

Griffie Nr.:  
2492  
Parket Not.:  
LE 66.97.315-02

CORRECTIONELE RECHTBANK TE LEUVEN

=====  
Openbare terechtzitting van 14 oktober 2005  
=====

In de zaak van het openbaar ministerie

TEGEN:

4748 **1.** \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_  
4749 **2.** \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_  
Beklaagden, ter zitting vertegenwoordigd door Meester \_\_\_\_\_ loco Meester \_\_\_\_\_  
; advocaat te \_\_\_\_\_

**Beklaagd van :**

**A. te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 mei 2000 tot 1 mei 2003**

op het goed gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastraerd \_\_\_\_\_  
eigendom van eerste en tweede beklagde, eigenaars krachtens een akte van verkoop,  
verleden op 1 februari 2000, door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_  
overgeschreven te \_\_\_\_\_ ;

in overtreding van de artikelen 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning, namelijk het verbouwen in natuurgebied van een woning op een dergelijke wijze dat dit gelijk staat met het herbouwen van de woning

**B. sedert 22 maart 2002 tot en met 1 mei 2003**  
de toestand geschapen door werken vernoemd in tenlastelegging A. in stand te hebben gehouden.

Gezien de stukken van het onderzoek;  
Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering;  
Gehoord de raadsman van beklagden in zijn middelen van verdediging;  
De Rechtbank beslissende op tegenspraak.

## **I. Algemeen:**

De strafvordering is regelmatig ingesteld en ontvankelijk.

Aan eerste en tweede beklagde worden inbreuken op de regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en stedenbouw ten laste gelegd, meer bepaald door op het hen toebehorende perceel, gelegen in natuurgebied, een woning zodanig te hebben verbouwd dat het gelijkstaat met herbouwen, en het resultaat van deze werken vervolgens in stand te hebben gehouden.

Het betrokken perceel hoort de eerste en de tweede beklagde in gemeenschap toe krachtens een akte van aankoop verleden voor notaris te op 1 februari 2000. Dienvolgens worden de onder tenlasteleggingen A en B bedoelde inbreuken ten laste gelegd zowel aan eerste als aan tweede beklagde.

Het behoort dan ook de tenlasteleggingen A en B aan te vullen met de zinsnede: "als dader of mededader overeenkomstig artikel 66 van het Strafwetboek".

Beklaagden werpen op dat de werken werden uitgevoerd aan een bestaande woning die reeds dateert van vóór de Stedenbouwwet van 29 juni 1962 en derhalve geacht moet worden vergund te zijn.

Naar eigen zeggen hebben zij deze woning geenszins willen herbouwen, doch hieraan louter kleine instandhoudings- en onderhoudswerken willen uitvoeren.

Bij tussenvonnis van deze rechtbank van 25 maart 2005 werd de heropening der debatten bevolen teneinde beklagden toe te laten de oorspronkelijke verbouwingsplannen en de lastenboeken, opgesteld door de architect en/of aannemer die de betwiste verbouwingswerkzaamheden heeft uitgevoerd, over te leggen tot staving van hun beweringen.

## **II. De initiële inbreuken – materiële bestanddelen:**

Uit de gegevens van het dossier, in het bijzonder de vaststellingen van de verbalisanten, de bijgevoegde foto's, de verklaringen van eerste beklagde en het overgelegde lastenboek, blijkt duidelijk dat aan de betrokken woning diverse verbouwingswerkzaamheden werden uitgevoerd, onder meer de oprichting van nieuwe binnenmuren.

Bovendien heeft eerste beklagde op 17 juni 2002 zelf verklaard dat de ganse woning ook werd voorzien van een nieuwe gevel, nadat bij drainagewerken de rechterzijgevel van de woning was omgevallen. Dit verklaart overigens de vaststelling van verbalisanten dd. 10 juni 2002 dat de woning "zeer duidelijk vanaf de funderingen met uitsluitend nieuwe materialen werd opgebouwd".

Naar eigen zeggen werden hiervoor door beklagde zelf eerst nieuwe funderingen aangelegd.

De rechtbank stelt vast dat de werken inderdaad werden uitgevoerd aan een bestaande woning, die bovendien geacht mag worden vergund te zijn geweest.

Het dossier bevat geen enkel element waaruit het tegendeel zou blijken.

Overeenkomstig artikel 99, § 1, eerste lid, 1° van het Decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 is evenwel voor elke vorm van verbouwen of herbouwen, het weze van een bestaand en vergund bouwwerk, principieel een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist.

Alleen “instandhoudings- en onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit” worden krachtens de voornoemde bepaling expliciet uitgesloten van de vergunningsplicht.

Onder “instandhoudings- en onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit” moet worden verstaan: werken die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals: 1° ...; 2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen (art. 99, derde lid D.R.O.).

