



|   |
|---|
| Griffienummer<br>3224 /2020             |
| Datum van uitspraak<br>28 DECEMBER 2020 |
| Notitienummer parket                    |

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen  
afdeling Dendermonde  
strafzaken**

**Vonnis**

D13M kamer

|               |
|---------------|
| Aangeboden op |
|               |

OPENBAAR MINISTERIE

BEKLAAGDE

3973

geboren te \_\_\_\_\_ of \_\_\_\_\_  
ingeschreven te \_\_\_\_\_ van Belgische  
nationaliteit

⇒ Ter terechtzitting van 23 november 2020 vertegenwoordigd door mr.  
advocaat te \_\_\_\_\_

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 - feiten vanaf 01 maart 2018**

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 de vergunde achterbouw te hebben verbouwd tot een dakterras in strijd met de omgevingsvergunning van 09.10.2017, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad

aan het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als  
eigendom van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
en van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ van \_\_\_\_\_  
nationaliteit, beiden wonende te \_\_\_\_\_, bij aankoopakte van van  
04.07.2017, verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ ;  
(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)

Te \_\_\_\_\_ in de periode van 10 april 2019 tot 16 april 2019

\* \* \*

|

## 2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding waardoor de zaak aanhangig werd gemaakt bij de rechtbank.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor van de plaats waar de goederen gelegen zijn.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 23 november 2020.

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

## 3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

### 3.1 Overzicht van de felten

1.

Naar aanleiding van een telefonische melding van de dienst Stedenbouw van de gemeente inzake een bouwovertreiding, ging de politie ter plaatse in de  
In

Beklaagde had een vergunning van 9 oktober 2017 voor interne verbouwing en het aanbouwen van een nieuwe achterbouw met plat dak. Er was echter een muur gebouwd op het dak, vermoedelijk met de bedoeling een terras aan te leggen dat niet voorzien was in de vergunning. De vergunning vermeldt letterlijk: "*het deel van de woning afgewerkt met plat dak kan niet ingericht en/of gebruikt worden als terras*". De muur is te zien op foto's die werden gevoegd door de wijkagent.

Op 16 april 2019 was er niemand aanwezig waardoor een schriftelijk stakingsbevel werd uitgevaardigd.

2.

Beklaagde, \_\_\_\_\_ werd op 18 april 2019 ondervraagd. Hij verklaarde eigenaar te zijn en bezig te zijn met verbouwingen. Hij wist niet dat hij op zijn plat dak geen terras mocht aanleggen. Hij ging een regularisatie trachten te bekomen.

3.

Bij beslissing van 30 april 2019 werd het stakingsbevel bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bij nazicht op 23 mei 2019 waren de werken ongewijzigd.

4.

Bij beslissing van 24 juni 2019 werd de regularisatievergunning geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente

Buren hadden in hun bezwaarschrift gesteld dat het terras zou leiden tot een vrije inblik op hun terras, slaapkamer en tuin waardoor er onvoldoende privacy zou zijn. Omwille van die reden werd de vergunning geweigerd.

Op 26 augustus 2019 werd \_\_\_\_\_ verhoord. Hij verklaarde dat zijn regularisatievergunning werd goedgekeurd en dat zijn architect hiervan een kopie had die hij aan de politie zou bezorgen.

Via mail bezorgde de architect op 26 augustus 2019 aan de politie de welgeringsbeslissing.

5.

Bij brief van 10 december 2019 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket. Het positieve advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering werd gevoegd.

De burgemeester van de gemeente \_\_\_\_\_ vordert aanpassingswerken, namelijk een aanpassing van het gebouw aan de verleende stedenbouwkundige vergunning van 9 oktober 2017. Dit binnen een hersteltermijn van drie maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag.

6.

Beklaagde werd gedagvaard op 17 april 2020.

Op de zitting van 25 mei 2020 en 12 oktober 2020 werd de behandeling van de zaak uitgesteld om een nacontrole te laten uitvoeren en hiervan het resultaat voor te leggen.

Op 28 mei 2020 werd een nacontrole gedaan. Er werd vastgesteld dat het terras en de bultentrap verwijderd werden. Tijdens het nazicht werden nieuwe inbreuken vastgesteld: de ramen en deuren werden niet uitgevoerd conform de vergunning.

Bij besluit van 24 augustus 2020 werd er een regularisatievergunning verleend voor de inplanting van ramen en deuren.

### **3.2 Bespreking van de schuldvraag**

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het verbouwen van een achterbouw tot dakterras in strijd met de omgevingsvergunning van 9 oktober 2017 van 10 tot 16 april 2019.

2.

Beklaagde heeft de feiten niet betwist en een einde gemaakt aan de inbreuk.

Gelet op de duidelijke vaststellingen in het strafdossier is bewezen dat beklagde in april 2019 een dakterras aan het bouwen was in strijd met de vergunning. De schuld van beklagde aan de enige tenlastelegging staat vast.

### 3.3 Straftoemeting

1.

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

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet de beklagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagde trok zich niets aan van de voorwaarde in zijn omgevingsvergunning en de goede ruimtelijke ordening en bouwde een dakterras dat hinderlijk was voor de burens. Beklaagde dacht hierbij enkel aan zijn eigen belangen.

3.

Beklaagde is 39 jaar oud en heeft een blanco strafregister. Gelet op dit gunstig strafverleden en het snelle herstel dat intussen werd bereikt, gaat de rechtbank in op de vraag van de beklagde om hem de gunst van de opschorting toe te kennen.

De rechtbank bepaalt de termijn op drie jaar. Beklaagde dient wel te beseffen dat de feiten niet voor herhaling vatbaar zijn én dat hij zich van nieuwe strafbare feiten dient te onthouden. Indien hij nieuwe feiten zou plegen gedurende de proefperiode, kan de opschorting alsnog worden herroepen.

### 4. HERSTEL

Gelet op het vastgestelde herstel is de herstellvordering thans zonder voorwerp.

### 5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door de beklagde gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel 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, 189, 190, 190ter, 194, 195;  
Strafwetboek, art. 2, 66;  
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;  
Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting).

## **BESLISSING**

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

### **OP STRAFGEBIED**

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- gelast de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van beklaagde gedurende een proeftermijn van **3 jaar**.

### **Bijdrage - vergoeding - kosten**

De rechtbank:

- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,00 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op 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 **20,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **291,51 euro**.

### **HERSTEL**

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

### **OP BURGERLIJK GEBIED**

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan.

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

|



Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **ACHTENTWINTIG DECEMBER  
TWEEDUIZEND TWINTIG** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling  
Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van  
Met ~~h~~istand van griffier

substituut-procureur des Konings

Voor eensluidend afschrift afgeleverd  
aan het Openbaar Ministerie,  
Dendermonde, de **30 DEC. 2020**  
De griffier-hoofd van dienst,

griffier-hoofd van dienst

