

Vonnis nr. 3101 F° 1

**VONNIS**

nummer:

datum: 02/10/2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.98.112-17 (voorheen ME66.L2.6154-14)

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

**006386** Zonder gekend beroep  
Geboren te op  
Wonende te Waasmunster,  
  
Belg

BETICHT VAN:

Te

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Op het onroerend goed gelegen te  
Kadastraal omschreven als  
met een oppervlakte van 10a 47ca  
eigendom van geboren op  
machts de akte van aankoop verleden voor Notaris  
, notaris te geregistreerd op

Vonnis nr. 3101 F° 2

**A. Tussen 1 april 2012 en 3 april 2014, op niet nader te bepalen datum,**

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° c (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een constructie) en bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer)

namelijk in strijd met de stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Puurs dd. 18 oktober 2010 en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Puurs dd. 18 juli 2011, een van het hoofdgebouw vrijstaand bijgebouw aangeduid als garage in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, te hebben verbouwd tot een wooneenheid met een terras;

**B. Tussen 26 september 2013 en 30 september 2014, op niet nader te bepalen datum**

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken: het optrekken of plaatsen van een constructie),

namelijk in strijd met de stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Puurs dd. 18 oktober 2010 en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Puurs dd. 29 september 2014,

- de voortuin te hebben verhard zonder gebruik te maken van waterdoorlaatbare tegels
- de groenstrook links niet te hebben aangelegd
- de pakeerplaatsen niet te hebben aangelegd overeenkomstig het inplantingsplan
- de voortuin te hebben opgedeeld in twee delen door het plaatsen van een houten afsluiting

Vonnis nr. 3101 F° 3

- een houten fsluiting te hebben gepl tst voor de van het hoofdgebouw vrijstaa d gebouw

met de omstandigheid dat het supra omschreve misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of 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 verplaatste inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening v n zijn beroep, n melijk als zaakvoerder v n de vennootschap en de vennootschap

Tevens gedag a rd teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van minstens 6.500 EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven, zoals omschreven in de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie die gevoegd werd aan het dossier;

Gezien het bewijs v n overschrijving van de dagvaarding v n beklagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van dd. b k ;

oOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meest r A.-S. Penasse, advocaat, loco meester O. Souidi, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOo

## 1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

### - De feiten

Beklagde wordt vervolgd voor inbreuken op de stedenbouwkundige regelgeving.

Vonnis nr. 3101 F° 4

Beklaagde was voorheen mede-eigenaar van het onroerend goed gelegen te

Beklaagde was voorheen eveneens zaakvoerder van de, inmiddels failliete, vennootschap

Deze laatste vennootschap was eveneens mede-eigenaar van voornoemd onroerend goed en blijkbaar tevens de bouwheer voor de verbouwingswerken die hicraan werden uitgevoerd.

De rechtbank verwijst naar de eigen verklaring van beklagde, en deze van zijn zus en mede-zaakvoerder van de mevr. (st. 158), waaruit blijkt dat beklagde weldegelijk de drijvende kracht was achter de verbouwingen die werden uitgevoerd.

Dat er mogelijk nog andere personen eveneens betrokken waren bij deze verbouwingen doet geen afbreuk aan de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van huidige beklagde die thans door de rechtbank beoordeeld dient te worden.

Concreet wordt beklagde vervolgd voor het verbouwen van een garage naar een studio zonder vergunning (tenl. A) en worden hem een aantal inbreuken verweten bij de aanleg van de voortuin en het voorzien van parkerplaatsen (tenl. B).

#### - Beoordeling

Noch ter terechtzitting, noch bij zijn verhoor (st. 156), betwist beklagde dat er in voornemd onroerend goed een garage werd omgebouwd tot een studio, noch betwist hij de inbreuken als verneld onder de tenlastelegging B.

Wel stelt beklagde dat voornoemde garage reeds voorheen tot een studio was verbouwd en stelt hij dat de aanleg van de voortuin, conform de voorliggende verbouwingsvergunning, feitelijk niet mogelijk was.

