

Griffier :
Rep.nr. : 4898
Vonnis : 14.09.2005

**De correctionele rechtbank van het arrondissement Hasselt, 18de
kamer, heeft het volgende vonnis uitgesproken :**

INZAKE HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

_____ , geboren _____ , handelaar,
wonende te _____

VERDACHT VAN : te

als uitvoerder die tot de werken opdracht heeft gegeven

op het onroerend goed gelegen te Hasselt gekadastraerd of geweest zijnde als
leenkuij/weiland - verbetering :
leenkuij/weiland -, - verbetering : leenkuij/tuin - en
U/hoeve, met een oppervlakte van
respectievelijk 4 a 40 ca, 4 a 40 ca en 8 a 70 ca, eigendom van :

_____ , geboren _____ , wonende te _____

_____ , geboren _____ , wonende te _____

_____ , geboren te _____ , wonende te _____

A op niet nader te bepalen datum, tussen 1 januari 1998 en 1 juli 1999:

OP VERBETERING :

A tussen 1 januari 1998 en 1 juli 1999, op een niet nader te bepalen datum, in
meerdere keren, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

de hiernavermelde werken te hebben uitgevoerd :

- het herbouwen van een bestaande hoeve, met name werden de gevels van de hoeve bepleisterd met crépie, werden in het dak dakvensters en een boogmansarde geplaatst die dienst doet als inkomhal en werden de woonvertrekken (living, keuken, 2 bergingen en trappenhal naar de verdieping) verplaatst en uitgebreid naar het achterste gedeelte;
- het inrichten van een dubbele garage in het rechtergedeelte vooraan van de hoeve;
- het oprichten van 3 nieuwe paardenstallen aan de rechterzijgevel van de hoeve
- de volledige restauratie van een tuinberging links van de hoeve, met name werd er een poort in de voorgevel geplaatst, werden er nieuwe dallen geplaatst en werd er een spits dak opgericht;
- het afbreken van een bestaande achterbouw aan de achtergevel en het gieten van een betonnen dek, dienstig als terras, dat bovendien gedeeltelijk werd overdekt;
- het oprichten van 6 pijlers met ijzeren hekwerk;

B/ en vanaf 1 juli 1999 tot minstens de dag der dagvaarding :
voormelde bouwwerken in stand te hebben gehouden.

OP VERBETERING :

B/ vanaf 1 juli 1999 tot 20 maart 2003 (bevel tot dagvaarding), deze constructies in stand te hebben gehouden :

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de gemachtigde ambtenaar - *thans de stedenbouwkundige inspecteur* - of het college van burgemeester en schepenen, in toepassing van art. 65 § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw - *nadien art. 68 § 1 van het gecoördineerde Decreet van het Vlaamse Parlement dd 22.10.1996, en thans art. 149 van het Decreet van 18.10.1999 (verbetering : 18.05.1999) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening*

de plaats te herstellen in de vorige toestand

en over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 150 euro per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.10.1999 (verbetering : 18.05.1999) houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

Overgeschreven op het : hypotheekkantoor te op 20.02.2003 onder nr.
, ontvangen 45,95 euro, de bewaarder.

Overgeschreven op het : hypotheekkantoor te op 17.04.2003 onder nr.
, ontvangen 65,23 euro, de bewaarder.

* * * * *

Gezien de stukken van het geding:

Gehoord in openbare zitting:

- het openbaar ministerie in haar vordering;

- Mr , advocaat te , pleitende en
besluitende namens beklaagde;

* * * * *

De dagvaarding dient als volgt te worden verbeterd een aangevuld :

Verdacht van te :

- A. tussen 1 januari 1998 en 1 juli 1999, op een niet nader te bepalen datum, in meerdere keren, zonder voorsafgaande stedenbouwkundige vergunning, (de hierna vermelde werken te hebben uitgevoerd),
- B. vanaf 1 juli 1999 tot 20 maart 2003 (bevel tot dagvaarding), deze constructies in stand te hebben gehouden.

Feiten thans strafbaar bij toepassing van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Tevens stelt de rechtbank vast dat het onroerend goed in de dagvaarding omschreven wordt als leenkuilweiland en leenkuiltuig daar waar uit het kadastraal plan (stuk 8 strafdossier) blijkt dat dit leenkuil... dient te zijn.

* * * * *

1.

De ten laste gelegde feiten worden thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146 en 149 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door de artikelen 16, 36, 38 en 64 van het Decreet van de Vlaamse Raad van 26 april 2000 (B.S. van 29 april 2000), zoals gewijzigd bij Decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (B.S. 22 augustus 2003).

Tijdens de geïncrimineerde periode werden de ten laste gelegde feiten strafbaar gesteld door de artikelen 44, 64 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153 en 160 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Aan de constitutieve elementen van de ten laste gelegde misdrijven en aan de minimale erop gestelde straffen werd echter niet geraakt.

