

Omtrent de procedure

Gezien de stukken van het dossier;

Gezien het tussenvonniss d.d. 23 januari 2002 van de 52° kamer van deze rechtbank en kamer waarbij de zaak sine die werd uitgesteld en de zaak werd overgemaakt aan het Openbaar Ministerie;

Gezien de herdagingen op 28 augustus 2008 voor de 52° kamer van deze rechtbank en op 6 juli 2009 voor de 60° kamer van deze rechtbank;

Gezien de overschrijving van de dagvaarding d.d. 1 september 2008 op het hypotheekkantoor onder referte nummer en voordien reeds overgeschreven op 22 februari 2001 op het hypotheekkantoor *met als referte* wat betreft

Gezien de overschrijving van de dagvaarding d.d. 1 augustus 2008 op het hypotheekkantoor onder referte nummer en voordien reeds overgeschreven op 22 februari 2001 op het hypotheekkantoor *met als referte* wat betreft

Gehoord de uitleg en verdedigingsmiddelen voor de beklaagden op de openbare terechtzitting d.d. 9 februari 2010;

Gehoord de eiser tot herstel;

Gezien de synthesebesluiten van de eiser tot herstel;

Gezien de besluiten van beklaagden;

Gehoord Substituut-Procureur des Konings, in zijn vordering;

Gehoord het antwoord van de beklaagden ;

1. Aanvulling en verbetering van de dagvaarding

Op 18 maart 2009 keurde de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement het Aanpassings- en aanvullingsdecreet' goed. Dit nieuwe decreet trad – op enkele uitzonderingen na – op 1 september 2009 in werking.

Dit impliceert dat de tenlasteleggingen sub A en B als volgt dienen te worden aangevuld.
“bij inbreuk op artikel 4.2.1° Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, voormelde bouwwerken verricht te hebben, thans strafbaar gesteld door artikel 4.2.1.1°, 6.1.1.1° en 6.1.1.3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Daarnaast dien ook de tenlastelegging sub D te worden aangevuld als volgt :
“thans strafbaar gesteld door artikel 4.2.1.1° en 6.1.1.5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

De verdediging werd hiervan op de hoogte gebracht.

2. Omtrent de strafvordering

1. De rechtbank stelt vast dat beklaagden onder de tenlastelegging sub A vervolgd worden voor het bouwmisdrijf en onder de tenlastelegging sub B voor het misdrijf van instandhouding.

De bouwwerken waarvan wordt voorgehouden dat ze illegaal zijn uitgevoerd, zijn gelegen te gekadastreerd

Volgens het gewestplan (KB. 7 maart 1977) ligt dit perceel in landelijk woongebied en worden de planologische voorschriften beheerst door het BPA nr. (zone voor koeringen en hovingen, zie ook PV nr. Uit de herstellvordering blijkt dat de constructie gedeeltelijk gelegen is in de zone voor bijgebouwen en gedeeltelijk in de strook voor koeringen en hovingen.

Artikel 146, derde lid DORO, zoals gewijzigd door artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 en in de mate dat het niet vernietigd werd door het Grondwettelijk Hof bij arrest nr. van 19 januari 2005, bepaalde reeds dat het misdrijf van in stand houden van de inbreuken bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° nog slechts strafbaar is voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik gelegen zijn in de ruimtelijke kwetsbare gebieden.

Deze bepaling werd behouden en in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening overgenomen in het artikel 6.1.1, derde lid dat moet worden samen gelezen met artikel 6.1.2. dat een interpretatieregel bevat aangaande het arrest nr. Daarnaast wordt in artikel 1.1.2.10° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omschreven wat onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden wordt begrepen.

Vanaf de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is geen vervolging meer mogelijk voor het instandhouden van illegale bouwwerken in landelijk woongebied aangezien dit geen ruimtelijk kwetsbaar gebied is.

Bij toepassing van artikel 2, 2° lid Strafwetboek, dient te worden vastgesteld dat de aan beklaagden sub B ten laste gelegde feiten thans niet meer kunnen bestraft worden en dienen beklaagden bijgevolg te worden vrijgesproken. Hij dient te worden ontslagen van elke rechtsvervolging.

