoals gewijzigd door art. 2 van het Decreet van 1 maart 2002 wordt dit wanbedrijf gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26,00 euro tot 400.000,00 euro of met één van die straffen alleen. De geldboete wordt verhoogd met 40 opdecimen (x 5).

De (mildere) straf vermeld in de Stedenbouwwet is echter nog op dit wanbedrijf van toepassing.

De geringe omvang van het bouwwerk zonder vergunning (een erker), het ruime tijdsverloop tussen de uitvoering van dit werk en de berechting ervan en het blanco strafregister van beklaagde zijn verzachtende omstandigheden die de rechtbank overeenkomstig art. 147 DORO en art. 85 al. 1 Strafwetboek toelaten de geldboete tot beneden de 26,00 euro te verminderen, zonder dat zij lager mag zijn dan een politiestraf.

De geldboete voor dit misdrijf wordt dan ook bepaald op 10,00 euro /40,3399, verhoogd met 1990 opdecimen en aldus gebracht op 49,58 euro (negenenveertig euro en achtenvijftig cent) of een vervangende gevangenisstraf van 2 dagen.

Voor het wanbedrijf onder B (*instandhouding*) luidt art. 146 al. 3 en 4 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO), zoals ingevoegd door art. 7 van het Handhavingsdecreet, als volgt:

(al. 3) “De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.”

(al. 4) “Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuur-ontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen.”

Rekening houdende met de reeds beschreven aard van het werk dat zonder vergunning werd uitgevoerd (plaatsen van een erker) is het wanbedrijf onder B niet langer strafbaar.

De herstellvordering

Artikel 149 § 1 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO), zoals ingevoegd door art. 8 van het Handhavingsdecreet, luidt als volgt:

“Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Dit gebeurt op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd. Indien deze inbreuken dateren van voor 1 mei 2000 is voorafgaand een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist.

Het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid moet worden verleend binnen 60 dagen na de aangetekende adviesaanvraag. Wanneer de Hoge Raad voor het Herstelbeleid geen eensluidend advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

Voor de misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000, kan in principe steeds het middel van de **meerwaarde** worden aangewend, tenzij in één van de volgende gevallen:

- 1° bij het niet naleven van een bevel tot staking;
- 2° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden;
- 3° indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.”

Ten einde de stedenbouwkundige inspecteur en beklaagde toe te laten het herstel door middel van de betaling van een **meerwaarde** voor het plaatsen van een erker verder uit te werken, wordt ambtshalve een heropening van de debatten bevolen op plaats, datum en uur die hierna worden bepaald in dit tweede tussenvonniss.

Gelet op de artikelen:

- ° Wetboek van Strafvordering: 185 (tegenspraak) en 194 (kosten);
- ° Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering: art. 22 (stuiting van de verjaring);
- ° Stedenbouwwet: art. 64 al. 1 (strafmaat);
- ° DORO: art. 146 al. 1, 1° (uitvoering van werken) en 147 (verzachtende omstandigheden);
- ° Strafwetboek: art. 2 al. 2 (werking van de strafwet in de tijd), 38 al. 1 (geldboete als politiestraf), 40 (vervangende gevangenisstraf) en 85 al. 1 (verzachtende omstandigheden);
- ° EU-Verordening Raad nr. 1103/97 van 17 juni 1997 over de invoering van de euro;
- ° EU-Verordening Raad nr. 974/98 van 3 mei 1998 over de invoering van de euro;
- ° Wet 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in art. 78 Grondwet: art. 2 (geldboeten met opdecimen);
- ° Taalwet Gerechtszaken: Wet 15/6/1935 art. 11, 12, 14, 23, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41
- ° Wet Opdecimen Strafrechtelijke Geldboeten: Wet 5/3/1952 art. 1 gew. Wet 24/12/1993 (verhoging met opdecimen);

OM DEZE REDENEN

De Correctionele Rechtbank, die zitting houdt in eerste aanleg en uitspraak doet op tegenspraak.

In aansluiting aan het tussenvonniss van 19 april 2002.

De strafvordering

Verduidelijkt de telastlegging onder B (*instandhouding*) in die zin dat zij de periode **van 1 oktober 1995 tot 19 april 2000** (bevel tot dagvaarden van de Procureur des Konings te Tongeren) betreft.

Verbeterd bovendien de telastlegging in die zin dat het perceel thans gekadastraerd is onder **nummer**

Verklaart het wanbedrijf onder A (*uitvoering van werken zonder bouwvergunning*) be-
wezen, maar dit enkel voor het **plaatsen van een erker in de rechterzijgevel**.

Veroordeelt beklagde hiervoor tot een **geldboete van 10,00 euro /40,3399**, verhoogd met 1990 opdecimen en aldus gebracht op 49.58 euro (negenenveertig euro en achten-
vijftig cent) of een vervangende gevangenisstraf van 2 dagen.

Stelt vast dat het wanbedrijf onder B (*instandhouding*) voor dit bouwwerk niet langer strafbaar is en spreekt beklagde hiervoor **vrij**.

De herstellvordering

Vooraleer uitspraak te doen over de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur:

beveelt ambtshalve een **heropening van de debatten** op de openbare terechtzitting op

vrijdag 28 mei 2004 om 11:00 uur van de 14^{de} kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren, die zitting houdt in strafzaken in zaal D van het gerechtsgebouw, gelegen te _____ ten einde kennis te nemen van de herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur in de vorm van de betaling van een geldsom gelijk aan de **meerwaarde** die het goed door het misdrijf (*plaatsen van een erker*) heeft verkregen

Houdt inmiddels de uitspraak over de kosten van de strafvordering en van de herstellvordering aan.

Aldus uitgesproken op de openbare terechtzitting op vrijdag **VIJF DECEMBER**

TWEEDUIZEND EN DRIE, waarop aanwezig zijn: _____ ondervoorzitter,
_____, substituut procureur des Konings, en _____ opsteller,
aan wie de hoofdgriffier de opdracht heeft gegeven tijdelijk het ambt van griffier uit te oefenen (art. 328 laatste alinea Gerechtelijk Wetboek).