

werd dit opgetrokken tot een hoogte van 8,15 m en afgedekt met een plat dak)

te op niet nader te bepalen data in de periode gaande van 1.12.1996 en 26.6.1997

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 146 - 1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8.6.1999), in werking getreden op 1 mei 2000 - bij decreet van 28 september 1999 houdende wijziging van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S. 30.9.1999)

- B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2°,3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), 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, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), door op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A, deze hierboven omschreven toestand in stand te hebben gehouden,

te in de periode vanaf 27.6.1997 tot en met 30.4.2000

de feiten onder de tenlastelegging B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) (gew. bij decreet van 26 april 2000 BS. 29.4.2000)

- C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand

bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, in casu :

door de sub A hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben

te vanaf 1.5.2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding, zijnde 05.11.2003.

* * * * *

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **16 december 2003** :

- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf. bijstaan door meester advocaat te die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;

* * * * *

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **8 februari 2005** :

- het Openbaar Ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;

De beklaagde verschijnt niet ter terechtzitting van 8 februari 2005 maar wordt vertegenwoordigd door meester advocaat te

Gehoord het positief advies van het Openbaar Ministerie op 8 februari 2005, nopens de gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling ter terechtzitting van 16 december 2003.

* * * * *

I. Procedureverloop :

I.1. De beklagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 16 december 2003.

De dagvaarding werd op 26 november 2003 overgeschreven op het hypotheekkantoor te

I.2. Op de openbare terechtzitting van 16 december 2003 verklaarde de beklagde door tussenkomst van een architect een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de achterbouw te hebben aangevraagd (ontvangsbewijs van 5 december 2003) en dit rekening houdend met de herstellvordering.

Een conclusie en een bundel met overtuigingsstukken werd neergelegd. De beklagde vroeg een uitstel teneinde eenmaal de stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen, de werken te kunnen uitvoeren. De rechtbank heeft de zaak in voortzetting gesteld naar de openbare terechtzitting van 15 juni 2004.

I.3. Op de openbare terechtzitting van 15 juni 2004 deelde de beklagde mede dat alle werken inmiddels zijn uitgevoerd en dit overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning. Een tweede conclusie met aangehecht de stukken 8 en 9 werden neergelegd. Een bijkomend uitstel werd verleend teneinde de beklagde toe te laten het attest van de brandweer (nazicht na uitvoering van de werken) op te vragen. De zaak werd ten dien einde uitgesteld naar 28 september 2004.

I.4. Op de openbare terechtzitting van 28 september 2004 werd op vraag van het openbaar ministerie de zaak nogmaals uitgesteld voor verdere behandeling teneinde de beklagde toe te laten, naast het brandweerverslag, waarin melding wordt gemaakt van bijkomende attesten (ondermeer met betrekking tot de stabiliteit), deze eveneens te laten voorleggen.

I.5. Ter terechtzitting van 8 februari 2005 werden alle attesten door de beklagde neergelegd.

De zaak werd in beraad genomen en voor uitspraak gesteld op de openbare terechtzitting van 22 februari 2005.

II. Relevante gegevens

II.1. De beklagde is de eigenaar van een perceel gelegen te
ten kadaster gekend onder

Dit perceel is overeenkomstig het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg goedgekeurd bij besluit van 7 februari 1991 van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening en huisvesting (stuk 14).

II.2. Na de aankoop van dit onroerend goed op 3 september 1996 voerde de beklaagde een aantal werken uit, bestaande uit het verplaatsen van een aantal niet – dragende binnenmuren, het overbouwen van een koerruimte met een plat dak, waarin een lichtkoepel werd aangebracht en het verwijderen van het lessenaardak in de achterbouw alsook de gedeeltelijke afbraak van de voor - en zijgevel om deze vervolgens opnieuw op te trekken.

II.3. Op 31 december 1996 werd de beklaagde door de Administratie Technische Diensten van aangemaand om een bouwaanvraag in te dienen (stuk 6 strafinformatie).