De rechtbank stelt vast dat uit de verklaringen van de architecten en (st. 84) duidelijk blijkt dat er door beklagde verbouwingen werden uitgevoerd aan de garage waardoor deze werd omgebouwd tot een studio.

Tot tweemaal toe diende beklagde hiervoor een aanvraag tot het bekomen van een bouwvergunning in, telkens werd deze geweigerd.

Niettemin voerde beklagde deze verbouwing uit en later nam hij ook zijn inrek in deze studio.

Vormis nr. 3101 F° 5

In die omstandigheden is de tenlastelegging A bewezen.

Ook de tenlastelegging B is bewezen. De rechtbank verwijst hierbij naar de eigen verklaringen van beklaagde en de vaststellingen van de verbalisanten zoals opgenomen in het voortliggend proces-verbaal (st. 79) met fotodossier.

- Overschrijding redelijke termijn

Ter terechtzitting stelt beklaagde bij monde van zijn raadsman dat in deze de redelijke termijn waarin de behandeling van de strafzaak dient te geschieden, overschreden is.

De rechtbank kan bij onderzoek van het dossier niet vaststellen dat de strafvervolgning van beklaagde, zonder duidelijke reden, onredelijk lang heeft stil gelegen. Evenmin kan de rechtbank vaststellen dat ingevolge het gevoerde onderzoek, de rechten van verdediging van beklaagde zouden zijn geschonden.

De rechtbank kan dan ook geen overschrijding van de redelijke termijn vaststellen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig en de tenlasteleggingen A en B vermengen zich in hoofde van beklaagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet zodat slechts één bestraffing moet worden opgelegd.

De handelingen van beklaagde wijzen op een verminderd normbesef en een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de voorliggende feiten, de persoonlijkheid van beklaagde zoals toegelicht ter terechtzitting en zijn relatief gunstig strafrechtelijk verleden.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete is noodzakelijk om beklaagde te wijzen op de ernst van de weerhouden inbreuken en hem ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren. Uitstel van tenuitvoerlegging kan worden toegestaan.

- Verbeurdverklaring

Het wordt niet betwist dat beklaagde gedurende een periode van 26 maanden zijn intrek nam in de tot studio verbouwde garage die het voorwerp uitmaakt van tenl. A.

Beklaagde realiseerde hierdoor een illegaal vermogensvoordeel.



Vonnis nr. 3101 F° 6

Nu het onaanvaardbaar is dat beklagde kan genieten van de vruchten van de door hem gepleegde misdrijven, dienen deze vermogensvoordelen verbeurd te worden verklaard.

De rechtbank verwijst naar de voorliggende vordering inzake verbeurdverklaring van het Openbaar Ministerie en oordeelt het redelijk en billijk dat beklagde gedurende 26 maanden een illegaal vermogensvoordeel realiseerde van 250 EURO per maand.

De som van 6.500 EURO (hetzij 26 x 250 EURO) dient verbeurd te worden verklaard.

- De herstellvordering

Bij besluit van 22.06.2015 werd er door de gemeente PUURS een herstellvordering aangenomen waarin (betreffende de thans voorliggende inbreuken) werd bepaald:

“ ...

- Het afzonderlijke bijgebouw dat vergund werd als garage, moet opnieuw deze functie krijgen. Het bijgebouw wordt terug ingericht als garage zoals voorzien op de bouwvergunning van 18 oktober 2010. De woonfunctie wordt helemaal opgeheven.

- Het private tuintje dat werd afgebakend voor de studio en gebruikt wordt door de bewoners van de studio, wordt terug gevoegd bij de voortuin van het hoofdgebouw en de omheining van dit private tuintje wordt verwijderd.

- De 2 parkeerplaatsen die werden aangelegd voor de omheining van het privaat tuintje horende bij de studio, en die worden gebruikt door de bewoners van de studio, worden opgeheven en dit deel wordt opnieuw gevoegd bij de voortuin van het hoofdgebouw.

