



| |
|---|
| Vonnisnummer / Griffienummer 2024 / 2638 |
| Repertoriumnummer / Europees |
| Datum van uitspraak 27 mei 2024 |
| Naam van de beklagde(n) |
| Systeemnummer parket 23CO14530 Rolnummer |
| Notitienummer parket AN66.97.198/2023 |

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

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

In de zaak van het openbaar ministerie
tegen:

BEKLAAGDE:

RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door Meester advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

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

Met betrekking tot het pand gelegen te gekadastreerd als
voor de geheelheid volle eigendom van
ingevolge akte van aankoop dd. 30/01/2006

A geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed 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 geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, 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 (omschrijving misdrijf).
(art. 4.2.1., 6°, 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)

1 te tussen 1 januari 2021 en 1 juni 2021, op een niet nader te bepalen datum
namelijk door enkele ruimtes vooraan in het hoger beschreven pand dat vergund was als bedrijfsruimte/werk- en stapelplaats in te richten en te gebruiken als schoonheidssalon met verkoop van cosmetica (functie handel) en het organiseren van workshops (functie kantoor dienstverlening vrij beroep)

2 te tussen 1 november 2021 en 1 juni 2022, op een niet nader te bepalen datum
namelijk door een ruimte achteraan in het hoger beschreven pand dat vergund was als bedrijfsruimte/werk- en stapelplaats te gebruiken als woonst (functie wonen)

B plaatsen of wijzigen van publiciteitsinrichtingen of uithangborden zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 30 december 2017

in strijd met artikel 6 al.1 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning een project dat bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, is onderworpen aan vergunningsplicht te hebben uitgevoerd, geëxploiteerd, verkaveld of een vergunningsplichtige verandering eraan te hebben gedaan, namelijk hetzij zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, 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, stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1.9° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te hebben uitgevoerd of verder te hebben uitgevoerd. De schendingen worden bestraft overeenkomstig artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

te tussen 1 januari 2021 en 18 november 2022, op een niet nader te bepalen datum
namelijk wegwijzers met reclame geplaatst te hebben zonder hiervoor een vergunning aangevraagd te hebben

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid dd. 15 februari 2024 ref :

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

beoordeling

op strafgebied
feiten

a.
beklaagde, verder: is zaakvoerder van een groothandel in ballonnen en andere feestartikelen. Hij gebruikte zijn loods gelegen te als woonst terwijl deze vergund was als werk- en stapelplaats, zonder een omgevingsvergunning voor deze functiewijziging aan te vragen. Een ander deel van de ruimten in de loods werd gebruikt voor de verkoop van cosmetica en voor het organiseren van workshops in het kader van de uitbating van het schoonheidssalon

Aan de straatzijde werden aan weerszijden van de weg die uitgaaf op de loods, publiciteitsborden aangebracht, zonder over een omgevingsvergunning te beschikken.

bewijs, kwalificatie en toerekening

b.
Op 18 november 2022 deed de gemeentelijke inspecteur van een controle naar mogelijke bewoning in de loods. Achterin werden meerdere ruimtes aangetroffen die ingericht werden als badkamer, eetkamer, leefruimte en slaapkamer met dressing.

Bij zijn verhoor op 26 mei 2023 voegde een geschreven verklaring, waarna hij geen verdere verklaringen wou afleggen. Hij betwistte dat de loods in functie van bewoning werd ingericht, maar erkende dat hij er zich wou domiciliëren omdat het woon-werkverkeer van en naar zijn woonplaats in zo vermeden werd. Hij stelde dat de andere ruimtes werden ingericht als een showroom en een leslokaal omdat het winkelmeubilair dat na de ontbinding van de handelshuurovereenkomst

overbleef, zo toch nog dienst kon doen. De publiciteitsborden waren volgens richtingaanwijzers, omdat de loods niet kon gezien worden in de straat.

Uit de feitelijke vaststellingen door de verbalisant ruimtelijke ordening blijkt duidelijk dat deze constructie in gebruik was genomen als woning. Dit volgt in het bijzonder uit de uitrusting met alle klassieke elementen voor bewoning, zoals badkamer- en keukenfunctie, kachel en tv met schotelantenne. Daarnaast is de organisatie van workshops zoals ze toelichtte, in strijd met de functie van een werk- en stapelplaats. Uit de afdruk van de website die aan het strafdossier werd gevoegd, bleek dat naast de workshops in de ruimte een assortiment aan cosmetica verkregen kon worden, zodat tevens de functiewijziging naar handel bewezen voorkomt. De foto's van de richtingaanwijzers geven tevens weer dat het duidelijk om uithangborden ging, waarvoor geen omgevingsvergunning voorgelegd kon worden.

De feiten zijn bewezen, werden correct gekwalificeerd in de rechtstreekse dagvaarding en worden toegerekend.

straf en strafmaat

c.

