

# BESTUURLIJKE INLICHTING

Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, Afdeling Gent, kamer 21d, not. Nr. GE.66.97.878-2010

1° blad

8

Griffiernr. : 2014/ 1442  
Not.nr. : GE 66.97.878/10 - SW2

## RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN Afdeling Gent

### VONNIS

Correctionele rechtbank  
Kamer: 21d, 1 rechter  
Datum: 29 april 2014

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

**2806** 1. , arbeider, geboren te op  
wonende te

**2807** 2. ; werkzoekende, geboren te op  
, wonende te , van Turkse  
nationaliteit;

**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 de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande

8

vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit, **meer bepaald :**

op het perceel, gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend als \_\_\_\_\_ eigendom van \_\_\_\_\_,  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, en van \_\_\_\_\_ geboren  
te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden wonende te \_\_\_\_\_

een bijgebouw na sloop te hebben herbouwd en een nieuwe annex te hebben opgericht langs de rechterzijde op de eerste verdieping

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 06.11.2006 tot 01.01.2008**

feiten thans strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1.1<sup>o</sup> en 6.1.1., al. 1.1<sup>o</sup> van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## PROCEDURE

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

De rechtbank nam kennis van de processtukken.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 19 maart 2013 overgeschreven op het hypotheekkantoor te \_\_\_\_\_. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaars ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

De dagvaarding werd ingeschreven in het gemeentelijk vergunningenregister (art. 6.2.1 VCRO).

De beklagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 12 maart 2013.

De behandeling van de zaak werd herhaaldelijk uitgesteld teneinde de voortgang van en het uiteindelijk herstel van de plaats te controleren.

2. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, eisers tot herstel, voorgedragen door meester Sylvie Kempinaire, advocaat te 9051 Gent, Putkapelstraat 105;

2808

P

- de vordering van de procureur des Konings, bij monde van B. Van Vossel, substituut procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, bijgestaan door meester Ivan Van Den Bossche, advocaat te 9200 Dendermonde, Kerkstraat 15, die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het negatief advies van het openbaar ministerie betreffende de gevraagde opschorting.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

#### 3. De beklaagden zijn eigenaars van hun woning gelegen te

Op 12 december 2006 dienden zij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor het verbouwen van een eengezinswoning door het slopen en vervangen van de aangebouwde bijgebouwen en het oprichten van een aanbouw op de eerste verdieping langs de rechterzijde. De aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 18 januari 2007 omdat de uitbreiding op de eerste verdieping ruimtelijk onaanvaardbaar is en de leefkwaliteit van de rechteraanpalende in het gedrang wordt gebracht.

Op 3 mei 2010 werd vastgesteld dat de werken toch werden uitgevoerd.

De beklaagden zouden een aanvraag indienen tot regularisatie van de uitgevoerde werken. Op 11 mei 2010 werden ze aangemaand om een dergelijk regularisatiedossier in te dienen. Na talrijke telefonische aanmaningen werd van de architect vernomen dat geen nieuwe aanvraag om stedenbouwkundige vergunning zou ingediend worden en werd op 7 oktober 2010 proces-verbaal opgesteld wegens het slopen en herbouwen van een aangebouwd bijgebouw en het oprichten van een nieuwe annex langs rechterzijde op de eerste verdieping.

Op 27 april 2011 hebben de beklaagden toch een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend. Deze aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen op 4 augustus 2011 geweigerd. Er werd geen beroep ingesteld tegen deze weigeringbeslissing.

8

4. De woning is volgens het gewestplan een woonzone.

gelegen in

5. Op 20 november 2010 verklaarde *.....*: "We hebben het huis gekocht waarvan de akte op 6 november 2006 verleend werd en we zijn onmiddellijk beginnen verbouwen. We zijn begonnen met hetgeen we zelf konden doen. We hebben dan besloten om sommige dingen te veranderen. Ik heb mij over de verbouwingsplannen geïnformeerd bij de stad *.....* en ben dan naar een architect gegaan. Ik ben overeengekomen met de architect en heb hem verteld wat ik ging veranderen.

Omdat het huis ernaast ongeveer het zelfde is, zei de architect dat het zou aanvaard worden en we hebben een eerste plan ingediend. Het antwoord op onze verbouwingsaanvraag kwam ongeveer 4 maanden later. Ondertussen kwam de eigenaar steeds aandringen dat we het huis dat we huurden, moesten verlaten omdat hij er zelf ging komen wonen. Ik ben dan halverwege de verbouwingen moeten verhuizen. Toen ik reeds verhuisd was kwam de weigering van mijn verbouwingsaanvraag. Ze vroegen een tweede plan. Ik moest wat veranderen en opnieuw indienen. De architect heeft veranderingen aangebracht maar ik heb het tweede plan niet ingediend. Want ik was reeds verhuisd in het huis en was bang dat ik het zou moeten afbreken. De firma die de verbouwwerken uitvoerde zei me dat, indien we gelijkaardig zouden verbouwen als het huis ernaast, dat er geen problemen zouden zijn. En omdat de eigenaar van het huis dat ik huurde constant aandrong om het huis te verlaten, ben ik genoodzaakt geweest om het huis te verbouwen en in te treden nog voor ontvangst van een goedkeuring van de bouwaanvraag.

