



Vonnisnummer / Griffienummer <i>1291/2024</i>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 22 april 2024
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 21CO7481 Rolnummer
Notitienummer parket DE66.97.85/2021

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Dendermonde, sectie
correctionele rechtbank
Kamer D13M

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDE

RRN

geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

*beklaagde, bijgestaan door meeste,
advocaat te*

advocaat te

oco meeste

1. TENLASTELEGGING

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek;

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 stabiliteitsaantastende verbouwingen te hebben uitgevoerd zonder omgevingsvergunning, en zonder de medewerking van een architect, met name het dak aan de achterbouw te hebben vervangen door een nieuw plat dak met roofing,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan geboren te op
wonende te ingevolge akte van aankoop dd.
22/08/2018, verleden voor notaris te

Te in de periode van 1 januari 2021 tot en met 1 februari 2021 (zie stukken 2-6, 23, 29-30, 36, 44-45, 59-60- 62-68)

(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)

* * *

2. PROCEDURE

De zaak werd bij de rechtbank aanhangig gemaakt door dagvaarding van beklagde, op 19 september 2023 betekend overeenkomstig artikel 38 §1 van het Gerechtelijk Wetboek.

De dagvaarding werd op 21 september 2023 overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 4 maart 2024.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen, inclusief het openbaar ministerie in de persoon van Eerste substituut-procureur des Konings, in haar vordering.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. Overzicht van de feiten

1.

Op 1 februari 2021 stelde de stedenbouwkundige ambtenaar van de volgende stedenbouwkundige inbreuk vast op het adres van beklaagde in gelegen in woongebied:

Het verbouwen en uitbreiden met stabiliteitswerken van een woning zonder omgevingsvergunning, met name het bouwen van een nieuwe achterbouw aan een bestaande woning waarbij de zijmuren werden verwijderd, de draagbalken van het dak werden verwijderd en er een nieuw dak werd geplaatst in de muren van de aanpalende woning. De nieuwe achterbouw bestond uit 1 bouwlaag, had een oppervlakte van ongeveer 4m breed en 6m diep en werd afgewerkt met een nieuw plat dak.

2.

Beklaagde werd uitgenodigd voor verhoor. Uit diens verklaring van 22 maart 2021 blijkt samengevat het volgende:

- hij nam zelf de beslissing om zijn woning, gekocht in 2018, samen met zijn broer te verbouwen. De werken waren begin januari 2021 gestart;
- hij raadpleegde in 2020 een architect dus voorafgaand aan de start van de verbouwingen. Het zou hem 4.000 euro kosten, hetgeen voor hem teveel geld was en dus is hij zonder architect verder gegaan;
- de architect deelde hem mee dat de beoogde werken niet vergunningsplichtig waren;
- hij nam tevens telefonisch contact op met om zich te bevragen inzake de vergunningsplicht. Men deelde mee dat hij geen vergunning nodig had aangezien hij niet zou bijbouwen noch muren uitbreken;
- hij begon met de uitbraak van vaste toestellen, de badkamer, de keuken, ramen en deuren. Nadien werd het plafond afgebroken en de vloer opgebroken met het oog op aanleg van nieuwe waterleidingen, elektriciteit en dergelijke. Vervolgens werden nieuwe ramen en deuren geplaatst en werd chape gegoten. De werken werden nadien stopgezet, na ontvangst van de brief van de stedenbouwkundige ambtenaar met melding van inbreuken;
- er werd nog geen regularisatie aangevraagd maar hij was dat aan het bekijken, samen met zijn broer die aannemer was;
- hij was onwetend over de verplichting om een vergunning aan te vragen voor de beoogde werken en wenste te benadrukken dat de achterbouw er reeds was bij aankoop en dus niet door hem werd bijgebouwd of uitgebreid. De achterbouw werd enkel voorzien van een nieuw plat dak.

3.

Op 28 juli 2021 informeerde het openbaar ministerie bij of er door beklaagde intussen een regularisatieaanvraag was ingediend. Er werd effectief een aanvraag ingediend op 3 april 2021 doch onvolledig bevonden, waarna er geen nieuwe aanvraag meer was gevolgd.

