

Griffie nr.)	<u>CORRECTIONELE RECHTBANK TE MECHELEN</u>
not.nr. ME66.10.403-98	<u>Bijzondere openbare terechtzitting van 30 juni 2004.</u>

~~De Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen, 9e kamer, rechtsprekend in correctionele zaken, wijst het volgende vonnis :~~

Inzake van het Openbaar Ministerie :

tegen :

1. , geboren , bediende, wonende te , van Italiaanse nationaliteit.
2. , geboren ,
lerares, wonende te

Beiden vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

VERDACHT VAN :
de eerste en de tweede

- a. om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben
- b. om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden
- c. om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben
- d. om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of -zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben

A. te ononderbroken tussen 1 maart 1997 en 25 maart 1997

In overtreding met artikel 64 lid 1 van de wet van 29.3.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, nadien bestraft door art. 66 lid 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en bekrachtigd door het decreet van 4.3.1997, thans strafbaar gesteld ingevolge de artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153 en 160 van het Decreet dd. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, door het uitvoeren of het instandhouden van werken of hoe dan ook op een onroerend goed

- zijnde een perceel grond
- gelegen te
- grootte :
- 93ca huis
- 13a 57ca huis
- 12a 80ca tuin
- ingeschreven op het kadaster te
- onder sectie
- eigendom va

een inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van titel II van bovenvermelde wet of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van het eerste hoofdstuk van titel IV van bovenvermelde wet, namelijk door het realiseren van een quasi volledige nieuwbouwwoning op de plaats waar zich eerder een bijgebouw (berging-garage) bevond waardoor naast het oorspronkelijke en behouden hoofdgebouw een tweede woongelegenheid werd gecreëerd.

B. tussen te , ononderbroken 25 maart 1997 en 30 april 2000

In overtreding met artikel 66 lid 1 en 5 en artikel 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en bekrachtigd door het decreet van 4.3.1997, thans strafbaar gesteld ingevolge de artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153 en 160 van het Decreet dd. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, door het uitvoeren of het instandhouden van werken of hoe dan ook op een onroerend goed

- zijnde een perceel grond
- gelegen te
- grootte :
- 93ca huis
- 13a 57ca huis
- 12a 80ca tuin
- ingeschreven op het kadaster te
- onder
- eigendom van

een inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van titel II van bovenvermeld decreet of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van het eerste hoofdstuk van titel IV van bovenvermeld decreet, namelijk door het verder uitvoeren en in stand houden van de werken vermeld onder betichting A.

C. te ononderbroken tussen 30 april 2000 en 10 januari 2002

In overtreding met artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153, 160, 161, 171, 197 en 204 van het Decreet dd. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door de artikelen 16, 36, 38 en 64 van het Decreet van 26 april 2000 de bij de artikelen 99 en 101 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 op een terrein

- zijnde een perceel grond

- gelegen te

- grootte :

- 93ca huis

- 13a 57ca huis

- 12a 80ca tuin

- ingeschreven op het kadaster

- onder

- eigendom van

namelijk door het verder uitvoeren en in stand houden van de werken vermeld onder betichting A.

Gezien de overschrijving van de dagvaarding ten kantore van hypotheekbewaring te dd. 15 mei 2002,

Gelet op de processtukken;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging;

Overwegende dat op de terechtzitting van de correctionele rechtbank te Mechelen dd. 4 juni 2004 de onderhavige zaak in beraad werd genomen na rekwisitoir van de Procureur des Konings en pleidooien van de raadsman van beklaagden;

Overwegende dat de herstellvordering een vordering sui generis is waarbij "het door de rechter te bevelen herstel behoort tot de strafvordering maar niettemin een maatregel van burgerlijke aard is" (Debersaques, 6, "Handhaving" in Handboek ruimtelijke ordening en stedenbouw, Hubeau B. en Vandevyvere W. (ed), Brugge, Die Keure 2004, p. 855 en 856).

Dat trouwens het gegeven van deze nieuwe administratieve procedure reeds bekend was bij de behandeling van de zaak op de terechtzitting van 4 juni 2004.

Dat er derhalve geen sprake is van een nieuw terzake dienend element;

Dat de rechtbank bovendien geenszins verplicht is rekening te houden met hangende administratieve of administratief - rechtelijke procedures (zie D'Hooghe D., "de herstelmaatregelen inzake stedenbouw" R.W., 1988 - 1989, p. 1004).