2. Nu de feiten sub B niet langer strafbaar zijn, dient de rechtbank te onderzoeken of de feiten sub A, C en D nog niet verjaard zijn. Er kan immers geen éénheid van opzet meer worden weerhouden tussen de feiten sub B en de overige feiten nu de feiten sub B niet langer strafbaar zijn (zie Verstraeten, R., Handboek Strafvordering, Maklu, 2005, n° 214).

De rechtbank stelt vast dat de verjaring van de strafvordering het laatst – dus binnen de oorspronkelijke termijn – werd gestuit door het vonnis d.d. 23 januari 2002 waarbij de zaak sine die werd uitgesteld. De zaak werd pas medio 2008 opnieuw opgevest waarbij er op 21 augustus 2008 tot herdaging werd overgegaan. Dit impliceert dat de tenlasteleggingen sub A, C en D reeds voor de nieuwe dagvaarding – namelijk op 22 januari 2007 – verjaard waren.

Ook hier dient bijgevolg het verval van de strafvordering te worden vastgesteld.

3. Omtrent de herstellvordering

3.1. Hoedanigheid van de stedenbouwkundige inspecteur

De herstellvordering wordt van rechtswege verder gezet door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur overeenkomstig artikel 198 DORO (zie ook Hof van Beroep Brussel (15ek), 14 januari 2008, *T.M.R.*, 2008, p.569 en Grondwettelijk Hof nr. 19 maart 2008, www.arbitrage.be).

Blijkbaar bestaat er daar thans geen betwisting meer over.

3.2. Met betrekking tot de verjaring van de herstellvordering

De herstellvordering werd ingesteld op 26 maart 1999. Deze vordering werd regelmatig (artikel 149 DORO, thans artikel 6.1.41 § 4) en tijdig (art. 26 Vt.Sv.) ingesteld.

De rechtbank stelt vast dat beklagden vervolgd worden voor zowel het plegen als het instandhouden van een bouwmisdrijf. Het instandhouden van het bouwmisdrijf is niet langer strafbaar zoals hiervoor werd uiteengezet. Op het ogenblik van de initiële dagvaarding d.d. 15 februari 2001 was het plegen van het bouwmisdrijf nog niet verjaard. Dit impliceert dat de rechtbank op geldige wijze gevat is om nog uitspraak te doen over de herstellvordering (vgl. Cass. 13 december 2005, nr. met concl. www.juridat.be en zie ook Roelandts B. en Defoort P.-J., Ruimtelijke ordening anno 2009 : nieuwe regels, nieuwe vragen, *T.R.O.S.*, 2009/54, p. 177).

De desbetreffende prejudiciële vragen dienen bijgevolg niet gesteld te worden.

3.3. Voorwerp van de herstellvordering

De herstellvordering heeft betrekking op het herstel van de plaats in de vorige staat. Dit impliceert de afbraak van de ten onrechte verbouwde constructie en verwijdering van de afbraakmaterialen en dit onder de toepassing van een dwangsom.

De herstellvordering waaraan een dwangsom werd gekoppeld, werd als volgt gemotiveerd :

“De bedoelde constructie situeert zich volgens het gewestplan (KB d.d. 7.3.1977) in landelijk woongebied.

Bovendien is het gelegen in het BPA nr. gedeeltelijk in de strook voor bijgebouwen en gedeeltelijk in de strook voor koeren en hovingen.

De reeds gedeeltelijke gerealiseerde werken beogen het inrichten van een woning.

*Deze werken werden uitgevoerd zonder vergunning van het CBS.
De bestemming is dus in strijd met de zonebestemmingen van het geldend BPA en kan niet getolereerd worden.
Bovendien wordt een woning in tweede bouwwoorde gecreëerd, wat in strijd is met de goede ruimtelijke uitbouw van de plaats".*

3.4. Ten gronde

De bouwwerken waarvan wordt voorgehouden dat ze illegaal zijn uitgevoerd, zijn gelegen te gekadastreerd

Volgens het gewestplan (KB. 7 maart 1977) ligt dit perceel in landelijk woongebied en worden de planologische voorschriften beheerst door het BPA
Uit de herstellvordering blijkt dat de constructie gedeeltelijk gelegen is in de zone voor bijgebouwen en gedeeltelijk in de strook voor koeringen en hovingen.

Op de zitting van 9 februari 2010 werd de oorspronkelijke notariële akte d.d. 24 februari 1998 neergelegd.