De rechtbank is van oordeel dat de door beklagden uitgevoerde werken, ongeacht of zij als verbouwings- dan wel als herbouwingswerken moeten worden gekwalificeerd, geenszins kunnen beschouwd worden als “instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit” in de zin van het Decreet.

Krachtens artikel 99, § 2 van het Decreet Ruimtelijke Ordening is de Vlaamse Regering bevoegd om vast te stellen voor welke werken wegens hun aard en/of omvang geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. In uitvoering hiervan werd het zgn. Kleine-Werken-Besluit van 14 april 2000 uitgevaardigd.

De rechtbank stelt vast dat de door eerste en tweede beklagde uitgevoerde werken niet ressorteren onder één van de categorieën die krachtens het Kleine-Werken-Besluit vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning.

De artikelen 145bis en 195bis van het Decreet Ruimtelijke Ordening, scheppen de mogelijkheid dat onder meer het verbouwen of het herbouwen, niettegenstaande de geldenden bestemmingsvoorschriften, in bepaalde omstandigheden en onder bepaalde voorwaarden toch kan worden vergund.

Deze bepalingen kunnen door beklagden echter niet zinvol worden ingeroepen. De draagwijdte van deze bepalingen beperkt er zich immers toe om aan de vergunningverlenende overheden een ruimere speelruimte te geven bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag.

In casu werd hebben de beklagden echter nagelaten enige voorafgaandelijke vergunningsaanvraag in te dienen. Het staan integendeel vast dat de betrokken werken werden uitgevoerd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Meer zelfs, een naderhand ingediende regularisatieaanvraag werd afgewezen.

Gelet op de uitvoering door beklagden, zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning, op het hen in gemeenschap toebehorende perceel, van ver- of herbouwingswerken die niet van vergunning zijn vrijgesteld, moet worden besloten dat de

materiële bestanddelen van de inbreuken bedoeld onder tenlastelegging A wel degelijk voorhanden zijn.

### **III. Initiële inbreuken – moreel bestanddeel:**

Beklaagden betwisten ook het moreel bestanddeel van de ten laste gelegde inbreuken.

In artikel 146 van het Decreet Ruimtelijke Ordening, dat de ten laste gelegde inbreuken strafbaar stelt, wordt het moreel bestanddeel niet expliciet omschreven. Bijgevolg is slechts een algemeen en geen bijzonder opzet vereist.

De vereiste van een algemeen opzet houdt in dat de dader wist dat hij het door de wet strafbaar gestelde feit pleegde en dat hij het wilde plegen. Het volstaat m.a.w. dat de dader de strafbare gedraging “wetens en willens” heeft gesteld. Het “wetens” veronderstelt evenwel geen volstreekte wetenschap, maar houdt in dat de dader, in de omstandigheden waarin het strafbare feit werd gepleegd, wist of moest weten dat hij de strafwet overtrad. Alleen bij onoverwinnelijke dwaling in feite of in rechte kan deze kennis worden uitgesloten (zie Chr. VAN DEN WYNGAERT, *Strafrecht en strafprocesrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 1999, 262-295).

In de onderhavige zaak werpen beklaagden het bestaan van rechtsdwaling op. Zij zouden zich meer bepaald hebben vergist over de draagwijdte van de bestaande strafbaarstelling inzake stedenbouwmisdrijven, in die zin dat zij er niet van op de hoogte waren dat de uitgevoerde werken vergunningsplichtig waren.

Om als schulduitsluitingsgrond in aanmerking te komen moet de rechtsdwaling echter onoverwinnelijk zijn. Dit wil zeggen dat de dader geen fout mag hebben begaan bij zijn vergissing of onwetendheid inzake de strafwet. Loutere goede trouw in hoofde van de dader volstaat derhalve niet om dwaling als schulduitsluitingsgrond te funderen (Chr. VAN DEN WYNGAERT, *o.c.*, 291-292).

De rechtbank is van oordeel dat in casu geen sprake is van een onoverwinnelijke dwaling in hoofde van beklaagden. Een normaal, redelijk en voorzichtig persoon, geplaatst in dezelfde omstandigheden, zou, gelet op de aard en de omvang van de uitgevoerde werken, stappen hebben ondernomen om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen, minstens om zich te informeren over de vergunningsplicht terzake.

Verder kan, wat betreft de heropbouw van de buitengevel, evenmin worden aangenomen dat het toevallig instorten van de rechterzijgevel een geval vormt van dwang of overmacht.

Om als schulduitsluitingsgrond in aanmerking te komen moet de dwang immers onweerstaanbaar zijn, zodat de dader onmogelijk anders kon dan het misdrijf te plegen. Bestond deze mogelijkheid wel, dan is er per definitie geen dwang. Het volstaat dus niet dat de dader louter moeilijkheden ondervond om de wet na te leven (Chr. VAN DEN WYNGAERT, *o.c.*, 282-283).

