

VONNIS

nummer : 3639

datum : 19.6.2012

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 4C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.99.1214-05 - zaak I -

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:
 bij wie zich heeft aangesloten als burgerlijke partij :
 , wonende te

- ter zitting vertegenwoordigd door meester
 , advocaat bij de balie te ;

TEGEN :

zonder beroep
 geboren te op
 wonende te
 doch verblijvende te
 Belg

BETICHT VAN:

te

In woongebied

op het onroerend goed gelegen te
 gekadastreerd als
 met een globale oppervlakte van 1.084m2
 eigendom van geboren te op

hierna vermelde handelingen, te hebben uitgevoerd, voortgezet of instandgehouden of deze handelingen als eigenaar toegestaan of aanvaard te hebben bij inbreuk op artikel 5.1.1.1* van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

I. van of omstreeks van 1 januari 2000 tot of omstreeks tot 30 juni 2007:

het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald het ombouwen van een loods tot een nieuw appartementsgebouw in villastijl met drie woonappartementen onder meer door uitvoering van de hiernavolgend vergunningsplichtige werken

- a) plaatsing van een ijzeren hekwerk met pilasters en poorten die een servitudeweg afsluiten,
- b) bouw van een zwembad in de voortuin,
- c) aanleg van een terras in de voortuin,
- d) bouw van garageboxen aan de achterzijde met betegelde binnenkoer en creëren van een doorgang langs de linkerzijde van het gebouw,
- e) vergroting en uitbouw van ramen,
- f) uitbouw van de verdieping langs de achterzijde met terrassen en uitbouw van vensters tot deuropeningen die toegang geven tot dit terras,
- g) aanbrengen van niet transparante panelen in gezandstraald glas op dit terras,

II. minstens van 1 juli 2007 tot minstens op 19 januari 2009:

het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarvan de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt zoals bepaald bij artikel 4.2.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening n° een oude loods te hebben omgevormd tot een appartementsgebouw in villastijl uitgevoerd en onderverdeeld in drie appartementen,

de feiten sub I en II voor zover gepleegd voor 1 september 2009 alsdan strafbaar ingevolge de artikelen 99 §1 1°, 146 1°, 147, 148 en 149 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te dd. 5/11/2010

Notitie nummer: AN66.L4.2431-09 -zaak II -

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**,
hiï wie zich heeft aangesloten als burgerlijke partij :

- ter zitting vertegenwoordigd door meester
advocaat bij de balie te

TEGEN :

zonder beroep
geboren te
wonende te
doch verblijvende te
Belg

BETICHT VAN:

Te

op het onroerend goed gelegen te
gekadastraerd al
met een globale oppervlakte van 378 m²
eigendom van geboren te op
bij akte verkoop verleden op 18 mei 2007,

de hierna vermelde handelingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of instandgehouden of deze handelingen als eigenaar toegestaan of aangevaard te hebben bij inbreuk op artikel 6.1.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

A.

i: zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning,

a) Tussen 18 augustus 2008 en 31 december 2009 op niet nader bepaalde datum:

het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1 a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald het oprichten van een geplastificeerde draadafsluiting over de ganse breedte van het
tegen de rooilijn en vandaar tot aan de
voorgevel met als afmetingen 6,65 meter x 2,44 meter en een
hoogte van 1,95 tot 2,05 meter,

b) Tussen 18 augustus 2008 en 5 mei 2009 op niet nader bepaalde datum:

het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald het oprichten op de perceelgrens tussen pand van een muur uitgevoerd in betonplaten met een lengte van 39.50 meter en een hoogte van 2.50 meter ter hoogte van de koer en 2.40 meter tot 2.45 meter in de tuinstrook,

c) Tussen 18 augustus 2008 en 5 mei 2009 op niet nader bepaalde datum:

het wijzigen van het reliëf van de bodem door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald door het graven van een sleuf van ongeveer 30 cm diepte op 80 cm breedte met een lengte van ongeveer 30 meter,

d) Tussen 6 mei 2009 en 12 mei 2009 op niet nader bepaalde datum:

het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald het plaatsen van houten panelen ter afbakening van het terras op de eerste verdieping achteraan,

de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 alsdan strafbaar ingevolge de artikelen 99 §1 1°, 146 1°, 147, 148 en 149 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999;

