

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
, arbeidster,
,

Verdacht van:

Met overtreding van de artikelen 3, 4, 19, 99§1.1°, 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 te hebben gemaakt op de voorschriften van de ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen en verordeningen, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel II van het decreet, om zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning, gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, een bestaande inrichting of bestaand bouwwerk afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid te hebben, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd,

terzake op het perceel kadastraal gekend onder
, met een oppervlakte van 9a76ca, gelegen, te
gelegen volgens het gewestplan, : in een agrarisch gebied, eigendom van
, beiden wonende te
verworven krachtens een akte van aankoop, verleden door het ambt van notaris te
: op 21 oktober 2000, met name:

te in de periode van 8 mei 2003 tot 2 juni 2003:
het oprichten van een frituur met een oppervlakte van 5 x 6 meter, het aanleggen van een terras van 8,5 x 7,5 meter verminderd met de afmetingen van de frituur, en het aanleggen van een parking in steenslag met een oppervlakte van ongeveer 33 x 33 meter, zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning

Gezien de dagvaarding betekend aan de beklaagde.

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

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

VERBETERING VAN DE DAGVAARDING:

De rechtbank stelt vast dat dagvaarding dient te worden **verbeterd** door in de tenlastelegging, waar staat "*een akte van aankoop, verleden voor het ambt van notaris te op 21 oktober 2000*" te lezen als "*een akte van aankoop, verleden voor het ambt van notaris te op 31 oktober 2000*".

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

I. De schuld

1.1. De beklaagde wordt vervolgd om te in de periode van 8 mei 2003 tot 2 juni 2003 bij inbreuk op het DRO op een perceel grond eigendom van een frituur te hebben opgericht met een oppervlakte van 5 x 6 meter, evenals een terras van 8,5 x 7,5 meter (verminderd met de afmetingen van de frituur) en een parking in steenslag met een oppervlakte van ongeveer 33 x 33 meter te hebben aangelegd.

1.2. De beklaagde schetst de juridische achtergrond van de desbetreffende frituur. Zij beklemtoont dat zij pas met ingang vanaf 8 mei 2003 de tussen en bestaande huurovereenkomst, dewelke destijds op 1 maart 2000 een aanvang had genomen voor een duurtijd van 9 jaar en uitsluitend betrekking had op het perceel grond, overnam. Daarnaast zou voordien reeds met die vorige huurster tevens zijn bedongen dat de eigenlijke frituur-container eigendom bleef van . Voorts merkt de beklaagde op dat op het moment van haar overname de grindlaag van 33 x 33m dienst doende als parking reeds was aangebracht en de frituur-container ook al op een betonnen sokkel was geplaatst. Nu de desbetreffend container echter niet meer voldeed aan de geldende normen, stelt de beklaagde vervolgens te goede trouw te een nieuwe frituur-container te hebben aangekocht en geplaatst. Voor het overige beweert zij enkel aan een zijde van de container een aantal losse betonblokken te hebben aangebracht met een houten plank-bevloering teneinde dienst te doen als buitenterras zonder voor de rest iets aan de bestaande (en reeds in 1993 vergunde) toestand te wijzigen. Intussen stelt zij trouwens op haar beurt de huurovereenkomst te hebben overgedragen (opvallend vaag) aan een zekere . De beklaagde geeft toe dat zij - post factum ingelicht omtrent de ware toedracht - eigenlijk een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning nodig had om de container te vervangen, maar voegt er aan toe dat zij deze investering kwijt is, daar de nieuwe container ingevolge oorspronkelijke huurovereenkomst eigendom was geworden van de grondeigenaars. In de gegeven omstandigheden dringt de beklaagde voor wat betreft de tenlastelegging aan op de gunst van de opschorting, met uitzondering evenwel aangaande het aspect parking vermits zij deze zelf nooit heeft aangelegd zodat zij van oordeel is daarvoor niet te kunnen veroordeeld worden.

