

| |
|---|
| Vonnisnummer 2019/ 881 |
| Rolnummer 14G039492 |
| Systeemnummer 14RG39492 |
| Repertoriumnummer |
| Notifiënummer parket |
| Datum van uitspraak 19 maart 2019 |
| Naam beklagden 1. 2. |
| |

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

Vonnis

kamer G30d – 1 rechter

| |
|---------------------|
| Aangeboden op |
| Niet te registreren |

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. ¹¹¹⁸ , zonder gekend beroep, geboren te : op
, wonende te

2. ¹¹¹⁹ , zonder gekend beroep, geboren te : op
, wonende te :

beklaagd van:

de eerste en de tweede

A.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad; tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

bij inbreuk op artikel 4.2.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder voorafgaande vergunning een woning te hebben opgesplitst of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer

in het pand gelegen te : kadastraal
gekend als : , eigendom van
geboren te : op : , en van : , geboren te :
op : , beiden wonende te :

meer bepaald een bijkomende woonentiteit te hebben gecreëerd in een pand oorspronkelijk bestaande uit een handelszaak met 1 woonentiteit

te : in de periode van 06.02.2012 tot 01.08.2012 (st. 34, 38)

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

B.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning,

in het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____ eigendom van _____ geboren te _____ op _____, en van _____ geboren te _____ op _____ beiden wonende te _____

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
c): het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie

meer bepaald achter de handelszaak een afzonderlijke woonentiteit te hebben ingericht door de veranda te verbouwen tot een volwaardige bijkeuken met plat dak, in de achterbouw een bijkomende trap naar de eerste verdieping te plaatsen, waar enkele lokalen bij het gelijkvloers werden gevoegd als slaapkamers

te _____ : in de periode van 06.02.2012 tot 01.08.2012 (st. 2, 34, 38)

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de VCRO.

Vermogensvoordeel : art. 42 en 43 bis Swb.

Tevens gedagvaard tenelnde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 15.600 euro zijnde

1. **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,

2. **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

berekening:

Wederrechtelijk gerealiseerde huuropbrengst, mogelijk gemaakt door het creëren van een bijkomende woongelegenhed in het pand, in de periode van 01.08.2012 minstens tot 05.08.2014 of 24 maanden aan een maandelijks huurprijs van 650 euro, in totaal 15.600 euro (st. 34)

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te (art. 6.3.1.§6 VCRO). Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastiggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

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

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 5 juni 2018.

De behandeling van de zaak werd achtereenvolgend uitgesteld naar de terechtzittingen van 4 september 2018, 2 oktober 2018 en 5 februari 2019 om de aangekondigde regularisatievergunning te controleren. Er werden ook 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 J. Ostyn, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, de eerste bijgestaan en de tweede vertegenwoordigd door meester Dennis Van Overstraeten, advocaat te 9060 Zelzate, Grote Markt 57/002.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De beklaagden zijn eigenaar van een woning gelegen te

Op 4 december 2012 werd vastgesteld dat zonder stedenbouwkundige vergunning het aantal woongelegenheden werd gewijzigd, de bestaande lokalen achter het kapsalon werden ingericht als bijkomende woongelegenheden, en dat in de achterbouw een bijkomende trap naar de eerste verdieping werd geplaatst waar enkele lokalen bij het gelijkvloers gevoegd werden als slaapkamers.

Op 13 december 2012 werden de beklaagden aangemaand hiervoor een regularisatiedossier in te dienen.

Op 24 december 2013 werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de regularisatie van het aanpassen van een rijwoning met kapsalon en 1 woonentiteit naar een kapsalon met 2 woonentiteiten. Die aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 17 april 2014.

Op 7 juli 2014 heeft een controleur van de stad daarvoor een proces-verbaal opgesteld.

5. De eerste beklagde verklaarde op 5 augustus 2014:

'Op bovenvermelde datum en uur neem ik kennis nopens de zaak welke mij aanbelangt.

Ik neem er kennis van dat het verhoor in vraag en antwoordvorm zal plaatsvinden. Ik heb hieromtrent geen probleem.

Vraag: 1. Wie heeft opdracht gegeven om de werken uit te voeren?

Antwoord: ik ben eigenaar van het gebouw en de grond en heb zelf beslist om deze verbouwingen uit te voeren

Vraag: 2. Wie is eigenaar van de gronden waarop de werken werden uitgevoerd?

Antwoord: ik en mijn echtgenote zijn eigenaar van zowel de grond als het gebouw.

Vraag: 3. Wanneer werden de werken aangevat en tot hoelang hebben ze geduurd?

Antwoord: ik werd op 06 februari 2012 eigenaar en ben onmiddellijk begonnen aan de renovatie. Deze werken hebben 3 tot 4 maanden geduurd.

Vraag: 4. Wie was de architect die toezicht hield op de werken?

Antwoord: gezien ik enkel binnen in het gebouw gerenoveerd had was ik in de veronderstelling dat er geen architect nodig was. Ik heb enkel een architect aangesteld voor het opstellen van de regularisatieaanvraag in december 2013.