Op 13 oktober 2021 werd beklagde herverhoord. Hieruit blijkt dat beklagde inderdaad een regularisatieaanvraag indiende maar dat deze wegens onvolledigheid werd geweigerd, met name omwille van het feit dat geen architect werd ingeschakeld terwijl dat verplicht was, gelet op de beoogde werkzaamheden. Beklaagde zocht een architect maar om financiële redenen slaagde hij er niet in om een architect in te schakelen. Bovendien zou aan tal van voorwaarden moeten worden voldaan, hetgeen ingrijpende investeringen zou vragen waarvoor beklagde de financiële middelen niet had.

Dienvolgens werd een herstellvordering ingeleid door de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur waarin een meerwaarde van 5.717,25 euro werd gevorderd, gezien de verbouwingswerken aan de achterbouw weinig invloed hebben op de omgeving en op zich stedenbouwkundig aanvaardbaar waren (beperkte bouwdiepte en voldoende overblijvende tuinzone). De aanpalende eigenaar diende wel een klacht in wegens schade aan zijn pand.

4.

Beklaagde werd een laatste maal verhoord op 2 juni 2022. Hij vond het oneerlijk dat hij een meerwaarde diende te betalen voor een renovatie die noodzakelijk was voor de veiligheid van zijn woning en voor de bescherming van zijn gezinsleden. Hij beschikte ook niet over de financiële middelen om deze meerwaarde te voldoen.

3.2. Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden voor het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, zonder voorafgaande of in strijd met een geldige stedenbouwkundige vergunning, met name stabiliteitsaantastende verbouwingswerken te hebben uitgevoerd zonder omgevingsvergunning en zonder medewerking van een architect, zijnde het dak aan de achterbouw te hebben vervangen door een nieuw plat dak met roofing aan de woning gelegen te 9160 Lokeren, Nijverheidstraat 52, eigendom van beklagde, in de periode van 1 januari 2021 tot en met 1 februari 2021.

2.

Beklaagde betwist de tenlastelegging nu hij initieel een beroep deed op een architect die hem meedeelde dat voor de beoogde werken geen omgevingsvergunning was vereist. Het enige wat beklagde deed, was het vervangen van het dak van de bestaande achterbouw.

Naar het einde van de werken toe geraakte beklagde kennelijk verwickeld in een burenruzie waarbij de burens aangaven beklagde op alle mogelijke manieren te zullen treffen en daarbij hun contacten bij de gemeente Lokeren zouden aanspreken.

Kort nadien zijn de eerste vaststellingen inzake stedenbouwkundige inbreuken verricht en werd beklagde geïnformeerd dat niettemin een omgevingsvergunning vereist was, hoewel het bestaande volume niet werd uitgebreid en er geen nieuwe constructies werden opgericht.

Beklaagde trachtte in eerste instantie zelf een regularisatievergunning in te dienen doch deze werd geweigerd omdat de vergunningsaanvraag niet door een architect mee werd ondertekend.

Er werd hem voorgesteld een som van 5.717,25 euro te betalen. Beklaagde kon deze som evenwel onmogelijk betalen.

Beklaagde vernam hierna niets meer maar spaarde de nodige fondsen bijeen om alsnog een correcte regularisatievergunning in te dienen. Deze werd vervolgens bekomen.

3.

De rechtbank stelt in eerste instantie vast dat beklaagde werken aan zijn woning heeft uitgevoerd die overeenkomstig artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in ieder geval vergunningsplichtig waren. Beklaagde betwist dit gegeven niet.

Beklaagde is aan deze werken begonnen zonder over de vereiste omgevingsvergunning te beschikken. Dit blijkt uit de aanvankelijke vaststellingen van de stedenbouwkundige ambtenaar var (aanvankelijk proces-verbaal van 1 februari 2021) en uit de verklaringen van beklaagde in het strafdossier.

Hij beging daarmee aldus een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals weerhouden in de dagvaarding.