Dat er, gelet op de bovenvermelde redenen geen reden is om de heropening der debatten te bevelen;

I. Revelante feitelijke en procedurele voorgaanden :

1.

Beklaagden zijn eigenaar van een perceel grond met woning gelegen te , kadastraal gekend als een huis onder een huis onder , en een tuin onder zie stuk 45 strafdossier) (de notariële aankoopakte dateert van 18 februari 1997 en hierin zou sprake zijn van een woonhuis met alle aanhorigheden), die volgens het gewestplan vastgesteld bij KB van 5 augustus 1976, gelegen is in een landschappelijk waardevol gebied.

In dergelijk bestemmingsgebied, dat bestemd is voor de landbouw in de ruime zin, gelden bepaalde beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; in dit gebied mogen alle werken en handelingen uitgevoerd worden die overeenstemmen met het agrarisch gebied op voorwaarde dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht (zie de artikelen 11 juncto 15 van het KB van 28 december 1972).

Het perceel maakt geen deel uit van een BPA, noch van een verkavelingsvergunning.

2.

Op 25 maart 1997 dient " een aanvraag in bij het gemeentebestuur van tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning "voor het wijzigen van de gevelzichten en het gedeeltelijk afbreken van een binnenmuur".

Het College van Burgemeester en Schepenen levert een vergunning af op 27 maart 1997 (stuk 8 strafdossier).

De gemachtigde ambtenaar ontving het besluit van het college van burgemeester en schepenen op 7 april 1997, doch schorste de vergunning op 18 april 1997 omdat de gevolgde procedure niet regelmatig was (er wordt verwezen naar artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse regering d.d. 16 juli 1996 mbt. werken of handelingen van geringe omvang waarbij de aangevraagde verbouwing niet kan vergund worden onder de voorwaarden geldend voor werken of handelingen van geringe omvang, vermits voor de voorgestelde werken de medewerking van een architect vereist is, gelet op de wijzigingen in dragende muren, en vermits het dossier onvolledig is en het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is) (stuk 35 strafdossier); het schorsingsbesluit van de gemachtigde ambtenaar bereikte beklaagden op 21 april 1997 (zie later).

Op 25 april 1997 wordt de vergunning door het college van burgemeester en schepenen ingetrokken.

3.

Vanaf juli 1998 zijn beklaagden met hun kinderen in de woning ingetrokken.

Naar aanleiding van een anonieme klacht komt de politie van _____ op 28 juli 1998 ter plaatse; volgens de verbalisant werden in opdracht van en door beklaagde volgende werken uitgevoerd :

- afbreken en terug opbouwen met andere gevelzichten van voor en achtergevel van een deel van een hoeve + verandering van de bestemming van garage en berging naar woning;
- van het gebouw werden twee woningen gemaakt;
- er werden veluxramen geplaatst (stuk 15 e.v. strafdossier).

Volgens beklaagde _____ - die diezelfde dag werd verhoord - zijn de werken gestart vanaf maart 1997; ze hebben een deel van de voor- en achtergevel afgebroken, terug nieuwe fundering gestoken, en de muren nieuw terug opgebouwd. De plaats waar het nieuwe gedeelte is opgericht, was voordien berguimte en garage; het gedeelte langs de straatzijde, dat vroeger de woning was, is ongewijzigd gebleven en wordt bewoond door huurders.

Bij besluit van de waarnemend burgemeester d.d. 28 juli 1998 worden de werken stilgelegd (stuk 9 strafdossier).

4.

Op 16 oktober 1998 dient " _____ " een nieuwe aanvraag in bij de gemeente _____ strekkende "tot het verbouwen van een woning (regularisatie)".