- De voortuin inrichten als grote voortuinstrook ver de volledige breedte van het perceel. (hoofdgebouw + bijgebouw)

- De voortuin aan te leggen zowel qua inrichting als materialen (waterdoorlatend), volgens de vergunning van 18 oktober 2010.

” ...

Bij besluit van 27.08.2015 werd er door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies uitgebracht m.b.t. deze herstellvordering.

De rechtbank stelt vast dat voorliggende inbreuken hersteld kunnen worden mits uitvoering van de voormelde herstellvordering.

Een termijn van 12 maanden oordeelt de rechtbank redelijk en billijk voor de uitvoering van de noodzakelijke werken.

Vonnis nr. 3401 F° 7

Teneinde beklaagde ertoe aan te zetten tot daadwerkelijke uitvoering van de herstellvordering over te gaan, is het opleggen van de hiema vermelde dwangsom noodzakelijk.

**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 182, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,

artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek,

artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;

de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,

artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;

artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,

en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlasteleggingen A en B,

en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42-3°, 43bis, 65, 66 van het Strafwetboek.

**Rechtdoende op tegenspraak.**

**VEROORDEELT :**

- beklaagde hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B tot een geldboete van **DUIZEND EUR.**

Aangezien veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;

dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden,

Vonnis nr. 3701 F° 8

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes; en gebracht op 200 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende 297,57 EUR op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van 51,20 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van 1000 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 6000 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor de geldboete van 1000,- EUR;

oOoO

Verklaart verbeurd als illegaal vermogensvoordeel, lastens beklagde, de som van 6.500 euro, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen conform artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek

oOoO

Beveelt het herstel van het onroerend goed gelegen te  
, kadastraal omschreven als

met een oppervlakte van 10a 47ca, door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken conform de bepalingen van de voorliggende bouwvergunning van 18.10.2010 waarbij concreet de volgende werken moeten worden uitgevoerd:



Vonnis nr. 3101 F° 9

- Het afzonderlijke bijgebouw dat vergund werd als garage, moet opnieuw deze functie krijgen. Het bijgebouw wordt terug ingericht als garage zoals voorzien op de bouwvergunning van 18 oktober 2010. De woonfunctie wordt helemaal opgeheven.
- Het private tuintje dat werd afgebakend voor de studio en gebruikt wordt door de bewoners van de studio, wordt terug gevoegd bij de voortuin van het noodgebouw en de omheining van dit private tuintje wordt verwijderd.
- De 2 parkeerplaatsen die werden aangelegd voor de omheining van het privaat tuintje horende bij de studio, en die worden gebruikt door de bewoners van de studio, worden opgeheven en dit deel wordt opnieuw gevoegd bij de voortuin van het hoofdgebouw.
- De voortuin inrichten als grote voortuinstrook ver de volledige breedte van het perceel. (hoofdgebouw + bijgebouw)
- De voortuin aan te leggen zowel qua inrichting als materialen (waterdoorlatend), volgens de vergunning van 18 oktober 2010.

Zegt voor recht dat deze werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd binnen een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis en onder verbeurte van een dwangsom van 150 EURO per dag vertraging.

Zegt dat de Stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Puurs in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Puurs de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

oOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Vonnis nr. 3101 F° 10

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en erover beraadslaagd heeft en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op twee oktober tweeduizendzeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

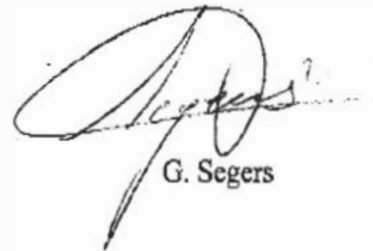
## AANWEZIG:

G. Segers,  
H. van Gasteren  
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter  
substituut-procureur des konings,  
griffier.



D. Mariën



G. Segers