Vraag: 5. Wie was de aannemer die de werken uitvoerde?

De werken zijn uitgevoerd door mij, mijn vader en mijn 3 broers en 4 zussen. Iedereen heeft zowat met alles meegeholpen, niemand deed iets specifiek alleen.

- Wat betreft het uitvoeren van de werken zonder vergunning kan ik mededelen dat ik ook dacht dat hiervoor geen vergunning nodig was, enkel wanneer ik iets zou bijbouwen, wat ik niet gedaan heb.

- Er waren initieel geen plannen opgesteld, enkel door de architect () bij het opmaken van de regularisatieaanvraag,

- Ik kan jullie nu alle kopijen van de facturen voorleggen.

Vraag: 6. Werd er reeds een regularisatievergunning aangevraagd? Zo ja wanneer? Welke beslissing werd er genomen? Hebt u een afschrift van deze vergunning? Als de regularisatievergunning geweigerd wordt, wat zijn uw intenties?

Antwoord: Ik weet enkel dat er een regularisatieaanvraag werd ingediend op 24/12/13. Op 17/04/14 werd het dossier geweigerd door het college van burgemeester en schepenen te . Van een eventuele vergunning weet ik niets af, ik heb van de architect enkel een plan ontvangen. Als ik geen vergunning krijg dan dien ik opnieuw een regularisatieaanvraag in met de eventueel verplichte aanpassingen.

Vraag: 7. Wat zijn de beweegredenen geweest om te bouwen zonder of in strijd met de vergunning?

Antwoord: Op vraag 7 heb ik reeds geantwoord eerder in mijn verklaring.

Vraag: 8. Hebt u zelf nog iets te verklaren?

Antwoord: Ik ben enkel van mening dat ik geen verkeerde handelingen gesteld heb. De benedenverdieping wordt bewoond door mezelf en mijn echtgenote en op het eerste verdiep zijn onze slaapkamers. Vanaf het tweede verdiep verhuur ik de ruimte aan een kennis van mij. Ik heb dit gedeelte verhuurd omdat ik anders niet alles kan blijven afbetalen en ik alles zal moeten verkopen.'

Beoordeling

6. 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 zijn echter (nu) onder artikel 6.2.1. VCRO strafbaar gebleven.

7. De vaststellingen en de foto's in het dossier spreken voor zich.

De telastleggingen worden niet betwist en zijn bewezen.

Straf

8. De bewezen verklaarde feiten onder A en B zijn de uitvoering van een zelfde strafbaar opzet zodat voor ze samen slechts 1 straf moet worden opgelegd.

9. Krachtens artikel 6.2.1. 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).

10. Het openbaar ministerie vorderde voor elk van de beklaagden een geldboete van 500 euro en de verbeurdverklaring van 15.600 euro.

11. 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.

12. 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 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 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.

Bij het bepalen van de boete houdt de rechtbank ook rekening met de financiële draagkracht van de beklaagden en de omvang van de inbreuk.

De hierna bepaalde geldboetes komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden, de verleende regularisatievergunning, het uitgevoerde herstel en om overbestrafing te vermijden wordt geen verbeurdverklaring opgelegd.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

13. Op 27 oktober 2016 vorderde het college van burgemeester en schepenen het herstel door aanpassingswerken, meer bepaald door het plaatsen van een ondoorzichtig scherm van 1,80 m hoog aan de rechterrand van het terras en het plaatsen van een balustrade op 5,05 m bouwdiepte van het terras.

Het college van burgemeester en schepenen vorderde het herstel te doen uitvoeren binnen 3 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 3 november 2016 bij deze vordering aan.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 15 december 2016 een positief advies.

14. Op 3 maart 2017 voerde de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu van Gent een controle uit en stelde vast dat de gevorderde aanpassingswerken werden uitgevoerd. Er was echter nog geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor het wijzigen van het aantal woonegelegenheden.

Die aanvraag gebeurde op 28 september 2018.

Het college van burgemeester en schepenen verleende de vergunning op 6 december 2018.

De herstellvordering is zonder voorwerp.

KOSTEN en BIJDAGEN

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

16. De beklaagden moeten elk 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 beklaagden moeten elk 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 beklaagden moeten ook elk 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 53,58 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, 39, 40, 41, 66, 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 telastleggingen A en B samen tot een **geldboete van 500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 3.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Veroordeelt _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A en B samen tot een **geldboete van 500 euro**, vermeerderd met 50 opdeclemen tot 3.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

KOSTEN

Veroordeelt _____ en _____ elk 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 opdeclemen tot 200 euro.

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

Veroordeelt hen elk tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 53,58 euro.

Veroordeelt _____ en _____ hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 281,46 euro.

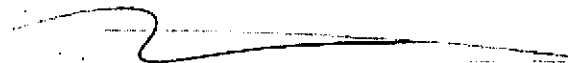
BURGERRECHTELIJK

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 **19 maart 2019**, bestaande uit Jan Van den Berghe, rechter en Margo Delporte, griffier, in aanwezigheid van Joyce Ameloot, substituut-procureur des Konings.



Margo Delporte



Jan Van den Berghe