II. In afwijking van de vergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen te dd. 18 augustus 2008 tussen 18 augustus 2008 en 5 mei 2009 op niet nader te bepalen data in meerdere malen.

het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald

- a) de dakkapellen aan de voorzijde en achteraan werden anders uitgevoerd dan voorzien op het oorspronkelijk vergunde plan (hoger met grotere vensters),
- b) het dakterras werd anders ingeplant dan op het oorspronkelijk vergunde plan namelijk deels aangelegd vertrekkend van de perceelsgrens met pand 95 in plaats van 1.90 meter van de perceelsgrens,
- c) de voorhal op de gelijkvloerse verdieping werd anders ingericht dan op het goedgekeurde bouwplan,

- d) de toegang tot de ruimte voorzien voor het toilet werd anders ingericht dan op het goedgekeurde bouwplan;
- e) op de eerste verdieping is er achteraan geen indeling voorzien voor bureau en berging;

de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 alsdan strafbaar ingevolge de artikelen 99 §1.5° c), 146 1°, 147, 148 en 149 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999;

B. Op 11 mei 2009.

met betrekking tot hoger vermeld onroerend goed hierna vermelde handelingen, in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of in voorkomend geval de beschikking in kortgeding te hebben uitgevoerd, voortgezet of instandgehouden of deze handelingen als eigenaar toegestaan of aanvaard te hebben bij inbreuk op artikel 6:1.1.5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening namelijk in strijd met het schriftelijke stopzettingsbevel dd. 5 en 6 mei 2009 houten panelen ter afbakening van het terras op de eerste verdieping achteraan te hebben geplaatst;

de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 alsdan strafbaar ingevolge de artikelen 146 lid 5, 147, 148 en 154 tot en met 157 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999;

C. Tussen 18 augustus 2008 en 5 mei 2009, op niet nader bepaalde datum:

opzettelijk, in strijd met de wettelijke voorschriften of in strijd met een vergunning afvalstoffen te hebben achtergelaten, beheerd of overgebracht,

meer bepaald in strijd met artikel 12 van het Decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, namelijk:

door het storten van gebroken tegelpuul in de uitgegraven bodem van de tuin in een gleuf van ongeveer 30 cm diepte op 80 cm breedte met een lengte van ongeveer 30 meter,

deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 16.6.3. §1, lid 1 van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheek kantoor te dd. 31 augustus 2011

Samenvoeging

Met het oog op een goede rechtsbedeling worden de strafzaken met notitie-nummer AN66.99.001214-05 (zaak I) en notitie-nummer AN66.L4.002431-09 (zaak II) samengevoegd.

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de burgerlijke partijen in hun middelen en besluiten, ontwikkeld door meester _____ advocaat bij de balie te _____ voor _____ en door meester _____ advocaat bij de balie te _____ voor _____

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester _____ advocaat bij de balie te _____

Op strafgebied

Beklaagde, _____ staat terecht wegens inbreuken op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, en een inbreuk op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. De inbreuken hebben betrekking op het onroerend goed te _____ (zaak I) en op het onroerend goed te _____ (zaak II).

Zaak I

_____ kocht in 1997 het pand _____ aan dat _____ beklagde in mede-eigendom bezat. Het perceel met woonhuis was afgesplitst met toelating van de gemeente van een perceel waarop een loods was opgericht, gelegen _____

Beklaagde startte eind jaren 1990 met de ombouwing van de betrokken loods tot een appartementsgebouw met drie wooneenheden. Beklaagde beschikte daarvoor over een bouwvergunning die in 1945 aan zijn grootvader werd afgeleverd tot de oprichting van een magazijn. Beklaagde beschikte niet over een bouwvergunning voor de omvorming van dit magazijn tot een appartement met drie woongelegenheden. Deze vaststelling heeft onder meer geleid tot de klachten die werden ingediend door _____ tegen _____ beklagde. _____ stelt zich burgerlijke partij.

Beklaagde betwist niet dat hij niet beschikt over een stedenbouwkundige vergunning voor de ombouwing van de loods tot verschillende woongelegenheden.

den.

