



Vonnisnummer / Griffinummer <i>1 1960/2022</i>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 9 mei 2022
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 19CO35766 Dossiernummer 21D003326 Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg
 Oost-Vlaanderen, afdeling
 Dendermonde, sectie
 correctionele rechtbank
 Kamer D13M

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

tegen:

BEKLAAGDEN:

2380 1. RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingenieur (weddetrekend)
ingeschreven te

beklaagde, die persoonlijk verschijnt

2381 2. RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die verstek laat gaan

2382 3. RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die verstek laat gaan

1. TENLASTELEGGINGEN

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van 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 afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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 de huwgemeenschap geboren te op
en geboren te op beiden wonende te
verleden bij aankoopakte dd. 30.01.2009 door notaris
te

door een overdekte constructie aan de linkerzijde van de woning te hebben geplaatst met een lengte van 6,20 m en een breedte van 3,50 m

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 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
door in de periode van 1 januari 2016 tot en met 1 maart 2017 (St. 10, St. 29 en 45)

B als eigenaar het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning toestaan of aanvaarden

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat, buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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, werd 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
, eigendom van de huwgemeenschap
te
en geboren te op beiden wonende te
, verleden bij aankoopakte dd. 30.01.2009 door notaris
te ;

door het oprichten van een aanbouw aan de linkerzijde van de woning te hebben toegestaan

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 3°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te
door in de periode van 1 januari 2016 tot en met 1 maart 2017 (St. 10, St. 29 en 45)

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding door het openbaar ministerie waardoor de zaak aanhangig werd gemaakt bij de rechtbank.

De dagvaarding werd overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 4 april 2022.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen.

Tweede en derde beklagde waren niet aanwezig en lieten zich niet vertegenwoordigen op de zitting alhoewel zij rechtsgeldig werden gedagvaard. Zij lieten aldus verstek.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Overzicht van de feiten

in _____ en zijn vrouw _____ zijn samen eigenaar van de woning gelegen in de _____ die verhuurd werd aan _____ De woning is gelegen in woongebied.

Op 29 januari 2019 stelde een verbalisant ruimtelijke ordening vast dat er aan de woning een overdekte constructie werd geplaatst aan de linkerkant zonder omgevingsvergunning. Deze constructie had een lengte van 6,20 meter en een breedte van 3,50 meter. De constructie had een afhellend dak met een maximale hoogte van 2,60 meter. De constructie bevond zich op 1,40 meter van de linkerperceelsgrens. De constructie was nog niet zichtbaar op de luchtfoto van 2016.

De eigenaar _____ werd verhoord op 29 juni 2019. Hij verklaarde dat hij niet wist dat zijn huurder deze constructie had geplaatst. Ze hadden direct de huurder opgebeld met de vraag om de toestand te regulariseren of af te breken. De huurder had geantwoord dat hij het in orde ging brengen. Mede-eigenaar _____ bevestigde deze verklaring van haar echtgenoot.

Op 4 oktober 2019 werd de huurder _____ verhoord. Hij verklaarde dat hij de constructie had geplaatst in de loop van 2016 omdat het binnenregende in de living en de eigenaar het vertikte om dit te herstellen. De eigenaar was zeker op de hoogte van deze constructie en had ze al meerdere keren gezien. Hij had nooit een bezwaar geuit. Hij ging de constructie proberen te regulariseren.

De huurder werd nog per brief aangemaand om de toestand te regulariseren maar de toestand bleek op 4 mei 2020 nog onveranderd.

