

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE
zeventiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
haar openbare terechtzitting van 8 juni 2005
het hiernavolgend VONNIS gewezen:

Not.nr. 66.73.836/96/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, stellingbouwer, geboren te _____ op _____, wonende te _____;
2. _____, bediende, geboren te _____ op _____, wonende te _____;

Beklaagd van :

de eerste en de tweede:

door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

- bij inbreuk op artikel 44 § 1, 1°, 64, eerste, tweede en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (*feiten tot en met 24 maart 1997*)
- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 1°, 66, eerste, tweede en vijfde lid en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000*)

door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet en voormeld decreet,

- *feiten vanaf 1 mei 2000* strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1, 147, 149 en 204 van het decreet van 13 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1.1 bepaalde 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.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1, 2, 3, 6 en 7 van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk

vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

In casu :

A. op niet nader te bepalen data, in de periode vanaf 1 juli 1996 (stuk 2) tot en met 6 augustus 1996;

het niet naleven van de bouwvergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 25 juni 1996, meer bepaald:

- de vloerplas ligt 50 centimeter te hoog;
- de bouwbreedte bedraagt 5,55 meter (zonder buitenbekleding van de muren) in plaats van 5,50 meter;
- de kruipruimte is 1,67 meter diep in plaats van 70 centimeter;

De verjaring van de strafvordering tijdig en regelmatig gestuit zijnde binnen de vijf jaar te rekenen van de dag waarop het misdrijf werd gepleegd, met name en ondermeer door daden van onderzoek of vervolging.

namelijk door het proces-verbaal van 20 juli 2001 (stuk 13).

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: vankantietehuis, 12 ha 67 a 81 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: _____ te _____ met ondernemingsnummer _____