2.

De feitelijk strafbare gedraging in hoofde van beklaagde bestaat erin dat hij zonder een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning verbouwingswerken heeft uitgevoerd aan een bestaande schuur, een dubbele garage heeft ingericht in een schuur, 3 nieuwe paardenstallen heeft opgericht, een poort in de voorgevel geplaatst en 6 pijlers met ijzeren hekwerk heeft opgericht en deze constructies vanaf 1 juli 1999 in stand heeft gehouden.

Deze misdrijven werden door beklaagde gepleegd met hetzelfde misdadig opzet, zodat bij toepassing van art. 65, eerste lid, van het Strafwetboek, slechts een enkele straf dient te worden uitgesproken.

3.

Beklaagde is de opdrachtgever van deze werken, die werden uitgevoerd op een onroerende goed gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____ en _____, kadastraal gekend onder _____.

Dit perceel ligt deels binnen de grenzen van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan _____ g.g.k. bij K.B. van 3 april 1979).

Het Hof van Cassatie oordeelde in haar arrest van 22 februari 2005 dat 'een landschappelijk waardevol agrarisch gebied' een 'agrarisch gebied met bijzondere waarde' is, in de zin van artikel 146, vierde lid Stedenbouwdecreet. Vermits de werken werden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, is art. 146, derde lid, niet van toepassing.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 juni 2003 werd de regularisatie voor het verbouwen van een woning geweigerd.

Bij besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van van 13 november 2003 werd het beroep ingewilligd voor de werken uitgevoerd aan de vierkantshoeve en voor de werken aan het vrijstaande bijgebouw en het beroep niet ingewilligd voor de gemetselde pilasters in de voorgevellijn.

Bij ministerieel besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 5 april 2005 werd het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en werd de beslissing van 13 november 2003 vernietigd.

Beklaagde diende een annulatieberoep in tegen het besluit van de Vlaamse Minister van 5 april 2005.

4.

Beklaagde houdt o.m. voor dat het plaatsen van crépi geen vergunningsplichtige activiteit is. Beklaagde gaat hierbij voorbij aan het feit dat hij niet alleen de bestaande muren maar ook nieuw opgetrokken muren met crépi heeft laten bezetten; op dit punt is het verweer niet gegrond.

Volgens beklagde zouden de interne verbouwingswerken niet vergunningsplichtig zijn.

Beklaagde verwijst terecht naar art. 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Er wordt uitdrukkelijk in voorzien dat een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de wijziging van de hoofdfunctie 'landbouw in de ruime zin' naar de hoofdfunctie 'wonen'.

Beklaagde verwijst naar zijn landbouwactiviteiten en verwijst hierbij naar de foto's gehecht aan de aanvankelijke vaststelling.

De rechtbank kan enkel vaststellen dat hij geen gebruik maakt van enig landbouwalatijn : de aanwezigheid van een grasmaaiër, een aanhangwagen en een paard kunnen niet het bewijs vormen van enige landbouwactiviteit of para-agrarische activiteit, zelfs niet in de ruimst mogelijke betekenis.

Beklaagde geeft toe dat de oprichting van 6 pijlers met ijzeren hekwerk dienen vergund te zijn in een landschappelijk waardevol gebied.

De verwijzing naar het ontbreken van een geldige norm, is niet duidelijk; beklagde verwijst zelf uitdrukkelijk naar het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen.

Er dient daarenboven geen bijzonder opzet te worden bewezen; beklagde diende te weten dat dergelijke werken niet worden toegelaten.

Ook de externe verbouwingswerken zijn vergunningsplichtig : voor het plaatsen van dakvensters en een boogmuur, de oprichting van drie paardenstallen, de renovatie van de tuinberging, de uitbreiding van de woonvertrekken en de aanleg van een terras dient een stedenbouwkundige vergunning te worden overgelegd.

Het staat vast dat de niet vergunde bouwwerken zonder de reeds vereiste stedenbouwkundige vergunning werden in stand gehouden in de geïncrimineerde periode.

Beklaagde heeft doelbewust een inbreuk gepleegd ervan uitgaande dat éénmaal de werken waren gerealiseerd, de toestand zo wel zou blijven. De feiten tonen aan dat hij lichtzinnig omspringt met de wettelijke regels. Beklaagde moet beseffen dat hij zich niet ongestraft boven de wet kan stellen. Dergelijke ingesteldheid is maatschappelijk onaanvaardbaar. Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan enig ander belang van de beklagde.

Mede gelet op het relatief gunstig strafrechtelijk verleden en de omvang van de inbreuk, wordt aan beklagde een geldboete, deels met uitstel, opgelegd.

De herstellvordering werd ingesteld bij vordering van de stedenbouwkundige inspecteur van 11 april 2001.

