



Vonnisnummer / Griffinummer <b>2022 / 355</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>2 februari 2022</b>
Naam van de beklaagde(n) <b>1.</b> <b>2.</b>
Systeemnummer parket <b>18RG10315</b> Dossiernummer <b>22G000393</b> Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen, afdeling  
Gent  
Kamer G30DI

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

1. met maatschappelijke zetel gevestigd te  
ingeschreven onder het ondernemingsnummer BTW-nummer:  
420
2. geboren te op  
ingeschreven te van Belgische nationaliteit, RRN:  
421

**beklaagd van:**

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

**Optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden**

Buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van de voornoemde Codex, in stand gehouden, **namelijk:**

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als  
eigendom van met maatschappelijke zetel te  
met KBO-nr.

door een berging te hebben geplaatst op het plat dak, palend aan het dakterras aan de voorgevel op de 3e verdieping in strijd met de bijzondere voorwaarde, zoals opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning nr. /an 23 november 2006

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te n de periode van 1 maart 2017 tot en met 29 mei 2017 (stukken 2, 5, 59, 60, 100)  
door

met de omstandigheid dat voor \_\_\_\_\_ in de \_\_\_\_\_ het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, gelet op de omschrijving van het maatschappelijk doel in de statuten van de \_\_\_\_\_ waarvan \_\_\_\_\_ gedelegeerd bestuurder is.  
(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

## PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te \_\_\_\_\_ (art. 6.3.1.§6 VCRO). Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastlegging en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

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

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 4 januari 2022.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van \_\_\_\_\_ ;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door \_\_\_\_\_ eerste substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, vertegenwoordigd door meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

4. De eerste beklagde is eigenaar van een appartementsgebouw aan de te De tweede beklagde is de bestuurder van de NV.

Volgens het gewestplan " (Koninklijk Besluit van 14 september 1977) ligt het perceel in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Op 6 juli 2017 werd vastgesteld dat een berging werd geplaatst op het plat dak, palend aan het dakterras aan de voorgevel, waardoor een bijzondere voorwaarde van de stedenbouwkundige vergunning niet werd nageleefd. Die voorwaarde luidde *'het terras op de derde verdieping moet worden afgebakend door de plaatsing van een leuning tussen het terras en het plat dak op een afstand van ca. 2,70 m'*.

Op 7 augustus 2017 werden de beklagden verzocht om de berging binnen de 30 dagen te verwijderen. Vermits dat niet gebeurde werden de beklagden op 24 januari 2018 nogmaals aangemaand. Daarop werd ook niet gereageerd.

Op 13 februari 2018 werd dan een proces-verbaal opgesteld.

5. Op 24 maart 2018 legde de tweede beklagde volgende verklaring af:

*'De NV Lugan met maatschappelijke zetel te is eigenaar van het appartement. Het appartement is aangekocht in 2014. Ikzelf ben zaakvoerder van deze NV en aldus gemachtigd om een verklaring terzake af te leggen. Mijn dochter (° huurt dit appartement van de NV. Zij had de toestemming om die berging op het terras te laten zetten.*

*Ikzelf heb de opdracht gegeven om deze werken uit te voeren. Het betreft dus een berging van 1.20m op 1.70m die geplaatst is op het terras. Ik bezorg u hierbij kopijen van foto's van deze berging en het terras en zou graag deze foto's bij het dossier voegen.*

*Ik heb zelf telefonisch contact opgenomen met de stedenbouwkundige dienst van met de vraag of ik een vergunning nodig had voor het plaatsen van dergelijke berging op het terras. Aldaar heeft men gezegd dat dit niet nodig was. Ik heb hen wel niet gezegd dat dit voor een appartement in was. Ik heb dus geen contact opgenomen met de stedenbouwkundige dienst in om ook aldaar navraag te doen. Ik dacht ook omdat deze berging zo klein is dat er geen probleem zou zijn.*

*Deze berging is geplaatst in de loop van vorig jaar. De juiste datum weet ik niet en heeft twee dagen geduurd. Ik heb een factuur omtrent de uitgevoerde werken liggen en zal u een kopij van deze factuur bezorgen teneinde ook bij het dossier te voegen.*



*Er werd terzake geen architect aangesteld.*

*De berging werd geplaatst door [naam], uit, denk ik, [naam]. Op de factuur zijn al zijn gegevens vermeld.*

*Ik heb mijn advocaat, [naam], uit de [naam] in [naam] aangesteld om deze zaak in orde te brengen. Er is ondertussen een regularisatieaanvraag ingediend en lopende. Ik overhandig u hierbij een kopij van het bewijs van de aanvraag van het omgevingsproject in gekend onder het referentienummer [naam].*

*Ik was daar dus niet van op de hoogte dat er voor zoiets een vergunning nodig was. Ook door het feit dat de stedenbouwkundige dienst mij telefonisch bevestigde dat dergelijke afmetingen geen vergunning behoeven heeft er mij toe aangezet om dit te laten uitvoeren zonder verder navraag te doen bij de diensten van [naam].*

*Aanvankelijk liep het terras door zoals het nu is en dit tot tegen de gevel van de ernaast gelegen woning. Echter daar waar de deur van de berging nu is, was dit terras afgesloten met een leuning in de richting van het appartement. Dit stuk werd dus verwijderd en er werd de berging in de plaats gezet. Aangezien het appartement slechts een klein appartement betreft en er geen berging in voorzien is, hebben wij deze berging laten plaatsen alwaar mijn dochter haar kuisgerief in bewaard alsook nog klein ander materiaal.*

*Meer kan ik hierover niet verklaren. Ik wil enkel herhalen dat ik het nodige zal doen om dit in orde te krijgen. Mocht er echter geen regularisatie mogelijk zijn dan zal ik de berging terug laten afbreken en het terras herstellen in zijn oorspronkelijke staat.'*

6. Gezien verdere reactie uitbleef en ook geen omgevingsaanvraag werd ingediend, werden de beklagden op 30 mei 2018 nogmaals aangemaand om de berging te verwijderen en het terras af te bakenen met een leuning tussen het terras en het plat dak op een afstand van ca. 2,70 m, en dit tegen eind augustus 2018.

