

Vonnis nr. 664

dd. 09. 10. 2006

Notitienummer 66.L1.41368-05 /TV

Reg CR

De Rechtbank van eerste Aanleg van het Arrondissement IEPEER,
provincie West-Vlaanderen, er zitting houdende, wijzende in correctionele zaken, negende
kamer met één rechter, heeft het volgende vonnis uitgesproken :

In de zaak vervolgd door het Openbaar Ministerie

- TEGEN -

geboren
wonende te

, aannemer grondwerken,
i,

Verdacht van: te

tussen 1 mei 2005 en 30 augustus 2005 :

Met overtreding van de artikelen 3, 4, 19, 99§1.5°, 146, 149, 160 van het decreet houdende de
organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 door het uitvoeren van werken, het
instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen, of hoe dan ook, inbreuk
gemaakt te hebben op de voorschriften van de ruimtelijke structuur - en uitvoeringsplannen en
verordeningen, op de bepalingen de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld
ter uitvoering van titel II van dit decreet, om zonder voorafgaande stedenbouwkundige
vergunning, een grond gebruikt, aangelegd, ingericht voor het opslaan van gebruikte of
afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval, terzake op het perceel
kadastraal bekend, met een oppervlakte van 17a40ca, gelegen te

eigendom van , krachtens een
akte van 08.10.2004 opgemaakt door notaris te ,
namelijk het ophogen van de achterzijde van een perceel bouwgrond over een totale
oppervlakte van ongeveer 1890 m² in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 5 juli
2004 met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende
ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of
activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of
verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of
personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun
beroep.

(art. 146 negende lid).

Gezien de dagvaarding betekend aan de beklaagde.

Gehoord de heer , substituut-Procureur des Konings, in zijn samenvatting en conclusie in de nederlandse taal.

Gehoord de beklaagde in zijn verdediging, voorgedragen door Meester , advocaat te

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

Verbetering en aanpassing van de kwalificatie van de tenlastelegging

(i) De rechtbank stelt vooreerst vast dat dagvaarding dient te worden verbeterd door in de tenlastelegging, waar staat "(...) 99§1.5°, 146 (...)" te lezen als "(...) 99§1.4°, 146, 1° (...)" .

(ii) Na onderzoek van de voorliggende gegevens is de rechtbank tevens van oordeel dat de kwalificatie met betrekking tot het aan de beklaagde voornoemd ten laste gelegde feit behoort aangepast te worden, namelijk door weglating van de personele verzwarende omstandigheid voorwerp van artikel 146, negende lid DRO en zoals vervat in de volgende zinsnede: *'met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep'*.

De rechtbank voert deze aanpassing door op aangeven van de beklaagde zelf (zie diens besluiten neergelegd ter zitting van 11 september 2006) en om redenen infra onder punt 1.5. aangehaald

I. De schuld

1.1. De beklaagde wordt vervolgd om te in de periode tussen 1 mei 2005 en 30 augustus 2005 bij inbreuk op het DRO, in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 5 juli 2004 de achterzijde van een perceel bouwgrond te hebben opgehoogd over een totale oppervlakte van ongeveer 1.890 m², met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door een persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt bij de uitoefening van zijn beroep.

1.2. De tenlastelegging wordt door de beklaagde betwist. In essentie betwist hij het materieel element ervan en subsidiair werpt hij op dat in ieder geval het moreel element niet kan weerhouden worden. De beklaagde beweert dat gebeurlijke wateroverlast bij de burens geenszins aan hem te wijten was. Minstens stelt hij te hebben gehandeld in de geest van de vergunning door de ophoging in taludvorm te laten afhellen ongeveer anderhalve meter voor het bereiken van de perceelsgrens met de burens zodat de neerslag maximaal op zijn eigen grond kon geabsorbeerd worden. In die omstandigheden beweert hij de waterhuishouding voor de omliggende percelen maximaal te hebben willen respecteren zodat er niet tot een misdrijf kan besloten worden.

