



Vonnisnummer / griffinummer 2018/1173
Notitienunder parket
Datum van uitspraak 17 april 2018
Naam beklagden

**Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen,
afdeling Gent
strafzaken**

Vonnis

kamer G30d – 1 rechter

Aangeboden op
Niet te registreren

voorwerp is van de telastlegging en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

De dagvaarding werd ingeschreven in het gemeentelijk vergunningenregister (art. 6.2.1 VCRO).

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

2. De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 7 november 2017.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 6 maart 2018. Er werden conclusietermijnen bepaald.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Jasmien Ostyn, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagde, bijgestaan door meester Frédéric Coryn, advocaat te 9000 Gent, Fortlaan 77;
- het negatief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschorting van de uitspraak van veroordeling.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De beklaagde is eigenares van een rijwoning in het centrum van

Volgens het ruimtelijke uitvoeringsplan | is de woning gelegen in de zone centrumbebouwing.

5. Op vraag van de gemeente stelde de politie op 26 mei 2014 vast dat de woning uit 3 bouwlagen bestaat en dat er verschillende personen staan ingeschreven sinds begin 2014.

In de woning zijn er studio's. Elke studio heeft afzonderlijke energiemeters voor elektriciteit, water en gas.

Het gebouw staat gekadastreerd als ééngesinswoning en werd omgebouwd naar een meergezinswoning zonder dat er vooraf een bestemmingswijziging werd aangevraagd.

Een regularisatievergunning zou echter niet kunnen omwille van een te beperkte gevelbreedte.

6. Op 20 augustus 2014 verklaarde de beklaagde:

*'Het pand op de [] in [] is mijn eigendom.
Eind januari 2014 werd er door [] op mijn vraag, 3 verschillende meters geplaatst in dat pand. Op het gelijkvloers, op de eerste verdieping en op de 2e verdieping. Ook werd er volledig nieuwe elektriciteit gelegd omdat het voordien afgekeurd was. Ook werden er nieuwe buizen voor het sanitair geplaatst. Momenteel wonen er 2 personen, op het 1ste verdiep woont [] en op het 2e verdiep woont []. Het is in feite mijn bedoeling om op het gelijkvloers ook nog iemand te laten wonen. Het is zo dat ik mensen begeleid inzake begeleid wonen. Hiervoor zijn er enorme wachtlijsten, ik heb hiervoor mijn woning ter beschikking gesteld. Vorig jaar ben ik bij stedenbouw gaan vragen wat ik met mijn woning mocht doen en daar kwam ik te weten dat er 3 mensen mochten wonen op dat adres. In verband met die meters konden ze mij niet helpen. Ik heb toen met Eandis contact opgenomen en daar wouden ze tellers plaatsen als het voor mensen was die begeleid worden.
Ik wist niet als ik dit allemaal deed dat ik dan een bestemmingswijziging moest aanvragen. Voor mij was dit al een meergezinswoning want voordien was daar een oogartspraktijk op het gelijkvloers. Het 2^{de} en 3^{de} verdiep werden als kantoor verhuurd.
Het pand wordt door mij inderdaad verhuurd aan het sociaal verhuurkantoor [], gevestigd in [].
Ik zal mij eerstdaags nogmaals aanbieden bij de gemeente in [] om te kijken hoe ik het nu het best verder afhandel.'*



Beoordeling

7. De vaststellingen spreken voor zich. De telastlegging wordt niet betwist en is bewezen.

Straf

8. Krachtens artikel 6.1.1. VCRO kunnen de feiten 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).

9. Het openbaar ministerie vorderde een geldboete van 500 euro.

10. De beklaagde stelde het eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De beklaagde heeft zich nog steeds niet in regel gesteld hoewel het eerste proces-verbaal reeds van 2014 dateert.

Om die redenen gaat de rechtbank niet in op de vraag tot opschorting van de uitspraak van veroordeling. Bovendien is er geen enkel gevaar voor de sociale reclassering aangetoond.

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 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 veroorzaakt wordt in de vorm van de



procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte is het de beklagde die veroordeeld wordt om de plaats in haar vorige toestand te herstellen en heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

14. Een termijn van 12 maanden vostaat als hersteltermijn.

KOSTEN en BIJDAGEN

15. De beklagde moet worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

16. De beklagde 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 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

17. De beklagde moet een wettelijk verplichte 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 20 euro.

18. De beklagde 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.



BURGERRECHTELIJK

19. Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de 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, 7, 38, 40, 41, 100 Strafwetboek;

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt : voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging A 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 23 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel naar een ééngesinswoning op het perceel gelegen te kadastraal gekend als , en dit onder verbeurte

van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **12 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis definitief is.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelde.

BIJDRAGEN en KOSTEN

Veroordeelt : 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 20 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 51,20 euro.

Veroordeelt haar tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 28,46 euro.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.



Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **17 april 2018**, bestaande uit Jan Van den Berghe, rechter en Margo Delporte, griffier, in aanwezigheid van Jasmien Ostyn, substituut-procureur des Konings.

Margo Delporte

Jan Van den Berghe



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 geldboete komt tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden kan een deel van de boete met uitstel worden opgelegd.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

11. Op 4 april 2016 vorderde het college van burgemeester en schepenen het herstel in de oorspronkelijke toestand.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 23 juni 2016 aan bij deze herstellvordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 25 augustus 2016 een positief advies over deze herstellvordering.

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

Het herstel is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

13. Het opleggen van een dwangsom als drukingsmiddel 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.

De door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gevorderde dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd. Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware