

namelijk: het gelijkvloerse terras bevindt zich 0,30 meter boven het oorspronkelijke maaiveld en heeft een totale oppervlakte van +/- 55 m².

Te _____ in de periode van 30.06.2010 tot 01.11.2010 (stuk 51) te hebben uitgevoerd

* * * * *

PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 30 april 2013.

De rechtbank aanhoorde

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door mevrouw _____, substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde, _____ in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, die zich akkoord verklaart met de opschorting van de uitspraak van veroordeling;
- de beklaagde, _____ in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf, die zich akkoord verklaart met de opschorting van de uitspraak van veroordeling;
- het positief advies van het openbaar ministerie omtrent de opschorting van de uitspraak van veroordeling.

* * * * *

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Felten

Op 20 februari 2012 werd proces-verbaal opgesteld. Er werd vastgesteld dat een terras van ongeveer 55 m² 30 cm boven het oorspronkelijke maaiveld werd aangelegd.

Een eerste vergunning werd toegekend op 3 december 2009 (p. 9). Bij een controle op 15 september 2010 werd onder andere vastgesteld dat het terras achteraan de woning ongeveer 30 cm boven het oorspronkelijke maaiveld werd aangelegd (p. 16)

Op 20 januari 2011 werd een stedenbouwkundige vergunning toegekend voor de regularisatie van enkele afwijkingen (p. 18). In deze stedenbouwkundige vergunning werd onder andere als bijzondere voorwaarde opgenomen: *"Het terras moet op niveau van het maaiveld worden aangelegd en moet dus 30cm verlaagd worden. Op het huidige niveau komt het terras niet aanmerking voor stedenbouwkundige vergunning"*. Daarbij werd gewezen op het storend karakter van het terras voor de buur: *"De bestaande tuinmuur is immers slechts 1,5 m hoog (ten opzichte van niveau aangelegd terras), waarop er vanop het terras veel inkijk mogelijk is bij de buur. Te meer omdat het terras een erg grote oppervlakte inneemt (tot een diepte van ca. 31 m). Het optrekken van de scheidingsmuur is, gezien de geringere bouwdiepte van de buur, stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Dit zou immers ten koste gaan van de lichtinval bij de linkerbuur, en van de ruimtelijkheid in de tuin/terraszone, aansluitend bij de woningen. Het terras moet dus 30cm lager worden aangelegd, namelijk op het niveau van het maaiveld. Op die manier biedt de bestaande tuinmuur wel voldoende bescherming en wordt de privacy meer gegarandeerd."*

Tegen deze beslissing werd beroep ingesteld. Het beroep werd gedeeltelijk ingewilligd; de aanleg van het terras bleef evenwel uit de vergunning gesloten (p. 34). De deputatie overwoog daartoe:

"Kwestieus terras werd aangelegd tot op een afstand van 31 m t.o.v. de voorgevellijn (grafisch gemeten wegens ontbreken afmetingen) hetgeen impliceert dat de oppervlakte van het terras ca. 49,7 m bedraagt. Ingevolge artikel 2.1,8° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zijn de volgende handelingen in, aan en bij woningen, vrijgesteld van de vergunningsplicht: "niet-overdekte constructies tot maximaal 80 m² per goed; met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies, in zijtuin en achtertuin, tot op 1 m van de perceelsgrenzen."

Kwestieus terras zou op basis van zijn oppervlakte vrijgesteld kunnen zijn, ware het niet dat het terras tot tegen de zijperceelsgrenzen aangelegd werd en om reden dat het terras 30 cm boven het maaiveld aangelegd werd, hetgeen in smalle vlakke tuinstroken zoals hier het geval is een 'aanmerkelijke reliëfwijziging' inhoudt, en dus ook op basis van de reliëfwijziging vergunningsplichtig is.

Het terras reikt tot op 31 m afstand van de voorgevellijn en ligt dus in wat men normalerwijze 'de tuinzone' noemt.

Appellant verwijst in zijn beroepschrift naar het niveau van het oorspronkelijke terras (zelfde niveau als hier), maar dit terras bevond zich zijdelings wel volledig tussen gebouwen, binnen de bouwzone (max. 20 m diep t.o.v. de voorgevellijn), hieruit kunnen bezwaarlijk rechten geput worden om dit niveau door te trekken tot in de tuinzone.

Ook in de op 3 december 2009 vergunde toestand zou het terras slechts een diepte van ± 22,10 m hebben t.o.v. de voorgevellijn, en dus rechts minder diep reiken dan de aanpalende bebouwing en links eindigen bij een reeds bestaande scheidingsmuur.

Doordat het terras veel verder naar achter doorgetrokken werd op hetzelfde niveau (= ± 30 cm boven het maaiveld) kunnen er van op dit terras hinderlijke zichten genomen worden naar de links en rechts aanpalende percelen, daar het perceel t.h.v. deze uitbreiding afgesloten is met betonplaten van ca. 1,80 m hoog t.o.v. het maaiveld. Het terras kan om deze reden alleen al niet aanvaard worden. Daarnaast stelt zich ook de onduidelijkheid van de afwatering, of het terras zijdelings kan afwateren langsheen/door de afsluitingen, is dit zo da(n) vormt dit een bijkomende reden om het terras te weigeren.

Appellant erkent de visuele hinder en stelt voor de afsluiting(en) op zijn kosten te verhogen. Een verhoging van de betonplaten met bijvoorbeeld 30 cm betekent echter voor de aanpalenden dat deze perceelsscheiding dan 2,10 m hoog zal zijn t.o.v. hun perceel. Het verhogen van een afsluiting tot boven een hoogte van 2,00 m boven het maaiveld is een vergunningsplichtig werk dat ofwel het schriftelijk akkoord van de aanpalenden vereist, ofwel minstens aan een (beperkt) openbaar onderzoek moet onderworpen worden vooraleer hieromtrent een beslissing kan genomen worden. Om deze reden kan op heden geen stedenbouwkundige vergunning verleend worden m.b.t. het terras."