1.3. De beklaagde betwist niet dat zij voor de vervanging van de frituur-container in principe een bouwvergunning nodig had. Zij erkent tevens dat zij een terras heeft aangelegd in losse betonblokken met een houten plankbevloering. Deze aspecten van de tenlastelegging zijn bijgevolg naar genoegen van recht bewezen. Dienaangaande verhoord, had de beklaagde in het bestek van het strafdossier trouwens toegegeven dat zij nadat de huurovername was gerealiseerd (stuk 48) door eigen toedoen feitelijke verantwoordelijkheid droeg voor het vervangen van de frituur-container en het inrichten ervan (stuk 13 en foto's: stuk 22-23), terwijl de grondeigenaar voorhield daarvan niet op de hoogte te zijn (stuk 16). Voor het overige hield de beklaagde echter van meetaf aan voor dat zij buiten de frituurcontainer om niets aan de toestand veranderde (stuk 76). Navraag bij de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van met nazicht van het grondplan van de frituur (stuk 101) zoals destijds in 1993 vergund (stuk 87), leerde voorts dat de actuele toestand minstens in die zin gewijzigd was dat de oppervlakte van de frituur was vergroot en de terras een nieuw gegeven was (stuk 97-98). Recentelijk werd daarvan tevens nog een fotoreportage toegevoegd (stuk 103-107).

1.4. De feitelijke vaststellingen zoals onder het vorig punt omschreven mogen dan al volstaan om te besluiten tot de wederrechtelijke (her)oprichting van een frituur met terras in hoofde van de beklaagde, zij zijn evenwel niet afdoende sluitend voor wat de parking in steenslag betreft. De beklaagde draagt immers slechts juridische verantwoordelijkheid sedert haar huurovername per 8 mei 2003 (stuk 48) en er zijn geen feitelijke en objectieve gegevens voor handen die toelaten met zekerheid te besluiten dat de verharde parking slechts nadien werd aangebracht. Zelf ontkent de beklaagde dit en het is perfect mogelijk dat de verharding inderdaad reeds voordien door de grondeigenaars, dan wel door de vorige huurster werd tot stand gebracht maar deze werden in het kader van de huidige strafprocedure niet gedagvaard. Daar waar de verharding ontegensprekelijk wederrechtelijk van aard is en niet ressorteert onder de bouwvergunning van 1993, is het zodoende niet aangetoond dat de beklaagde daartoe het initiatief nam of medeplichtig was. De foto's van de GSI illustreren enkel met zekerheid dat de verharding tussen 2000 (stuk 106) en oktober 2003 (stuk 105) werd aangebracht, hetzij m.a.w. in een periode die niet integraal samenvalt met diegene sedert wanneer de beklaagde ingevolge huurovereenkomst van 8 mei 2003 als feitelijke bezitter functioneert. Het is in die optiek trouwens opvallend dat de grondeigenaar destijds op 18 maart 2004 de beklaagde aangetekend in gebreke stelde voor de oprichting van de nieuwe frituur maar nergens expliciet melding maakte van de verharding van de parking daarmee - zelfs indien hij daarvoor zelf geen feitelijke verantwoordelijkheid draagt - zijn eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid in de zin van artikel 146, eerste lid, 3° DRO in het gedrang brengend (stuk 55). Gelet op de terzake resterende twijfel behoort de beklaagde voor dat onderdeel van de tenlastelegging bijgevolg vrijgesproken te worden.

II. De straftoemeting

2.1. De beklaagde is jaar en heeft nog een volstrekt blanco strafregister. Qua verzachtende randfactoren voert zij o.a. aan steeds te goede trouw te hebben gehandeld en dat zij uiteindelijk haar investering in de nieuwe frituur ten belope van ongeveer 2.000.000 oude Belgische frank niet zag renderen.

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 gehandeld in weerwil met die beginselen door in agrarisch gebied een esthetisch weinig fraai ogende frituur (her)op te richten en uit te breiden met een terras, daarbij voorrang gevend aan haar eigen economisch belang.

2.3. De feitelijke chronologie laat - in navolging op haar eigen verweer - echter wel toe te besluiten dat zij niet te kwade trouw was en dat zij op die manier kennelijk een investering heeft gedaan van grote omvang dewelke faliekant afliep. Daarenboven kan de rechtbank het blanco strafblad van de beklaagde honoreren.