Strikt subsidiair merkt de beklaagde tevens op dat de verzwarende omstandigheid als zou hij gehandeld hebben in het kader van zijn beroepsactiviteit in zijn geval niet aan de orde is. Hij is immers formeel te hebben gehandeld als particuliere persoon en het perceel te hebben gekocht in eigen naam zonder binding met zijn rechtspersoon

1.3. De eerste politionele vaststellingen gebeurden op 30 augustus 2005 na formele klacht uitgaande van (stuk 5), maar met dien verstande dat er ook bij een andere buur langs de wateroverlast was vastgesteld (stuk 4 medio). Men akteerde o.a. de volgende feitelijke gegevens (stuk 3):

- *Achteraan is op één à anderhalve meter van het aangrenzend perceel van over een afstand van 31 meter; alwaar op de rooilijn betonplaten staan, afhellend de grond afgegraven tot op een hoogte van 0,50 meter boven het maaiveld van . Links wordt een hoger reliëf gemeten van 70cm en rechts op de hoek met buur woning nr. iets meer dan 1 meter (variërend tussen 1 à 1,20 meter).*
- *Op de rooilijn met de leegstaande woning nr.129 staat een betonnen plaatafsluiting over een afstand van 58 meter. De aarde op het perceel is tegen de platen opgeduwd, zonder rekening te houden met het niveau van het maaiveld van de buur.*

De klagster zelf verklaarde in aansluiting daarop (stuk 5): *'Het niveauverschil van de bouwgrond met mijn tuin bedraagt op de ene hoek 70 cm en achteraan meer dan 1 meter (...). Mijn tuin is zeer drassig geworden en bij hevige regenval is wateroverlast vast te stellen.'*

De beklaagde had in die optiek op 5 juli 2004 van effectief een bouwvergunning bekomen waarbij aangaande het desbetreffende perceel grond werd overwogen (stuk 13): *'(...) ophogen bestaande maaiveld met 70cm tot hetzelfde niveau van het maaiveld aangrenzende percelen oppervlakte opging 1.890 m² wordt gunstig geadviseerd op voorwaarde dat de waterhuishouding van de omliggende percelen niet verstoord wordt.'*

Zelf moest de beklaagde toegeven (stuk 41): *'De enige afwijking is dat de ophoging pas stopt op een 2-tal meter van de perceelsgrens met de achterliggende buur met een schuine talud naar beneden in plaats dat de schuine talud reeds normaal zou moeten beginnen op een 10-tal meter van de perceelsgrens (...). Ik zal mij in verbinding stellen met de bevoegde overheid te om na te gaan wat de juiste oplossing zou kunnen zijn en of dat mijn werkwijze niet beter is dan de goedgekeurde werkwijze en dat alles niet zou kunnen opgelost worden via een regularisatieaanvraag. Indien dit niet mogelijk is heb ik er geen enkel probleem mee om de vergunning tot op de letter uit te voeren en het teveel opgehoogde weg te voeren (...).'*

1.4. Uit het samenspel van de geciteerde gegevens van het strafdossier is zodoende genoegzaam gebleken dat de beklaagde niet heeft gehandeld in strikte overeenstemming met de afgeleverde bouwvergunning door overal een maximale ophogingshoogte van 70cm te respecteren. De klagster maakte minstens op een plaats melding van hoogtes tot 1 meter en dit werd door de politie na objectieve verificatie zo onderschreven. De beklaagde gaf trouwens zelf in zoveel woorden toe dat hij een alternatieve oplossing had gezocht door te opteren voor een talud op korte afstand van de perceelsgrens (2 meter) in plaats van een schuiner afhellende dewelke een aanvang zou nemen op 10 meter van de perceelsgrens. Het materieel element van de tenlastelegging is zodoende ruimschoots bewezen. Hetzelfde

geldt voorts met betrekking tot het moreel element. De beklaagde koos immers wetens en willens voor een oplossing dewelke afweek van diegene vervat in de bouwvergunning. Zelfs al deed hij dit met de beste bedoelingen, dan nog geldt zijn goede trouw niet als schulditsluitingsgrond. De basistenlastelegging is wel degelijk bewezen, behoudens hetgeen hierna wordt overwogen onder het punt 1.5.

