



Afschrift van het arrest van de Raad van Gerecht van Brussel
der rechtbank van eerste aanleg te Leuven

D. J. B. H. P. BRUSSEL
11-03-2013

Vonnisnummer / Griffienummer
2391/2017
Repertoriumnummer / Europees
2017/3086 2017/3113 2017/3087
Datum van uitspraak
6 december 2017
Naam van de eerste beklagde
[REDACTED]
Systeemnummer parket
15RL20161
Dossiernummer
15L020161

Rechtbank van eerste
aanleg Leuven strafzaken,
Kamer 19

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

OPENBAAR MINISTERIE

Vertegenwoordigd door substituut procureur des Konings Ann De Cat

BURGERLIJKE PARTIJ(EN) :

wonende te

die persoonlijk verschijnt

wonende te

die persoonlijk verschijnt

BEKLAAGDE(N) :

3086

met maatschappelijke zetel gevestigd te

vertegenwoordigd door Gilson Filip, advocaat te Leuven.

3113

geboren te _____ op
van Belgische nationaliteit
wonende te _____

vertegenwoordigd door Gilson Filip, advocaat te Leuven.

3087

geboren te _____ op
van Belgische nationaliteit
wonende te _____

vertegenwoordigd door Gilson Filip, advocaat te Leuven.

1 TENLASTELEGGING(EN)

De beklaagde(n) naar deze rechtbank verwezen door bevel van de raadkamer

De eerste, de tweede en de derde

Als dader of mededader overeenkomstig artikel 66 Swb.

A. Te _____, op het perceel gelegen te _____, f, perceel _____, eigendom
van _____ en _____ en op het perceel gelegen te _____,
eigendom van _____,

Minstens in de periode van 1 januari 2011 tot en met 16 oktober 2015,

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 of 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), artikel 4.2.1.1° b (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat), artikel 4.2.1.1° c (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een constructie) te hebben uitgevoerd, voortgezet en in stand gehouden,

namelijk, op een niet nader bepaald moment in de periode van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2011 het aanleggen van een verharde weg in klinkers tussen het ,
: en het achterliggende perceel van de : en
het instandhouden hiervan minstens tot en met 16 oktober 2015.

2 PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 8 november 2017.

De bepalingen van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het Openbaar Ministerie,
, en in persoon en de advocaat van de ,
ler .

De dagvaarding werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor in Leuven en ingeschreven in het vergunningsregister van de gemeente .

De strafvordering is regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

3 BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Grond van de zaak

1 De , en moeten zich voor de strafrechtbank verantwoorden voor het begaan van een inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Meer concreet wordt aan de I en : verweten dat zij zonder voorafgaande vergunning:

- een verharde weg in klinkers hebben aangelegd tussen het en het achterliggende perceel van de in de ; op een niet nader te bepalen ogenblik in de periode van 1 januari tot 31 december 2011;
- deze weg hebben in stand gehouden, minstens in de periode van 1 januari 2011 tot 16

oktober 2015.

De [] en [] betwisten de tenlasteleggingen niet, behalve het strafbaar karakter van het "instandhouden" van de verharde weg.

2 De feiten die voor de beoordeling van de tenlasteleggingen relevant zijn, kunnen aan de hand van het strafdossier als volgt samengevat worden:

De [] baat een serviceresidentie uit die gelegen is achter de verkaveling waarvan de familie [] eigenaar is in [] (vroeger kadastraal perceel []).

[] en [] zijn de zaakvoerders van de []. Zij wonen zelf ook op lot [] van de verkaveling (privéwoning).

De verkaveling bestaat uit 9 percelen met op het einde een rondpunt. Om de verkaveling te kunnen realiseren werd er op 17 augustus 1995 een overeenkomst getekend tussen de eigenaars van het perceel [], de familie [], en [], zaakvoerder van de []. De erfdienstbaarheid op de weg naar het achterliggend perceel van de [] zou men verleggen naar het midden van de verkaveling¹.