Gelet op de voorgaande overwegingen zijn er in de huidige zaak valabele redenen om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten, teneinde o.a. haar sociale reclassering niet nadelig te beïnvloeden. De beklaagde werd door de rechtbank ingelicht over de draagwijdte van deze maatregel en heeft er haar instemming mee verleend (zie schriftelijke verklaring door de raadsman die de beklaagde vertegenwoordigde, zoals vervat in de besluiten neergelegd ter zitting van 12 juni 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 zij 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 27 november 2003 (ontvangen op het parket op 1 december 2003) zijn herstellvordering ingeleid (stuk 1-5), dewelke er toe strekte de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen en dit onder verbeurte van een dwangsom van 300,00 euro per dag. Blijkens de inhoud van de vordering impliceerde dit herstel in concreto:

- het verwijderen van de frituur van het terrein;
- het wegbreken van de funderingen, de betonplaat en aangebrachte nutsleidingen;
- het verwijderen van de aangebrachte steenslagverharding;
- het brengen van alle verwijderde materialen naar een daartoe geschikte en erkende stortplaats;
- het brengen van de frituur naar een geschikte plaats in de geëigende zone.

2. Louter volledigheidshalve behoort opgemerkt te worden dat spijs de herstellvordering nominatim 'BELEGGINGSGROEP DESAEVER SADI' als overtreder vermeldt, deze formeel ten overstaan van de beklaagde rechtsgeldig is vermits deze vordering deel uitmaakt van het strafdossier en de beklaagde wegens het bouwmisdrijf veroordeeld werd (DEBERSAQUES, G., HUBEAU, B. en LEFRANC, P., *De sanctionering van stedenbouwmisdrijven: handhavingsmaatregelen*, Brugge, die keure, 2001, p.145, nr.241).

3. De beklaagde betwist de herstellvordering voorhoudende dat zij niet alleen geen eigenares is van de container-constructie, maar tevens haar huurrechten heeft overgedragen. Zodoende stelt zij er bezwaarlijk toe te kunnen gehouden zijn om de eigendom van een derde te gaan wegruimen. Ondergeschikt dringt de beklaagde er op zijn minst op aan dat alvorens nader te oordelen omtrent de herstellvordering eerst het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zou ingewonnen worden.

4. Vooreerst dient opgemerkt dat - gelet op de vrijspraak op strafgebied op dat specifieke punt - de herstellvordering opzichts de beklaagde ongegrond is in zoverre deze betrekking heeft op het verwijderen van de aangebrachte steenslagverharding.

5. De rechtbank kan de beklaagde verder niet volgen in haar stellingname als zou zij als niet-eigenaar onmogelijk kunnen veroordeeld worden tot een herstellvordering. Het gegeven dat de dader van het stedenbouwmisdrijf geen eigenaar (meer) is van het onroerend goed en/of de grond waarop het werd opgericht is immers irrelevant (Cass., 19 oktober 1999, *R.W.*, 2000-2001, 14; VAN SANT, P., De uitvoering van de herstelmaatregel door de veroordeelde niet eigenaar', *T.M.R.*, 2000, 374-386 en DEBERSAQUES, G., *Handhaving*, in HUBEAU, B. en VANDEVYVERE, W., (eds.), *Handboek ruimtelijke ordening en stedenbouw*, Die Keure, 2004, p.879, nr.169-170).

