



Vonnisnummer / Griffienummer 2022 / 2321
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 15 juni 2022
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 18RG10356 Dossiernummer 22G001060 Notitienummer parket GE/G/66/L8/804/2018

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 5 april 2022.

Er werden conclusietermijnen bepaald en de behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 3 mei 2022.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, vertegenwoordigd door meester advocaat te
- het advies over de gevraagde opschortingen van uitspraak van veroordeling.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De beklaagden zijn eigenaar van een magazijn aan de

Volgens het gewestplan (Koninklijk Besluit van 14 september 1977) ligt het perceel in woongebied.

5. Op 19 augustus 1974 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning en toonzaal aan een reeds bestaand magazijn.

De site werd in 1998 kadastraal gesplitst in twee, enerzijds aan de straatzijde de voormalige woning met toonzaal, en anderzijds het magazijn in een tweede bouwzone

Na een eerdere weigering weigerde het college van burgemeester en schepenen op 30 november 2017 een stedenbouwkundige vergunning voor de omvorming van het magazijn tot woning. Ook de deputatie weigerde de stedenbouwkundige vergunning op 19 april 2018.

Na een klacht werd reeds in februari 2018 vastgesteld dat het magazijn permanent bewoond werd door de beklaagden.

6. De beklaagden werden op 24 maart 2018 verhoord en verklaarden:

'Als eigenaars van het onroerend goed gelegen *zijn wij op de*
hoogte van de reden voor dit verhoor en de vastgestelde inbreuken vervat in het proces-verbaal
waarvan wij in het bezit gesteld werden van een kopie.

Wij kochten het magazijn in 1998 en hadden de intentie dit te gebruiken als toonzaal voor onze

activiteiten als keukenbouwer. Door omstandigheden zoals tijdsgebrek zijn deze plannen steeds uitgesteld.

In de periode juli 2017 werden wij door de eigenaar van onze huurwoning verwittigd dat de woning zou verkocht worden. Wij hadden geen interesse om de woning zelf te kopen en beslisten toen maar om de procedure te starten om van het magazijn in gedeeltelijk een woning te maken.

Aanvankelijk liet men ons bij de gemeentelijke diensten verstaan dat dit op vlak van stedenbouw wel zou kunnen in orde gebracht worden. Van augustus 2017 tot september 2017 werd die aanvraag tot bestemmingswijziging ook openbaar bekend gemaakt. Door het bezwaar van de nieuwe eigenaar werd op 30/11/17 de bestemmingswijziging van magazijn naar woonst geweigerd.

Wij zijn hiertegen onmiddellijk in beroep gegaan bij de Provincie. Deze beroepsprocedure is momenteel nog steeds lopende. Eind april 2018 wordt hierover een beslissing verwacht.

Ondertussen werd onze huurwoning verkocht en dienden wij het huis eind januari te verlaten.

U vraagt ons waarom wij ondanks de geweigerde vergunning toch naar het magazijn verhuisd zijn. De termijn waarop wij dan een andere woning dienden te kopen of te huren was dermate kort en financieel niet haalbaar, vandaar dat wij toch beslist hebben om te verhuizen naar ons magazijn in de

U vraagt ons of er effectief werken werden uitgevoerd om het magazijn woonbaar te maken. Er is niets gewijzigd of verbouwd om die bewoning of verhuis mogelijk te maken. Alles, op een laagje verf en wat gordijnen na was al aanwezig voor de plannen tot verhuis.

U vraagt ons wat onze verdere intenties zijn met betrekking tot de bewoning. Wij hebben de intentie om zeker te blijven wonen tot de beslissing van de bestendige deputatie gekend is. Hoe het daarna verder moet in geval van negatieve beslissing dat zien we dan wel daarover hebben we nog geen standpunt ingenomen.'