Bij brief van 4 mei 2021 werd een herstellvordering ingeleid door de burgemeester van de stad _____ bij het parket. De burgemeester vordert de afbraak. Er wordt een hersteltermijn van zes maanden voorgesteld en een dwangsom van 100 euro per dag vertraging gevorderd. De Hoge Raad voor de handhavingsuitvoering verleende een positief advies. De motivering luidt dat de constructie onaanvaardbaar is qua inplanting en visueel storend is qua vormgeving en materiaalgebruik. Het gemeentelijk beleid voorziet een inplanting minstens op 3 meter van de perceelsgrens om hinder voor bewoners van aanpalende percelen te vermijden. Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid is niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Derde beklagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het plaatsen van een constructie zonder vergunning, namelijk een overdekte constructie aan de linkerkant van de woning gelegen in de _____ in _____ en eerste en tweede beklagde moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het als eigenaar toestaan van de plaatsing van deze wederrechtelijke constructie.

2.

Eerste beklaagde bleef er ter zitting bij dat hij niets wist van de constructie en zeker geen toestemming had gegeven. Hij was er in 2018 wel nog eens geweest maar had toen door de begroeiing in de tuin niets opgemerkt. Hij probeerde al een hele tijd om de huurder buiten te krijgen om de renovatie te kunnen doen, maar de huurder weigerde te vertrekken en de constructie af te breken.

3.

Nu de constructie er al ongeveer drie jaar stond alvorens deze werd opgemerkt door de verbalisant ruimtelijke ordening en er aldus reeds vele momenten mogelijk geweest waren om de constructie op te merken en nu de huurder verklaarde dat de eigenaars wel degelijk op de hoogte waren van de constructie, is het voor de rechtbank bewezen dat de eigenaars minstens stilzwijgend hun toestemming gaven. In het verleden was er inderdaad begroeiing aanwezig op en rond de plaats van de constructie maar deze begroeiing kan nooit het zicht op de constructie belemmerd hebben. Voor de rechtbank staat het vast dat de constructie van in het begin goed zichtbaar was van op de straat en de begroeiing alvorens te bouwen werd weggenomen. Aan de zijkant van de constructie is er immers een groot schuifraam en een klein houten terras zodat het niet mogelijk is dat het zicht door struiken werd belemmerd. Eerste beklaagde verklaarde dat hij in elk geval in 2018 nog was langs geweest. Hij moet de constructie dan in elk geval gezien hebben en zich hier niet tegen verzet hebben. In die omstandigheden komt de verklaring van de huurder dat de eigenaar het wist en geen bezwaar uitte, geloofwaardig over.

4.

Gelet op de gegevens in het strafdossier, in het bijzonder de vaststelling op 29 januari 2019 en de verklaring van de huurder, is de tenlastelegging A in hoofde van derde beklaagde bewezen en tenlastelegging B in hoofde van eerste en tweede beklaagde bewezen.

3.3 Straftoemeting

1.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagden ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagden trokken zich niets aan van de noodzaak tot een vergunning en legden de regels voor een goede ruimtelijke ordening naast zich neer om voor de meerwaarde van de woning een grote aanbouw te realiseren. Deze aanbouw werd bovendien opgetrokken in visueel storende materialen en stond op korte afstand van de perceelsgrens. Op die wijze werd een onaanvaardbare constructie gecreëerd die niet kon geregulariseerd worden en er thans, zes jaar na de bouw, nog steeds staat.

3.

Eerste en tweede beklaagde zijn de eigenaars. Zij hebben nog een gunstig strafverleden en maken het aannemelijk dat zij de toestand al hebben willen regulariseren maar hierbij verhinderd worden door de huurder. In die omstandigheden legt de rechtbank de hierna bepaalde geldboete op die deels met de gunst van het gewoon uitstel wordt opgelegd.

Derde beklagde is de huurder en werd reeds zeventien maal veroordeeld, overwegend voor verkeersinbreuken. Hij heeft de storende constructie zonder vergunning gebouwd en dacht hierbij enkel aan zijn eigen belangen. Hij ondernam geen stappen om deze constructie te regulariseren of af te breken. In die omstandigheden en rekening houdend met het feit dat beklagde reeds lange tijd kon genieten van de aanbouw, is de hierna bepaalde geldboete passend en noodzakelijk.

4. HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat op heden de situatie nog niet werd geregulariseerd en de herstellvordering nog actueel is.

