

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE  
negentiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in  
haar openbare terechtzitting van di 25 januari 2005  
het hiernavolgend VONNIS gewezen:

Not.nr. 66.99.753/02/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. \_\_\_\_\_, rubberbewerker, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_, arbeidster, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_

in verdenking gesteld wegens:

te \_\_\_\_\_;

de eerste en de tweede :

*door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek*

- bij inbreuk op artikel 44 § 1, 1°, 64, eerste, tweede en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (feiten tot en met 24 maart 1997)
- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 1°, 66, eerste, tweede en vijfde lid en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000)

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 en voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd)

- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1, 1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning

hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

door zonder 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

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voorzover 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

in casu :

A op niet nader te bepalen data in de periode van 31 december 2001 (stuk 62) tot en met 31 mei ( stuk 63)

een garagepoort met een minimum breedte van 1,85 meter, schuin oplopend naar een maximum breedte van 3,70 meter en een hoogte van 2,95 meter, te hebben opgericht ( thans vergund door de bouwvergunning dd.21 januari 2003 ( stuk 38 DE 66A 99.753/02)

B. Op niet nader te bepalen data in de periode van 31 december 2001 ( stuk 62) tot en met 31 mei 2002 ( stuk 63 DE 66A 99.753/02))

In het verlengde van de garage een bergruimte met een breedte van 2,36 meter en een hoogte van 2,40 meter te hebben opgericht ( thans vergund door de bouwvergunning dd. 21 januari 2003

C. Op niet nader te bepalen data in de periode van 31 december 2001 ( stuk 62) tot en met 31 mei 2002 ( stuk 63 DE 66A99.753/02)

Een klein afdak (stal) met een breedte van 2,78 en een lengte van 1,07 meter te hebben opgericht) ( thans afgebroken)

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte:huis, 04 a 76 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als

gehoren te

op

en

geboren te

op

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 8 februari 1980 geregistreerd op 25 februari 1980 door Notaris

**Waarbij zich heeft gevoegd als burgerlijke partij:**

- voor de onderzoeksrechter d.d. 13.11.02:

wonende te

-

wonende te

ter zitting vertegenwoordigd door Mter.

advocaat te

tegen: de beklaagde;

De rechtbank nam kennis van:

- de klacht met burgerlijke partijstelling van 13 november 2002 uitgaande van
- de verwijzingsbeschikking van 11 mei 2004 waarbij eerste beklaagde en tweede beklaagde wegens de tenlasteleggingen A, B en C werden verwezen naar de correctionele rechtbank, de zaak aldus ahangig makend;
- de dagvaarding die werd betekend aan beide beklaagden, houdende dagstelling voor de terechtzitting van 21 december 2004, datum waarop de zaak werd behandeld en in beraad genomen;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

**De burgerlijke partijen**

**gesteld voor de onderzoeksrechter, en**

vertegenwoordigd door mr.

werden gehoord in hun middelen en vorderingen.

Het **openbaar ministerie**, in de persoon van

substituut-procureur des

Konings, werd gehoord in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis.

**Eerste beklaagde**

**en tweede beklaagde**

bijgestaan door hun raadsman mr.

advocaat te

werden gehoord

in hun middelen van verdediging.

### 1. Beknopt overzicht van de feiten en de procedure

#### 1.1.

Op 31 juli 2002 legde

bij de politiediensten

klacht

neer tegen zijn buurman

en dit wegens het wederrechtelijk uitvoeren van bepaalde verbouwingswerken (onderkaft 2, stuk 9 e.v. van het strafdossier).

#### 1.2.

Op 13 november 2002 legde

voor de onderzoeksrechter

van deze rechtbank klacht met burgerlijke partijstelling neer tegen

wegens het oprichten van een garage en een veranda palend aan haar woning, welke overigens ook eigendom is van haar zoon en dit zonder te beschikken over de vereiste vergunning (onderkaft 1, stuk 3 van het strafdossier).

Voorname burgerlijke partij verzocht de afbraak van de garage en de veranda, alsook het herstel in de vroegere toestand.

#### 1.3.

Op 16 januari 2003 bevestigde

haar klacht met burgerlijke

partijstelling (onderkaft 1, stuk 52 e.v. van het strafdossier).

#### 1.4.

Op 7 augustus 2002 werd

zijnde eerste beklaagde, verhoord aan-

gaande het hem ten laste gelegde (onderkaft 2, stuk 11 e.v. van het strafdossier).