Het opleggen van een straf of het bepalen van een strafrechtelijke reactie benadrukt het belang van de overtreden norm en dient als signaal, zowel naar de beklaagde toe als naar de maatschappij in haar geheel. De bestraffing of reactie beoogt het herstel van de door het misdrijf aangebrachte maatschappelijke schade. De bestraffing of maatregel dient ook om de maatschappij te beschermen. Tegelijk wordt de maatschappelijke reactie ten aanzien van de dader naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de dader ertoe gebracht herhaling te vermijden.

Bij het bepalen van de concrete straf of de concrete strafrechtelijke reactie wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat één hoofdstraf wordt opgelegd.

d.

De regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw heeft tot doel tot een maatschappelijk gestroomlijnde ruimtelijke ordening te komen, waarbij het kader van regelgeving en vergunningen ertoe dient het maatschappelijk belang en het individueel belang te verzoenen. Door de functie en het feitelijk gebruik van een pand aan te passen zonder omgevingsvergunning, stelde beklaagde zijn persoonlijk belang boven het maatschappelijk belang en verhinderde hij de noodzakelijke afstemming met de bevoegde diensten.

e.

is jaar oud en liep eerder twee politionele veroordelingen op. In zijn verweer stelde zijn raadsman dat omwille van financieel moeilijke omstandigheden ten gevolge van de Covid-19-pandemie zowel zijn woonst als de activiteiten voor het schoonheidssalon in de loods vestigde. Hij stelde de richtingaanwijzers inmiddels verwijderd te hebben en geen workshops meer te houden voor de uitbating van het schoonheidssalon Hij staaft met een uittreksel van zijn identiteitskaart inmiddels zijn woonst opnieuw gevestigd hebben op zijn vorig adres te

Rekening houdende met zijn gunstig strafrechtelijk verleden en de inspanningen die hij deed om over te gaan tot minstens een gedeeltelijk herstel, wordt de tenuitvoerlegging van de bestraffing

grotendeels uitgesteld, om hem aan te sporen zich in de toekomst aan de regelgeving en aanmaningen te confirmeren.

De hierna bepaalde geldboete is ten aanzien van _____ gepast. Teneinde het ontradend karakter van het uitstel te maximaliseren wordt dit gekoppeld aan de langste termijn van uitstel die de wet toelaat.

herstel

f.

Overeenkomstig artikel 6.3.1, §1 VCRO beveelt de rechtbank ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, naast de straf, een meerwaarde te betalen en/of bouw- en aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende rangorde:

1. als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;
2. als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;
3. in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

g.

Noch de burgemeester van _____ noch de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur namens _____ heeft een herstellvordering ingesteld. Het openbaar ministerie heeft evenmin een herstel gevorderd.

Bij de behandeling ten gronde werd de verdediging gewezen op de mogelijkheid dat een herstelmaatregel ambtshalve door de rechtbank opgelegd kan worden. De raadsman van verzocht om geen herstelmaatregel op te leggen omdat het strijdig gebruik grotendeels gestaakt zou zijn, echter werd behoudens een bewijs van de adreswijziging geen bewijs van het herstel voorgelegd.

Rekening houdende met de bereidheid om over te gaan tot herstel, kan de herstelmaatregel beperkt worden tot het staken van het strijdig gebruik van de loods voor de functie van handel in cosmeticaproducten en de functie van dienstverlening bestaande in het organiseren van workshops.

De herstellvordering is gesteund op motieven van een goede ruimtelijke ordening en is niet disproportioneel aangezien ze strikt gericht is op het beëindigen van het strijdig gebruik. hield ook voor dat dit strijdig gebruik reeds stopgezet zou zijn, wat onderlijnt dat de herstelmaatregel redelijk is.

Aangezien de herstelmaatregel beperkt is tot het stopzetten van een strijdig gebruik, wordt de termijn beperkt tot een week.

De burgemeester van _____ en de stedenbouwkundig inspecteur worden tevens gemachtigd de bevolen herstelmaatregel uit te voeren in de plaats en op de kosten van de veroordeelde overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;

art. 1, 2, 3, 6, 7, 38, 40, 41, 65, 66 strafwetboek;

art. 185 Sv;

art. 4 V.T.Sv;

alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A1, A2 en B:

tot een **geldboete** van **4800,00 EUR**, zijnde **600,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging wat betreft deze **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **3200,00 EUR**, zijnde **400,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 348,30 EUR.

Herstel

Veroordeelt tot de volgende herstelmaatregel betreffende het pand gelegen te

- het staken van het strijdige gebruik van de loods als woonst;
- het staken van het strijdige gebruik van de loods als schoonheidssalon en als ruimte voor de organisatie van workshops;

bepaalt de hersteltermijn op een week.

Dit vonnis is geweest en uitgesproken in openbare zitting op 27 mei 2024 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

rechter

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

met hiistand van griffier