II.4.1. De bouwaanvraag met als datum 25 februari 1997 werd op 9 april 1997 ingediend en bij beslissing van 21 augustus 1997 van het college van burgemeester en schepenen te geweigerd wegens (stuk 7, 8 en 14 strafdossier):

- De heropgerichte achterbouw tot drie bouwlagen hoog is in strijd met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg die bepalen dat de achterbouw maximum de hoogte van de gemene muur mag hebben;
- Het dossier bevat niet alle elementen;
- Het schrijven van 31 december 1996, na vaststelling van de bouwpolitie van wederrechtelijk uitgevoerde werken, vermeldt het gedeeltelijk slopen van de annexe. De plannen vermelden niets van de gesloopte annexe;
- De ingediende plannen werden getekend op schaal 1/100, terwijl de wet voorschrijft dat deze dienen te worden getekend op schaal 1/50.

II.4.2. Het door de architect namens de beklaagde ingestelde beroep werd op 12 februari 1998 wegens laattijdigheid als onontvankelijk afgewezen (stuk 23-24 strafdossier).

II.5.1. De op 31 mei 2000 ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning werd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van op 16 mei 2002 deels ingewilligd. Er werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de verbouwing van het hoofdgebouw. De vergunning werd geweigerd voor de uitbreiding van de berging in de achterbouw (stuk 33-35 strafdossier).

II.5.2. Bij besluit van 5 september 2002 werd het door de beklagde ingestelde beroep tegen de gedeeltelijke afwijzing door het college van burgemeester en schepenen van afgewezen. De Bestendige Deputatie van de provincie stelde ondermeer dat zij in de fase van beroep enkel een afwijking op de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg kan toestaan als er daartoe een voorafgaand gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen bestaat en dit voorstel gedaan werd in een uitdrukkelijke collegebeslissing (stuk 49-54 straf dossier).

II.6.1. De beklagde sloot vervolgens met zijn (nieuwe) architect een overeenkomst af tot het opmaken van een regularisatieaanvraag overeenkomstig de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van van 12 mei 2002.

II.6.2. Bij beslissing van 19 februari 2004 werd door het college van burgemeester en schepenen van vergunning verleend met de volgende bijzondere voorwaarde :

"De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strik nageleefd worden (zie advies van 12 december 2003 met kenmerk

II.7. Het college van burgemeester en schepenen van vorderde bij beslissing van 8 april 1999 bij wijze van aanpassingswerken de afbraak van alle bouwwerken welke boven de gemeenschappelijke muur met de linkse buur uitsteken.

Bij beslissing van 16 mei 2002 verleende het college van burgemeester en schepenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van het hoofdgebouw en werd vergunning geweigerd voor de uitbreiding van de berging in het achtergebouw. Daarop aansluitend gaf de dienst Administratie Bouwaanvragen bij brief van 27 mei 2002 aan de procureur des Konings te kennen dat voor het geregulariseerde deel een meerwaardesom werd gevorderd en voor het overige de herstellvordering van 8 april 1999 onverkort gehandhaafd bleef.

III. Beoordeling

III.1. wat betreft de telastleggingen B en C (instandhouding) :

Artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna afgekort als DORO), wat het handhavingsbeleid betreft, heeft aan artikel 146 DORO een derde lid toegevoegd dat bepaalt dat de strafsancie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, niet geldt voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, 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.

Na het arrest van het Arbitragehof van 19 januari 2005, waarbij een deel van deze bepaling werd vernietigd, dient deze bepaling aldus te worden gelezen en begrepen dat de niet strafbaarstelling voor de instandhouding geldt voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Deze nieuwe bepaling, die gunstiger is voor de beklagde dan de vorige toestand die bestond ten tijde van de misdrijven omschreven onder de telastleggingen B en C wordt met terugwerkende kracht toegepast nu de decreetgever met deze nieuwe bepaling het onbetwistbaar oogmerk had af te zien van iedere bestraffing voor verleden en toekomst wat het instandhouden van een stedenbouwmisdrijf betreft voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (toepassing artikel 2, lid 2 van het Strafwetboek).