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 11/04/1985 geregistreerd op 16/04/1985.

~~~~~

Gezien de processen-verbaal;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn voordracht der zaak en in zijn eis;

Gehoord de eerste beklaagde in zijn antwoorden en verdediging voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door zijn raadsman mr. \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

Gehoord de tweede beklaagde in haar antwoorden en verdediging voorgedragen door haarzelf en bijgestaan door haar raadsman mr. \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_ in eigen naam en loco mr. \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

De zaak werd in beraad genomen op 23.2.2005.

### I. Voorgaanden

De beklaagden verklaarden op 7 augustus 1996 aan de verbalisanten dat ze beiden eigenaar zijn van het chalet gelegen te \_\_\_\_\_ thans voorheen \_\_\_\_\_ gekend ten kadaster onder \_\_\_\_\_

De eigenaar van de grond is de \_\_\_\_\_

Ze voerden eigenhandig de bouwwerken uit.

Op 6/08/1996 werd door de verbalisanten vastgesteld dat er enige afwijkingen waren ten opzichte van de verleende bouwvergunning van 25/06/1996, namelijk:

de vloerplas ligt 50 cm hoger;

de bouwbreedte bedraagt 5,55m ( zonder buitenbekleding van de muren) in plaats van 5,50m;

de kruipruimte is 1,67 m diep in plaats van 70 cm; de afstand tot de perceelsgrens zou 1,5 m bedragen, een juiste grensbepaling is echter niet mogelijk.

Op 20/07/2001 werd vastgesteld dat er aan de toestand niets was veranderd, het gebouw werd enkel verder afgewerkt ( stuk 13).

Uit een schrijven van \_\_\_\_\_ van 26/08/1997 gericht aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap ( stuk 13) blijkt dat het college van \_\_\_\_\_ in de zitting van 26 augustus 1997 " besliste voor het in hoofde vermelde bouwmisdrijf toepassing te maken van art. 65§. ....Om deze redenen stelt ons bestuur voor aanpassingswerken op te leggen om het gebouw conform te maken met de verleende bouwvergunning dd.25/06/1996".

Bij schrijven uitgaand van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap van 14/10/1997 gericht aan \_\_\_\_\_ wordt gesteld: " uitgevoerde werken komen niet in aanmerking voor regularisatie, maar zijn niet van aard dat het herstel van de plaats in de vorige toestand zich opdringt. Hierom vraag ik Uw akkoord om in toepassing van art.65 § 1b aanpassingswerken als herstelmaatregel te vorderen. ....In geval van niet akkoord zal het herstel van de plaats in de vorige staat gevorderd worden. Mijn bestuur is van mening dat aanpassingswerken conform aan de afgeleverde vergunning wegens de foutieve inplanting, het ophogen van de gelijkvloerse verdieping en uitbreiden van het volume neerkomt op afbraak van de wederrechtelijk gebouwde constructie."( stuk 18).

Er wordt voorgesteld: " dichtmetselen van de raamopeningen welke op minder dan 1,90m van de scheidingslijn liggen met de linkerbuur ( respecteren van de wet op de lichten en zichten van het burgerlijk wetboek) "( stuk 20).

De gemeente maakt melding van een bespreking in haar schepencollege van 18 november 1997 en deelde mede niet akkoord te gaan met de voorgestelde summiere aanpassingswerken ( stuk 17).

Op 24/09/2000 bevestigde het diensthoofd van de ruimtelijke ordening van \_\_\_\_\_ dat het college van burgemeester en schepenen bij haar standpunt blijft (stuk 27).

Uit het schrijven van \_\_\_\_\_ van 9/11/2001( stuk 29 en 53) blijkt dat het college blijkbaar in een vergadering van 13/11/2001 besliste om haar op 26/08/1997 ingenomen standpunt te bevestigen en aanpassingswerken te vorderen; de aanpassingswerken werden vermeld.

Sedert de datum van 9/11/2001 gebeurt er in feite niets meer met uitzondering van enkele verhoren.

-Op 4 maart 2002 wordt de tweede beklaagde verhoord; zij verklaarde zich akkoord met het uitvoeren van de aanpassingswerken; haar vriend, de eerste beklaagde, zou deze uitvoeren. ( stuk 37).

-Op 13/04/2002 wordt de tweede beklaagde verhoord; hij verklaart zich eveneens bereid met het uitvoeren van de aanpassingswerken, doch stelt dat het erop neerkomt dat de chalet volledig dient te worden afgebroken; hij vraagt om de beslissing voor het

verlagen van de chalet te willen herzien ( stuk 39).

-Op 10/01/03 gaat men nog eens ter plaatse en er werd vastgesteld dat er aan het chalet nog geen wijzigingen zijn aangebracht ( stuk 35).

-Op 7/10/03 gaat men terug ter plaatse, doch er wordt niets vastgesteld, enkel dat de beide beklagden nog steeds de eigenaars *zouden* zijn en dat er ingeschreven zijn de eerste beklagde en diens vriendin

Uit het schrijven van de gemachtigde ambtenaar van 3/11/2003 ( stuk 55) blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ hem liet weten een herstellvordering te hebben ingediend in toepassing van art. 149 van het decreet van 18 mei 1999: de gemachtigde ambtenaar sluit zich bij deze vordering aan en vordert tevens het opleggen van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging. Bedoeld wordt de herstellvordering van de gemeente van 9/11/2001.

De beklagden werden gedagvaard voor de zitting van 6/10/2004, dit terwijl de vaststellingen van de wederrechtelijk opgerichte chalet dateren van 6/08/1996.

## 2. Ten gronde

De in hoofde van de beklagden aangehouden tenlastelegging is blijkens de in het strafdossier voorhanden zijnde gegevens bewezen.

De gegrondheid ervan werd door de beklagden niet ernstig betwist.

De bouwvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ van 25/06/1996 werd niet nageleefd.