Beklaagde verzoekt om de behandeling van de zaak op te schorten in afwachting van een uitspraak van de Raad van vergunningsbetwistingen over een ingediende regularisatieaanvraag. De hangende regularisatieaanvraag vormt geen wettelijk beletsel voor de behandeling van de zaak voor de strafrechter. Bovendien wordt niet door beklagde betwist dat welbepaalde werken onvergund werden uitgevoerd en dat hij niet beschikt over een vergunning tot functiewijziging van de loods tot verschillende woongelegenheden. Of de regularisatieaanvraag wordt ingewilligd of niet, zal dan ook geen afbreuk doen aan de vastgestelde inbreuken.

Wat betreft tenlastelegging I.

Beklaagde wordt ten laste gelegd, zonder stedenbouwkundige vergunning een bouwwerk te hebben opgericht, meer bepaald door het ombouwen van een loods tot een nieuw appartementsgebouw met drie woonappartementen, door uitvoering van in de tenlastelegging omschreven, vergunningsplichtige werken die hierna worden besproken.

Artikel 2.1, 6° van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 16 juli 2010 stelt dat met ingang van 1 september 2009 geen vergunning meer vereist is voor open voortuinafsluitingen tot een hoogte van 2 m. Uit het strafdossier blijkt niet dat de afsluiting in casu de 2 m zou overschrijden. Deze afsluiting heeft evenmin op zich een functiewijziging tot gevolg (cfr. artikel 2:2 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 16 juli 2010).

De rechtbank acht tenlastelegging I.a niet bewezen.

Beklaagde erkent niet over een vergunning te beschikken voor de bouw van een zwembad en de aanleg van een terras in de voortuin. Evenmin wordt de vergroting en uitbouw van de ramen, de uitbouw van de verdieping met terrassen en het aanbrengen van niet-transparante panelen op de terrassen betwist. De rechtbank acht de tenlasteleggingen I.b, I.c, I.e, I.f en I.g bewezen op grond van de vaststellingen van de verbalisanten en de bekentenis van beklagde.

Wat de bouw van garageboxen betreft, stelt de rechtbank vast dat deze een restant zijn van een bijgebouw dat vergund is ingevolge de bouwvergunning van 1945 en dat deels werd afgebroken. Voor de gedeeltelijke afbraak van dit gebouw was echter een stedenbouwkundige vergunning vereist ingevolge artikel 3, 8° van het besluit van de Vlaamse regering van 12 april 2000, zoals van toepassing voor 1 september 2009 dat slechts in een vrijstelling voorziet bij volledige afbraak.

De open doorgang aan de linkerzijde van het gebouw was niet vergund in 1945, aangezien op die plaats schuifdeuren zijn voorzien waardoor de "doorgang" deel uit maakte van het gebouw. Evenmin is de betegeling van de na gedeeltelijke afbraak ontstane binnenkoer vergund. Uit de foto's in het dossier blijkt in ieder geval dat deze koer werd aangelegd met betonklinkers en niet slechts de grondplaat betreft van het afgebroken gebouw (stuk I.67).

De rechtbank acht tenlastelegging I.d dan ook bewezen.

Wat betreft tenlastelegging II.

Beklaagde wordt de wijziging ten laste gelegd van de hoofdfunctie van de oude loods door omvorming tot een appartementsgebouw met drie wooneenheden.

De feiten van de tenlastelegging zijn ten genoegen van recht bewezen op grond van de vaststellingen van de verbalisanten, de verklaringen van de omwonenden en de bekentenis ter zake van beklagde.

Zaak II

Naar aanleiding van enkele klachten van bewoner van het naburige pand werd een controle uitgevoerd op 4 mei 2009 door officiers gerechtelijke politie, gespecialiseerd in milieu en ruimtelijke ordening in het pand in aanbouw. Er werd vastgesteld dat de voortuin met een draadafsluiting met klimop was omheind met een hoogte van ongeveer 2 m. Tevens was de achtertuin aan één zijde afgebakend door een muur uit betonnen platen. Beide werken waren onvergund.