De gemachtigde ambtenaar adviseert de aanvraag ongunstig, stellende :

"... dat al de hierboven vermelde afwijkingen slechts kunnen worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat dit ondermeer betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

Overwegende dat uit het proces-verbaal d.d. 28 juli 1998 van de politie van _____ blijkt dat het te verbouwen gedeelte werd afgebroken en heropgebouwd; overwegende dat uit de foto's blijkt dat de buitenmuren van het rechtse volume volledig vervangen werden; overwegende dat het aantal woongelegenheden wijzigt van 1 naar 2, een vermeerdering van het aantal woongelegenheden is in strijd met de bepalingen van artikel 166." (van het decreet van 18 mei 1999)

Bij besluit d.d. 12 augustus 1999 weigert het gemeentebestuur dan ook de vergunning, verwijzende naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar (stuk 37 strafdossier);

Bij aangetekend schrijven d.d. 13 september 1999 werd hoger beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie van de provincie _____ ; de Bestendige Deputatie verklaarde het hoger beroep ongegrond bij besluit d.d. 30 maart 2000, en achtte artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 niet toepasselijk omdat minder dan 60% van de buitenmuren behouden bleven en het aantal woongelegenheden verandert van 1 naar 2 (evenmin werd een openbaar onderzoek gehouden).

Bij Ministerieel Besluit d.d. 9 maart 2001 werd de vergunning andermaal geweigerd (het hoger beroep tegen het besluit van de Bestendige Deputatie dateert van een aangetekend schrijven d.d. 17 mei 2000). De Minister concludeert dat, ofschoon het gebouw in de loop der tijd door meerdere personen werd bewoond, er bouwfysisch steeds slechts één woning heeft bestaan, en dat de verbouwing van de bestaande woning tot volwaardige meergezinswoning resulteert in een verhoogde belasting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; *“dat het ontwerp niet voldoet aan de limiterende voorschriften ter afwijking op de gewestplanvoorschriften; dat m.a.w. de ruimtelijke draagkracht van dit gebied verder wordt aangetast en dat om deze reden geen regulariserende vergunning kan worden toegekend...”*. (stuk 41 strafdossier).

5.

Tegen het Ministerieel Besluit d.d. 9 maart 2001 werd een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad van State op 15 mei 2001.

6.

Op 7 december 2001 diende de stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering in, waarin zij om herstel in de oorspronkelijke staat vraagt door het slopen van de nieuwbouwwoning, d.w.z. afbraak van de bovenbouw, verwijdering van funderingen en vloerplaat, herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat en verwijdering van alle afbraakmaterialen. Zij vordert een dwangsom van 175 euro per dag vertraging (stuk 43 strafdossier).

7.

Van het ingestelde vernietigingsberoep bij de Raad van State werd afstand gedaan (arrest van de Raad van State d.d. 19 maart 2003), gelet op de nieuwe vergunningsaanvraag ingediend bij d.d. 3 januari 2002 in toepassing van het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het Stedenbouwdecreet (waarbij aan het decreet van 18 mei 1999 een nieuw artikel 145bis wordt toegevoegd). In artikel 145bis §1 wordt gesteld dat onder bepaalde voorwaarden vermeld in voornoemde bepaling de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling door de vergunningverlenende overheid van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. De afwijkingsregels kunnen o.a. toepassing vinden wanneer het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal (p. 743), en op voorwaarde dat het karakter en de verschijningsvorm van de bestaande woning moeten behouden blijven.

De gemachtigde ambtenaar brengt andermaal een negatief advies uit, en bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van d.d. 28 februari 2002 wordt de vergunning opnieuw geweigerd op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, omdat de aanvraag strijdig is met artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999, en omdat door de uitgevoerde werken een tweede woongelegenheden wordt gecreëerd.

Beklaagden gaan in hoger beroep bij de Bestendige Deputatie van de provincie (5 juli 2002); bij besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 28 november

2002 wordt de vergunning geweigerd, waarbij er wordt van uitgegaan dat er steeds één woongelegenheid is geweest, vermits artikel 145bis en 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 de toename van het bestaande aantal woongelegenheden niet toelaat.

Er wordt hoger beroep ingesteld bij de Minister, die bij besluit d.d. 6 november 2003 de vergunning weigert, waarbij wordt overwogen dat het huidig dossier geen nieuwe, relevante gegevens bijbrengt ten aanzien van het eerder beroep bij de Minister zodat de overwegingen van het MB d.d. 9 maart 2001 van toepassing blijven, dat het bestaande gebouw weliswaar in de loop der tijd door meerdere personen gelijktijdig werd bewoond, doch dat evenwel de bestaande woning met bijgebouw, o.m. door de afwezigheid van natuurlijke verlichting en verluchting in de dakruimte van het 'bijgebouw', noch intern noch extern de bouwkundige kenmerken bezat van twee volwaardige woningen. Verder wordt overwogen :
"... dat bij onderzoek naar de toepasbaarheid van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen blijkt dat aan één der dwingende toepassingsvoorwaarden van de uitzonderingsregeling niet wordt voldaan; dat met name bij de verbouwing binnen het bestaande volume het aantal woningen niet mag worden vermeerderd; dat ook artikel 195quinquies om dezelfde reden niet kan worden toegepast;