Aangaande de door hem uitgevoerde werken verklaarde hij het volgende:

*" (...) Er werd een veranda achter de woning gebouwd. Dit gebeurde begin jaren '80. N.a.v. de brand die zich in onze woning voordeed op 31/12/2001 raakte deze beschadigd. De veranda werd destijds gezet in hout en aluminium door mezelf. Ik heb de veranda hersteld in de oorspronkelijke staat en eveneens in hout en aluminium. Ik heb niks gewijzigd aan de afmetingen. In 1995 heb ik een afdak geplaatst aan de zijkant van de woning naar de kant van mijn buurman toe. Ik heb deze gebouwd in hout en plastic. Ik heb destijds hiervoor geen vergunning aangevraagd, omdat ik er niet op de hoogte van was dat ik een vergunning diende aan te vragen. N.a.v. de vermelde brand heb ik eveneens de stal aan de zijkant van onze woning welke grenst aan de woning van onze buurman hersteld. Aan de afmetingen werd niks gewijzigd. De poort werd vervangen. De oorspronkelijke poort was een plastic rolluik, de huidige poort betreft heden een automatische poort in blik met vanbinnen een isolatielaag. Er staat ook nog een raampje in. De bestemming werd gewijzigd. De ruimte betreft nu een garage. Ik wist niet dat ik voor de werken een vergunning nodig had en handelde te goeder trouw. Ik heb destijds (+/- 20 jaar geleden) gevraagd of er een bouwvergunning nodig was voor het plaatsen van een veranda. Naar ik vernam was er toen nog geen vergunning vereist. Ik heb al de werken alleen uitgevoerd. (...)"*

Tweede beklagde bevestigde de verklaringen van eerste beklagde, zijnde haar echtgenoot (onderkaft 2, stuk 13 van het strafdossier).

### **1.5.**

Op 20 november 2002 verklaarde eerste beklagde, nadat hij reeds eerder een regularisatieaanvraag had ingediend, welke bij beslissing van 5 november 2002 van het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd om reden dat het dossier niet volledig was, een nieuwe regularisatieaanvraag te willen indienen (onderkaft 2, stuk 20 e.v. van het strafdossier).

### **1.6.**

Op 17 januari 2003 werd eerste beklagde nogmaals verhoord (onderkaft 1, stuk 34 e.v. van het strafdossier). Hij bekende inderdaad drie onvergunde gebouwen te hebben opgetrokken op zijn eigendom, waarbij hij een muur van de woning van de burgerlijke partijten heeft gebruikt om een dakconstructie te dragen.

### **1.7.**

Bij beslissing van 21 januari 2003 werd door de vergadering van het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd ter regularisatie van veranda, berging en aanbrengen van garagepoort (onderkaft 1, stuk 21 e.v. en stuk 29 en stuk van het strafdossier).

### **1.8.**

Op 31 januari 2003 werd eerste beklagde herverhoord, alsook nagegaan in welke mate de verleende vergunning strookte met de werkelijkheid. Met uitzondering van een klein afdak bleek alles in orde te zijn. Aangaande dit afdak verklaarde eerste beklagde dat het de bedoeling was dit af te breken (onderkaft 1, stuk 36 van het strafdossier).

### **1.9.**

Op 29 oktober 2003 werd door de verbalisanten vastgesteld dat het voordien geplaatste afdak, dat niet in de verleende vergunning was vervat, werd afgebroken. Er werd verder vastgesteld dat alle in de vergunning omschreven voorwaarden werden nageleefd (onderkaft 1, stuk 73 e.v. van het strafdossier).

## **2. De gegrondheid van de strafvordering**

Op de terechtzitting van 21 december 2004 stelden beklaagden, net als tijdens het gevoerde strafonderzoek, dat zij, ten gevolge van een brand, ter herstelling van de geleden schade, een aantal verbouwingen (garage (tenlastelegging A), berging (tenlastelegging B) en afdak (tenlastelegging C)) hebben uitgevoerd.

Zij erkenden dat deze werken werden uitgevoerd zonder de nodige vergunning. Zij beklemtoonden echter dat zij te goeder trouw handelden en dachten dat dit niet nodig was. Inmiddels is alles geregulariseerd en het afdak werd afgebroken.

In acht genomen de objectieve vaststellingen, alsook de stukken en de verklaringen van het strafdossier, zijn de tenlasteleggingen A, B en C in hoofde van eerste en tweede beklagde afdoende bewezen.

### **3. De straftoemeting**

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, hun gezinstoestand en hun arbeidssituatie voor zover bekend.

De door beide beklaagden gepleegde feiten vertonen een zekere ernst.

Zonder over enige vergunning te beschikken voerden beklaagden een aantal verbouwingsactiviteiten uit.

De rechtbank heeft echter oog voor de specifieke context waarin de gestelde wederrechtelijke verbouwingswerken werden uitgevoerd. *In casu* werden beklaagden, ten gevolge van een brand, genoodzaakt om een aantal verbouwingswerken, ter herstel van de vooraf bestaande toestand, uit te voeren. Uit het strafdossier blijkt ook dat de feiten dienen te worden gekaderd binnen een aanslepende burenruzie.