Voorts werden afwijkingen vastgesteld wat betreft de afmetingen van de dakkapellen en de aanleg van het dakterras. Er werd vastgesteld dat de gelijkvloerse verdieping anders was ingericht dan op het goedgekeurde bouwplan en dat er geen indeling was voorzien voor bureel en berging op de eerste verdieping.

Tenslotte was in de tuin onvergund een sleuf gegraven waarin tegelpuin was gestort.

Naar aanleiding van voormelde vaststellingen werd een stakingsbevel uitgevaardigd op 5 mei 2009. Omdat in het betrokken onroerend goed onverminderd werken werden voortgezet werd op 6 mei 2009 een tweede stakingsbevel uitgevaardigd. Beide stakingsbevelen werden op 15 mei 2009 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

In weerwil van beide stakingsbevelen werd op 11 mei 2009 onder meer vastgesteld dat het dakterras op de eerste verdieping zonder vergunning werd afgebakend met houten panelen. Een derde stakingsbevel werd derhalve uitgevaardigd op 11 mei 2009 dat werd bekrachtigd bij beslissing dd. 20 mei 2009.

Wat betreft tenlastelegging A.I.a.

In toepassing van artikel 3, 9° van het besluit van de Vlaamse regering van 12 april 2000, zoals van toepassing voor 1 september 2009, is een stedenbouwkundige vergunning niet nodig voor voortuinmuurtjes of andere voortuinafsluitingen met een maximale hoogte van 50 cm.

In casu staat vast dat de niet vergunde voortuinafsluiting met klimop de 50 cm overschrijdt.

Beklaagde kan niet beogen op de vrijstelling voor voortuinafsluitingen met een maximale hoogte van 2 m als bepaald in artikel 2.1, 6° van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 16 juli 2010, aangezien deze slechts geldt voor open afsluitingen, waar de afsluiting in casu met klimop is begroeid.

De rechtbank acht tenlastelegging A.I.a. dan ook bewezen.

Wat betreft tenlastelegging A.I.b.

Beklaagde erkent dat de afpaling van de achtertuin met betonplaten gebeurde zonder vergunning. De muur werd inmiddels vervangen door houten panelen.

De rechtbank acht het ten laste gelegde feit bewezen.

Wat betreft tenlastelegging A.I.c.

Beklaagde wordt ten laste gelegd het reliëf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd door het graven van een sleuf met een lengte van ongeveer 30 m zonder stedenbouwkundige vergunning. Zulks kan een inbreuk uitmaken op artikel 4.2.1, 4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waar in de tenlastelegging een inbreuk op artikel 4.2.1, 1°, a van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt weerhouden. In tenlastelegging A.I.c. dient "artikel 4.2.1, 1°, a" dan ook te worden gelezen als "artikel 4.2.1, 4°".

Beklaagde betwist de onvergunde uitgraving van de tuin, stellende dat voor de aanleg van een tuinpad, waartoe de uitgraving was bestemd, geen steden-

bouwkundige vergunning nodig is.

Uit de vaststellingen van de verbalisanten op 4 mei 2009 en de stukken van het dossier blijkt dat de uitgraving van een sleuf bestemd was voor de aanleg van een tuinpad. De recente vaststellingen op 15 mei 2012 bevestigen de aanleg van het tuinpad op de plaats waar in 2009 de sleuf was uitgegraven.

Uit de omschrijving van de tenlastelegging blijkt dat de lengte van de sleuf ongeveer 30 m bedroeg.

Aangezien artikel 3, 6°, b van het besluit van de Vlaamse regering van 12 april 2000, zoals van toepassing voor 1 september 2009, stelt dat geen stedenbouwkundige vergunning vereist is voor de aanleg van tuinpaden in de onmiddellijke omgeving van het vergunde gebouw, i.e. binnen een straal van 30 m van de grenzen van het gebouw en niet blijkt uit objectieve metingen in het strafdossier dat de sleuf meer dan 30 m lang zou zijn geweest en nu niet wordt aangetoond dat door het graven van de sleuf het reliëf van de bodem aanmerkelijk werd gewijzigd, acht de rechtbank tenlastelegging A.I.c niet bewezen.

Wat betreft tenlastelegging A.I.d.