De rechtbank ziet niet in hoe het plaatsen van een nieuwe buitengevel rondom de ganse woning een absoluut onvermijdelijke “noodoplossing” kan vormen na het instorten van een zijgevel. Alternatieve en minder verregaande maatregelen waren zeker denkbaar. Alleszins

waren beklaagden niet “noodgedwongen” ontslagen van hun verplichting om de voorgeschreven vergunningsprocedure te volgen voor deze werken.

De rechtbank acht het moreel bestanddeel van de inbreuken bedoeld onder tenlastelegging A derhalve wel degelijk aanwezig.

#### **IV. Instandhouding:**

Bij artikel 7 van het Decreet van 4 juni 2003 werd een nieuw lid toegevoegd aan artikel 146 van het Decreet Ruimtelijke Ordening, waardoor de strafsanctie voor het instandhouden van illegale werken werd opgeheven.

Het Decreet van 4 juni 2003 is in werking getreden op 22 augustus 2003, zijnde de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad. Hoewel de ten laste gelegde inbreuken dateren van vóór deze datum, dient ook in de onderhavige zaak toepassing te worden gemaakt van het Decreet van 4 juni 2003, zijnde de minst zware strafwet in de zin van artikel 2, tweede lid van het Strafwetboek.

Volgens artikel 146, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, ook ingevoegd bij artikel 7 van het Decreet van 4 juni 2003, is de opheffing van het misdrijf van instandhouding echter beperkt tot drie gevallen, onder meer “voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden”.

In zijn arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 (*B.S.* 31 januari 2005, p. 2732) heeft het Arbitragehof geoordeeld dat de handhaving van het misdrijf van instandhouding in het geval dat de inbreuken zich situeren in de “ruimtelijk kwetsbare gebieden” bestaanbaar is met de grondwettelijke voorschriften.

Volgens artikel 146, vierde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, eveneens ingevoegd bij artikel 7 van het Decreet van 4 juni 2003, dient onder de “ruimtelijk kwetsbare gebieden” te worden verstaan “de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen in ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen”.

De eigendom van beklaagden is volgens het toepasselijke gewestplan vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977, gelegen in natuurgebied, zijnde een “ruimtelijk kwetsbaar gebied” in de zin van artikel 146, vierde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

Het feit van instandhouding bedoeld onder tenlasteleggingen B blijft derhalve strafbaar, met dien verstande dat in deze tenlastelegging de volgende aanvulling dient te worden aangebracht: “thans strafbaar door de artikelen 146 en 147 van het Decreet van 18 mei 1999, zoals gewijzigd door artikel 7 van het Decreet van 4 juni 2003”.

## **V. Strafmaat:**

De feiten die het voorwerp uitmaken van de tenlasteleggingen A en B vormen de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van hetzelfde misdadig opzet, zodat slechts één straf wordt opgelegd.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de ernst, de aard en de zwaarwichtigheid van de feiten.

Anderzijds wordt rekening gehouden met het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagden.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de ernst, de aard en de zwaarwichtigheid van de feiten.

Het past dan ook om voor ieder van de beklaagden een straf uit te spreken zoals hierna bepaald.

## **VI. Herstelvordering:**

Met betrekking tot de aan beklaagden te laste gelegde inbreuken werd door de stedenbouwkundige inspecteur bij brief van 26 april 2002 op regelmatige wijze een vordering tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand ingeleid bij het Openbaar Ministerie.

Meer bepaald wordt de afbraak van de ganse woning gevorderd, met inbegrip van eventuele funderingen en bevloeringen, en het opruimen van alle sloopafval.

Ook na de wijziging, bij artikel 8, 1° van het Decreet van 4 juni 2003, van artikel 149, § 1, eerste lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, is het de rechter in principe niet toegestaan om de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregel te beoordelen, behoudens kennelijke onredelijkheid van de gevorderde herstelmaatregel (Cass. 15 juni 2004, *R.W.* 2004-05, 1613, concl. Adv.-Gen. M. DE SWAEF).

De rechtbank stelt vast dat de werken werden uitgevoerd aan een woning die reeds meerdere decennia bestaat.

Deze woning ligt in natuurgebied en is derhalve zonevreemd. Niettemin blijkt uit de bijgevoegde foto's dat de woning zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt van verschillende andere woningen. Het perceel van beklaagden maakt inderdaad deel uit van een klein natuurgebied dat omsloten is door woongebied. De verstoring van de goede ruimtelijke ordening in een dergelijk structureel aangetast gebied moet dan ook sterk worden gerelativeerd.