Louter volledigheidshalve kan overigens nog worden opgemerkt dat de beklaagde zelf - minstens vanuit esthetisch perspectief - baat had bij zijn alternatieve oplossing, nu deze er hoe dan ook toe leidde dat hij een aantal meter 'netto-bruikbare-bouwgrond' bijwon, aangezien de schuine glooiing werd beperkt tot louter 2 meter in plaats van de vooropgestelde 10 meter.

1.5. Terecht merkt de beklaagde tot slot evenwel op dat de personele verzwarende omstandigheid van artikel 146, tweede lid DRO opzichtens hem niet van toepassing is. Hij houdt immers voor het kwestieus perceel grond te hebben gekocht op strikt particuliere basis en het openbaar ministerie bewijst inderdaad niet dat de aankoop zou zijn gebeurd door diens rechtspersoon en/of dat er een directe link zou zijn met de professionele activiteiten daarvan. De kwalificatie behoort aldus aangepast te worden in die zin dat de personele verzwarende omstandigheid wordt weggelaten en binnen die perken is zij bewezen.

II. De straftoemeting

2.1. De beklaagde is 1 jaar en kan nog beogen op de verdienste van een volstrekt blanco strafregister. Ter zitting werd er gewezen op de goede trouw waarmee hij heeft gehandeld en de absolute noodzaak om beroepshalve een gunstig strafregister te behouden vermits hij als zaakvoerder van zijn onderneming regelmatig participeert aan openbare aanbestedingen voor de overheid. De beklaagde beklemtoont tevens dat er intussen regularisatiewerkzaamheden hebben plaatsgevonden. In de gegeven omstandigheden dringt hij aan op de gunst van de opschorting.

2.2. Luidens artikel 4 DRO is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij moeten de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden. En er moet bij die afweging rekening gehouden worden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economisch, esthetische en sociale gevolgen, met streven naar ruimtelijke kwaliteit.

De doelstellingen van de ruimtelijke ordening geven dan ook dat zij alleen de behartiging van het algemeen belang op het oog hebben. De ruimtelijke ordening is er duidelijk op gericht de ordening van een bepaald gebied in een ruimer verband te bekijken. Daarbij moeten alle belangen aan bod komen die in dat gebied vertegenwoordigd zijn. Dat betekent niet dat het privé belang a priori moet worden uitgesloten. Maar er kan slechts rekening mee worden gehouden in zoverre het als het ware toevallig met het algemeen belang samenvalt.

In casu, heeft de beklaagde - spijs niet ondubbelzinnig te kwade trouw - doorheen zijn handelwijze hoe dan ook toch doelbewust een interpretatie gegeven aan zijn bouwvergunning teneinde daadwerkelijk een eigen voordeel te bekomen. Dit voordeel

moet evenwel als bijzonder gering en eerder van esthetische aard ingeschat worden (supra punt 1.4. in fine). De draagwijdte van de inbreuk behoort dan ook zonder meer als minimaal gecatalogeerd te worden. Bovendien houdt de rechtbank rekening met het blanco strafregister van de beklaagde en het feit dat hij intussen op vrijwillige basis een eerste aanzet nam tot feitelijke regularisatie.

Gelet op de voorgaande overwegingen zijn er in de huidige zaak beslist valabele redenen om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten, teneinde o.a. zijn sociale reclassering niet nadelig te beïnvloeden. De beklaagde werd door de rechtbank ingelicht over de draagwijdte van deze maatregel en tevens werd hij gehoord in zijn opmerkingen hierover, waarna hij zijn instemming heeft verleend (zie zittingsblad d.d. 11 september 2006). Door deze maatregel zullen de openbare orde en de maatschappij naar het oordeel van de rechtbank voldoende gevrijwaard worden. De beklaagde voldoet aan de voorwaarden om van deze gunstmaatregel te kunnen genieten, nu hij enerzijds in het verleden nog niet veroordeeld werd tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden – zelfs met uitstel – en het feit anderzijds niet van aard is dat het moet gestraft worden met een hoofdstraf van méér dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf.