Hieruit blijkt dat de verkoop betrekking had op een vervallen woonhuis te achterin gelegen tegenover de gekadastreerd of het geweest :
voor een oppervlakte van :
negenentwintig aren tweeënvijftig centiareen. Er wordt een melding in de notariële akte gemaakt dat het kadaster betrekking heeft op de

Verder wordt in deze notariële akte het volgende vermeld :

"Bij brief van vijf augustus negentienhonderd zevenennegentig heeft ondergetekende Notaris aan de Gemeente de stedenbouwkundige inlichtingen gevraagd betreffende het hierbij verkochte goed :

De gemeente heeft hierop geantwoord :

Is het eigendom gelegen in een gewestplan ? Ja

K.B. 7-3-77 (cfr. opmerking op kadaster plan).

Volgens gewestplan bevindt dit gedeelte zich in het agrarisch gebied het overige gedeelte is gesitueerd in het landelijk woongebied.

Is het eigendom gelegen in een bijzonder plan van aanleg ?

Ja. B.P.A. n° M.B. 6/5/96.

P.S. Het B.P.A. n° heeft voorrang op het gewestplan en situeert de eigendommen respectievelijk in een zone voor koeren en hovingen

*d.
(het gebouw dat zich hierop bevindt ligt deels in een zone voor bijgebouwen het overige gedeelte in de zone voor koeren en hovingen).*

P.S. Voor geen enkele constructie in welke toestand zal er nog een bouwvergunning afgeleverd worden door het College. Er zal onmiddellijk P.V. opgesteld worden door zowel de buitendiensten van Stedenbouw als de lokale politie mocht blijken dat er illegale werken worden uitgevoerd. Onmiddellijk zullen de zegels gelegd worden."

De rechtbank is aldus van oordeel dat uit de notariële akte blijkt dat beklaagden een vervallen woonhuis hebben aangekocht en geen bergplaats. Uit de notariële akte blijkt dat dit achtergelegen vervallen woonhuis er al staat van voor 1962. Overeenkomstig artikel 4.2.14 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (voorheen artikel 94 DORO) wordt deze constructie te allen tijde geacht vergund te zijn.

Dit blijkt ten ander ook uit het Proces-verbaal nr. 292/99 d.d. 24 februari 1999 opgesteld door Politie waarin het volgende wordt vermeld: *"Het bedoelde gebouw waarvan sprake. berenplaats venaamd en veeleven te kadastraal gekende als zijnde is volgens de kadastrale legger opgericht in 1901, voor de wet op de Stedenbouw (29.03.1962, gewijzigd bij wet van 22.12.1970) en zodoende altijd vergund."*

Ingevolge het (latere) BPA nr. van 6 mei 1996 bevindt dit gebouw zich thans deels in een zone voor bijgebouwen en voor het overige gedeelte in de zone voor koeren en hovingen. Dit verklaart waarom de constructie door het kadaster aanvankelijk werd ingeschreven als bergplaats. De rechtbank kan alleen maar vaststellen dat op het kadastrale legger d.d. 1.1.2000

het perceelnummer er wordt omschreven als woonhuis hetgeen voortvloeit uit het (onweerlegbaar) vermoeden van vergunning nu de woning dateert van 1901.

Hierna zal worden onderzocht of de werken aan het woonhuis mochten uitgevoerd worden zonder vergunning.

De rechtbank acht zich hierbij niet gebonden door het (negatieve) antwoord van de Gemeente zoals vervat in de notariële akte van verkoop met betrekking tot de aanvraag van stedenbouwkundige aanvragen. Er kan ter zake verwezen worden naar 4.3.1. en volgende Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat de beoordelingscriteria bevat inzake aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen.

Uit de vaststellingen d.d. 10 november 1998 blijkt dat volgende werken waren uitgevoerd :

- het plaatsen van nieuwe ramen en deuren;
- het aanbrengen van binnenmuur (één) in gyproc-materiaal;
- plaatsen van een nieuw dak;
- het cementeren van alle buitenmuren (achterzijde nog niet begonnen).

Na de zegellegging werden in het interieur de volgende wijzigingen aangebracht :

- binnenmuren geverfd in gele en roze kleur;
- keuken met toestellen ingericht;
- inkomdeur in woning geplaatst;

Uit de inleidende akte blijkt dat volgende vergunningsplichtige werken worden geïndiceerd : het cementeren van de buitengevels, het aanbrengen van nieuwe ramen en deuren, het leggen van een dak, het aanbrengen van een nieuwe binnenmuur en het plaatsen van een keuken met toestellen.