Overwegende dat de bouwkundige ingrepen op het oorspronkelijk complex van woning met bijgebouw ter uitbreiding van de woongelegenheden ingrijpend waren en door aard en omvang onderhevig waren aan de vergunningsplicht; dat de verhoogde woonbelasting uit stedenbouwkundig oogpunt principieel niet verenigbaar is met de planologische bepalingen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat terzake geen uitzonderingsregeling van toepassing is; dat bijgevolg het beroep van de particulier dient verworpen; ..."

Op 9 januari 2004 wordt een annulatieberoep ingesteld bij de Raad van State, dat thans nog steeds hangende is.

8.

Inmiddels werd een nieuwe aanvraag ingediend door " op 22 januari 2004 bij de gemeente voor het wijzigen van een meergezinswoning in een ééngezinswoning. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen verleende bij besluit d.d. 15 maart 2004 een gunstig advies, waarin wordt overwogen dat met de thans voorgestelde ingrepen alle vertrekken van binnenuit met elkaar in verbinding staan en dat het aantal voordeuren wordt teruggebracht van twee naar één, zodat het praktisch onmogelijk wordt om het gebouw door twee gezinnen te laten bewonen, en dat uit een schriftelijke verklaring van de bouwheer zijn intentie blijkt om de thans inwonende huurder op te zeggen.

II. De publieke vordering

II.1. De strafvordering: beoordeling van de gegrondheid van de tenlasteleggingen :

1.

De rechtbank merkt voorafgaandelijk op dat ofschoon in de vergunningsaanvragen en administratieve beslissingen sprake is van het perceel ; volgens de ontvanger van het registratiekantoor dit perceel gekend is als een huis onder een huis onder en een tuin onder (stuk 45 strafdossier), zodat in de dagvaarding de correcte perceelsnummers werden aangegeven.

2.

a) Voorgaand overzicht van de feitelijke en procedurele retroacten toont duidelijk aan dat eerste beklaagde op de percelen vernoemd in de dagvaarding ingrijpende werken heeft uitgevoerd, met name de afbraak van aanhorigheden (namelijk garage en berging) bij een woning, en vervanging hiervan door een tweede woongelegenheden (waarbij de oude woning door beklaagden werd verhuurd), zonder in het bezit te zijn van een definitieve en uitvoerbare bouwvergunning, en dat deze werken tot op heden niet geregulariseerd werden, en wederrechtelijk in stand gehouden worden (zie ook het proces-verbaal d.d. 8 september 2003; niet genummerd).

b) Dat op 27 maart 1997 een bouwvergunning door het college van werd afgeleverd - die trouwens op 25 april 1997 werd ingetrokken - is niet ter zake en doet geen afbreuk aan het strafbaar karakter van de handelwijze van beklaagden, omdat de vergunning d.d. 27 maart 1997 slechts uitvoerbaar was indien er binnen de termijn van 20 dagen vanaf de kennisgeving van de vergunning, geen schorsingsbesluit van de gemachtigde ambtenaar ter kennis werd gebracht aan de aanvrager, wat in casu wel het geval was (deze voorwaarde werd overigens ook in de vergunning d.d. 27 maart 1997 vermeld, weliswaar met vermelding van onjuiste/vroegere wetgeving).

Vermits de gemachtigde ambtenaar het collegebesluit ontving op 7 april 1997, en dit schorste op 18 april 1997, beslissing die de gemeente en de aanvrager bereikte op 21 april 1997 (zie bundel van het Openbaar Ministerie : bijlage 4 van het schrijven d.d. 10 september 2003 van de plaatsvervangend gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur) werden de termijnen nageleefd en was de bouwvergunning d.d. 27 maart 1997 niet uitvoerbaar in de periode tussen 27 maart 1997 en 24 april 1997.

