



Vonnisnummer / Griffinummer <b>1 1958/2022</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>9 mei 2022</b>
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket <b>15RD31803</b> Dossiernummer <b>20D002747</b> Notitienummer parket <b>DE/D/66/LB/4567/2015</b>

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 en

**EISER TOT HERSTEL:**

**GSI**  
met burelen te

*burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester  
advocaat te*

*advocaat te*

*loco meester*

tegen:

**BEKLAAGDEN:**

1.

met maatschappelijke zetel gevestigd te

*beklaagde, vertegenwoordigd door meester  
advocaat te*

*advocaat te*

*, loco meester .*

2.

geboren te op  
van Belgische nationaliteit  
Winkelier  
ingeschreven te

*beklaagde, vertegenwoordigd door meester  
advocaat te*

*advocaat te*

*loco meester*

1. **TENLASTELEGGING**

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

**afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017**

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, 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, namelijk

het pand gelegen te  
eigendom van

geboren te  
op van

kadastraal gekend als  
op van

geboren te  
en van

geboren te

op

allen wonende te

, bij aankoopakte van 12.11.2015, verleden voor notaris

meer bepaald de bestaande nachtwinkel middels een houten wand te hebben opgedeeld in een nachtwinkel en een dagwinkel, waarvoor een extra toegangsdeur van 60 cm breed en met een opstap van ongeveer 30 cm werd gecreëerd door het vervangen van een etalageraam met hierin een deurframe, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

(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)

Te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 december 2014 tot 1 januari 2015  
door Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

\* \* \*

## 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 kantoor Rechtszekerheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

De strafvordering is niet verjaard.

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.

## 3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

### 3.1 Overzicht van de feiten

1.

Op 1 april 2015 werd door de politie van \_\_\_\_\_ ambtshalve vastgesteld dat er een stedenbouwkundige inbreuk werd begaan in het pand in de \_\_\_\_\_. De bestaande nachtwinkel werd opgedeeld in een nachtwinkel en een dagwinkel. De nachtwinkel bleef bestaan met de bestaande toegang maar voor de nieuwe dagwinkel werd een extra toegangsdeur gecreëerd. Deze deur is slechts 60 cm breed en heeft een opstap van ongeveer 30 cm en is dus onmogelijk te betreden voor rolstoelpatiënten. Deze deur werd opgericht door het vervangen van een etalageraam met hierin een deurframe. De opdeling van de winkel binnenin werd gecreëerd door middel van een houten wand.

In de winkel ontmoette de politie de \_\_\_\_\_ vaststelde dat de nieuwe indeling en het vervangen van de etalage met hierin een nieuwe toegangsdeur uitgevoerd werd zonder stedenbouwkundige vergunning.

De zaakvoerder, \_\_\_\_\_ was op het moment van de vaststellingen op reis naar India.

2.

Op 21 mei 2015 werd de zaakvoerder, tweede beklagde \_\_\_\_\_ verhoord door de politie.

verklaarde dat hij zaakvoerder was van \_\_\_\_\_ aldaar gevestigd. Een tweetal jaar geleden hadden ze het pand gekocht. De werken werden uitgevoerd in december 2014 volledig in eigen beheer zonder tussenkomst van een aannemer of architect. Er werden geen constructieve werken in of aan het gebouw uitgevoerd. Ze wisten niet dat er een vergunning nodig was. Hij ging de werken zo snel mogelijk laten regulariseren samen met zijn boekhouder.

3.

Een regularisatieaanvraag werd ingediend maar geweigerd door het college op 25 april 2016. Niveauverschillen van meer dan 18 cm dienden overbrugd te worden en een deur dient minstens 90 cm breed te zijn. Het plaatsen van een betonnen trap op het openbaar domein werd niet toegestaan.

4.

\_\_\_\_\_ werd nog verschillende malen tevergeefs uitgenodigd voor verhoor. Het boekhoudkantoor deelde wel via mail mee dat er een nieuw regularisatiedossier zou worden ingediend. Op 10 november 2016 nam de politie telefonisch contact op met de dienst Ruimtelijke Ordening van \_\_\_\_\_. Er werd nog geen nieuw dossier ingediend.