De vordering werd regelmatig (art. 149 DORO) en tijdig (art. 26 Voorafgaande Titel Sv.) ingesteld.

De inbreuk van instandhouding is bewezen en maakt een onrechtmatige toestand uit.

De herstellvordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk. Aan de rechtbank komt geen opportuniteitsbeoordeling van het gevorderde herstel toe (in dezelfde zin: Arbitragehof nr. 1 maart 2005, overweging B.18.2; Cass., 15 juni 2004, R.v.St. 2 april 2004, R.W.

In casu dient te worden vastgesteld dat beklaagde een annulatieberoep heeft ingesteld bij de Raad van State tegen het ministerieel besluit van 5 april 2005. Dergelijke procedure kan nooit aanleiding geven tot het verstrekken van een stedenbouwkundige vergunning *ex tunc*, maar enkel tot de bevestiging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van van 13 november 2003 waarbij het beroep werd ingewilligd voor de werken uitgevoerd aan de vierkantshoeve en voor de werken aan het vrijstaande bijgebouw en het beroep niet werd ingewilligd voor de gemetselde pilasters in de voorgevellijn.

In casu dient dan ook de administratieve procedure te worden afgewacht, behoudens voor wat betreft de afbraak van de zes pijlers met ijzeren hek. Op dit punt zal aan de herstellvordering een gunstig gevolg worden gegeven. De rechtbank is evenwel van oordeel dat voor dergelijke inbreuk geen dwangsom wordt opgelegd; hetgeen absoluut niet inhoudt dat de rechtbank de argumentatie van beklaagde op dit punt volgt.

Gezien de hierna volgende artikelen:

Wetboek strafvordering art. 185-190-194-197;

Strafwetboek art. 2, 38, 40, 65;

Wet van 29 maart 1962 art. 44, 64 en 69, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 23 van de wet van 22 december 1970, gewijzigd bij de artikelen 42, 66 en 72 van het Decreet van 22 oktober 1996 en thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij Decreten van 28 september 1999

(B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 1 maart 2002 (B.S. 16 april 2002), 4 juni 2003 (B.S. 22 augustus 2003) en 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004);

Wet 29.06.1964 art. 8§1;

Wet 05.03.1952 art. 1 gew. wet 26.06.2000 art. 4.1;

Wet 05.03.1952 art. 1 gew. wet 07.02.2003 art. 36;

Wet 18.85 art. 29 gew. wet 22.04.2003 art. 3 gew. K.B. 19.12.2003 art. 23;

Wet 15.06.1935 art. 2-14-24-31-32-34-35-36-37-41.

OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, statuerende OP TEGENSPRAAK :

VERBETERT en VULT de dagvaarding als volgt **AAN** :

- A. tussen 1 januari 1998 en 1 juli 1999, op een niet nader te bepalen datum, in meerdere keren, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergoeding, ...
- B. vanaf 1 juli 1999 tot 20 maart 2003 (bevel tot dagvaarding), deze constructies in stand te hebben gehouden.

Feiten thans strafbaar bij toepassing van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Stelt tevens vast dat het onroerend goed in de dagvaarding omschreven wordt als leenkuil weiland en leenkuil tuin daar waar dit leenkuil ... dient te zijn.

Verklaart beklagde schuldig aan de misdrijven, zoals omschreven in de inleidende dagvaarding en verbeterd en aangevuld bij huidig vonnis.

Veroordeelt beklagde voor deze verzongde feiten tot een geldboete van 500,00 euro, gebracht op 2.500,00 euro door verhoging met 40 opdeciemen, of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.

Zegt dat de tenuitvoerlegging van huidig vonnis wordt uitgesteld gedurende een termijn van DRIE JAAR voor een gedeelte van de geldboete ten belope van 400,00 euro, gebracht op 2.000,00 euro door verhoging met 40 opdeciemen, of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen.

Verwijst hem tevens tot de kosten der publieke vordering, deze begroot zijnde op 92,63 euro, niet inbegrepen de kosten van overschrijving van huidig vonnis op het hypotheekkantoor dewelke tevens door hem gedragen dienen te worden.

Legt aan veroordeelde, in toepassing van art. 91 K.B. 28.12.1950, gew. art. 1 K.B. 23.12.1993 en gew. art. 1 K.B. 11.12.2001, de verplichting op tot betaling van een vergoeding van 25,00 euro.

BEVEELT op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur het herstel van de plaats in de vorige toestand biinnen een termijn van één jaar, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., door de afbraak van de zes pijlers met ijzeren hekwerk.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, ingeval het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklagde op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

Aldus gevormd in openbare zitting van de 18de kamer op 14 SEPTEMBER 2005, alwaar zetelden :

ondervoorzitter, Jd. voorzitter,
en rechters,
substituut-procureur des Konings, en
griffier.