Op 11 juni 2018 liet de raadsman van de beklagden weten alsnog een omgevingsaanvraag te zullen indienen.

Op 3 oktober 2018 werden de beklagden nogmaals verzocht om hun intenties kenbaar te maken omdat de berging nog steeds aanwezig was en er nog steeds geen omgevingsaanvraag werd ingediend.

Op 16 oktober 2018 werd een omgevingsaanvraag ingediend voor het regulariseren van een bergruimte. Op 30 oktober 2018 werd deze aanvraag echter onvolledig verklaard.

Op 5 februari 2019 werden de beklagden nogmaals gecontacteerd met de vraag naar de verdere intenties, dit gelet op het onvolledig verklaren van de omgevingsaanvraag en het nog niet indienen van een nieuwe aanvraag.

Op 5 februari 2019 liet de advocaat weten dat zeker nog een omgevingsaanvraag zou worden ingediend.

Op 2 september en 20 september 2019 werd navraag gedaan bij de architect, wanneer de aanvraag mocht verwacht worden.

Op 30 september 2019 werd uiteindelijk de nieuwe omgevingsaanvraag ingediend voor het regulariseren van een terrasberging.

Op 16 januari 2020 weigerde het college van burgemeester en schepenen de omgevingsvergunning.

Op 19 mei 2020 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand.

### **Beoordeling**

7. Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De VCRO werd grondig gewijzigd.

De feiten zijn echter (nu) onder artikel 6.2.1. VCRO strafbaar gebleven.

8. De vaststellingen spreken voor zich en worden ook niet betwist.

De telastlegging is bewezen.

### **Straf**

9. De feiten kunnen worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen in hoofde van een natuurlijke persoon, en, ingevolge art. 7bis en 41bis §1 Strafwetboek met een geldboete van 500 tot 800.000 euro in hoofde van een rechtspersoon.

In geval van verzwarende omstandigheid is de minimumstraf echter een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een natuurlijke persoon en een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een rechtspersoon.

10. De bewezen verklaarde feiten zijn de uitvoering van een zelfde strafbaar opzet zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

**11.** Het openbaar ministerie vorderde voor beide beklaagden een geldboete van 2.000 euro, te verhogen met de opdecimen.

**12.** De straf moet doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. Zo staat het ook in artikel 5 van Richtlijn 2008/99/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 inzake de bescherming van het milieu door middel van het strafrecht.

**13.** De beklaagden brachten langdurig schade toe aan de ruimtelijke ordening. Zij stelden hun eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De op te leggen straffen moeten duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

Een straf moet ook van aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en voordeel.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden veroorzaakt werd in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie maakt voor de gemeenschap een grote kost uit.

Het verloop van het dossier toont aan dat die kosten voor de gemeenschap hoog oplopen. Er waren verschillende aanmaningen en uiteindelijk zelfs een dagvaarding nodig.

De hierna bepaalde geldboeten zijn doeltreffend, evenredig en afschrikkend.

De beklaagden hebben een gunstig strafrechtelijk verleden. Een deel van de geldboete kan met uitstel worden opgelegd. De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden.

## **STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

**14.** Op 19 mei 2020 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, conform de stedenbouwkundige vergunning verleend op 23 november 2006 (2006/593), door het verwijderen van de berging en het plaatsen van een leuning tussen het terras en het plat dak op een afstand van ca. 2,70 m.

Zij vorderde het herstel te doen uitvoeren binnen een termijn van 3 maanden onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gaf op 17 juli 2020 een positief advies.

**15.** Op 6 oktober 2021 liet de tweede beklaagde weten dat het herstel werd uitgevoerd.



Uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting en uit de overgelegde stukken blijkt dat het herstel werd uitgevoerd.

De herstellvordering is zonder voorwerp.

## **BIJDRAGEN en KOSTEN**

**16.** De beklaagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

**17.** De beklaagden moeten een bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

**18.** De beklaagden moeten een bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 22 euro.

**19.** De beklaagden moeten ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 52,42 euro.

## **BURGERRECHTELIJK**

**20.** Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aanhouden.

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. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41, 41bis, 65, 66, 100 Strafwetboek;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis



de rechtbank, oordelend op tegenspraak,

## STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt voor de hierboven bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 16.000 euro**, zijnde 2.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **8.000 euro**, zijnde 1.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt haar tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

Veroordeelt voor de hierboven bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 16.000 euro**, zijnde 2.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **8.000 euro**, zijnde 1.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt hem tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de

Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

### Gerechtskosten

Veroordeelt en hoofdelijk tot betaling van de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, tot op heden in het geheel begroot op 293,62 euro.

### BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen te Gent door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, dertigste correctionele kamer, samengesteld uit voorzitter, en door hem uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting op **2 februari 2022**, met bijstand van griffier, en in aanwezigheid van eerste substituut-procureur des Konings.