

BESTUURLIJKE INLICHTING

Griffier. : 2015/ 500
Not.nr. : GE 66.97.839/12 SW2

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN Afdeling Gent

VONNIS

Correctionele rechtbank
Kamer: G30, 1 rechter
Datum: 10 februari 2015

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

, administratieve bediende, geboren te op
, wonende te Gent,

beklaagd van:

A.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en gewijzigd bij Decreet van 26 april de bij art 99 § 1-7° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen in strijd met de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer in strijd met de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 26 januari 2006, namelijk:

in het gebouw gelegen te
kadastraal gekend als a
eigendom van
geboren te op
1), wonende te ;

meer bepaald een eengezinswoning met horecazaak te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met drie woonentiteiten met horecazaak door op de tweede verdieping twee bijkomende kamers te

hebben gecreëerd naast de kamer die in de plaats kwam van de vergunde living

te in op niet nader te bepalen data in de periode van 15.02.2006 tot 01.09.2009

B.

Bij inbreuk op artikel 4.2.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder voorafgaande vergunning een woning te hebben opgesplitst of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, namelijk

in het gebouw gelegen te ,
kadastraal gekend als
eigendom van
, geboren te op
, wonende te ;

meer bepaald een eengezinswoning met horecazaak te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met drie woonentiteiten met horecazaak door op de tweede verdieping twee bijkomende kamers te hebben gecreëerd naast de kamer die in de plaats kwam van de vergunde living

te op niet nader te bepalen data in de periode van 01.09.2009 tot 15.06.2011

deze feiten zijn strafbaar gesteld door strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

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

De dagvaarding werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 31 oktober 2014. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlastelegging en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken. De dagvaarding werd ingeschreven in het vergunningenregister van de stad Gent.

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 18 november 2014.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 13 januari 2015 met het oog op controle van de uitvoering van de herstellvordering.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 13 januari 2015:

- de middelen en de conclusies van de EISERES TOT HERSTEL, het college van Burgemeester en schepenen, in haar eis tegen de beklaagde, voorgedragen door meester Sylvie Kempinaire, advocaat te 9051 Gent, Putkapelstraat 105, die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door I. De Tandt, substituut-procureur des Konings;

De beklaagde, _____, alhoewel behoorlijk gedagvaard, is op de terechtzitting **niet verschenen**, noch iemand om hem te vertegenwoordigen.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden. Uit de dagvaarding en het strafdossier blijkt dat de beklaagde wordt vervolgd wegens het uitvoeren en voortzetten (verhuren) van de omvorming tot een meergezinswoning (zie tenlastelegging A en verwijzing naar art. 6.1.1 al.1-1^o VCRO in tenlastelegging B).

Voor zover bewezen, zijn de aan de beklaagde ten laste gelegde feiten voor hem de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde strafbaar opzet zodat de verjaring met betrekking tot het ten laste gelegde feit slechts begint te lopen vanaf het laatste feit, namelijk op 15 juni 2011. Sindsdien zijn geen vijf jaren verlopen. De strafvordering is niet verjaard.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De beklaagde wordt vervolgd wegens het omvormen van een eengezinswoning met horecazaak tot een meergezinswoning met drie woonentiteiten met horecazaak door op de tweede verdieping twee bijkomende kamers te hebben gecreëerd naast de kamer die in de plaats kwam van de vergunde living.

De beklaagde werd een minnelijke schikking van 1.000 euro aangeboden door de procureur des Konings, maar betaalde deze niet.

Beoordeling

5. De onder A ten laste gelegde feiten zijn ook na de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op 1 september 2009 strafbaar gebleven en wel met de zelfde straffen als voorheen.

De onder A en B ten laste gelegde feiten zijn bewezen gelet op de vaststellingen van de Afdeling bouw- en woontoezicht van de stad Gent.

De beklaagde creëerde in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 26 januari 2006 (en met de bijhorende goedgekeurde plannen die van deze vergunning deel uitmaken) op de tweede verdieping twee kamers. Het pand werd als horecazaak met duplex-appartement verhuurd.

Hij erkende tijdens zijn verhoor op 5 september 2012 dat hij een gyprocwand plaatste en 2 deuren. De beklaagde kan zich dan ook niet verschuilen achter een huurder die buiten zijn medeweten de kamers zou verhuurd hebben.

Straf

6. De onder A en B ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De bewezen verklaarde feiten kunnen op grond van artikel 6.1.1, 1° VCRO worden gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen.

De beklaagde stelde het eigen economisch belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening en bij een stedelijk beleid dat, om redenen van ruimtelijke ordening en woonkwaliteit, eengezinswoningen tegen het wijzigen van het aantal woongelegenheden beschermt.

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

De straf moet ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

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

De beklaagde heeft een ongunstig strafverleden.

De hierna bepaalde geldboete vormt een passende bestraffing gelet op de financiële drijfveer van de beklaagde en met het oog op het voorkomen van recidive.

Gelet op het vrijwillig herstel wordt de helft van de geldboete met uitstel verleend. De beklaagde voldoet nog aan de wettelijke voorwaarden om uitstel te kunnen genieten.

De feiten werden gepleegd na 1 maart 2004 en voor 1 januari 2012 zodat de geldboete overeenkomstig artikel 1 van de wet van 5 maart 1952 (zoals gewijzigd door artikel 36 van de wet van 7 februari 2003) met 45 opdecimen wordt verhoogd.

De beklaagde moet een wettelijk verplichte 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 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagde moet 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 51,20 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Nu uit het strafdossier is gebleken dat de herstellvordering werd uitgevoerd is deze herstellvordering thans zonder voorwerp.

BURGERRECHTELIJK

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 65 lid 1, 100 Strafwetboek;
art. 2, 3, 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2,3 Koninklijk Besluit van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001)
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1 (§1, 2^o en §2), 8, 14 van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **bij verstek**,

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A en B, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 2.750 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor 250 euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 1.375 euro, van de opgelegde geldboete en voor 21 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde 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 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 75,36 euro, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering zonder voorwerp gelet op het inmiddels uitgevoerde herstel.

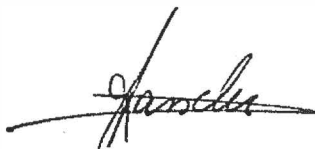
BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft de bewezen verklaarde misdrijven ambtshalve aan.

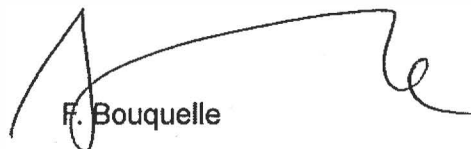
Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **10 februari 2015**,

Aanwezig:

F. Bouquelle, voorzitter;
B. Van Vossel, procureur des Konings;
M. D'Asseler, griffier.



M. D'Asseler



F. Bouquelle