5.

Bij beslissing van 27 maart 2017 weigerde het college opnieuw de regularisatieaanvraag. Het was niet toegestaan om twee toegangen te voorzien tot één handelsruimte met als bedoeling er een nacht- en dagwinkel in uit te baten teneinde de concurrentiepositie van winkels gelijk te schakelen en de uitbaters te beschermen tegen overdreven openingsuren. Hiertegen werd beroep aangetekend bij de deputatie. Op 24 augustus 2017 verklaarde de deputatie het beroep onontvankelijk wegens laattijdigheid. Er werd geen beroep aangetekend bij de Raad van Vergunningsbetwistingen en er werd geen nieuw dossier ingediend bij \_\_\_\_\_.

6.

\_\_\_\_\_ bleek niet meer te wonen in \_\_\_\_\_ maar in \_\_\_\_\_ werd enkel nog op zijn oud adres uitgenodigd voor verhoor.

7.

De GSI van \_\_\_\_\_ leidde een herstellvordering in bij het parket met een gewone brief van 16 december 2019. Op 22 november 2019 gaf de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies.

De GSI vordert het herstel in de oorspronkelijke staat binnen een termijn van zes maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging.

### **3.2 Bespreking van de schuldvraag**

1.

Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het verbouwen van een voorgevel, namelijk het opdelen van een bestaande nachtwinkel zonder vergunning in een nachtwinkel en een dagwinkel, waarvoor een extra toegangsdeur van 60 cm breed en met een opstap van ongeveer 30 cm werd gecreëerd door het vervangen van een etalageraam met hierin een deurframe in de periode van 1 december 2014 tot 1 januari 2015.

De behandeling van de zaak ten gronde werd een aantal keren uitgesteld op vraag van beklaagden omdat zij herstellingen wensten te doen en nieuwe vergunningen wensten aan te vragen. De regularisatieaanvragen werden echter op 2 augustus 2021 en op 14 februari 2021 geweigerd.

Ter zitting van 4 april 2022 werd de tenlastelegging niet betwist en gedroeg de raadsman van beklaagden zich wat de herstellvordering betreft naar de wijsheid van de rechtbank.

2.

Gelet op de gegevens van het strafdossier, in het bijzonder de vaststellingen ter plaatse en de bekentenis van beklaagden dat zij de vergunningsplichtige werken uitvoerden zonder vergunning, staat de schuld van beklaagden aan de feiten van de enige tenlastelegging vast. De werken werden uitgevoerd in opdracht van tweede beklagde en voor rekening van eerste beklagde. Zij hebben beiden een eigen fout gemaakt en tweede beklagde beging de inbreuk wetens en willens zodat het misdrijf hen beiden kan worden toegerekend.

### 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, en voor tweede beklagde ook uit de 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 stoorden zich duidelijk niet aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Beklaagden verbouwden hun winkel in de \_\_\_\_\_ in functie van de commerciële activiteiten van \_\_\_\_\_. Zij hielden geen rekening met de toegang voor rolstoelpatiënten en deden hiermee aan oneerlijke concurrentie.

Beklaagden plaatsten daarmee hun eigenbelang en profijt boven het belang van een goede ruimtelijke ordening. Beklaagden konden zich bovendien daardoor op illegale wijze een economisch voordeel verschaffen dat degenen die de regelgeving inzake ruimtelijke ordening correct naleven niet konden bekomen. De vele pogingen tot regularisatie leidden tot niets.

3.

\_\_\_\_\_ werd opgericht in 2003 en werd éénmaal correctioneel veroordeeld voor een inbreuk op het BTW-wetboek, sluikwerk, verplichte avondsluiting, prijsaanduiding en wekelijkse rustdag.