Ook de aanvangsdatum van tenlastelegging A met name 1 maart 1997 kan behouden blijven, vermits beklaagde uitdrukkelijk verklaarde dat de werken gestart waren "ongeveer maart 1997" (stuk 14 strafdossier).

c) Tweede beklaagde dient beschouwd te worden als mededader ingevolge artikel 146,3° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, vermits zij als eigenaar van de kwestieuze percelen heeft toegestaan of aanvaard dat de strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of

in stand gehouden. Haar aanvaarding wordt afgeleid uit het gegeven dat de vergunningsaanvraag steeds de naam _____ vermeldde, en uit het gegeven dat zij (samen met eerste beklaagde, met wie zij gehuwd is en kinderen heeft) in de betrokken constructies woonachtig is (waar zij officieel staat ingeschreven sinds 28 augustus 1998).

Ook ingevolge de vigerende wetgeving in de periode voorzien onder tenlasteleggingen A en B (voor de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999) was tweede beklaagde _____ strafbaar ingevolge artikel 66,2° van het decreet van 4 maart 1997, dat stipuleerde dat de misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, ten laste kunnen gelegd worden van degene die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

d) Op 28 juli 1998 werd door de verbalisanten vastgesteld dat volgende ingrijpende werken zonder vergunning werden uitgevoerd : *“afbreken en terug opbouwen met andere gevelzichten van voor en achtergevel van een deel van een hoeve + verandering van de bestemming van garage en berging naar woning. Men heeft ook van het gebouw twee woningen gemaakt. Het plaatsen van veluxramen.”* (stuk 15 strafdossier). Tevens kan verwezen worden naar de foto's die zich in het strafdossier bevinden. Ook in de verklaring van eerste beklaagde Furfari zelf is trouwens sprake van *“uitbreiden”, “afbreken” en “terug opbouwen”*; dat hij zich onachtzaam zou hebben uitgelaten is ongeloofwaardig.

In weerwil van de argumentatie ontwikkeld door beklaagden gaat de rechtbank ervan uit dat de oorspronkelijke woning met aanhorigheden nooit als meergezinswoning dienst gedaan heeft; er kan verwezen worden naar de woonfiche (zie bundel van het Openbaar Ministerie : bijlage 1 van het schrijven d.d. 10 september 2003 van de plaatsvervangend gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur), waaruit blijkt dat van 1947 tot 1964 de woning telkens door een echtpaar werd bewoond. In de periode vanaf 1969 werd het pand door zes personen bewoond, met name een echtpaar _____ hun inwonende schoonzus, en hun dochter met haar twee zonen, doch het pand vertoonde noch intern noch extern de fysische kenmerken van een meergezinswoning. Zo was er geen verlichting noch verluchting in de leefruimten onder het dak van de aanhorigheid, en de toegang naar de “woning” werd genomen via de garage. Volgens de watermaatschappij was er een gescheiden waterlevering, doch volgens de elektriciteitsmaatschappij was er sinds 15 jaar slechts één meter in het pand ondergebracht. Het pand had ook slechts één huisnummer (zie de overwegingen van het Ministerieel Besluit van 9 maart 2001). Drie van de zes voornoemde personen hebben trouwens maar twee jaar in de woning gewoond (zie woonfiche). Evenmin was er binnenin het hoofdgebouw een scheidingsmuur, en er is nooit aangetoond dat de inwonende familieleden in een ander gebouw dan het oorspronkelijk hoofdgebouw verbleven (zie de overwegingen van het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 28 februari 2002; bijlage 5 van het schrijven d.d. 10 september 2003 van de plaatsvervangend gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur).

-2
Dat de woning door een vorige eigenaar dan beklaagden in een tweewoonst zou veranderd zijn, blijkt geenszins uit de feitelijke gegevens.

Ook in de administratieve beslissingen werd steeds vastgesteld dat er nooit twee volwaardige woningen waren; de verdediging stelt dan ook ten onrechte dat hen in het MB van 6 november 2003 enkel wordt verweten dat zij *“een bestaande meergezinswoning heeft verbeterd tot een volwaardige meergezinswoning”* (p. 16 besluiten).