DE HERSTELMAATREGEL:

1. De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur (hierna afgekort als GSI) heeft op 31 oktober 2005 (ontvangen op het parket op 3 november 2005) zijn herstellvordering ingeleid (stuk 22-29), dewelke er toe strekte de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen en dit onder verbeurte van een dwangsom van 100,00 euro per dag. Blijkens de inhoud van de vordering impliceerde dit herstel in concreto: *'Het verwijderen van de teveel gestorte aarde naar een daartoe geschikte plaats. Het terreinprofiel dient in overeenstemming gebracht met het plan van terreinaanlegwerken gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning d.d. 05.07.2004'*.

2. Uit het bewezen karakter van de tenlastelegging vloeit voort dat de beklaagde destijds de werken initieel niet conform de stedenbouwkundige vergunning heeft uitgevoerd.

3. Ter zitting van 22 mei 2006 hield de beklaagde evenwel voor regularisatie-inspanningen te hebben geleverd zodat er aan het openbaar ministerie werd verzocht om de actuele toestand ter plaatse te laten checken. Hieraan werd gevolg gegeven en uit het navolgend proces-verbaal d.d. 17 augustus 2006 (stuk 6 rechtsplegingsdossier) is gebleken dat:

- volgens getuige er in juli 2006 effectief grondwerken werden uitgevoerd waarbij de aarde van het achterste gedeelte schuin werd afgegraven en verspreid geworpen in het midden van het perceel zodat er geen teveel gestorte aarde werd afgevoerd;
- de politie constateerde dat er recent aardewerken plaatsvonden;
- langs de achterzijde van het perceel de teveel gestorte aarde over een afstand van 12 meter schuin werd afgegraven;
- de afgegraven aarde hoofdzakelijk in het midden van het perceel werd opengestoken en verspreid aan de kant van woning nr. waar er een talud werd gegraven van 1 meter breed zodat het niveauverschil in het midden 1 meter bedroeg door de opengeduwde aarde en op 10 meter van de achterzijde de grond daalde van 0,80m naar 0,00m,....

4. De rechtbank kan zodoende enkel vaststellen dat door de recente tussenkomsten van de beklaagde het perceel grond quasi in overeenstemming werd gebracht met de bouwvergunning, maar zulks desalniettemin nog steeds niet op 100% sluitende wijze. Er werden immers nog her en der beperkte niveauverschillen van 0,80m tot 1m opgetekend, hetgeen in strijd is met de vergunning dewelke hoogstens 0,70m toeliet. Zulks lijkt ten andere te getuigen van een onvermijdelijke logica daar het surplus aan aarde dat destijds werd aangevoerd op heden - cfr. de verklaring van - kennelijk nog steeds niet is verwijderd.

In de gegeven omstandigheden behoort de herstellvordering te worden ingewilligd zoals gevorderd met dien verstande dat de beklaagde - gelet op de reeds onmiskenbaar geleverde inspanningen - thans in staat moet geacht worden om definitief te regulariseren door toedoen van nog slechts een geringe meerinspanning.

5. De rechtbank dient in toepassing van artikel 149, §1, vijfde lid DRO, in zoverre zij een herstelmaatregel beveelt, in haar uitspraak een termijn te bepalen voor de uitvoering ervan. Daar waar deze vroeger één jaar niet mocht overschrijden, is die beperking met het decreet van 4 juni 2003 weggefallen, zodat de rechter voortaan zelf een respijtermijn oplegt binnen dewelke de veroordeelde dient over te gaan tot de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel. In het voorliggend geval wordt deze - gelet op de geringe omvang van de werken - bepaald op drie maanden.

6. De bevoegde overheid heeft destijds uitdrukkelijk het opleggen van een dwangsom gevorderd. In toepassing van artikel 149, §1, vierde lid DRO wordt er door de rechtbank aan de beklaagde een dwangsom opgelegd van 100,00 euro per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel en zulks met ingang vanaf de dag volgend op het verstrijken van de voormelde termijn van uitvoering.