Beklaagde erkent dat de afpaling van het terras op de eerste verdieping met houten panelen gebeurde zonder vergunning, doch stelt dat de huurder daarvoor verantwoordelijk zou zijn. De afpaling werd inmiddels vervangen door nieuwe panelen die op 190 cm van de perceelgrens staan.

Uit de stukken van het strafdossier en meer bepaald uit de huurovereenkomst tussen beklaagde en de huurder, blijkt niet dat de betrokken panelen zouden zijn geplaatst door deze laatste. De huurovereenkomst stelt overigens dat veranderingen aan het gehuurde gebouw slechts zijn toegestaan mits akkoord van de verhuurder, in casu beklaagde. Beklaagde wordt dan ook verantwoordelijk geacht voor de onvergunde plaatsing van de terrasafsluiting.

De rechtbank acht het ten laste gelegde feit bewezen.

Wat betreft tenlastelegging A.II

Beklaagde wordt in tenlastelegging A.II een schending van artikel 4.2.1, 1°, a ten laste gelegd, met name het verrichten van een bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken, in casu het optrekken of plaatsen van een constructie.

In de tenlastelegging wordt verwezen naar artikel 99, § 1, 5°, c van het

Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999, ingevolge waarvan de ten laste gelegde feiten, gepleegd voor 1 september 2009, strafbaar waren. Voormeld artikel stelt echter niet het optrekken of plaatsen van een constructie zonder bouwvergunning strafbaar. Dit was voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge artikel 99, § 1, 1^o van het Decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999. In tenlastelegging A.II dient "artikel 99, § 1, 5^o, c" dan ook te worden gelezen als "artikel 99, § 1, 1^o".

Beklaagde bevestigt dat de dakcapellen andere afmetingen vertonen dan op het goedgekeurde bouwplan en dat het dakterras anders werd ingeplant dan vergund. Zulks blijkt uit de foto's van de verbalisanten in het strafdossier. De rechtbank acht de tenlasteleggingen A.II.a en A.II.b dan ook bewezen.

Beklaagde ontkent de hem ten laste gelegde feiten in de tenlasteleggingen A.II.c, A.II.d en A.II.e stellende dat de door hem uitgevoerde werken, die afwijken van het goedgekeurde bouwplan, niet constructief en derhalve niet vergunningsplichtig zijn.

Ingevolge artikel 3, 3^o van het besluit van de Vlaamse regering van 12 april 2000, zoals van toepassing voor 1 september 2009, is een stedenbouwkundige vergunning niet nodig voor inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw voor zover ze noch de oplossing van een constructieprobleem, noch een vergunningsplichtige functiewijziging, noch een wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen.

De geïndiceerde werken betreffen de voorhal (tenlastelegging A.II.c) en de toegang tot het toilet (tenlastelegging A.II.d) die "anders (werden) ingericht" dan vergund en de vaststelling dat op de eerste verdieping geen indeling is voorzien voor bureel en berging (tenlastelegging A.II.e). Geen van deze werken op zich lossen een constructieprobleem op, wijzigen de functie van het betrokken pand of hebben een wijziging van het aantal woongelegenheden tot gevolg. De betrokken werken konden derhalve zonder vergunning worden uitgevoerd.

De rechtbank acht de feiten van tenlasteleggingen A.II.c, A.II.d en A.II.e niet bewezen.

Wat betreft tenlastelegging B.

Beklaagde wordt een schending van artikel 6.1.1, 5^o van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening ten laste gelegd, zijnde in strijd met de schriftelijke stopzettingsbevelen dd. 5 en 6 mei 2009, houten panelen te hebben geplaatst op het dakterras.

De Rechtbank acht de feiten onder tenlastelegging B bewezen, gelet op de vaststellingen van de verbalisanten en de bekentenis van beklaagde.

Wat betreft tenlastelegging C.

Beklaagde wordt ten laste gelegd opzettelijk afvalstoffen te hebben achtergelaten door het storten van tegelpuin in een sleuf van ongeveer 30 m lang in de tuin.

De Rechtbank acht de feiten onder tenlastelegging C bewezen, gelet op de vaststellingen van de verbalisanten en de bekentenis van beklaagde.