Uit het strafdossier is bovendien gebleken dat beklaagden zeer snel de nodige stappen hebben ondernomen om deze bouwwinbreuken te regulariseren. Op 21 januari 2003 werd een regularisatievergunning afgeleverd en het niet-vergunde afdakje werd door beklaagden afgebroken.

Inmiddels zijn beklaagden, zo blijkt ter terechtzitting, verhuisd, dit teneinde volledig te breken met de bestaande conflictueuze burensituatie.

Gelet op deze specifieke context en de actieve wijze waarop beklaagden op korte tijd alles in het werk hebben gesteld om de bestaande situatie te regulariseren, is de rechtbank van oordeel dat er, in de gegeven omstandigheden, redenen voorhanden zijn om in te gaan op het door de beklaagden geformuleerde verzoek strekkende tot het bekomen van de gunstmaatregel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

Beide beklaagden voldoen aan de daartoe gestelde wettelijke voorwaarden, vermits zij hun instemming betuigen, zij nog over een quasi blanco strafverleden beschikken, de feiten niet van aard zijnde dat ze gestraft moeten worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf en de hen ten laste gelegde feiten bovendien zijn bewezen.

### **4. De burgerlijke vordering**

stelde zich reeds op 13 november 2002 burgerlijke partij voor de onderzoeksrechter.

Op de terechtzitting van 21 december 2004 stelde ook \_\_\_\_\_ zich burgerlijke partij.

In hoofde van beide voornoemde burgerlijke partijen werd, op de terechtzitting van 21 december 2004, een nota neergelegd. Zij vorderen de solidaire veroordeling van beide beklaagden tot de betaling van een morele schadevergoeding van 1,00 euro en een provisioneel bedrag van 1,00 euro, ten titel van materiële schadevergoeding.

Gelet echter op het gegeven dat de door beklaagden begane bouwinbreuken inmiddels integraal werden geregulariseerd en deze "inbreuken" in feite een herstel vormden van de vooraf bestaande toestand is de rechtbank van oordeel dat de burgerlijke partijen hiervan geen nadeel kunnen hebben ondervonden.

Tot slot merkt de rechtbank nog op dat de opgeworpen problematiek met betrekking tot de gemene muur tot de uitsluitende bevoegdheid van de vrederechter behoort.

In de gegeven omstandigheden dient de burgerlijke vordering dan ook als ongegrond te worden afgewezen.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

art. 91 K.B. 28.12.1950 verv. K.B. 29.7.92 gew. K.B. 23.12.93 gew. K.B. 11.12.01(€); (gerechtskosten)

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;

Wetb. van strafvordering, art. 162 182 184 189 190 194;

W. 5 maart 1952, art. 1; gew. programmawet 24.12.1993, art. 1; gew. art. 36 WVV 7.2.03; (opdec.)

Strafwetboek, art. 2 5 40 50 66 ;

Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew. W. 10.2.1994 & W. 22.3.99; (opschorting)-

Burg. wetb., art. 1382; W. 17.4.1878, art. 3 en 4; Strafwetboek, art. 44, 45; (BP)

W. 1.8.1985, art. 28, 29; gew. W. 24.12.1993, art. 3 & W. 22.4.03; KB 18.12.1986, art. 58; gew. KB 19.12.03; (10fr/€10);

EG verordening nrs. 1103/97, 974/98 & 2866/98 van de Raad van 17.6.97, 3.5.98 & 31.12.98(€);

art. 2, 3, 4, 6, 9 eurowet 78 d.d. 26.6.2000; KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

art. 3 eurowet 77 d.d. 30.06.2000; KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

### Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:

*op tegenspraak;*

**VERKLAART eerste beklaagde** \_\_\_\_\_ schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A, B en C;

**GELAST** in hoofde van eerste beklaagde \_\_\_\_\_ de gewone opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor een termijn van drie jaren;

**VERKLAART tweede beklaagde** \_\_\_\_\_ schuldig aan de haar ten laste gelegde feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A, B en C;

**GELAST** in hoofde van tweede beklaagde \_\_\_\_\_ de gewone opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor een termijn van drie jaren;

#### **Kosten:**

**VEROORDEELT** de beide beklaagden solidair tot de gerechtskosten, in hun geheel begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van 131,39 EURO;

Legt bovendien aan iedere veroordeelde een **vergoeding** op van **€ 25**; -----  
 (K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -W. 28.07.'92) -----

**Op burgerrechtelijk gebied:**

Wijst de burgerlijke vordering van de burgerlijke partijen  
 en af als ongegrond; Legt de kosten van nun aanstelling te nunnen  
 laste;

*Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van:* -----

--- dinsdag 25 januari 2005 ---

Aanwezig: -----

Ondervoorzitter, voorzitter der 19° kamer;  
 rechter;  
 rechter;

substituut-Procureur des Konings;  
 griffier;  
*(doorhaling van feen regels en feen woorden goedgekeurd)*