Er ontstond evenwel onenigheid over de aanleg van deze weg, wat resulteerde in een vonnis van de vrederechter van het tweede kanton Leuven van 19 juli 2005. De vrederechter oordeelde dat de eis van de familie [] tot het afschaffen van de (conventionele) erfdienstbaarheid niet toelaatbaar was².

In het vonnis wordt gesteld dat tussen partijen een conventionele erfdienstbaarheid geldt. Daar waar de erfdienstbaarheid vroeger als doorgang voor "paard en kar" naar de achterliggende landbouwgronden bedoeld was, dient deze volgens de vrederechter thans begrepen te worden "voor de achterliggende gronden die thans bouwgronden zijn als ontsluiting voor normale toegang voor auto's en toeleverings- en nutsverkeer".

Eind 2011 stelden [] en [] vast dat er tussen het rondpunt [] en het achterliggend perceel van de [] een rijweg in klinkers werd aangelegd. Deze weg heeft een breedte van 5,20 meter en een lengte van 20 meter. Voorheen was deze weg niet verhard. Deze weg werd voor 50% gelegd op lot [] van de verkaveling (perceel eigendom van [] en []), en voor 50% op lot [] (perceel []), eigendom van [] en [].

[] en [] gaven bij hun verhoor toe dat zij een verharding hadden aangebracht om spoorvorming te voorkomen en om het effectieve gebruik voor voertuigen mogelijk te maken. Zij verwezen naar de bouwvergunning die zij bekwamen voor het bouwen van de woning op lot [] van de verkaveling, die werd goedgekeurd door de gemeente [] op 16 april 2007. Op het inplantingsplan staat de erfdienstbaarheid van doorgang aangeduid als een strook van 2x 250 cm, voor de helft op lot [] en voor de andere helft op lot []. Op dit inplantingsplan werd niet expliciet beschreven met welke materialen deze doorgang diende te worden aangelegd. Aangezien het een doorgang voor voertuigen betreft (zie ook het vonnis van de vrederechter), waren zij in de veronderstelling dat deze mocht verhard worden. De verharding werd uitgevoerd in dezelfde

1 stuk 6 van het strafdossier- bijlage 2 tot 5

2 stuk 6 van het strafdossier - bijlage 7

materialen als de gemeenteweg die erop aansluit³.

Op 1 december 2014 besliste het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente [] om geen herstelvordering in te leiden op grond van volgende motieven⁴:

“Gelet op de vraag van het parket met betrekking tot de overtreding voor het aanleggen van een verharding op loten [] er [] lastens de respectievelijke eigenaren;

Gelet op het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar na overleg met de bouwinspectie om geen herstelvordering in te leiden omwille van de bestaande uitspraak van een vrederechter in deze voornamelijk burgerlijke kwestie (oneigenlijk gebruik van de ruimtelijke ordeningswetgeving), omwille van de ligging in het woongebied met een vergunbaarheid tot gevolg en omwille van de beperkte ruimtelijke impact;

Ondertussen heeft [] een regularisatievergunning aangevraagd én bekomen voor de verharding aangebracht op hun perceel (lot []). De gemeente [] verleende op 2 mei 2016 een vergunning voor het verharderen van de zijstrook van het bouwperceel. In de vergunning wordt gesteld:

“Tussen de rooilijn en of de bouwlijn kan de helft van de oppervlakte verhard worden. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

(...)

De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

(...)

Het ruimtegebruik kan aanvaard worden, in de voortuin blijft een voldoende groenaanleg aanwezig. Deze verharding wordt tevens gebruikt als toegang tot het achterliggend perceel. De toegang, vermeld op het verkavelingsplan achteraan over de loten [] tot [] met een breedte van 5m, werd niet uitgevoerd.”

3 Op basis van het strafdossier staat het vast dat de [] en [] niet voorafgaandelijk een vergunning hebben aangevraagd om de weg met klinkers te verharderen. Dat de verharding nadien geregulariseerd is, neemt het strafbaar karakter van de feiten niet weg.

