

## BESTUURLIJKE INLICHTING

Griffienr. : 2015/ 499  
Not.nr. : GE 66.97.838/13 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:

1. \_\_\_\_\_, zelfstandig koerier, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Gent,
2. \_\_\_\_\_ bediende, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_  
Antwerpen,

**beklaagd van:**

de eerste en de tweede

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

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

### meer bepaald

een eengezinswoning met handelszaak te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met twee woonegelegenheden in het pand gelegen te kadastraal gekend als :  
, eigendom van , geboren te op  
, wonende te en van  
geboren te op , wonende te ,

te op niet nader te bepalen data in de periode van 28.05.2010 (vaststelling herstel in oorspronkelijke toestand) tot 01.02.2013

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

### PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden 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 30 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 hypotheek. De dagvaarding werd ingeschreven in het vergunningenregister van de stad Gent.

De beklagden werden 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 vrijwillig herstel en hercontrole door de stad Gent.

De rechtbank aanhoorde op de terechtzittingen van 18 november 2014 en 13 januari 2015:

- de middelen en de conclusies van de EISERES TOT HERSTEL, het college van Burgemeester en schepenen van de stad Gent, in haar eis tegen de beklagde, voorgedragen door meester Sylvie Kempinaire, advocaat te 9051 Gent, Putkapelstraat 105, die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door B. Van Vossel;
- de beklaagden, I en , in hun middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf.

De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

## **STRAFRECHTELIJK**

### **Feiten**

De beklaagden worden vervolgd wegens het omvormen van een eengezinswoning met handelszaak tot een meergezinswoning met twee woongelegenheden, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

### **Beoordeling**

Uit de gegevens van het strafdossier, meer bepaald de vaststellingen van de Afdeling bouw- en woontoezicht van de stad Gent, het fotodossier en de verhoren van beide beklaagden is gebleken dat de ten laste gelegde feiten bewezen zijn. De feiten werden ter terechtzitting ook niet betwist door de beklaagden. was mede-eigenaar van de woning. Zij verklaarde dat ze wist dat het pand niet mocht worden opgedeeld in meerdere woonentiteiten (p. 75 ter info gevoegd strafdossier). De huurgelden werden ook geïnd door de huwgemeenschap.

### **Straf**

De bewezen verklaarde feiten van de enige tenlastelegging worden krachtens artikel 6.1.1, eerste lid VCRO gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen.

De rechtbank tilt zwaar aan de feiten, nu uit het dossier blijkt dat in januari 2009 reeds een proces-verbaal werd opgesteld wegens het opsplitsen van de woning tot een meergezinswoning met 2 woonentiteiten. Ook toen werd door het college van burgemeester en schepenen reeds het herstel in de oorspronkelijke staat gevorderd. In juli 2009 was de handelsruimte op het gelijkvloers deels in gebruik als woonentiteit. De 2 woongelegenheden op

de verdiepingen waren ook nog steeds verhuurd. Pas op 28 mei 2010 werd de woning hersteld naar een eengezinswoning met handelsruimte.

Dit proces-verbaal en de herstellvordering maakten weinig indruk aangezien de beklaagden het pand nadien opnieuw opsplitsten in 2 woonegelegenheden zonder stedenbouwkundige vergunning.

De beklaagden hebben hun eigen economisch belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening en bij kwaliteitsvolle eengezinswoningen.

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 beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

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

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden veroorzaakt werd 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 eerste beklaagde werd reeds verschillende keren veroordeeld door de politierechtbank. In 2011 werd hij veroordeeld wegens weerspanningheid en bedreigingen tot een werkstraf van 60 uur en een geldboete van 50 euro.

De hierna bepaalde geldboete vormt een passende bestraffing gelet op de financiële drijfveer van de beklaagden (huurgelden werden ten onrechte door hen geïnd) en met het oog op het voorkomen van recidive.

Voor de tweede beklaagde wordt gelet op haar blanco strafregister de helft van de geldboete met uitstel opgelegd. Zij voldoet aan de wettelijke voorwaarden om uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf te worden toegekend.

De beklaagden moeten 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 beklaagden moeten 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.

## HERSTELVORDERING

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent vorderde op 29 augustus 2013 het herstel van de plaats naar de oorspronkelijke toestand, namelijk het herstel van het pand naar een eengezinswoning, eventueel met handelsgelijkvloers.

Dit alles onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in het herstel.

Per brief van 12 september 2013 heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich aangesloten bij deze herstellvordering.

Op 24 oktober 2013 gaf de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies over de voorgelegde herstellvordering.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

De herstellvorderende overheid heeft geoordeeld dat de plaatselijke ordening op onevenredige wijze wordt geschaad.

Uit een onderzoeksnota na een controle door de controleur op 16 december 2014 blijkt dat de herstellvordering nog niet volledig werd uitgevoerd. De leidingen van de keukenblokken en van sanitair dienden nog te worden verwijderd.

De beklaagden werpen op dat de woning inmiddels werd verkocht en dat zij het herstel vrijwillig hebben uitgevoerd. Zij leggen foto's voor in dit verband.

Per e-mail van 6 februari 2015 aan het openbaar ministerie liet de Afdeling bouw- en woontoezicht van de Stad Gent weten dat het herstel volledig werd uitgevoerd (zie kافت "stukken na dagvaarding"). De herstellvordering is dan ook zonder voorwerp.

## BURGERRECHTELIJK

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf, 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, 185 § 1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;  
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 66, 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° en §2), 8, 14 van de Wet van 29 juni 1964;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

## **STRAFRECHTELIJK**

**Ten aanzien van**

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 3.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

**Ten aanzien van**

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 500 euro**, vermeerderd

met 50 opdecimen tot 3.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor 250 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 1.500 euro, van de opgelegde geldboete en voor 21 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

### **Kosten**

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

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 112,04 euro.

### **STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

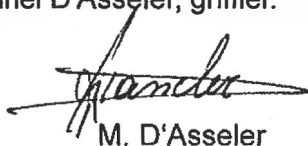
### **BURGERRECHTELIJK**

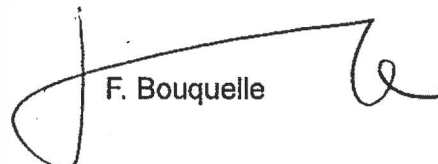
Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft het bewezen verklaarde misdrijf ambtshalve aan.

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

Aanwezig:

Farah Bouquelle, voorzitter;  
Bart Van Vossel, procureur des Konings;  
Muriel D'Asseler, griffier.

  
M. D'Asseler

  
F. Bouquelle