

(B-709-17) Hoger beroep
door
t/atus. en het O.M. t/hen

VONNIS

nummer: 1128

datum: 06/03/2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.99.718-14

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:
en waarbij zich als burgerlijke partij heeft aangesloten:

1944 gepensioneerde
geboren te op
wonende te Antwerpen,

bij akte verleden door onderzoeksrechter Bruno DE HOUS te Antwerpen, op 8 augustus 2014, het onderzoek geopend zijnde ingevolge deze aanstelling als burgerlijke partij;

- ter zitting in persoon aanwezig;

TEGEN:

1945 Zelfstandige
Geboren te op
Wonende te Antwerpen,
Nederlandse

BETICHT VAN:

Als dader of mededader, hetzij door het misdrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het misdrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd, hetzij door giften, beloften,

bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, het misdrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt.

te _____, tussen 1 december 2012 en 1 mei 2013, op niet nader te bepalen datum

Op het perceel aldaar gelegen te _____, gekadastreerd als _____, met een globale oppervlakte van 1 a 62 ca, eigendom van _____ en _____, ingevolge akte van aankoop verleden door notaris H. _____ en ontvangen voor registratie op _____.

In woongebied,

Bij schending van 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, zoals 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

- I. een van het hoofdgebouw vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van circa 25m² en 2,95 m hoogte te hebben opgericht,
- II. over de lengte van het bijgebouw omschreven onder tenlastelegging sub I, de gemeenschappelijke muur met circa 1 meter te hebben verhoogd;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te Antwerpen I, dd. 05/10/2016 boek 57 deel T nr. 13184;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de burgerlijke partij in haar middelen en besluiten, ontwikkeld door haarzelf;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester S. De Coster, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

• **OP STRAFRECHTELIJK VLAK**

- Beoordeling

Beklaagde was voorheen eigenaar van de woning gelegen te ... en de nabuur van huidige burgerlijke partij ... die woonachtig is in dezelfde straat in de woning gelegen aan het nr. ...

Thans wordt beklaagde vervolgd voor het wederrechtelijk, d.i. zonder vergunning of in strijd met een verkregen vergunning, bouwwerken in haar woning te hebben uitgevoerd, met name:

1. een van het hoofdgebouw vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 25m² en een hoogte van 2,95 meter te hebben opgericht;
2. over de lengte van dit bijgebouw de gemeenschappelijk muur met circa 1 meter te hebben verhoogd.

Beklaagde betwist deze tenlasteleggingen.

Beklaagde beroept zich hierbij op de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 16.07.2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning (zgn. "Vrijstellingsbesluit") nodig is.

Concreet verwijst beklaagde naar art. 2.1.11° van het Besluit waarin wordt bepaald:

"Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen:

...

11° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed,

met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter;

...”

Beklaagde stelt een niet voor verblijf bestemd bijgebouw te hebben opgetrokken, met een oppervlakte van 25m², tegen de scheidingsmuur waarbij de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd werd en het gebouw een maximale hoogte heeft van 2,95 meter.

Een eerste geschil tussen partijen rijst omtrent de vraag wat juist verstaan moet worden onder het begrip “*niet voor verblijf bestemd bijgebouw*”.

In het normale taalgebruik impliceert het woord “*verblijven*” een zekere tijdsduur waarbij wordt aangeduid dat men gedurende een bepaalde tijd ergens woont of logeert.

In deze blijkt uit de voorliggende stukken afdoende dat beklaagde is overgegaan tot de constructie van een gebouw dat door haarzelf wordt aangeduid als een schrijvershuisje of atelier.

Beklaagde is blijkbaar schrijfster en wilde het gebouw – gelegen in de achtertuin –gebruiken als rustige ankerplaats voor het verrichten van haar schrijfwerk.

De rechtbank stelt vast dat deze bestemming niet beschouwd kan worden als een verblijfsfunctie.

Het loutere feit dat men gedurende kortere of langere tijd *de facto* in een gebouw aanwezig is, impliceert nog niet dat men er verblijft.

De burgerlijke partij verwijst in deze naar het gemeentelijk besluit van de stad Antwerpen – aangeduid als stedenbouwkundige verordening Bouwcode – die aan het strafdossier werd gevoegd in de kافت m.b.t. het arrest van de kamer van inbeschuldigingstelling bij het hof van beroep te Antwerpen d.d. 22.04.2016.

Ook in deze gemeentelijke verordening wordt gesteld dat ruimtes waar personen voor kortere of langere tijd aanwezig zijn – zoals cafés en restaurants – niet beschouwd kunnen worden als verblijfsruimtes. Ook ruimtes voor industrie en ambacht – in deze betreft het een schrijvershuisje – worden niet beschouwd als verblijfsruimtes.