De percelen liggen volgens het gewestplan van []⁶ in woongebied, in een in 1997 vergunde verkaveling. Het misdrijf van instandhouding is enkel strafbaar indien het goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, wat hier niet het geval is. Voor het “instandhouden” van de weg kunnen de [] er [] bijgevolg niet veroordeeld worden.

4 De [] en [] werpen op dat de weg werd aangelegd en betaald door de [], zodat er geen reden is om [] en [] samen met de [] te veroordelen.

De rechtbank volgt deze stelling niet. Het begaan van een stedenbouwovertreding is geen onachtzaamheidsmisdrijf, maar een inbreuk die wetens en willens wordt begaan. De rechtbank dient

3 Stuk 16 van het strafdossier

4 Stuk 10 van het strafdossier

5 Stuk 4 van de []

6 Koninklijk Besluit van 7 april 1977

dan ook niet na te gaan wie de zwaarste fout heeft begaan⁷.

De [naam] en [naam] zijn zaakvoerders van de [naam]. De weg werd verhard met een dubbel doel: enerzijds om doorgaand verkeer door te laten naar de residentie van de [naam], maar anderzijds ook om parkeergelegenheid te creëren voor de privéwoning van [naam] in de verkaveling en om de toegang tot hun garage te vergemakkelijken.

De rechtbank acht zowel de [naam] als [naam] verantwoordelijk.

3.2 Straftoemeting

Het Openbaar Ministerie heeft voor de [naam] de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gevraagd.

De feiten dateren van meer dan 6 jaar geleden. De klinkerverharding werd ondertussen geregulariseerd.

De [naam] en [naam] hebben een blanco strafregister.

De rechtbank veroordeelt de [naam] tot een geldboete van 500 euro, te verhogen met opdecimen, met uitstel voor de helft gedurende 3 jaar. Voor [naam] kan de gunst van de opschorting worden toegestaan.

3.3 Kosten, bijdrage en vergoeding

De [naam] is een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

De [naam] en [naam] worden hoofdelijk veroordeeld tot de kosten van het onderzoek. Er wordt hen ook een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Het bedrag hiervan wordt bij koninklijk besluit bepaald⁸.

4 BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

1 [naam] en [naam] hebben zich burgerlijke partij gesteld tegen de [naam] en [naam].

Zij vragen het herstel van de verkaveling in de toestand voorzien in de originele verkavelingsvoorwaarden en een schadevergoeding van 70.071,50 euro.

[naam] en [naam] zijn van oordeel dat een deel van hun grond gestolen werd en de weg een definitief karakter heeft gekregen door deze te verharden met klinkers. Ook zou het

⁷ Artikel 5 van het Strafwetboek

⁸ Het bedrag hiervan wordt bepaald in het Koninklijk Besluit houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken

verkeer voor meer geluidsoverlast, minder veiligheid en meer luchtvervuiling zorgen. Om die reden vragen zij de verwijdering van de weg en de verlichtingspaal en de heraanleg van de ruimte met groen.

De [naam] en [naam] betwisten de vordering van [naam] en [naam].

2 [naam] en [naam] hebben geen beroep gedaan op een advocaat, maar hebben zelf hun argumenten in conclusies uiteengezet.

De rechtbank merkt op dat zij in het kader van deze strafprocedure enkel bevoegd is om een schadevergoeding toe te kennen of een herstelmaatregel te bevelen die verband houdt met de strafrechtelijk bewezen feiten.

Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de vraag (1) of de weg in de verkaveling mocht aangelegd worden en (2) of deze weg mocht verhard worden.

De eerste vraag is geen vraag die de strafrechter kan/mag beantwoorden. Over de ligging van de weg en de discussie of deze erfdienstbaarheid (recht van doorgang) al dan niet moet verplaatst worden, heeft de vrederechter al definitief geoordeeld in 2005 (zoals hierboven vermeld onder 3.1). De rechtbank kan dus niet opnieuw oordelen over deze burgerlijke kwestie.

Wel staat het vast dat de [naam] en [naam] na het vonnis van de vrederechter deze doorgang met klinkers hebben verhard, zonder voorafgaandelijk hiervoor een vergunning aan te vragen.