De straftoemeting

De feiten van tenlasteleggingen I.b, I.c, I.d, I.e, I.f, I.g en II (zaak I) en A.I.a, A.I.b, A.I.d, A.II.a, A.II.b, B en C van zaak II vermengen zich in hoofde van beklaagde zodat maar één straf dient te worden opgelegd.

De feiten zijn ernstig.

Beklaagde heeft wetens en willens werken uitgevoerd in twee hem toebehorende onroerende goederen en de bestemming van één van beide panden gewijzigd zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning. Bij herhaling werd hem een stakingsbevel betekend dat zonder meer werd genegeerd. Beklaagde heeft zijn medewerking niet verleend aan het onderzoek noch getracht een constructieve oplossing voor het probleem aan te reiken.

Dat de onvergunde werken en functiewijziging mogelijks in de toekomst voor regularisatie in aanmerking zouden kunnen komen, rechtvaardigt het bouwen en verbouwen zonder enige vergunning niet. In ieder geval kan beklaagde de feiten niet rechtvaardigen door de verwijzing naar de stringente houding die één van de verbalisanten lastens hem zou hebben aangenomen. Indien beklaagde zich ab initio aan de regels van de ruimtelijke ordening zou hebben gehouden, dan hadden de verbalisanten niet moeten interveniëren en had de rechtbank zich niet moeten buigen over de aan beklaagde ten laste gelegde feiten. Beklaagde dient de gevolgen te dragen voor zijn keuze onvergund te bouwen en te verbouwen.

De rechtbank houdt bij het bepalen van de strafmaat rekening met de aard en de ernst van de feiten, de omstandigheden waarin de feiten plaatsvonden, de persoonlijkheden van de beklaagde en zijn strafrechtelijk verleden. De hierna bepaalde straf is gepast, daar zij het best beantwoordt aan de preventieve en repressieve doeleinden van de straf.

Het Openbaar Ministerie vordert in haar schriftelijke vordering van 23 december 2010 (zaak I) in toepassing van artikel 42, 3° Sw. De verbeurdverklaring van een vermogensvoordeel ten bedrage van 22.950 EUR. Het betreft de huurinkomsten uit de verhuur aan derden van de twee woongelegenheden die niet vergund waren.

Beklaagde verzet zich tegen de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen, zoals gevorderd door het Openbaar Ministerie, stellende dat de vordering onredelijk zou zijn gelet op de regularisatieaanvraag die werd ingediend.

De rechtbank stelt vast dat de regularisatieaanvraag waarvan sprake slechts werd ingediend na de het stopzettingsbevel van 17 december 2008, zoals bekrachtigd bij beslissing dd. 24 december 2008. De niet vergunde werken werden reeds aangevat eind jaren 1990. De regularisatieaanvraag was dan ook geenszins spontaan en doet geen afbreuk aan het feit dat beklaagde vermogensvoordelen, zijnde huurgelden, heeft verkregen uit een misdrijf. In ieder geval hebben de huurvoordelen waarvan de verbeurdverklaring wordt gevorderd, betrekking op huurgelden die werden geïnd terwijl de onvergunde toestand bestond. Een eventuele inwilliging van de regularisatieaanvraag zal hier geen afbreuk aan doen.

De rechtbank verklaart dan ook de vermogensvoordelen verbeurd, zoals gevorderd door het openbaar ministerie, doch beperkt het te verbeuren bedrag tot 11.900 EUR, berekend met inachtneming van een maandelijkse huurprijs van 700 EUR, zoals blijkt uit de verklaring van één van de huurders op datum van het stakingsbevel, aangezien uit het strafdossier niet blijkt dat de maandelijkse huurprijs op dat tijdstip 1.350 EUR per maand bedroeg.

Op burgerlijk gebied.

Wat betreft de burgerlijke partijstelling van (zaak I)

De burgerlijke partij vordert een morele en materiële schadevergoeding voor de volume-uitbreiding en privacyschendingen a rato van 25 % van de huurwaarde van het pand van de burgerlijke partij over 5 jaar, aldus begroot op 15.000 EUR tot 2010 en vanaf januari 2011 te vermeerderen met 250 EUR per maand.

Beklaagde wordt niet vervolgd voor een volume-uitbreiding, zodat de vordering van de burgerlijke partij op dit punt ongegrond is.