Tot slot impliceert de vaststelling dat in het schrijvershuisje ook een toilet is aangebracht – en sanitaire voorzieningen zijn getroffen voor de installatie van een douche – evenmin dat deze ruimte dan per definitie beschouwd

dient te worden als een verblijfsruimte. Vele ruimtes die bestemd zijn voor industrie of ambacht zijn uitgerust met sanitaire voorzieningen hetgeen nog niet impliceert dat in deze ruimtes verbleven wordt.

Nu het bewijs niet wordt geleverd dat de door beklagde opgetrokken constructie werd aangewend als verblijfsruimte dient zij te worden vrijgesproken voor de tenlastelegging I.

Onder de tenlastelegging II wordt beklagde vervolgd voor het verhogen van de gemeenschappelijke scheidingsmuur zonder hiervoor over een vergunning te hebben beschikt.

Uit de eigen stukken van beklagde (zie foto 1, stuk 1 van haar stukkenbundel) blijkt dat het zgn. schrijvershuisje pal naast, en zelfs tegen, de scheidingsmuur werd opgetrokken.

Evenmin wordt het betwist dat de hoogte van het schrijvershuisje, de hoogte van de scheidingsmuur overtreft. Het gebouw is 2,95 meter hoog en de scheidingsmuur ongeveer 2 meter.

Beklaagde houdt voor dat de scheidingsmuur niet werd gewijzigd nu er pal tegen de scheidingsmuur aan werd gebouwd.

De rechtbank verwijst naar voornoemde bepalingen van art. 2.1.11° van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 16.07.2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Deze bepaling schrijft voor dat losstaande aanbouwen principieel op 1 meter van de perceelgrens dienen te worden opgetrokken of op de perceelgrens, dan wel tegen de scheidingsmuur, evenwel zonder dat hierbij de bestaande muur gewijzigd wordt.

De enige zinvolle interpretatie van deze wettelijke bepaling bestaat erin te aanvaarden dat het gebouw dat tegen de scheidingsmuur wordt gebouwd, alsdan de scheidingsmuur niet in hoogte overtreft.

Er anders over oordelen zou tot absurde situaties leiden. In deze visie zou men dan bijv. zonder vergunning een tuinhuis kunnen installeren van 1 meter diepte, 40 meter lengte, pal naast de scheidingsmuur en met een hoogte van 3,50 meter.

Het spreekt voor zich dat hiermede de woonkwaliteit van de omwonende geschonden wordt, de scheidingsmuur *de facto* verhoogd wordt en dat dergelijke constructie weldegelijk een stedenbouwkundige impact heeft die aan een vergunningsplicht onderworpen is.

Dit is ook het geval voor de constructie die door beklaagde werd opgetrokken.

Het staat vast dat door het bouwen van het schrijvershuisje, tegen de bestaande scheidingsmuur, waarbij de hoogte van deze scheidingsmuur met ongeveer 1 meter werd opgetrokken, beklaagde *de facto* de scheidingsmuur heeft verhoogd zonder vergunning.

De tenlastelegging II is dan ook bewezen t.a.v. beklaagde.

Beklaagde stelt ter goeder trouw te hebben gehandeld en te hebben vertrouwd op de raadgevingen van derden, o.m. haar architect en de diensten van de stad Antwerpen, die zouden hebben gesteld dat de werkzaamheden niet vergunningsplichtig waren.

Dat er zich problemen konden stellen met de constructie van beklaagde kan niet ontkend worden nu er reeds zeer vroeg klachten werden geformuleerd hieromtrent, onder meer door de nabuur van beklaagde, in deze burgerlijke partij.

Hoewel beklaagde terecht stelt dat de stedenbouwkundige diensten van de stad Antwerpen initieel weigerachtig stonden om op te treden tegen de handelingen van beklaagde, dient de rechtbank anderzijds vast te stellen dat uit geen enkel stuk blijkt dat de stad Antwerpen formeel haar instemming heeft verleend met de bouwplannen van beklaagde.

Beklaagde heeft dan ook geenszins gehandeld uit enige onachtzaamheid maar weldegelijk in het kader van een algemeen opzet. Dat beklaagde dacht hierbij juist te handelen, doet hieraan geen afbreuk.

- Strafmaat

Het weerhouden feit is ernstig.

In een stedelijke omgeving is het noodzakelijk dat eenieder de geldende reglementering inzake stedenbouw naleeft teneinde de woonkwaliteit van zijn nabuur te respecteren.

De handelingen van beklaagde hebben ontegensprekelijk afbreuk gedaan aan de woonkwaliteit van haar naburen.

Gelet op de concrete omstandigheden van huidige zaak en het gunstig strafrechtelijk verleden van beklaagde oordeelt de rechtbank het afdoende beklaagde te veroordelen tot de hierna bepaalde, uitgestelde, geldboete teneinde haar te wijzen op de ernst van de feiten en haar ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren.

- **OP BURGERRECHTELIJK VLAK**

De vordering van partij strekt er in hoofdorde toe beklagde te veroordelen tot het herstel van de toestand in de oorspronkelijke staat en dit onder verbeurte van een dwangsom van 1.000 EURO per maand vertraging.

