

CORRECTIONELE RECHTBANK GENT

Vonnis: 18 juni 2013
Griffienummer: 2013/ 2420
Parketnr.:

De eenentwintigste kamer heeft het volgende vonnis uitgesproken.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN

004503

op wonende te vroedvrouw, geboren te

beklaagd van:

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° en -7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06. 1999) de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer,

namelijk in het gebouw gelegen te kadastraal gekend als

wonende te geboren te op eigendom van
geboren te op
van
wonende te
van geboren te
op wonende te en
van geboren te op
wonende te

meer bepaald de eengezinswoning te hebben omgevormd tot een meergezinswoning door het herinrichten van de dakverdieping tot een bijkomend duplexappartement

te in de periode van 01.01.2006 tot 31.08.2008

PROCEDURE

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

De rechtbank nam kennis van de processtukken.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 9 april 2013 overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaars ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek. De strafvordering is ontvankelijk (art. 6.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

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

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 23 april 2013.

2. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, eisers tot herstel;
- de vordering van de procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagde.

Op de terechtzitting werd de dagvaarding aangevuld met de verzwarende omstandigheid van art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), namelijk dat het misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.

STRAFRECHTELIJK**Feiten**

3. De beklaagde was met haar inmiddels overleden echtgenoot eigenaar van een woning gelegen te kadastraal gekend.

Nu heeft zij het vruchtgebruik en zijn haar kinderen naakte eigenaars.

Op 1 september 2005 verleende het college van burgemeester en schepenen aan een stedenbouwkundige vergunning om de bestaande rijwoning te verbouwen tot een eengezinswoning met een handelsruimte op het gelijkvloers.

Nadat de vergunning werd verleend heeft het gebouw verkocht aan en uit

Deze laatsten zijn na de aankoop onmiddellijk gestart met het verbouwen van de woning. Tijdens een controlebezoek op 26 januari 2009 verklaarde dat hij de werken zelf heeft uitgevoerd en gemakkelijksheidshalve tijdens de werken op de werf woonde. Hiervoor installeerde hij zich op de derde verdieping, waar een keuken en badkamer werden ingericht. De kelder, gelijkvloers, eerste en tweede verdieping werden min of meer uitgevoerd in overeenstemming de vergunning met op het gelijkvloers een praktijkruimte. Dit gedeelte werd als 1 unit verhuurd aan

Een controleur van de afdeling bouwtoezicht van de stad stelde op 14 april 2010 vast dat alle binnenwerken waren voltooid en dat de tijdelijke voorzieningen van het tweede appartement op de dakverdieping behouden bleven. Dit appartement wordt bewoond door de zoon,

In tegenstelling met de stedenbouwkundige vergunning werd de bestaande eengezinswoning verbouwd tot een meergezinswoning door het herinrichten van de dakverdieping tot een bijkomend duplex-appartement.

De werken werden uitgevoerd in opdracht van en

Hiervoor was geen stedenbouwkundige vergunning verleend.

Aangezien de bewoonbare oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 250m² komt het gebouw niet in aanmerking voor een opdeling naar een meergezinswoning.

Er werd een proces-verbaal opgesteld.

4. Op 18 mei 2010 verklaarde : "Ik ben geen
 eigenaar meer van de woning gelegen in
 Na het overlijden van mijn echtgenoot werd de woning geschonken aan
 mijn drie kinderen. Ik ga wel het regularisatiedossier nog afhandelen omdat
 zij nooit betrokken geweest zijn bij de verbouwingen en het dossier niet
 kennen. Het architectenbureau en
 werd door mij gecontacteerd en zal voor de
 vakantie een regularisatiedossier indienen. Zij hebben ons ook bijgestaan
 tijdens de aanpassingswerken. De dame die het zakelijke gedeelte van het
 pand betreft, zijnde de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping, staat
 ondertussen drie maand huurgeld achter. Mijn zoon betreft de derde
 verdieping en de zolder. De werken werden uitgevoerd door wijlen mijn
 echtgenoot, zijn gestart begin 2006 en hebben geduurd tot de zomer van
 2008. Er was geen aannemer bij betrokken."

5. Het perceel is volgens het gewestplan (KB 14
 september 1977) gelegen in een woongebied met cultureel, historische en/
 of esthetische waarde.

6. Het college van burgemeester en schepenen van vorderde op 6
 september 2012 het herstel naar de oorspronkelijke toestand. Het pand
 moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een
 eengezinswoning, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro
 per dag vertraging.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 10 september
 2012 aan bij deze vordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid bracht op 25 oktober 2012 een
 positief advies uit over de herstellvordering.

7. Op 28 mei 2013 stelde een controleur vast dat de woning
 overeenkomstig de herstellvordering was hersteld tot eengezinswoning.

Beoordeling

8. Uit de vaststellingen en de foto's blijkt dat de tenlastelegging bewezen is.
 Ze wordt ook niet betwist.

De verzwarende omstandigheid is eveneens bewezen. Uit de verklaringen
 van de beklaagde ter terechtzitting blijkt dat zij meerdere onroerende
 goederen verhuurt en daar een inkomen uit haalt.

Straf

9. De feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

10. Op 1 september 2009 is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) in werking getreden.

De onderhavige feiten zijn strafbaar gebleven (art.4.2.1. en 6.1.1. VCRO).

11. 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 de verzwarende omstandigheid zijn de minimumstraffen 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.

12. Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagde en het feit dat zij onmiddellijk overgang tot herstel kan ingegaan worden op vraag van de beklaagde haar de gunst van de opschorting van uitspraak van veroordeling te verlenen.

De beklaagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden.

Het openbaar ministerie gaf een positief advies.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

13. De vordering tot herstel is zonder voorwerp.

BURGERRECHTELIJK

14. Er zijn geen burgerrechtelijke belangen om ambtshalve aan te houden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 35, 36, 37, 38, 40 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 4 Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 § 1, 189, 190, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 42§3, 43, 43bis, 100, van het Strafwetboek;
alsmede alle artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de dagvaarding
art. 1, 8, 14§1 wet van 29 juni 1964;
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28-29 Wet 1 augustus 1985;

DE RECHTBANK, rechtsprekend op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

Zegt dat de tenlastelegging bewezen is.

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

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

Veroordeelt haar tot betaling van de **gerechtskosten** gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 153,54 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Stelt vast dat de vordering tot herstel zonder voorwerp is.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de éénentwintigste kamer van de correctionele rechtbank te Gent op 18 juni 2013, bestaande uit _____, rechter en _____, griffier, in aanwezigheid van _____, substituuat-procureur des Konings.