De burgerlijke partij stelt dat zij in haar privacy is geschonden door inkijk in de tuin vanuit onwettig gerealiseerde ramen, deuren en terrassen en de omvorming van de loods tot woongelegenheden.

De inbreuken op de regels betreffende de ruimtelijke ordening staan vast. De burgerlijke partij leed hierdoor schade. De rechtbank acht de schending van de privacy van de burgerlijke partij echter gering, aangezien de terrassen, die grenzen aan de achtertuin van de burgerlijke partij, zijn afgepaald met ondoorzichtige glazen panelen van 1,8 m hoog, zodat iedere rechtstreekse inkijk wordt verhinderd. Deze panelen blijken inmiddels op een afstand van 1,90 m van de perceelgrens te zijn geplaatst.

Bovendien wordt niet aangetoond dat de bewoning van de pand eerder dan het gebruik als loods voor meer overlast zou zorgen.

De burgerlijke partij bewijst dan ook geen genotsderving van haar onroerend goed voor het gevorderde bedrag en begroot de morele schadevergoeding naar billijkheid op 500 EUR.

De vordering van een materiële schadevergoeding wordt ongegrond verklaard bij gebrek aan bewijs van enige materiële schade.

De burgerlijke partij vordert het herstel in natura van de onvergunde toestand en meer bepaald de stopzetting van het onvergunde gebruik van het onvergunde gebouw, de volledige afbraak van het gebouw, minstens van de volumes gerealiseerd buiten de oorspronkelijke volumes, de plaatsing van de ramen zoals voorheen, zonder dakterras en terrasafsluiting.

De rechtbank stelt vast dat geen opheffing werd gevraagd van het stakingsbevel dd. 17 december 2008 aan de rechter in kort geding, zodat dit onverkort geldt, zolang de onvergunde toestand niet werd geregulariseerd of het stakingsbevel niet werd opgeheven. Dit onderdeel van de herstelvordering is dan ook zonder voorwerp.

De vordering tot afbraak van het volledige gebouw dient te worden afgewezen aangezien het gebouw zelf werd gebouwd met een geldige bouwvergunning van 1945.

De vordering tot afbraak van de volumes gerealiseerd buiten de oorspronkelijke volumes is zonder voorwerp aangezien beklagde hiervoor niet wordt vervolgd.

De rechtbank acht de aanpassing van de ramen, het terras en de terrasafsluiting niet opportuun, gelet op de inziende regularisatieaanvraag en het gewijzigde standpunt van [naam] betreffende die een regularisatie voorop stelt, doch in hoofdorde gelet op de geringe gevolgen voor de privacy van de burgerlijke partij, nu de ondoorzichtige glazen terrasafsluiting er niet op gericht is alle nadelige gevolgen voor de privacy van de burgerlijke partij, die de aanpassing van de ramen en het terras met zich kunnen brengen.

te beperken. De vordering van de burgerlijke partij is op dit punt ongegrond.

Wat betreft de burgerlijke partijstelling van II)

zaak

De burgerlijke partij vordert de betaling van een schadevergoeding ten bedrage van 2.500 EUR voor de hinder die hij ondervindt van de bouwondernijven en het mindergenot voor de burgerlijke partijen en de verstoreng van het evenwicht tussen de naburige erven.

De inbreuken op de regels betreffende de ruimtelijke ordening staan vast. De burgerlijke partij leed hierdoor schade.

De rechtbank stelt vast dat de betonplaten werden geplaatst met akkoord van de burgerlijke partij. Dat deze tijdelijk ergens anders onderdak zou hebben moeten vinden, indien reeds bewezen, doet hieraan geen afbreuk. Beklaagde wordt niet vervolgd voor de onvergunde plaatsing van houten panelen, zodat de vordering van de burgerlijke partij op dit punt ongegrond is.

De rechtbank stelt vast dat de onvergunde toestand, voor wat betreft de voortuinafsluiting en de afpaling van het terras, werd hersteld, zodat de schadelijke gevolgen voor de burgerlijke partij op dit punt gering zijn.

De burgerlijke partij bewijst dan ook geen genotsderving van zijn onroerend goed voor het gevorderde bedrag van 2.500 EUR en begroot de morele schadevergoeding naar billijkheid op 250 EUR.