- 7.** Op 4 januari 2021 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel door:
- het verwijderen van de interne inrichting van het magazijn, waardoor het als woning zou kunnen worden gebruikt, met name de keuken, bureauimte, slaapkamer, badkamer en dressing;
 - het terug invoeren van de functie 'magazijn' in de constructie;
 - het strijdige gebruik te staken op het hele terrein, bestaande uit het residentieel bewonen van een magazijn.

- 8.** Tijdens de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de beklaagden nog steeds het magazijn bewonen.

Beoordeling

- 9.** Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De VCRO werd grondig gewijzigd.

De feiten van voordien zijn echter onder artikel 6.2.1. VCRO strafbaar gebleven.

10. De vaststellingen spreken voor zich en worden ook niet betwist.

De telastleggingen zijn bewezen.

Straf

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

12. De feiten kunnen 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).

13. De rechtbank gaat om navolgende redenen niet in op de vraag van de beklaagden tot opschorting van uitspraak van veroordeling en legt daarom ook de hierna bepaalde straffen op.

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.

De misdrijven werden doelbewust gepleegd. Er werd langdurig schade toegebracht aan de ruimtelijke ordening. En dat werd nog steeds niet ongedaan gemaakt.

De beklaagden stelden het eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

Zij handelden doelbewust, uitgaande van de stoutmoedige en verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen, en dat éénmaal uitgevoerd het bouwmisdrijf wel geregulariseerd, en minstens niet hersteld zou worden.

Het is duidelijk dat de beklaagden ook een afweging maakten van pakkans en voordeel.

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 beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen 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 voordeel.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklagden 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 geldboeten zijn doeltreffend, evenredig en afschrikkend.

De beklagden hebben een gunstig strafrechtelijk verleden. De geldboeten kunnen deels met uitstel worden opgelegd.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

14. De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde het herstel binnen een termijn van 3 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro door:

- het verwijderen van de interne inrichting van het magazijn, waardoor het als woning zou kunnen worden gebruikt, met name de keuken, bureauruimte, slaapkamer, badkamer en dressing;
- het terug invoeren van de functie 'magazijn' in de constructie;
- het strijdige gebruik te staken op het hele terrein, bestaande uit het residentieel bewonen van een magazijn.

Op 19 februari 2021 gaf de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies.

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

Dat herstel werd nog niet uitgevoerd en is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de ruimtelijke ordening.

16. Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 200 euro per dag moet worden opgelegd gelet op de onwil van de beklagden om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

BIJDRAGEN en KOSTEN

17. De beklaagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

18. De beklaagden moeten 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.

19. De beklaagden moeten 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 22 euro.

20. 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 52,42 euro.

BURGERRECHTELIJK

21. De mogelijkheid bestaat dat derden schade hebben geleden die veroorzaakt werd door de bewezen verklaarde misdrijven.

Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank die 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, 5, 7, 38, 39, 40, 41, 65, 66, 100 Strafwetboek;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, oordelend **op tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A en B samen tot een **geldboete van 12.000 euro**, zijnde 1.500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **6.000 euro**, zijnde 750 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt hem tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder 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 22 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

Veroordeelt _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A en B samen tot een **geldboete van 12.000 euro**, zijnde 1.500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **6.000 euro**, zijnde 750 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt haar tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder 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 haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt en hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten voor het openbaar ministerie, tot op heden in het geheel begroot op 305,54 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur, het herstel met betrekking tot het perceel gelegen te kadastraal gekend als door :

- het verwijderen van de interne inrichting van het magazijn, waardoor het als woning zou kunnen worden gebruikt, met name de keuken, bureauimte, slaapkamer, badkamer en dressing;
- het terug invoeren van de functie 'magazijn' in de constructie;
- het strijdige gebruik te staken op het hele terrein, bestaande uit het residentieel bewonen van een magazijn.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **5 maanden**.

En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **200 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens en ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen te Gent door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, dertigste correctionele kamer, samengesteld uit _____, voorzitter, en door hem uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting op **15 juni 2022**, met bijstand van _____ griffier, en in aanwezigheid van _____ eerste substituut-procureur des Konings.