



Vonnisnummer / Griffienummer 2021 / 1777
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 18 mei 2021
Naam van de beklagde(n) 1. 2.
Systeemnummer parket 18CO40801 Dossiernummer 21G000544 Notitienummer parket

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

1. ²¹⁸⁴ geboren te _____ op _____ ingeschreven
te _____ van Belgische nationaliteit, RRN:

2. ²¹⁸⁵ geboren te _____ op _____ ingeschreven te
an Belgische nationaliteit, RRN:

beklaagd van:

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

Opsplitsen van woning of in gebouw aantal woonegelegenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 maart 2018

Buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, 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 _____ op _____
wonende te _____ en van _____
geboren te _____ op _____ wonende te _____

door het aantal woonegelegenheden in de eensgezinswoning te hebben gewijzigd van 1 naar 2

(art. 4.2.1., 7°, 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)

Te _____ op 1 augustus 2018 (stukken 3, 60verso - datum woonstvaststelling door politie)
door _____

PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 16 november 2020 ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid te

1. 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 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.

De beklagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 19 januari 2021.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 20 april 2021.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 20 april 2021:

- de herstellvorderende overheid, de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van de stad vertegenwoordigd door meester advocaat te
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- de eerste beklagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, die de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het positief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

De tweede beklagde, 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.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

De beklaagden zijn de eigenaars van het gebouw gelegen te [redacted] Het gebouw is gelegen in een woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. Op 28 november 2013 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van de aldaar gelegen bestaande eengezinswoning. In deze vergunning staat uitdrukkelijk vermeld dat het pand als eengezinswoning moet behouden blijven. Ook daarvóór, met name op 8 mei 2013, schreef de omgevingsambtenaar aan de door de beklaagden aangestelde architecte

(hun zus) dat het voorgelegde ontwerp met voorstel tot een opdeling in twee entiteiten niet aanvaard kon worden omdat het om een te beschermen eengezinswoning gaat en de totale vloeroppervlakte slechts 211 m² bedraagt.

Naar aanleiding van een woonstvaststelling door de politie op 1 augustus 2018 werd vastgesteld dat de nieuwe bewoners slechts een gedeelte van de woning betrokken. Er waren twee bellen en de bewoners hadden een afzonderlijke keuken, badkamer, slaapkamer en leefruimte. Er waren geen gemeenschappelijke delen in de woningen. De bewoners deelden mee dat de eerste beklagde in het bovengedeelte woonde.

Naar aanleiding hiervan werd op 15 oktober 2018 een controle uitgevoerd door de bevoegde controleur van de stad [redacted]. Er werd vastgesteld dat deze eengezinswoning opgedeeld werd naar een meergezinswoning. Er werd een keuken geïnstalleerd op de zolderverdieping dewelke door de tweede beklagde gebruikt zou worden als experimenteerzone in het kader van de uitbating van zijn restaurant [redacted] dat recht tegenover het pand gelegen is. De gelijkvloerse verdieping en de achterzijde van de eerste verdieping konden gebruikt worden als zelfstandige entiteit, terwijl de voorzijde van de eerste, de tweede en derde verdieping als een tweede zelfstandige entiteit kunnen fungeren gelet op het feit dat deze apart toegankelijk is via de traphal.

Op 15 oktober 2018 stelde de bevoegde controleur bij de stad [redacted] een proces-verbaal op lastens de beide beklagden.

[redacted] verklaarde de woning samen met zijn broer [redacted] te hebben aangekocht en volledig te hebben herbouwd. Omdat [redacted] naar de Verenigde Staten verhuisde en ze nog met afbetalingen voor de woning zaten, besloten ze een deel van de woning te verhuren. De badkamer en de slaapkamer waren afzonderlijk maar de rest zouden gemeenschappelijke ruimtes gebleven zijn. De keuken op de zolderverdieping gebruikt hij om te experimenteren voor gerechten, normaal maakt hij dagelijks gebruik van de gemeenschappelijke keuken. Zijn zus, architecte [redacted] heeft ondertussen een bouwaanvraag ingediend om de woning op te splitsen in twee eenheden.

De tweede beklagde legde een gelijkaardige verklaring af.

Op 14 januari 2019 deelde architecte [redacted] mee dat er gesprekken waren met de omgevingsambtenaar. Verdere vragen naar de stand van zaken bleven onbeantwoord.

Op 21 oktober 2019 werd een herstelmaatregel goedgekeurd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur waarbij de uitvoering van aanpassingswerken werd gevorderd waaronder het herstel van het pand naar een eengezinswoning, de verwijdering van de keuken op de zolderverdieping en het verwijderen van alle uiterlijke kenmerken van een meergezinswoning. De Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering verleende hierop positief advies op 22 november 2019.

Beoordeling

Gelet op de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de diverse terechtzittingen zijn de feiten zoals gekwalificeerd onder de enige tenlastelegging bewezen in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde.

De door de raadsman van de beklaagden in conclusies ontwikkelde argumenten zijn niet van aard om afbreuk te doen aan de objectieve vaststellingen van de politie en de bevoegde controleurs.

Dat er wel degelijk sprake was van twee afzonderlijke woonentiteiten in de woning en de bewoners niet samenleefden als één gezin zoals beweerd in de conclusies die namens de beklaagden werden neergelegd op 19 maart 2021, blijkt uit de politionele vaststellingen van 1 augustus 2018 en de diverse vaststellingen van de bevoegde inspectiediensten waaraan de rechtbank geen enkele reden ziet om te twijfelen aan de correctheid en de waarachtigheid ervan.

Het ten laste gelegde feit is ten aanzien van elke beklaagde bewezen.

Straf

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank naast de ernst van de feiten tevens rekening met de begeleidende omstandigheden en de individuele persoonlijkheid van de beklaagden zoals die onder meer kan blijken uit hun strafverleden.

De door de beklaagden gepleegde feiten getuigen van een gebrek aan respect voor de regels geldend in onze maatschappij. De beklaagden stelden het eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

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.

De straf moeten 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 werd veroorzaakt 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 eerste beklaagde beschikt over een blanco strafverleden. De tweede beklaagde liep in het verleden een veroordeling op wegens een verkeersdelict.

Namens de beide beklaagden werd in de voor hen neergelegde conclusies de gunst van de opschorting gevraagd.

Gelet op het gunstig strafverleden in hoofde van de beide beklaagden en het inmiddels bereikte herstel, oordeelt de rechtbank dat hierop kan worden ingegaan. Deze gunst zal de beklaagden afdoende op het ontoelaatbare van hun handelen wijzen en hen ertoe aanzetten om dergelijke misdrijven niet meer te plegen en zich in de toekomst wel te houden aan de geldende regelgeving.

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

De beklaagden moeten 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.

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 50 euro.

HERSTELVORDERING

De rechtbank verklaart de vordering tot herstel zoals ingeleid voor het parket van de procureur des Konings Oost-Vlaanderen, afdeling Gent 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, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 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, 1° en §2), 3, 5, 6, 13 van de Wet van 29 juni 1964;

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **bij verstek** ten aanzien van
aanzien van

en **op tegenspraak** ten

STRAFRECHTELIJK

Ten aanzien van

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

Gelast de **opschorting** van de uitspraak van de veroordeling ten voordele van gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Ten aanzien van

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

Gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling ten voordele van gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 312,12 euro, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis voor de eerste beklaagde.

HERSTEL

Verklaart de vordering tot herstel zonder voorwerp.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 18 mei 2021

waarbij de voorschriften vervat in artikel 195 Wetboek van Strafvordering zijn nageleefd.

Aanwezig:

voorzitter
substituut-procureur des Konings
griffier.