De rechtbank is van oordeel dat de herstellvordering niet gesteund is op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening of die uitgaan van een opvatting over de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De schade die door het bouw misdrijf is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan slechts worden opgeheven door het herstel in oorspronkelijke toestand, namelijk de afbraak. De verwijdering van de aanbouw is dus noodzakelijk. Eveneens blijkt hieruit dat het betalen van een meerwaarde niet volstaat als herstelmaatregel.

De burgemeester vordert in de herstellvordering de niet-nakoming van het bevel tot herstel te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Nu beklagden in het verleden talmden om tot het herstel over te gaan of een regularisatie aan te vragen, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklagde om tot herstel over te gaan indien (gedeeltelijke) regularisatie niet mogelijk is. Rekening houdend met de omvang van de uit te voeren herstellwerken en de problematiek tussen huurder en verhuurder, voorziet de rechtbank in een herstelltermijn van 10 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklagden al konden overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de termijn welke hen hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 186, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 40, 50, 65, eerste lid, 66;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003;
Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecienen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSpraak** ten aanzien van Iyad Bader en **BIJ VERSTEK** ten aanzien van
en

OP STRAFGEBIED

Eerste beklagde,

De rechtbank:

- verklaart eerste beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlastelegging B;
- veroordeelt eerste beklagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **2.400,00 EURO**, zijnde een geldboete van **300,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecienen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklagde **uitgesproken geldboete** kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent eerste beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de **HELFT (150 euro) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar**.
- wijst eerste beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste beklagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecienen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

- legt eerste beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **22,00 euro**.

* * *

Tweede beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlastelegging B;
- veroordeelt tweede beklaagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **2.400,00 EURO**, zijnde een geldboete van **300,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent tweede beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de HELFT (150 euro) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar.
- wijst tweede beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt tweede beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt tweede beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **22,00 euro**.

* * *

Derde beklagde,

De rechtbank:

- verklaart derde beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlastelegging A;
- veroordeelt derde beklagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens derde beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van derde beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt derde beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt derde beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **22,00 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste en tweede beklagde hoofdelijk tot de helft** en **derde beklagde tot de helft** van de gerechtskosten, tot op heden in hun geheel begroot op **470,11 euro**, **meer de betekeningkosten van huidig vonnis voor wat betreft tweede en derde beklagde**.

HERSTEL

De rechtbank:

- verklaart de herstellvordering van de burgemeester van de stad _____ toelaatbaar en gegronnd;
- beveelt aan _____ en _____ het **herstel in oorspronkelijke toestand**, concreet door de afbraak van de constructie aan de linkerzijde van de woning, inclusief fundering | _____). De vrijgekomen zone wordt met grond aangelegd en beplant;

- bepaalt de **termijn voor de uitvoering van de werken op tien maanden** nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen;
- zegt voor recht dat **elke** **beklaagde** een **dwangsom van 50 euro** zal verbeuren **per dag vertraging** in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn van tien maanden nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen, wat geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Gerechtelijk Wetboek;
- zegt voor recht dat _____ en _____ overeenkomstig art. 6.3.6 VCRO de stedenbouwkundig inspecteur of de burgemeester van de stad _____ onmiddellijk met een beveiligde zending ervan op de hoogte brengt als zij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig hebben uitgevoerd;
- zegt dat de stedenbouwkundig inspecteur of de burgemeester van de stad _____ indien de veroordeelden in gebreke blijven om de bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn vrijwillig uit te voeren, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig art. 6.3.4 §1, op kosten van de veroordeelden.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **09 MEI 2022** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

_____, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van _____ substituut Procureur des Konings,
~~Met bijstand van~~ griffier

Voor eensluidend afschrift afgeleverd
aan het Openbaar Ministerie.
Dendermonde, de **16 MEI 2022**
De griffier-hoofd van dienst,

griffier-hoofd van dienst