Door de beklagden werd verzocht om hen de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te verlenen: het Openbaar Ministerie verleende ongunstig advies wat betreft de eerste beklagde \_\_\_\_\_ en gunstig advies wat betreft de tweede beklagde \_\_\_\_\_

Rekening houdend met de overweging dat de begane inbreuk dateert van augustus 1996, het feit dat gevolg gegeven werd aan de herstelmaatregel zoals aanvankelijk gesteld door de gemachtigde ambtenaar, het gunstig strafrechtelijk verleden van de beide beklagden, is de rechtbank van oordeel de gunst van de opschorting te kunnen toestaan zoals hierna bepaald.

## Herstellvordering

Het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ diende op 9/11/2001 een herstellvordering in bij toepassing van art. 149 van het decreet van 18 mei 1999.

Er werd gevorderd *" het wederrechtelijk gebouw past niet in de omgeving en is storend binnen de kleinschaligheid van een weekendverblijfpark. Mits het dichtmetselen van de raamopeningen in de linker zijgevel ( op minder dan 1,90 m van de perceelsgrens) kan ons bestuur instemmen met :*

-aanpassingswerken waarbij het terrein op niveau van de aanpalenden wordt gebracht ( oorspronkelijk maaiveld);

-de vloerplas van het weekendverblijf max.35 cm boven het nieuwe maaiveld voorzien wordt;

*de hoogte van het weekendverblijf beperkt wordt tot 3 meter t.o.v. de nieuw te realiseren vloerplas.* “

De gemachtigde ambtenaar sluit zich bij schrijven van 3/11/2003 ( stuk 55) bij deze vordering aan en vordert tevens het opleggen van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging.

Het uitvoeren van de door \_\_\_\_\_ gevorderde herstelmaatregelen komt neer op de afbraak van de chalet in kwestie, zoals eveneens het standpunt was van de gemachtigde ambtenaar ( stuk 18).

De gemachtigde ambtenaar stelde de volgende aanpassingswerken voor teneinde het geheel stedenbouwkundig aanvaardbaar te maken: *“het dichtmetselen van de raamopeningen welke op minder dan 1,90 m van de scheidingslijn liggen met de linkerbuur ( respecteren van de wet op lichten en uitzichten van het burgerlijk wetboek), evenals het opleggen van een dwangsom van 500,- oude bef per dag.”*

In besluiten wordt gesteld dat de raamopening in de linkerzijgevel werd dichtgemetst.

Het chalet is gelegen in het recreatiedomein \_\_\_\_\_ bestaande uit diverse kleine percelen voorzien van vakantiehuisjes en caravans.

De vastgestelde inbreuken, namelijk: te hoge vloerplas, een verschil van 5 cm in de bouwbreedte en een kruipruimte welke te diep is, heeft inderdaad geen invloed op het buitenaanzicht van het chalet in kwestie, heeft geen invloed op het al dan niet passen van het chalet in de omgeving en kan evenmin beschouwd worden als storend binnen de kleinschaligheid van een weekendverblijfpark.

Ook de gemachtigde ambtenaar was blijkbaar deze mening toegedaan geweest gelet op de door hem geformuleerde herstellvordering teneinde *“het geheel stedenbouwkundig aanvaardbaar te maken”*.

Conform de bepalingen van art. 149,§1 eerste lid DRO “kan” de rechtbank naast de straf een van de in art. 149 DRO bepaalde herstelmaatregelen bevelen. Dit laat de rechter ook toe niet in te gaan op het gevorderde en/of er nuances aan te brengen, m.a.w. de rechter kan oordelen dat het opleggen van enige herstellvordering niet langer gewenst is vanuit maatschappelijk oogmerk.(“Handhavings- en verjaringsdecreet –Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw-Flamey-Bosquet – Judo , Larcier 2004 – nr.87).

Er dient een afweging te gebeuren tussen enerzijds het algemeen belang, vertolkt in de goede ruimtelijke ordening en de privatieve belangen van de rechtsonderhorige.

De door \_\_\_\_\_ gevorderde herstelmaatregel, welke neerkomt op een afbraak van het chalet, dient gelet op de ernst van de begane inbreuken en de uiterst geringe weerslag van deze inbreuken op de ruimtelijke ordening in het weekendverblijfpark, als kennelijk onredelijk worden beschouwd.

De herstellvordering dient te worden afgewezen.

Gelet op de genoemde artikelen en de hierna volgende artikelen:  
 art. 91 K.B.28.12.1950 verv.K.B.29.7.92 gew.K.B.23.12.93 gew.K.B.11.12.01(€)(gerechtskosten)  
 Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;  
 Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190 ter, 194, 195;  
 strafwetboek, art. 2, 50, 66;

Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting)-

**Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:**

*op tegenspraak;*

Verklaart de tenlastelegging in hoofde van de beide beklaagden bewezen:

Gelast DE GEWONE OPSCHORTING van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van de beide beklaagden voor een duur van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden;

Legt tevens aan de veroordeelden een **vergoeding** op van elk **€ 25** als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken;

(K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -Wet 28.07.'92)

**Kosten:** Veroordeelt de beklaagden solidair tot de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op tot op heden : 2, 99 euro;

Wijst de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van van 9/11/2001, waarbij de gemachtigde ambtenaar zich heeft aangesloten bij schrijven van 3/11/2003 af als ongegrond.

*Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van: -----*

**--- ACHT JUNI TWEEDUIZEND EN VIJF ---**

*Aanwezig: -----*

ondervoorzitter,alleenrechtsprekend rechter in strafzaken:

Substituut-Procureur des Konings;

adjunct-griffier;