\_\_\_\_\_ is \_\_\_\_\_ jaar oud en werd reeds driemaal correctioneel veroordeeld voor een inbreuk inzake tewerkstelling van werknemers van vreemde nationaliteit, een inbreuk op de verplichte avondsluiting, prijsaanduiding en wekelijkse rustdag en het toebrengen van opzettelijke slagen. Daarnaast werd hij éénmaal bij verstek veroordeeld voor een politie-inbreuk. Beklaagde komt nog voor alle gunsten in aanmerking.

Gelet op het ongunstig strafverleden van beklaagden en het economisch voordeel dat zij bekwamen door de gepleegde inbreuken, is de hierna bepaalde geldboete voor elk van hen passend en noodzakelijk.

#### 4. HERSTEL

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van \_\_\_\_\_ heeft bij brief van 16 december 2019 bij het parket een herstellvordering ingeleid. Bij de herstellvordering is het positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gevoegd.

De herstellvordering strekt tot het herstel in de oorspronkelijke staat door het ongedaan maken van de niet vergunde werken. Concreet betekent dit dus het ongedaan maken van de opdeling in dag- en nachtwinkel, het verwijderen van de extra toegangsdeur en hier opnieuw een raam van maken en de opstap verwijderen.

Het opleggen van een dwangsom wordt gevorderd.

De strijdigheid van de inbreuken met de goede ruimtelijke ordening werd concreet en voldoende gemotiveerd in de herstellvordering. De herstellvordering is intern en extern wettig. Een minder verregaand herstel is niet dienstig.

Er is geen regularisatie of vaststelling van herstel, zodat de herstellvordering nog steeds actueel is.

Gelet op het talmen van beklaagden in het verleden om tot het volledig herstel over te gaan, 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 de veroordeelden om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

Beklaagden krijgen een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De lange tijd sedert dewelke beklaagden reeds vrijwillig konden overgaan tot het volledig herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de gezien de aard en omvang van de werken voldoende ruime termijn welke hen hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna zij pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

Het bedrag van de dwangsom per dag dat na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis en na het verlopen van de hersteltermijn geen gevolg wordt gegeven aan het opgelegde herstel, moet voldoende hoog zijn om hen aan te zetten tot vrijwillig herstel.

#### 5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagden gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft 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. Tenlastelegging;  
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, 189, 190, 190ter, 194, 195;  
Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 40, 50, 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; (opdecimen);  
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).

## BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSpraak** ten aanzien van en

### OP STRAFGEBIED

#### Eerste beklagde,

De rechtbank:

- verklaart eerste beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt eerste beklagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **3.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 50 opdecimen (x6).

### Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste 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 eerste beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste 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**.

**Tweede beklagde,**

De rechtbank:

- verklaart tweede beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt tweede beklagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **3.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 50 opdecimen (x6);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

**Bijdragen - vergoeding**

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede 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 tweede beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt tweede 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 gerechtskosten, tot op heden in hun geheel begroot op de som van **311,67 euro**.

**HERSTEL**

De rechtbank:

- verklaart de herstellvordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van toelaatbaar en gegrond zoals hierna bepaald;



- beveelt aan het herstel in oorspronkelijke staat van het pand in de meer concreet het ongedaan maken van de opdeling in dag- en nachtwinkel, het verwijderen van de extra toegangsdeur en hier opnieuw een raam van maken en de opstap verwijderen.
- bepaalt ten aanzien van beklaagden de termijn voor de uitvoering van de werken op 8 maanden nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen;
- zegt voor recht dat **beklaagden elk** 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 acht 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 de veroordeelden overeenkomstig art. 6.3.6 VCRO de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur onmiddellijk met een beveiligde zending ervan op de hoogte brengt als zij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig hebben uitgevoerd;
- zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of de burgemeester van 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 substituuat Procureur des Konings,

Aanwezige van officier

Voor eensluidend afschrift, afgeleverd aan de Procureur des Konings te Dendermonde ten einde te worden overgemaakt aan de afdeling **Bouwinspectie** van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen.

**ZONDER RECHTSMIDDEL voor eerste en tweede beklagde**

9200 Dendermonde, 19 juli 2022