Ondertussen is de weg gedeeltelijk geregulariseerd (voor lot 4). Volgens de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen is er geen impact op de mobiliteit. Uit de bijgebrachte foto's blijkt dat de strook duidelijk is aangegeven als een "private weg" (verkeersbord), zodat de weg in principe niet te gebruiken is voor sluijverkeer. Ook de vrederechter heeft geoordeeld dat de weg mocht gebruikt worden voor auto's en toeleverings- en nutsbedrijven.

De rechtbank wijst om die redenen de herstellvordering van [naam] en [naam] af.

3 Specifiek wat de gevorderde schadevergoedingen betreft:

- *Boete opgelegd door de vrederechter*

[naam] en [naam] vragen een vergoeding van 2.000 euro voor de "boete opgelegd door de vrederechter" en 1.440 euro aan verwijlinteresten.

Het gaat om een schadevergoeding van 2.000 euro die de vrederechter in 2005 naar billijkheid aan de familie [naam] heeft toegekend voor het feit dat een aannemer in 1998 vrachtwagens over perceel [naam] heeft laten rijden. In hun conclusie stellen [naam] en [naam] dat zij deze vergoeding destijds niet hebben opgeëist voor de goede vrede.

[naam] en [naam] kunnen deze vergoeding, meer interesten, in het kader van deze procedure niet opnieuw vorderen. Deze schadepost wordt afgewezen.

- Vergoeding voor onrechtmatig gebruik van 52m² (20m x 2,60) bouwgrond

De heer [naam] en de mevrouw [naam] vragen een vergoeding van 104 euro/maand voor de onrechtmatige inbeslagname van de grond door de gemeente [naam] voor de periode van 2008 tot 2017, of in totaal 108 maanden x 104 euro/maand = 11.232 euro.

De rechtbank merkt op dat de strafbare feiten die bewezen zijn dateren van 2011. Deze feiten maken een ogenblikkelijk misdrijf uit. De periode waarvoor de heer [naam] en de mevrouw [naam] vergoeding vragen, valt voor het overgrote deel buiten de periode van de tenlastelegging.

Bovendien is er geen sprake van onrechtmatig gebruik van de grond, vermits de vrederechter geoordeeld heeft dat de heer [naam] en de mevrouw [naam] gebruik mochten maken van het recht van doorgang.

Deze schadepost wordt afgewezen.

- Kilometervergoedingen voor verplaatsingen

De heer [naam] en de mevrouw [naam] vragen een vergoeding van 49,50 euro voor de verplaatsingen van hun woonplaats naar de gemeente [naam] (250 km x 6 verplaatsingen x 0,35 euro/km).

De rechtbank aanvaardt dat de heer [naam] en de mevrouw [naam] verplaatsingskosten hebben moeten maken n.a.v. de stedenbouwkundige inbreuk.

De gevraagde vergoeding kan toegekend worden.

- Administratieve kosten

De heer [naam] en de mevrouw [naam] vragen een vergoeding van 750 euro voor administratiekosten sinds maart 2014 aan 50 euro/dag.

De rechtbank aanvaardt dat de heer [naam] en de mevrouw [naam] administratiekosten hebben moeten maken n.a.v. de stedenbouwkundige inbreuk.

De gevraagde vergoeding is evenwel overdreven en wordt verder niet gestaafd.

Naar billijkheid kent de rechtbank een vergoeding toe van 150 euro.

- Morele schade

Voor morele schade (stress, kommer en kwel) vragen de heer [naam] en de mevrouw [naam] een vergoeding van 5.000 euro.

De rechtbank aanvaardt dat de heer [naam] en de mevrouw [naam] moreel hebben geleden door de stress en de onzekerheid die de discussie over de erfdienstbaarheid en de stedenbouwkundige inbreuk met zich hebben teweeggebracht. Voor deze rechtbank worden de heer [naam] en de mevrouw [naam] enkel vervolgd voor het verharden van de weg met klinkers. De kwestie van de erfdienstbaarheid is in eerdere procedures aan bod gekomen.