De omschrijving onder tenlastelegging A van de wederrechtelijk uitgevoerde werken beantwoordt derhalve aan de werkelijkheid.

e) Ook de redenering van de verdediging dat de opsplitsing van de woning werd doorgevoerd op een tijdstip dat dit niet vergunningsplichtig was (met name voor de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 op 1 mei 2000), zodat de opsplitsing van de woning in 2 woongedeelten als vergund moet beschouwd worden, faalt naar recht; een bestemmingswijziging was wel vergunningsplichtig, vermits er geen sprake was van een tweewoonst.

Bovendien is het aspect inzake de al dan niet omvorming tot een tweewoonst, rekening houdend met de voorafbestaande toestand, niet het enige determinante beslissingscriterium in de vergunningsprocedure; in casu situeert de constructie zich immers in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waardoor het criterium van de schoonheidswaarde van het landschap (zie het KB van 28 december 1972), en meer in het algemeen van de goede ruimtelijke ordening mee in overweging dienen genomen bij de beslissing nopens het al dan niet toekennen van een vergunning. Het volstaat te verwijzen naar de vaststelling van de verbalisanten en de foto's die aantonen dat de nieuwbouw een stijlbreuk uitmaakt ten opzichte van het 'oude' gebouw, wat een niet te verwaarlozen invloed heeft op het karakter en de verschijningsvorm van het oorspronkelijke gebouw.

f) Vermits het aanvankelijke bestaan van een tweewoonst niet vaststaat (zie hoger onder d)) kunnen beklaagden zich niet beroepen op de toepassing van artikel 145bis §1 van het decreet van 18 mei 1999.

In voornoemd artikel – ingevoegd bij decreet van 13 juli 2001 (B.S., 3 augustus 2001) - wordt bepaald dat onder bepaalde voorwaarden vermeld in voornoemde bepaling de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling door de vergunningverlenende overheid van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. De afwijkingsregels kunnen o.a. toepassing vinden wanneer het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal, en wanneer het karakter en de verschijningsvorm van de bestaande woning moeten behouden blijven. Vermits aan de eerste voorwaarde in casu zeker niet voldaan is, vindt artikel 145bis geen toepassing.

g) Beklaagden beroepen zich, in acht genomen de argumentatie uiteengezet onder d, e en f, dan ook ten onrechte op artikel 159 van de Grondwet om geen rekening te

houden met het Ministerieel Besluit van 6 november 2003 nu de uitzonderingsregeling van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 i.c. niet van toepassing is.

Daarenboven zou de eventuele vernietiging door de Raad van State van het Ministerieel Besluit d.d. 6 november 2003 geen afbreuk doen aan de vaststelling dat beklaagden geen vergunning hadden voor de verbouwingen/werken in de in de dagvaarding voorziene incriminatieperioden.

h) De rechtbank besluit dan ook dat alle tenlasteleggingen in hoofde van beide beklaagden bewezen zijn.

II.2. De strafmaat

De straftoemeting dient te gebeuren in functie van de aard van de feiten en de persoonlijkheid van de beklaagden, die beiden een blanco strafregister hebben.

De feiten zijn ernstig en illustreren hoe beklaagden, louter bekommerd om hun persoonlijk belang en geldgewin (vermits zij het oorspronkelijk gebouw verhuurden), geen oog hadden voor het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening.

Beklaagden dienen met een geldboete erop gewezen te worden dat zij zich in de toekomst aan de wettelijke voorschriften dienen te houden, geldboete die gedeeltelijk met uitstel wordt opgelegd vermits zij nog in de voorwaarden verkeren van artikel 8 van de wet van 29 juni 1964.

De feiten spruiten voort uit eenzelfde opzet, zodat slechts één straf dient opgelegd, met name de zwaarste.

II.3. De herstelvordering :

1.

In onderhavig dossier heeft de stedenbouwkundig inspecteur bij toepassing van artikel 149 van het decreet van 18 mei 1999 het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat gevorderd door het slopen van de nieuwbouwwoning (afbraak van bovenbouw, verwijdering van vloerplaat, funderingen, en herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat) in zijn brief van 7 december 2001 aan de Procureur des Konings te Mechelen, alsmede een dwangsom van 175 euro per dag vertraging voor het geval aan de veroordeling geen gevolg wordt gegeven binnen de gestelde termijn. Aanpassingswerken, namelijk het opnieuw realiseren van de voormalige garage-berging zijn volgens de stedenbouwkundig inspecteur niet aan de orde aangezien de nieuwbouwwerken te ingrijpend zijn om een terugkeer naar het vorige bouwwerk mogelijk te maken.

