



Vonnisnummer / Griffienummer 2024 / 3827
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 17 december 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 20CO16583 Rolnummer
Notitienummer parket GE66.97.267/2020

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDE(N) :

1. RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

eerste beklaagde, bijgestaan door meester advocaat te

2. RRN
geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

tweede beklaagde, vertegenwoordigd door meester advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek:

door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt;

door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt;

of, door het plegen van de feiten rechtstreeks te hebben uitgelokt door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken dan wel door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld.

afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

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, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor

stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, namelijk

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te
en van geboren te beiden
wonende te

1 de dakkapel boven de zijgevel in het noorden te hebben verlaagd en te hebben afgewerkt met nieuwe donkere platen

te in de periode van 1 februari 2020 tot 7 februari 2020
door

2 de dakkapel boven de voorgevel te hebben afgewerkt met nieuwe donkere platen

te in de periode van 1 februari 2020 tot 7 februari 2020
door

3 de scheidingsmuur te hebben verhoogd

te in de periode van 1 februari 2020 tot 6 maart 2020
door

4 de bestaande vrijstaande garage te hebben vervangen door een hogere garage

te in de periode van 1 februari 2020 tot 13 maart 2020
door

5 de ruimte tussen het hoofdgebouw en de nieuwe garage te hebben dichtgebouwd met een aanbouw

te in de periode van 1 februari 2020 tot 13 maart 2020
door

6 de raamopeningen in de voorgevel te hebben verhoogd

te in de periode van 1 februari 2020 tot 13 maart 2020
door

7 binnenmuren te hebben verwijderd

te in de periode van 1 februari 2020 tot 13 maart 2020
door

8 donkere isolatieplaten te hebben geplaatst tegen beide voorgevels van het hoofdgebouw

te op 10 september 2020
door

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 1 februari 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te
Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van
de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de
wetgeving inzake hypotheken.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting van 19
november 2024.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal, behalve wat het vertaald gedeelte betreft.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld teneinde de eerste beklaagde
bij te staan voor vertaling van alles wat gezegd wordt van het naar het Nederlands en
omgekeerd, die de door de wet voorziene eed heeft afgelegd.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige
partijen.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 26 april 1966 werd door het college van burgemeester en schepenen van
een bouwvergunning verleend voor "*het bouwen van een woonhuis*" in
Begin 2020 kochten beklaagden de woning aan. Het
betreft een hoekpand gelegen in woongebied. Op 30 januari 2020 werd een mondelinge
melding gedaan bij de gemeente dat er verbouwd werd.

Op 16 maart 2020 werd er een proces-verbaal opgemaakt wegens verbouwingen zonder
vergunning.

Op 13 maart 2020 werd door de verbalisant ruimtelijke ordening vastgesteld dat:

- de bestaande vrijstaande garage werd vervangen door een hogere garage;
- de scheidingsmuur werd verhoogd, minstens langsheen het perceel
met minstens vijf rijen bakstenen van elk vijf centimeter hoog. (dit bleek op de foto's
al het geval te zijn geweest op 6 maart 2020);
- de ruimte tussen het hoofdgebouw en de nieuwe garage werd dichtgebouwd;
- de raamopeningen in de voorgevel boven de voordeur werden alle drie vergroot:
ongeveer 80 cm metselwerk en de plint werd weggehaald onder de ramen;
- er werden stabiliteitswerken uitgevoerd in de hal achter de voordeur;

- de dakkapel voor de zijgevel in het noorden was verlaagd, als voor ramen die tot op de verdiepingsvloer zouden komen; de kapel werd afgewerkt met nieuwe, donkere platen (dit was al het geval op 7 februari 2020);
- de dakkapel boven de voorgevel aan _____ was afgewerkt met nieuwe donkere platen (dit was al het geval op 7 februari 2020).

Bijna alle aanpassingen waren zichtbaar vanop de straat waardoor het straatbeeld werd veranderd. Het verhogen van de scheidingsmuur heeft een impact op de rechten van derden. Het dichtbouwen heeft een impact op de waterhuishouding.