6. Voor het overige voorziet artikel 9bis DRO voorziet effectief in de oprichting van een Hoge Raad voor Herstelbeleid (hierna afgekort als HRH), waarna de Vlaamse Regering overeenkomstig artikel 9bis, §8 DRO de nadere regels heeft vastgesteld met betrekking tot de werking en de organisatie ervan (Besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2004, *B.S.*, 24 mei 2004). Deze raad heeft een adviserende bevoegdheid inzake herstellvorderingen en ambtshalve uitvoering van herstelmaatregelen (artikel 149, §1 en 153 DRO). De HRH werd samengesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 (*B.S.*, 12 augustus 2005) en adviesaanvragen voor een eensluidend advies over de herstellvordering konden slechts op ontvankelijke wijze worden ingeleid vanaf het ogenblik dat, conform artikel 198bis, eerste lid en 9bis, §5 van het DRO, het huishoudelijk reglement - dat door de HRH wordt aangenomen - door de Vlaamse Regering wordt goedgekeurd. Dit laatste is gebeurd per 16 december 2005 (*B.S.*, 13 januari 2006, p.2414-2418), zodat de HRH thans 'operationeel' is.

7. De oorspronkelijke bepaling van artikel 149 DRO beperkte de adviesverplichting tot die herstellvorderingen die betrekking hadden op inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000. Deze datum werd evenwel door het Arbitragehof bij arrest van 19 januari 2005 in een ambtshalve aangevoerd middel als een niet-relevant criterium afgedaan en ongrondwettig bevonden. In navolging op de suggestie van de beklaagde acht de rechtbank het aangewezen dat in het voorliggende concrete geval overeenkomstig artikel 198bis DRO, alsnog een adviesaanvraag bij de HRH zou gedaan worden.

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 en laatst gewijzigd door de wet van 22.3.1999; art. 162, 182, 184, 189, 190, 191, 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; 3, 4, 19, 99 §1.1°, 146, 149, 160 198bis DRO;

DE RECHTBANK,
rechtdoende op tegenspraak:

Ontslaat de beklaagde van rechtsvervolging voor wat volgend onderdeel van de tenlastelegging betreft : **'het aanleggen van een parking in steenslag met een oppervlakte van ongeveer 33 x 33 meter'**.

Verklaart de tenlastelegging voor he overige 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 **99,76 euro**.

Legt haar 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 27 november 2003 (ontvangen op het parket op 1 december 2003) door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur geformuleerd en er toe strekkende de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen onder verbeurte van een dwangsom lastens de beklaagde ontvankelijk.

(i) Verklaart deze herstellvordering ongegrond lastens de beklaagde in zoverre deze er op gericht was het verwijderen van de aangebrachte steenslagverharding te bevelen.

(ii) Alvorens de herstelmaatregel voor het overige nader ten gronde te beoordelen, **HEROPENT AMBTSHALVE DE DEBATTEN:**

Beslist dat de ingediende herstellvordering wordt voorgelegd voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zoals bedoeld in artikel 198bis, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Beveelt dat daartoe, zoals voorzien in artikel 28 en 29,§1 van het huishoudelijk reglement van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005, de vereiste stukken en gegevens aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid door middel van aangetekend schrijven zullen worden overgemaakt, zijnde minstens:

- (1) een eensluidend verklaard afschrift van deze uitspraak waarbij met toepassing van artikel 198bis, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de Hoge Raad voor het Herstelbeleid wordt geadieerd;
- (2) een eensluidend verklaarde kopie van de dagvaarding d.d. 9 december 2005 op strafgebied tevens betrekking hebbende op o.a. de herstellvordering waarover het eensluidend advies wordt gevraagd (stuk 1 rechtsplegings-dossier);

- (3) een eensluidend verklaard afschrift van het integrale strafdossier (stuk 1 t.e.m. 108) omvattende o.a. de brief d.d. 27 november 2003 uitgaande van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en gericht aan het openbaar ministerie waarin de herstellvordering wordt geformuleerd (stuk 1 t.e.m. 5 strafdossier).

Bepaalt dat deze adviesaanvraag zal worden overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid op het volgend adres:

Bepaalt dat de griffier daartoe het nodige zal doen op verzoek van de meest gerede partij.

Stelt de zaak uit op onbepaalde datum.

Houdt de beslissing over de kosten aan.

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening in zoverre het betrekking heeft op de herstellvordering.

**Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
MAANDAG ELF SEPTEMBER TWEEDUIZEND EN ZES.**

Aanwezig: - , alleenzetelend rechter,
- ; substituut-procureur des Konings,
- , griffier