2.

De herstelvordering is een vordering sui generis, waarbij *“het door de rechter te bevelen herstel wel behoort tot de strafvordering maar niettemin een maatregel*

van burgerlijke aard is" (Debersaques, G., 'Handhaving', in *Handboek ruimtelijke ordening en stedenbouw*, Hubeau, B. en Vandevyvere, W. (ed.), Brugge, Die Keure, 2004, p. 855-856).

In het licht van de civielrechtelijke aard van de herstellvordering kan het bevel tot herstel worden gegeven bij afzonderlijke beslissing na uitspraak over de strafvordering (zie Cass., 12 april 1994, *R.W.*, ; Cass., 9 december 1997, *Arr. Cass.*, , 1 april 1998, *T.R.O.S.*, ; Cass., 11 december 2001, geciteerd door *o.c.*, p. 900, nr. 203, voetnoot 633); de regel van de eenheid van de uitspraak over de strafvordering wordt door de splitsing van de veroordeling niet geschonden (*Ibid.*).

De rechtbank meent dat het aangewezen is om de beslissing over de herstellvordering af te splitsen van de strafvordering, gelet op de hangende aanvraag bij voor het wijzigen van een meergezinswoning in een ééngezinswoning, waarvoor het college een gunstig advies verstrekke op 15 maart 2004 (zie hoger).

Gelet op de laatst ingestelde administratieve procedure, en het gewijzigde voorwerp van de vergunningsaanvraag, is het aangewezen om aan de stedenbouwkundig inspecteur opnieuw zijn standpunt te vragen omtrent een herstellvordering. De beslissing over de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur wordt dan ook opgeschort.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen :

- 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41 der wet van 15 juni 1935;
- 1 en 3 wet 5 maart 1952 gew. door wet van 24.12.1993 en wet 7.02.2003;
- 28 en 29 wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen;
- 58 K.B. 18 december 1986;
- 162, 194, 195 van het wetboek van strafvordering;
- 2, 40, 50, 66 van het strafwetboek;
- 44, 64, 65 wet 29.3.1962; 8/1 wet 29/06/1964;
- 66 lid 1 en 5, 68 decreet van 22.10.1996 en decreet van 4.3.1997;
- 1, 2, 99, 146, 147, 148, 149, 153, 160, 161, 171, 197, 204 Decreet van 18.05.1999 zoals gewijzigd door artt. 16, 36, 38 en 64 Decreet van 26.04.2000;
- 2, 3 en 4 wet van 26 juni 2000 en wet 30 juni 2000 betreffende de
- invoering van de euro, en de Koninklijke Besluiten van 20 juli 2000 in uitvoering van voormelde wetten; EU-verordening nr. 1103/97 van de Raad van 17 juni 1997 over de invoering van de euro; - EU-verordening nr. 974/98 van de Raad van 3 mei 1998 over de invoering van de euro;

door de voorzitter ter terechtzitting aangewezen;

Rechtsprekend op tegenspraak :

Veroordeelt beide beklaagden :

ieder tot een geldboete van 400 EUR verhoogd met 40 deciem, hetzij:
2 000 EUR of een vervangende gevangenisstraf van 40 dagen ingevolge art.
40 SW.

Veroordeelt beide beklaagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering
belopend tot heden: 172,66 EUR en ieder tot een vergoeding van 25 EUR
overeenkomstig art. 91 K.B. 28 december 1950 zoals gewijzigd door
art. 1 K.B. 23 december 1993 en door KB. 11.12.2001.

**Beveelt dat de tenuitvoerlegging van dit vonnis gedurende drie jaar zal
worden uitgesteld** wat betreft de helft van de geldboete uitgesproken lastens
elke beklaagde;

Verplicht elke beklaagde tot betaling van een bijdrage van tien euro + 45
decimen = telkens 55 euro tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp
aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Schort de beslissing over de herstellvordering op in afwachting van een
geactualiseerd standpunt van de stedenbouwkundig inspecteur over de
herstellvordering.

Verdere kosten voorbehouden;

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op 30 juni 2004.

Aanwezig :

rechter, voorzitter van de kamer;

rechter;

toegevoegd rechter;

substituut- procureur des Konings;

griffier.