De burgerlijke partij vordert het herstel in natura van de vastgestelde bouwvertredingen en meer bepaald, van de voortuinafpaling, van de scheidingsmuur met houten panelen en van de houten terrasafpaling.

De rechtbank stelt vast dat beklagde niet wordt vervolgd voor de plaatsing van de houten scheidingsmuur, zodat de herstellvordering van beklagde op dit punt zonder voorwerp is.

De voortuinafpaling en de terrasafpaling werd inmiddels op de gereglementeerde afstand geplaatst van de perceelgrens met de burgerlijke partij, zodat de rechtbank de afbraak ervan niet opportuun acht. De herstellvordering is ongegrond op dit punt.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 162bis, 185, 191, 194, 195, 226, 227 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26.06.2000 en 30.3.2000 betreffende de invoering van de euro
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985,
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek,
artikelen 44 en 45 van het Strafwetboek,
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen als aangehaald in de tenlasteleggingen I en II van zaak I en de feiten A, B en C van zaak II, alsmede de artikelen 38, 40, 42, 43bis en 65 van het strafwetboek;

Rechtdoende op tegenspraak

Voegt de strafzaken met notitienummer AN66.99.001214-05 (zaak I) en notitienummer AN66.L4.002431-09 (zaak II) samen.

Spreekt beklaagde vrij voor de feiten onder de tenlasteleggingen Ia (zaak I) en A.I.c, A.II.c, A.II.d en A.II.e (zaak II).

VEROORDEELT

beklaagde voor de vermengde feiten onder de tenlasteleggingen I.b, I.c, I.d, I.e, I.f, I.g en II van zaak I en A.I.a, A.I.b, A.I.d, A.II.a, A.II.b, B en C van zaak II;

tot een geldboete van TWEEDUIZEND EUR.

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke geweldsdaeden en aan occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wetten van 26.06.2000 en 28.12.2011, vermeerderd met 50 decimes en gebracht op 150 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van zaak I belopende op 220,63 euro en tot de kosten van zaak II belopende op 295,97 euro.

Verplicht veroordeelde bij toepassing van Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot betaling van een vergoeding van 32,27 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7/2/2003 de geldboete van 2.000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 11.000 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek op drie maanden.

Verklaart verbeurd, de illegale vermogensvoordelen ten bedrage van 11.900 EUR en dit overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw.

Rechtsdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

Verklaart deze vordering ontvankelijk en in de volgende mate gegrond :

Veroordeelt om te betalen aan de burgerlijke partij
een bedrag van **VIJFHONDERD EUR (500 EUR)** als
morele schadevergoeding te vermeerderen met de vergoedende intresten te
rekenen vanaf 19 januari 2009 tot op heden en vanaf heden met de gerechte-
lijke intresten.
Wijst **meergevorderde af.**

Veroordeelt om te betalen aan de burgerlijke partij
een rechtsplegingsvergoeding begroot op 220 EUR.

Verklaart de herstellvordering van de burgerlijke partij
ontvankelijk, doch wijst deze af.

Rechtsdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

Verklaart deze vordering ontvankelijk en in de volgende mate gegrond :

Veroordeelt om te betalen aan de burgerlijke partij
een bedrag van TWEEHONDERD VLEFTIG EUR
(250 EUR) als morele schadevergoeding te vermeerderen met de vergoe-
dende intresten te rekenen vanaf 3 december 2009 tot op heden en vanaf
heden met de gerechtelijke intresten.
Wijst meergevorderde af.

Verklaart de herstelvordering van de burgerlijke partij
ontvankelijk, doch wijst deze af.

Veroordeelt om te betalen aan de burgerlijke partij
te betalen een rechtsplegingsvergoeding begroot op 165
euro.

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni
1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal
geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechters die de zaak behandeld heb-
ben en aan de beraadslaging hebben deelgenomen en uitgesproken in open-
bare terechtzitting door de Voorzitter op negentien juni tweeduizend en
twaalf in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

voorzitter van de kamer, rechter
toegevoegd rechter,
rechter,
1 substituut-procureur des konings,
griffier.