Een nieuwe aanvraag tot het verkrijgen van een regularisatievergunning - waarbij werd voorgesteld het terras te beperken tot 0,50 meter van de perceelsscheidingen en een beplanting van 2 meter hoog aan te leggen - werd geweigerd op 26 januari 2012.

en verklaarden dat zij niet wisten dat zij bij de aanleg van het terras handelden zonder vergunning. Het terras werd aangelegd tussen eind juni 2010 en november 2010 (p. 51). Zij wilden graag het terras behouden. Als het terras zou moeten worden afgebroken, zouden de oude scheidingsmuren zeker instorten en onder het terras lag een regenput, zodat bij verwijdering van het terras de buizen en de regenput zichtbaar zouden worden. Ze boden nogmaals aan de scheidingsmuren op te trekken of beplanting aan te brengen.

Het college van burgemeester en schepenen vorderde bij beslissing van 16 augustus 2012 het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 6 september 2012 daarbij aan. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 25 oktober 2012 een positief advies.

Het college van burgemeester en schepenen wees onder meer op het volgende: "Over het wederrechtelijk aangelegde terras werd echter steeds gesteld dat dit in de huidige vorm wel storend is voor de burens. De bebouwing op het linkerperceel is minder diep. Doordat enerzijds het terras 30cm hoger is aangelegd dan het maaiveld en het tot een bouwdiepte van 32m reikt en dus een grote oppervlakte inneemt, en anderzijds de bestaande tuinmuur slechts 1m32 hoog is ten opzichte van het niveau van het aangelegde terras, is er vanop het terras veel inzicht mogelijk bij de burens. Deze hebben ook duidelijk te kennen gegeven hier niet mee akkoord te gaan door telkenmale bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek van de regularisatieaanvragen.

(...)

Het gedogen van het bouwbedrijf is overduidelijk in strijd met de goede ruimtelijke ordening en heeft een negatieve impact op de omwonenden. De

huidige terrasverharding resulteert immers in een onaanvaardbare schending van de privacy en leefkwaliteit van de aanpalenden. Om bovenvermelde redenen volstaat de betaling van de meerwaarde niet om de schade aan

de plaatselijke ordening te herstellen en vordert het college van burgemeester en schepenen op voorstel van de afdeling bouw- en woontoezicht van de dienst administratie als herstelmaatregel het herstel naar de oorspronkelijke toestand: het huidige terras moet tot een diepte van 30cm worden uitgebroken. Indien men een nieuw terras wil aanleggen, mag dit enkel worden aangelegd op het niveau van het oorspronkelijke maaiveld. Op die manier biedt de bestaande tuinmuur wel voldoende afscherming en wordt de privacy meer gegarandeerd."

Bespreking

De feiten blijken afdoende uit het dossier. De beklaagden betwisten de feiten overigens niet.

Zij zijn ten aanzien van beide beklaagden bewezen.

Straftoemeting

De ten laste gelegde feiten van de enige tenlastelegging zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde strafbaar opzet.

Nog voordat de beklaagden voor de rechtbank werden gedagvaard (op 25 maart 2013), werd (op 14 maart 2013) vastgesteld dat de beklaagden het terras volledig hadden afgebroken (brief van de Afdeling bouw- en woontoezicht van de stad van 22 maart 2013).

De beklaagden hebben los van enige strafrechtelijke handhaving gevolg gegeven aan de herstellordering.

Zij hebben beiden een blanco strafrechtelijk verleden. Aan de voorwaarden tot toekenning van opschorting is voldaan.

Het feit het terras te hebben moeten afbreken, waardoor de investering van de aanleg werd tenietgedaan, en het feit zich voor de rechtbank te hebben moeten verantwoorden, zal de beklaagden voldoende bewust hebben gemaakt van de noodzaak zich in de toekomst stipt aan de vergunningsplicht te houden.

Opschorting volstaat dan ook als maatschappelijke reactie.

De beklaagden werden door de rechtbank ingelicht over de draagwijdte van deze maatregel en zij hebben er hun instemming mee betuigd.

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

Gelet op het uitgevoerde herstel, is de herstellvordering zonder voorwerp geworden.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde feiten, worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 50, 66, 100 Strafwetboek alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;
art. 1, 3, 5, 6 en 9 van de Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK, OP TEGENSPRAAK,

1. Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging, bewezen;

Gelast de **OPSCHORTING van de uitspraak van de veroordeling** ten voordele van de eerste beklagde gedurende een termijn van **EEN JAAR** vanaf heden.

2. Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging, bewezen;

Gelast de **OPSCHORTING van de uitspraak van de veroordeling** ten voordele van de eerste beklagde gedurende een termijn van **EEN JAAR** vanaf heden.

**WAT DE HERSTELVORDERING VAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD EN VAN DE
GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR BETREFT**

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden.

De kosten.

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 101,06 EUR.

Veroordeelt de beklagden hoofdelijk tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **101,06 EUR.**

Legt ELKE beklagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van **ÉENENVIJFTIG EURO TWINTIG CENT (€51,20)** (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131^{quater} (ns) (B.S. 1 maart 2013)).

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED:

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan wat betreft de bewezen verklaarde tenlastelegging.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **ACHTENTWINTIG MEI TWEEDUIZEND DERTIEN,**

Aanwezig :

- de heer , rechter;
- mevrouw , substituut-procureur des Konings;
- mevrouw , griffier.