OM DEZE REDENEN, en bij toepassing van art. 1, 3 en 6 van de wet van 29.6.1964, gewijzigd bij de Wet van 9.1.1991, de wet van 10.2.1994, de wet van 11.7.1994, gewijzigd door de wet van 22.3.1999 en laatst gewijzigd door de wet van 17.4.2002; art. 162, 182, 184, 189, 190, 193bis, 194, 195, van het wetboek van strafvordering; art. 2, 11, 12, 14, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 68 van de wet van 15.6.1935; art. 91 K.B. 28.12.1950, gewijzigd door art. 1 K.B. 29.7.1992 en art. 1 K.B. 23.12.1993 en art. 1 K.B. 11.12.2001; 149, §1, vierde en vijfde lid DRO;

DE RECHTBANK,
rechtdoende op tegenspraak:

Zegt voor recht dat de dagvaarding dient te worden verbeterd door in de tenlastelegging, waar staat "(...) 99§1.5°, 146 (...)" te lezen als "(...) 99§1.4°, 146, 1° (...)".

Zegt voor recht dat de kwalificatie met betrekking tot het aan de beklaagde voornoemd ten laste gelegde feit behoort aangepast te worden, namelijk door weglating van de personele verzwarende omstandigheid voorwerp van artikel 146, negende lid DRO en zoals vervat in de volgende zinsnede: *'met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep'*.

Verklaart de tenlastelegging BEWEZEN.

Gelast tegenover de beklaagde de gewone **opschorting** van de uitspraak van de veroordeling voor een duur van **DRIE JAAR**.

Verwijst de beklaagde in de kosten jegens de openbare partij, reeds begroot op 158,09 euro.

Legt hem een vergoeding op van 25 EUR, bij toepassing van artikel 91, 2de lid, van het K.B. van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, vervangen door het K.B. van 29 juli 1992 en gewijzigd door het K.B. van 23 december 1993 en artikel 1 van het koninklijk besluit van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001, in werking op 1 januari 2002).

Met betrekking tot de herstelmaatregel :

Verklaart de herstellvordering zoals op 31 oktober 2005 (ontvangen op het parket op 3 november 2005) door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur aanhangig gemaakt en er toe strekkende de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen onder verbeurte van een dwangsom, lastens de beklaagde ontvankelijk en gegrond.

Beveelt het herstel in de oorspronkelijke toestand van het perceel grond gelegen te
- hetgeen impliceert het verwijderen van de teveel gestorte aarde naar een daartoe geschikte plaats en het in overeenstemming brengen van het terreinprofiel met het plan van terreinaanlegwerken gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning d.d. 05.07.2004 - en dit binnen een termijn van 3 maanden vanaf de datum van huidig vonnis.

Voorziet tevens in een dwangsom dewelke zal verbeuren a rato van 100,00 euro lastens de beklaagde, per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel en zulks met ingang vanaf de dag volgend op het verstrijken van de voormelde termijn van uitvoering van 3 maanden, met dien verstande evenwel dat deze uitvoeringstermijn pas een aanvang zal genomen hebben vanaf de betekening van huidig vonnis.

Machtigt in toepassing van artikel 153, eerste lid DRO de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de voormelde herstelmaatregel ambtshalve uit te voeren, in zoverre de toestand niet in de oorspronkelijke staat zou worden hersteld binnen de door de rechtbank bepaalde voormelde uitvoeringstermijn van 3 maanden.

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploot ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke aan een overschrijving als bedoeld in het eerste lid van artikel 160 DRO, huidig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Bepaalt dat er geen redenen zijn om de beslissing over de burgerlijke belangen in toepassing van artikel 4 V.T.Sv. (zoals gewijzigd door de wet van 13 april 2005, B.S., 3 mei 2005) ambtshalve aan te houden.

**Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
MAANDAG NEGEN OKTOBER TWEEDUIZEND EN ZES.**

Aanwezig: - , alleenzetelend rechter,
- , substituut-procureur des Konings,
- , afgevaardigd adjunct-griffier
)