Alleszins is de gevorderde herstelmaatregel, met name de volledige afbraak van de betrokken woning, niet in verhouding met de vastgestelde inbreuken, zijnde de uitvoering van verbouwings- of herbouwingswerken. In de motivering van de herstelmaatregel worden geen elementen aangevoerd met betrekking tot de uitgevoerde verbouwings- of herbouwingswerken in het bijzonder. De motivering gaat namelijk uit van de veronderstelling dat de ganse woning nieuw zou zijn opgericht, hetgeen de rechtbank niet bewezen acht.

Daarenboven blijkt uit een schrijven dd. 1 juli 2004 van het schepencollege van de gemeente aan eerste beklagde dat, na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, op termijn een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreffende zonevreemde woningen zal worden opgemaakt.

Rekening houdende met het gunstige standpunt dat de gemeente heeft ingenomen in het kader van de door beklagden ingestelde regularisatieprocedure, is de kans zeer reëel dat de woning van beklagden, gelegen in natuurgebied, zal worden ingekorrelt. Het is dan ook niet uitgesloten dat een nieuwe regularisatieaanvraag met betrekking tot de uitgevoerde werken in de toekomst wel een gunstig gevolg zou kunnen krijgen.

Om de bovenstaande redenen acht de rechtbank de gevorderde herstelmaatregel kennelijk onredelijk, zodat deze als ongegrond moet worden afgewezen.

De Rechtbank stelt vast dat de feiten gepleegd zijn voor en na 01.01.2002.

OM DEZE REDENEN en met toepassing van de artikelen:

- 38-40-50-65-66 van het Strafwetboek;
- 162-179-194-195 van het Wetboek van Strafvordering;
- 99-146-147-149-160-161 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij Decreet van 26 april 2000, bij Decreet van 4 juni 2003 en bij Decreet van 21 november 2003;
- 28-29 van de wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door art. 3 van de Programmawet van 24 december 1993; het K.B. van 18 december 1986; art. 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de art. 1.2° en 3 van de Programmawet van 24 december 1993; gewijzigd bij art. 23 van het K.B. van 19 december 2003; tenslotte gewijzigd door de art. 2-4 al. 1-9 van de wet van 26 juni 2000, betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in art. 78 van de Grondwet (B.S. 29 juli 2000) gewijzigd bij art. 36 en 45 van de wet van 7 februari 2003; art. 1-2 van het K.B. van 22 december 2003 houdende vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de wet van 7 februari 2003;
- 91 van het K.B. van 28 december 1950, houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, vervangen door de art. 1-2 van het K.B. van 29 juli 1992, gewijzigd door art. 1-2 van het K.B. van 23 december 1993 en vervolgens gewijzigd door art. 1 K.B. van 11.12.2001, tot wijziging van het K.B. van 28 december 1950 voornoemd;
- 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door art. 162 van de wet van 26.6.1992, houdende sociale en diverse bepalingen, nogmaals gewijzigd door art. 1.2° van de Programmawet van 24 december 1993; gewijzigd door art 23 K.B. van 19 december 2003 en tenslotte gewijzigd door de art. 2-4 al. 1-9 van de wet van 26.6.2000, betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in art. 78 van de Grondwet (Belgisch Staatsblad van 29 juli 2000), gewijzigd bij art. 36 en 45 van de wet van 7 februari 2003;
- 2-11-12-13-14-31-32-34-35-36-37-41 wet 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken, door de voorzitter aangeduid.

DE RECHTBANK,

Rechtsprekende op tegenspraak en in eerste aanleg.

Verklaart de strafvordering ontvankelijk en gegrond.

Verklaart de feiten die het voorwerp uitmaken van de tenlasteleggingen onder A en B, zoals heromschreven, bewezen.

### VEROORDEELT,

beide beklaagden elk tot:

- een geldboete van vijftig euro met 40 opdecimen gebracht op tweehonderd vijftig euro of een vervangende gevangenisstraf van veertien dagen.
- solidair tot de kosten gemaakt door het openbaar ministerie begroot op de som van 196,72 euro.

Verplicht elke beklaagde bovendien tot betaling van een bijdrage van tien euro, dit bedrag van tien euro met 45 opdecimen gebracht op vijftenvijftig euro.

Legt aan beide veroordeelden bovendien een vergoeding van vijftentwintig euro op.

Wijst de vordering tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand af als ongegrond;

Zegt voor recht dat dit vonnis zal worden ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding op het hypotheekkantoor van \_\_\_\_\_ boek  
overeenkomstig artikel 160 van het Decreet Ruimtelijke Ordening, en zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig artikel 161 van dit Decreet.

ALDUS GEDAAN EN UITGESPROKEN in de openbare terechtzitting van de ééneentwintigste kamer op de hierboven aangeduide datum waar tegenwoordig waren:  
de heer \_\_\_\_\_, alleenrechtsprekend rechter;  
mevrouw \_\_\_\_\_, substituut-procureur des Konings;  
mevrouw \_\_\_\_\_, adjunct-griffier.

(get)

(get)