Op 7 juli 2020 werden beklaagden verhoord. _____ verklaarde dat ze in februari 2020 begonnen waren met renovatiewerken, vooral binnen. De binnenmuren werden verwijderd. Toen hij merkte dat er water binnenkwam in de garage had hij een deel afgebroken en terug opgebouwd. Het klopt dat de garage dan 20 cm hoger was. Hij had in maart al een architect aangesproken om de nodige vergunningen te bekomen, maar het klopte dat hij gestart was zonder de nodige vergunning. Intussen werd alles aangevraagd. De werken aan de garage waren hoogdringend geweest.

Op 4 augustus 2020 werd door het college een omgevingsvergunning geweigerd voor "*het regulariseren van het verbouwen van een woning*" om reden dat de totale bouwdiepte van de woning meer bedroeg van 22 meter, de bouwhoogte meer dan 3 meter bedroeg en er geen achtertuin meer aanwezig zou zijn.

Op 10 september 2020 werd er opnieuw een proces-verbaal opgemaakt wegens verbouwingen zonder vergunning. Er was geen aanzet tot herstel en er was een bijkomend bouwmeisdrijf bezig: plaatsen panelen tegen beide voorgevels zonder vergunning.

Op 26 januari 2021 werd door het college een omgevingsvergunning geweigerd voor "*het slopen van garage en regulariseren van verbouwing woning*". De bedoeling was om in plaats van de garage een terras aan te leggen. De bouwdiepte was echter nog steeds groter dan in de omgeving en de hoogte van de scheidingsmuur werd niet aangepast waardoor de impact op het linker aanpalend perceel bijzonder groot bleef.

Op 7 mei 2021 werd _____ opnieuw verhoord. Hij was niet geneigd om alles af te breken of te herstellen. Hij verklaarde hiervoor niet de financiële middelen te hebben. Hij woonde sinds kort in de woning en zijn burens maakten er geen problemen van. Hij ging met zijn architect bekijken wat er nog kon gebeuren.

2. De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van _____ leidde een herstellvordering in bij het parket met brief van 25 augustus 2022. Voor wat betreft de raamopeningen boven de voordeur, de dakkapel van de voorgevel aan _____ de isolerende buitenbepleistering en de raamopeningen op het gelijkvloers aan _____ wordt de betaling van een meerwaarde gevorderd.

Met betrekking tot de overige onderdelen van de herstellvordering werd het herstel in de oorspronkelijke staat of aanpassingswerken gevorderd onder dwangsom van 200 euro per dag vertraging. Het verwijderen van de verharding links in de voortuin van de Belgiëlaan werd gevorderd. Er werd gevorderd dat de bouwdiepte terug zou gebracht worden op 15 meter, het verlagen van de scheidingsmuren, het vervangen van de onderste meter van de huidige ramen van de dakkapel in de noordgevel van de eerste verdieping door schrijnwerk, het verwijderen

van tien vierkante meter tegels uit de voortuin van
noodzakelijk toegang vormen.

die geen strikt

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende een positief advies.

3. Beklaagden werden gedagvaard voor deze rechtbank en de zaak werd op 21 maart 2023 ingeleid. Kort voor de zitting hadden zij een nieuwe regularisatieaanvraag ingediend. Om die reden werd de zaak uitgesteld. Op 27 juni 2023 werd de aanvraag geweigerd omwille van eerder beperkte redenen. Op 13 september 2023 werd een nieuwe regularisatieaanvraag ingediend en op 28 november 2023 verleende het college de regularisatievergunning mits een aantal voorwaarden: verwijderen garage, verwijderen van de verharding in de voortuin, verlaging van de scheidingsmuur en de ramen van de dakuitbouw voorzien van een borstwering. Het plaatsen van houten afsluitingen in de voortuin werd niet toegelaten.

Op 7 oktober 2024 ging de stedenbouwkundig inspecteur ter plaatse om na te gaan of de vergunning werd uitgevoerd. Er werd vastgesteld dat er onvoldoende herstel was en er een bijkomende inbreuk was:

- De woning was niet teruggebracht tot een afmeting van 1.800 centimeter.
- Een bijkomende ruimte werd gebouwd onder een deel van het voormalige dak en er werd een tuinkast geplaatst.
- Beide voortuinen bevatten aanzienlijk meer verharding dan de strikt noodzakelijk toegang, waaronder de oprit en de verharding voor de ramen.
- De houten afsluiting was nog aanwezig, ook aan de perceelsgrens naar toe.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het uitvoeren van verbouwingen aan een pand in zonder vergunning in de periode van 1 februari 2020 tot en met 10 september 2020.