De telastleggingen B en C zijn in de gegeven omstandigheden niet langer strafbaar gesteld. Dit impliceert dat de strafrechter slechts de strafvordering niet ontvankelijk kan verklaren, zonder uitspraak te doen over het bewezen zijn van het feit of de schuld van de beklagden.

III.2. Wat betreft de telastlegging A (uitvoering) : de strafvordering is niet vervallen door verjaring

De rechtbank weerhoudt dat de betwiste werken werden uitgevoerd in de periode gaande van 1 december 1996 tot 26 juni 1997. Deze datum van beëindiging van de werken wordt ook weerhouden door het openbaar ministerie en wordt niet betwist door de beklagden. De verjaring doet zich voor, behoudens stuiting of schorsing, op datum van 25 juni 2002.

De laatst nuttige daad van stuiting dateert van 30 mei 2002 (stuk 37 strafdossier).

Een nieuwe termijn van vijf jaar vangt aan op 30 mei 2002 om te eindigen op 29 mei 2007.

De zaak werd voor deze rechtbank ingeleid op 16 december 2003.

De strafvordering is niet vervallen door verjaring.

III.3. Beoordeling van de telastlegging A (uitvoering) :

De eerste beklagde betwist niet zonder te beschikken over een schriftelijke en voorafgaande stedenbouwkundige vergunning verbouwwerken te hebben uitgevoerd, namelijk het gedeeltelijk slopen van de gelijkvloerse achterbouw, het volledig verbouwen van de koerruimte met een plat dak en plaatsing van niet dragende binnenmuren en het afbreken van het lessenaarsdak van het bijgebouw palend aan de

achterste perceelsgrens en dit gebouw optrekken tot ongeveer 8 meter hoogte en afwerken met een plat dak.

Het volstaat trouwens te verwijzen naar de vaststellingen van de bouwpolitie van van 27 juni 1997 (stuk 1 strafdossier) en de fotoreportage gevoegd in het strafdossier (stuk 4 strafdossier).

De tenlastelegging A, zoals hierboven omschreven, is naar eis van recht bewezen.

De eerste beklaagde heeft wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand tot stand gebracht. Het belang van de gemeenschap bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen, heeft hij daarbij ondergeschikt gemaakt aan zijn persoonlijk belang.

Inmiddels werd de toestand volledig geregulariseerd.

De beklaagde beschikt over een gunstig strafverleden.

Nopens de gevraagde opschorting

Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten.

De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel.

Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagde overdreven in het gedrang brengen.

De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De beklaagde heeft nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf.

III.4. Wat betreft de herstellvordering :

Uit de voorliggende strafinformatie en de behandeling van de zaak ter openbare terechtzitting van 8 februari 2005 is komen vast te staan dat inmiddels de toestand volledig werd geregulariseerd overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning van 19 februari 2004.

De herstellvordering is zonder voorwerp gevallen.

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 3, 100 van het Strafwetboek;
art. 1, 3, 5, 6 wet van 29 juni 1964

DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,

Stelt vast dat de strafvordering met betrekking tot de betichtingen B en C niet ontvankelijk is.

ZEGT dat de betichting A in hoofde van de beklaagde naar
eis van recht bewezen is.

**GELAST de opschorting van de uitspraak van de veroordeling in hoofde
van gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden.**

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is gevallen.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde
van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op
54,86 EUR.

Legt de beklaagde tevens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** in
uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het K.B. van 29 juli
1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B. van 28 december 1950
houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken,
gewijzigd bij K.B. van 23 december 1993 en bij K.B. van 11 december
2001.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
TWEEËNTWINTIG FEBRUARI TWEEDUIZEND EN VIJF.

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter,
- Substituut-Procureur des Konings;
- e.a. adjunct-griffier.