Moreel leed is bovendien moeilijk concreet te begroten. Naar billijkheid kent de rechtbank een morele schadevergoeding toe van 150 euro.

- Minwaarde/gemiste verkoop van kavel

Voor de minwaarde door de juridische onzekerheid en de misgelopen opportuniteiten van verkoop, vragen [] en [] een vergoeding van 43.600 euro (875 m² x 50 euro).

[] en [] leveren geen bewijs van de minwaarde van het goed of brengen geen documenten bij die betrekking hebben op een gemiste verkoop.

Bovendien blijkt uit de foto's dat er op de verharding parkeerplaatsen en een oprit kunnen ingericht worden (zie perceel [], wat aantrekkelijk is voor toekomstige kopers (veeleer dan dat zij over een aardeweg moeten rijden om aan de woning te geraken).

Deze schadepost is niet bewezen.

4 Samengevat: de vordering van [] en [] is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De [] en [] worden hoofdelijk⁹ tot het betalen van een schadevergoeding van 309,50 euro aan []; [] er []; te vermeerderen met gerechtelijke interesten vanaf de datum van dit vonnis tot de dag van volledige betaling.

5 De overige argumenten die aangehaald worden in de conclusies van [] en [] zijn in het kader van deze strafprocedure niet ter zake dienend, zodat de rechtbank hier verder ook niet op ingaat.

5 TOEGEPASTE WETTEN

De volgende artikelen bepalen de bestanddelen van de misdrijven, de strafmaat en de toepassing van de taalwet:

- Artikel 5, 7 en 41bis van het Strafwetboek;
- De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
- Artikel 1 en 8 van de Wet van 29 juni 1964 op de opschorting, het uitstel en de probatie;
- Artikel 11, 12, 14, 16, 31 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

6 UITSPRAAK

De rechtbank beslist na tegenspraak,

OP STRAFGEBIED

9 Artikel 50 van het Strafwetboek

De

De feiten zijn bewezen voor de _____, met uitzondering van het instandhoudingsmisdrijf.

De rechtbank veroordeelt de _____ tot een geldboete van 500 euro, verhoogd met 50 opdecimen (x 6) tot 3000 euro.

De rechtbank verplicht de _____ tot betaling van een bijdrage van 25 euro, dit bedrag van 25 euro met 70 opdecimen gebracht op 200 euro.

De rechtbank legt aan de _____ ook een vergoeding op van 51,20 euro.

De feiten zijn bewezen voor _____, met uitzondering van het instandhoudingsmisdrijf.

De rechtbank schort de uitspraak van de veroordeling op voor _____ gedurende 3 jaar.

De rechtbank legt aan _____ ook een vergoeding op van 51,20 euro.

De feiten zijn bewezen voor _____ met uitzondering van het instandhoudingsmisdrijf.

De rechtbank schort de uitspraak van de veroordeling op voor _____ gedurende 3 jaar.

De rechtbank legt aan _____ ook een vergoeding op van 51,20 euro.

De kosten

De rechtbank veroordeelt de _____ en _____ hoofdelijk tot de kosten, tot op heden begroot op 383,74 euro.

OP BURGERLIJK GEBIED

De vordering van _____ en _____ is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De rechtbank veroordeelt de _____ er _____ hoofdelijk tot het betalen van een schadevergoeding van 309,50 euro, te vermeerderen met gerechtelijke interesten vanaf de datum van dit vonnis tot de dag van volledige betaling.

De rechtbank wijst het overige af.

Dit eindvonnis moet overeenkomstig ingeschreven worden op de kant van de overgeschreven dagvaarding op het eerste hypotheekkantoor van _____.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op **6 december 2017** door de rechtbank van eerste aanleg Leuven strafzaken (Kamer 19) samengesteld uit :

- F. Verstraete, rechter

In aanwezigheid van een magistraat van het Openbaar Ministerie zoals vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting.

Met bijstand van E. Van der Veken, griffier

(get.) E. Van der Veken

(get.) F. Verstraete