Ter zitting werd geen betwisting gevoerd over de schuld. Eerste beklaagde zou zich niet bewust geweest zijn van de vergunningsplicht. Doordat er geen stakingsbevel werd opgelegd zou hij ervan overtuigd geweest zijn dat alles nadien kon geregulariseerd worden.

2. Gelet op de vaststellingen op 13 maart 2020 en 10 september 2020 staat het vast dat beklaagden hun woning in sterke mate verbouwden en uitbreidden zonder te beschikken over enige vergunning.

De schuld van beklaagden aan de tenlasteleggingen 1 tot en met 8 is bewezen.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor elke beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten 1 tot en met 8 van de enige tenlastelegging.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden, de eventuele strafverzwarende factoren en de persoonlijkheid van beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, 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 trokken zich niets aan van de vergunningsplicht en verbouwden hun woning naar eigen goeddunken. Zij stelden hun eigen persoonlijke belangen voorop op het maatschappelijk belang bij een goede ruimtelijke ordening. Na de eerste vaststellingen werden nadien nog nieuwe inbreuken vastgesteld. De regularisatie sleepte zeer lang aan en thans is er nog steeds geen herstel.

3. Eerste beklaagde aar oud en werd reeds vijfmaal strafrechtelijk veroordeeld.
Tweede beklaagde jaar oud en heeft nog een blanco strafregister.
Nu er nog steeds geen herstel is, gaat de rechtbank niet in op de gevraagde gunst van de opschorting.
De hierna bepaalde geldboetes zijn passend en noodzakelijk om beklaagden erop te wijzen dat het plegen van misdrijven niet loont.
Gelet op het nog blanco strafverleden van tweede beklaagde, wordt een groot deel van de geldboete opgelegd met de gunst van het gewoon uitstel.

4. 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 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

Beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 24 euro.

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 58,90 euro.

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat er thans nog geen volledig herstel is waardoor de herstellvordering nog deels actueel is.

Gelet op de tussengekomen vergunning die thans bijna volledig werd uitgevoerd beperkt het te vorderen herstel zich tot de uitvoering van de vergunning van 28 november 2023. De GSI heeft in zijn brief van 21 oktober 2024 het thans nog gevorderde herstel omschreven.

De rechtbank is van oordeel dat deze herstellvordering niet gesteund is op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening of die uitgaan van een opvatting over de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Een termijn van 6 maanden is ruim voldoende om dit beperkt herstel te bereiken. Beklaagden hebben reeds veel tijd gekregen van de rechtbank. De rechtbank houdt er geen rekening mee dat beklagden blijkbaar nogmaals nieuwe vergunningen wensen aan te vragen voor een terras en van mening zijn dat ze recht hebben op een karrenspoor. Het is thans prioritair om eindelijk tot een herstel te komen.

Nu beklagden in het verleden talmden om tot het herstel over te gaan of een regularisatie aan te vragen, 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 beklagden om tot herstel over te gaan indien regularisatie niet mogelijk is. Rekening houdend met de omvang van de uit te voeren herstelwerken, voorziet de rechtbank in een hersteltermijn van 6 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklagden al konden overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke hen hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

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, 38, 40, 41, 65, 66, 100 Strafwetboek;
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:

op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8:

tot een **geldboete** van **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 147,75 EUR.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 bewezen.

Veroordeelt oor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8:

tot een **geldboete** van **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **2.400,00 EUR**, zijnde **300,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt :ot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 147,75 EUR.

Herstel

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het **herstel** door het uitvoeren van aanpassingswerken, meer concreet;

- het verwijderen van alle verhardingen die niet vergund werden bij vergunning van 28 november 2023;
- het verwijderen van alle houten afsluitingen;
- het verwijderen van het uitstekende deel van de woning in het noorden (tot een afmeting van 1.800 centimeter zoals vergund) en de onderliggende opbergruimte die werd gebouwd.

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een **termijn** van **6 maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een **dwangsom** van **100,00 EUR** per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

Machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van

om

ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

Op burgerlijk gebied

Houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 17 december 2024 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,

met bijstand van griffier