Ondergeschikt vordert de burgerlijke partij om beklagde te veroordelen tot het indienen van een regularisatieaanvraag onder verbeurte van een dwangsom van 500 EURO per maand vertraging.

In de meest ondergeschikte orde vordert de burgerlijke partij om beklagde te veroordelen tot de aanleg van een groendak op de gebouwde constructie onder verbeurte van een dwangsom van 500 EURO per maand vertraging en een schadevergoeding van 25.000 EURO meer intresten en kosten.

In besluiten concludeert beklagde tot de onontvankelijkheid van de burgerlijke vordering. Volgens beklagde zou de burgerlijke partij op onregelmatige wijze een herstellvordering instellen.

De rechtbank stelt vast dat de burgerlijke partij weldegelijk schade lijdt door de handelingen van beklagde en weldegelijk belang heeft bij het instellen van haar vordering. Tevens staat het de burgerlijke partij vrij om het herstel van de door haar geleden schade in natura te vorderen, hetgeen in deze de verwijdering van het gebouw impliceert dat de schade veroorzaakt zodat de vordering van de burgerlijke partij alleszins ontvankelijk dient te worden verklaard.

De rechtbank stelt vast dat er thans een bouwovertreding voorligt die schade met zich brengt voor de burgerlijke partij.

Bouwovertredingen kunnen evenwel geregulariseerd worden. Nu beklagde geen eigenaar meer is van de woning waarin de bouwovertreding werd gepleegd, oordeelt de rechtbank het niet opportuun om beklagde te veroordelen – onder verbeurte van een dwangsom – tot het indienen van een regularisatieaanvraag.

Wel oordeelt de rechtbank het gepast om aan beklagde de mogelijkheid te bieden om na te gaan – in samenspraak met alle betrokken partijen – of het nog mogelijk en opportuun is om thans over te gaan tot het indienen van dergelijke regularisatieaanvraag.

In die omstandigheden oordeelt de rechtbank de burgerlijke vordering thans niet in staat van wijzen en wordt deze voor nadere beoordeling in voortzetting gesteld naar de zitting als hierna bepaald.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 185, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;
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,
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de
voormelde tenlastelegging II,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 66 van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak.

Spreekt beklaagde
tenlastelegging I.

VRIJ voor de feiten van de

VEROORDEELT :

- beklaagde hoofdens de feiten van de
tenlastelegging II tot een geldboete van **VIJFTIG EUR.**

Aangezien veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een
hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in
aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft
opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze
veroordeelde te doen verhoplen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964,
de tenuitvoerlegging van de **geldboete** uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt
uitgesteld voor een termijn van **één jaar** vanaf heden,

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, 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 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op **200 EUR**.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding –de kosten één en ondeelbaar veroorzaakt door de lastens beklaagde weerhouden en bewezen feiten- belopende **221,19 EUR** op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **51,20 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van **50 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete **300 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 **vijftien dagen** voor de geldboete van **50,- EUR**;

oOo

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

Verklaart de ingestelde vordering van partijontvankelijk.

Stelt vast dat deze vordering thans nog niet in staat van wijzen is en stelt de zaak op burgerlijk vlak **in voortzetting** naar de zitting van **15 mei 2017** om beklaagde in de mogelijkheid te stellen vooralsnog een regularisatieaanvraag in te dienen betreffende voormelde stedenbouwkundige inbreuk.

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 hierna vermelde rechter die de zaak behandeld heeft en die aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op zes maart tweeduizendzeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

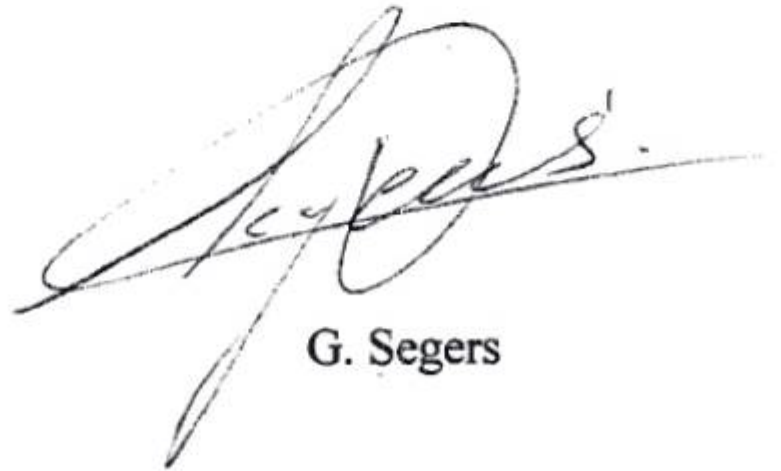
AANWEZIG:

G. Segers,
F. De Bruyne
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter
substituut-procureur des konings,
griffier.

A handwritten signature in cursive script, enclosed within a hand-drawn oval. The signature appears to read 'Mariën'.

D. Mariën

A handwritten signature in cursive script, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

G. Segers