4.

Beklaagde kan zich niet verschuilen achter het advies van een architect die hij zou hebben geraadpleegd en die hem zou hebben meegedeeld dat de voorgehouden werken niet vergunningsplichtig waren.

Los van het feit dat beklaagde daarvan geen enkel stuk voorlegt, blijkt dat beklaagde geen architect heeft ingeschakeld om hem verder te begeleiden in zijn verbouwingsproject, naar eigen zeggen omdat hij niet beschikte over de financiële middelen. Voor de rechtbank is echter niet duidelijk welk advies beklaagde zou hebben gevraagd aan een architect. Dit blijkt niet uit het strafdossier en wordt op geen enkele manier door beklaagde aannemelijk gemaakt.

Beklaagde heeft ter zake een onderzoeksplicht. Het blijft zijn verantwoordelijkheid als bouwheer om zich op correcte wijze te informeren en te onderzoeken of voor de concreet door hem voorgehouden werkzaamheden een stedenbouwkundige vergunning is vereist overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Beklaagde is tekortgeschoten in zijn onderzoeksplicht. De rechtbank acht het feit van de enige tenlastelegging bewezen in hoofde van beklaagde en zal hem ervoor veroordelen.

3.3. Straftoemeting

1.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van het bewezen verklaarde feit, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

Niettemin dient de straftoemeting niet enkel de vergeldingsbehoefte te dienen, maar moet deze ook preventief werken. De sanctionering moet dan ook van aard zijn beklaagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagde stoorde zich duidelijk niet aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Hij startte zijn verbouwingswerken zonder vergunning. Beklaagde plaatste daarmee zijn eigenbelang en profijt boven het belang van een goede ruimtelijke ordening. Beklaagde kon zich bovendien daardoor op illegale wijze een economisch voordeel verschaffen dat degenen die de regelgeving inzake ruimtelijke ordening correct naleven niet konden bekomen.

Beklaagde is jaar oud en werd eerder tweemaal strafrechtelijk veroordeeld, eenmaal door de correctionele rechtbank wegens diefstal en eenmaal door de politierechtbank wegens verkeersinbreuken.

De hierna bepaalde geldboete is voor beklaagde passend en noodzakelijk om hem de ernst van de feiten te doen inzien en om herhaling te voorkomen. Het gelasten van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling, zoals door beklaagde gevraagd, is hiertoe niet passend en effectief.

De rechtbank houdt er wel rekening mee dat beklaagde intussen het nodige deed om een regularisatievergunning te bekomen en dat de impact op de ruimtelijke ordening van de door hem uitgevoerde werken relatief beperkt is. De rechtbank verleent beklaagde daarom de gunst van het gewoon uitstel voor de helft van de opgelegde geldboete.

De opgelegde bestraffing is noodzakelijk om beklaagde te doen inzien dat de regels die waken over een goede ruimtelijke ordening ernstig te nemen zijn en de handhaving ervan een grote maatschappelijke kost met zich meebrengt.

4. HERSTELVORDERING

Gelet op de tussengekomen omgevingsvergunning is de rechtbank van oordeel dat de vordering geen voorwerp meer heeft.

5. BEORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagde gepleegde en bewezen verklaarde misdrijf mogelijk schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 186, 189, 190, 190ter, 194, 195, 226, 227;
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 65, eerste lid, 66, 79, 80;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003;
Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan het feit van de enige tenlastelegging;
- veroordeelt beklaagde hiervoor tot een **GELDBOETE van 4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimien (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent beklaagde **GEWOON UITSTEL van de HELFT (zijnde 250,00 euro, verhoogd met 70 opdecimien (x8) en gebracht op 2.000,00 euro) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar**;
- wijst beklaagde erop dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimien verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,90 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **298,17 euro**.

HERSTEL

De rechtbank verklaart de herstellvordering **zonder voorwerp**.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

en laatste blad

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **22 APRIL 2024** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

rechter, voorzitter van de D13M kamer,

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

Met bijstand van griffier