



Vonnisnummer / Griffienummer	47
2020 648	RWD
Repertoriumnummer / Europees	
Datum van uitspraak	
3 maart 2020	
Naam van de beklaagde(n)	
Systeemnummer parket	
Dossiernummer	
19G002348	
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:

ingeschreven te geboren te op  
van Belgische nationaliteit, RRN

807

**beklaagd van:**

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

**functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden,

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

**namelijk:**

op het perceel gelegen te kadastraal  
gekend als eigendom van  
geboren te op , wonende te

1. door verhardingen te hebben aangebracht achter het appartementsgebouw met betonstraatstenen voor het parkeren van auto's (328m<sup>2</sup>)

te in de periode van 15 september 2010 tot en met 15 december 2010 (stuk 6)

2. door de voortuinstrook en de linker zijstrook van het appartementsgebouw te hebben voorzien van steenslagverharding (+275 m<sup>2</sup>)

te in de periode van 15 september 2010 tot en met 15 december 2010 (stuk 6)

## PROCEDURE

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

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 3 december 2019.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Gent (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 hypotheek.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de ter terechtzitting van 4 februari 2020 om het herstel te laten controleren.

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

4. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvorderingen van het college van burgemeester en schepenen, voortgezet door de burgemeester van de stad vertegenwoordigd door meester , advocaat te en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te

5. De beklaagde werd door de rechtbank ondervraagd. Daaruit bleek dat hij aannemer is en bouwprojecten ontwikkelt en dat hij zaakvoerder is van de

De rechtbank gaf de beklaagde de gelegenheid zich eveneens te verweren over de verzwarende omstandigheid, met name dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk als aannemer (artikel 6.2.1. VCRO), en vult de dagvaarding in die zin aan.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

6. De beklaagde is eigenaar van een appartementsgebouw te

Op 15 april 2014 werd door de dienst bouw- en woontoezicht van de stad vastgesteld dat de beklaagde achteraan het gebouw 328m<sup>2</sup> verhardingen heeft aangebracht als parking, en dat in de voortuinstrook en de linker zijstrook van het appartementsgebouw 275m<sup>2</sup> steenslagverharding werd aangebracht. Daarvoor was geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

De werken werden uitgevoerd eind 2010. De steenslagverharding werd al uitgevoerd in 2007, maar in 2010 werd een deel verwijderd en achteraan een deel bijgelegd.

De beklaagde heeft in 2013 een regularisatieaanvraag ingediend, maar die werd op 28 november 2013 geweigerd.

De beklaagde zou aanpassingswerken uitvoeren. In 2014, 2015 en 2016 werden geen nieuwe regularisatieaanvragen ingediend, wel waren er besprekingen met de stad. Bij een nacontrole op 12 augustus 2016 werd vastgesteld dat de toestand ongewijzigd was.

Op 26 januari 2017 keurde het college van burgemeester en schepenen een herstellvordering goed. De beklaagde zou het herstel uitvoeren in de zomer van 2017, namelijk door het verminderen van de parkeerplaatsen naar 12 op het volledig perceel, het vervangen van verharde parkeerplaatsen door parkeerplaatsen in grasdallen, het aanplanten van minimum

3 hoogstammige bomen, het verwijderen van steenslagverharding en parkeerplaatsen in de voortuinstrook en van steenslagverharding in de linker zijstrook en heraanleg als tuin door beplanting.

Op 23 januari 2017 heeft de beklaagde opnieuw een regularisatieaanvraag ingediend en op 27 april 2017 heeft hij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verkregen. De vergunde werken regulariseren evenwel niet de uitgevoerde toestand maar voorzien in de uitvoering van aanpassingswerken.

De beklaagde werd op 25 september 2017 aangemaand om binnen de 6 maanden de nodige werken uit te voeren. Hij deelde op 1 juni 2018 telefonisch mee dat de werken beëindigd zouden zijn voor het bouwverlof van 2018.

Bij een nacontrole op 18 september 2018 werd vastgesteld dat de werken nog niet conform de vergunning/herstelvordering waren uitgevoerd.

## Beoordeling

7. De verjaring van de strafvordering werd gestuit door het verhoor van de beklaagde op 19 juni 2015.

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

De telastleggingen zijn bewezen.

De verzwarende omstandigheid is eveneens bewezen.

## Straf

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

10. Krachtens artikel 6.2.1. VCRO kunnen de feiten 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).

11. 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.

12. De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklagde zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

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

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

De hierna bepaalde geldboete komt tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden en het uitgevoerde herstel kan een deel van de geldboete met uitstel worden opgelegd. De beklagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden.

#### **STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

13. Op 26 januari 2017 vorderde het college van burgemeester en schepenen van het herstel onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 30 januari 2017 aan bij de herstellvordering van het college.

Op 23 maart 2017 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies.

**14.** Ter terechtzitting van 4 februari 2020 liet de advocaat van de burgemeester weten dat was vastgesteld dat het bouwmisdrijf was opgeheven.

De herstellvordering is zonder voorwerp.

#### **KOSTEN en BIJDAGEN**

**15.** De beklagde moet worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

**16.** De beklagde moet 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.

**17.** De beklagde moet ook 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 20 euro.

#### **BURGERRECHTELIJK**

**18.** 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, 7, 38, 40, 41, 65, 66, 100 Strafwetboek;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

vult de dagvaarding aan als volgt:

“(…)

met de omstandigheid dat 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, namelijk door de beklaagde.”

## **STRAFRECHTELIJK**

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen 1 en 2, beiden zoals aangevuld, samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 5.500 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.



## KOSTEN en BIJDAGEN

Veroordeelt tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 20 euro.

Veroordeelt tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 257,12 euro.

## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

## BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **3 maart 2020**, bestaande uit  
rechter en griffier, in aanwezigheid van  
substituut-procureur des Konings.