De rechtbank stelt vast dat de plaatsvervangende stedenbouwkundige inspecteur bij schrijven d.d. 15 mei 2002 heeft laten weten dat er mogelijks betwisting kon bestaan over het vergunningsplichtig karakter van de ramen en deuren en het cementeren van de buitengevels.

Uit het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 *tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige verplichting nodig is* (laatst gewijzigd op 5/9/2008, B.S. 28.11.2008, te raadplegen op www.ruimtelijkeordening.be) blijkt dat de geïndiceerde werken niet vergunningsplichtig waren. Er dient in dit verband te worden opgemerkt dat dit ook geldt voor het aanbrengen van een gipskartonplaat als binnenmuur en ook de keuken nu hierdoor de bestemming van de constructie niet werd gewijzigd (zie artikel 3,3° Besluit) Het gaat hier om een constructie die gelet op de datum van oprichting onweerlegbaar als woning wordt geacht vergund te zijn.

Wat de werkzaamheden aan het dak betreft, is de rechtbank van oordeel dat het strafdossier hier geen voldoende uitsluitsel brengt. Er werden geen nieuwe stukken bijgebracht. De rechtbank meent dat het hier om onderhoudswerken gaat om het verder gebruik van de constructie veilig stellen. Dit was overigens ook het standpunt van het openbaar ministerie op de zitting.

De redenering die namens de stedenbouwkundige inspecteur in besluiten werd ontwikkeld, kan bijgevolg niet gevolgd worden.

De herstellvordering is bijgevolg ongegrond.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

bij toepassing van de wettelijke bepalingen aangeduid door de Voorzitter, met name de artikelen :

- 145, 154, 162, 182, 185, 189, 190, 191, 194 en 195 van het Wetboek van Strafvordering ;
- 3, 21 tot 28 van de wet van 17 april 1878, houdende de voorafgaande titel van het wetboek van strafvordering;
- 2, lid 2 en 284 Strafwetboek;
- 1.1.2,10° ; 4.2.1.1°, 6.1.1.1°, 6.1.1.3°, 6.1.1.5°, 6.1.1 derde lid en vierde lid, 6.1.41 § 4 en 6.1.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

RECHTDOENDE NA TEGENSPRAAK

Op strafgebied

*Vult de inleidende akte als volgt aan :

- wat betreft de tenlasteleggingen **sub A en B** : *“bij inbreuk op artikel 4.2.1.1° Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, voormelde bouwwerken verricht te hebben, thans strafbaar gesteld door artikel 4.2.1.1°, 6.1.1.1° en 6.1.1.3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*
- wat betreft de tenlastelegging **sub D** : *“thans strafbaar gesteld door artikel 4.2.1.1° en 6.1.1.5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.*

* **Stelt vast** dat ingevolge de artikelen 1.1.2,10° ; 6.1.1. derde en vierde lid en 6.1.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de feiten van de tenlastelegging **sub B** zoals **aangevuld** niet langer kunnen worden bestraft worden;

Spreekt beklaagden **vrij** voor de tenlastelegging sub B zoals aangevuld en ontslaat hen dienaangaande van verdere rechtsvervolgning;

* **Stelt het verval van de strafvordering** vast voor de tenlastelegging **sub A** zoals aangevuld wegens verjaring in hoofde van

* **Stelt het verval van de strafvordering** vast voor de tenlasteleggingen **sub C en D** zoals aangevuld wegens verjaring in hoofde van

* Wat betreft de kosten

Legt de kosten van de strafvordering, begroot op **162,31 euro** ten laste van de Belgische Staat

Wat betreft de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering van de Stedenbouwkundige Inspecteur tot herstel van de plaats in de vorige toestand ontvankelijk maar ongegrond;

Wat betreft de overschrijving

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaardingen ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet en dit overeenkomstig artikel 6.2.1 tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Vonnis uitgesproken tijdens de openbare terechtzitting waar zetelden:

Alleenzetelend Rechter,

Toegevoegd Substituut-Procureur des Konings,

Afgevaardigd Griffier.

(goedgekeurd de doorhaling van  lijnen en  woorden)