Mijn buur die op nummer *.....* woont heeft ondertekend en gezegd dat de verbouwing voor hem geen probleem was.

Mijn architect is *.....*. De firma die de werken heeft uitgevoerd is *.....*.

Ik ben momenteel bereid om de werken uit te voeren zo als de stad het vraagt. Ik ga contact nemen met *.....* en het nodige doen."

bevestigde de verklaring van haar echtgenoot.

6. Architect *.....* verklaarde op 13 maart 2012: "Ik ben in de zaak betrokken als architect welke in december 2006 de bouwplannen + bouwdossier heb opgemaakt. Achteraf bleek de bouwaanvraag op 18/01/2007 geweigerd te zijn. Gelet op dit feit waren er geen contacten meer tussen mezelf en opdrachtgever

Begin april 2011 werd ik opnieuw gecontacteerd door *.....* met de melding dat hij een brief had ontvangen uitgaande van STAD *.....*. In dit schrijven stond vermeld dat hij een regularisatie diende aan te vragen.

Verdere navraag leerde mij dat *.....* de werken toch gestart was, doch dit zonder de nodige bouwvergunning. Ik was niet op de hoogte van de feiten dat hij de werken had aangevat en werd hieromtrent ook niet op de hoogte gebracht. Gelet op het feit de bouwvergunning niet goedgekeurd werd heb ik ook geen opvolging meer gedaan.

Op vraag van de bouwheer heb ik op 20 april 2011 een nieuwe bouwaanvraag (regularisatie) ingediend welke opnieuw geweigerd werd op 04/08/2011. Sedert deze laatste weigering heb ik tot op heden geen con-

P

*tact meer gehad met de bouwheer. Ik overhandig uw diensten een kopij van het contract opgesteld tussen mezelf en mijn klant . Ik overhandig uw diensten tevens een kopij van een ereloonnota.*

*Omtrent mijn activiteiten als architect kan ik u melden dat ik deze uitvoer onder de vorm van een éénmanszaak. Tot op heden onderneem ik geen stappen meer tot ik tegenbericht krijg van de bouwheer of mijn klant.*

### **Beoordeling**

7. Uit de vaststellingen en de foto's blijkt dat de tenlasteleggingen bewezen zijn. Ze worden ook niet betwist.

### **Straf**

8. De feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

9. Krachtens artikel 146 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening kunnen de feiten onder A 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.

10. Op 1 september 2009 is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 13.08.2009) in werking getreden.

De onderhavige feiten zijn strafbaar gebleven (art.4.2.1. en 6.1.1. VCRO).

De straffen zijn dezelfde gebleven.

11. De beklaagden hebben het eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De op te leggen straffen moeten duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

De straffen moeten ook van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

0

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 brengen voor de gemeenschap een grote kost met zich.

Om die redenen gaat de rechtbank niet in op de vraag van de beklaagden hen de gunst van de opschorting van uitspraak van veroordeling te verlenen.

Een veroordeling zal ook niet de maatschappelijke situatie van de beklaagden ernstig in het gedrang brengen.

De hierna bepaalde geldboete komt tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

De beklaagden hebben het bouw misdrijf ongedaan gemaakt en de plaats hersteld.

De geldboete kan met uitstel worden verleend.

De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden.

## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

12. Het college van burgemeester en schepenen van [ ] vorderde op 4 oktober 2012 aanpassingswerken zodat de bouwdiepte van de annex op de verdieping wordt teruggebracht tot exact 2m voorbij de achtergevel. De nieuwe achtergevel en de huidige zijgevels moeten worden geïsoleerd volgens het EPB-decreet en moeten op een volwaardige manier worden afgewerkt (bijvoorbeeld d.m.v. pleisterwerk, houten beplanking, zink of steenstrips,...). De afwerking en isolatie moeten binnen de toegelaten 2m gebeuren.

Het college van burgemeester en schepenen van [ ] vorderde eveneens een dwangsom van 150 euro per dag vertraging en de machtiging om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien.

Voor de herbouwde annex op het gelijkvloers vorderde het college van burgemeester en schepenen een meerwaarde van 7208,89 euro.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 8 oktober 2012 aan bij deze vordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid bracht op 22 november 2012 een positief advies uit over de herstellvordering.

13. De behandeling van de zaak werd herhaaldelijk uitgesteld teneinde de voortgang van en het uiteindelijk herstel van de plaats te controleren.

8

Op 11 maart 2014 stelde een controleur vast dat de herstelwerken werden uitgevoerd.

Wat dit betreft is de vordering tot herstel zonder voorwerp.

Enkel de meerwaarde werd nog niet betaald.

De meerwaarde werd berekend overeenkomstig de bepalingen van het Besl. VI.Reg. van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde.

De beklaagden verklaarden bereid te zijn tot betaling van het gevorderde bedrag.

### **BURGERRECHTELIJK**

14. Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aanhouden.

### **KOSTEN**

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

16. De beklaagden moeten 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 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

17. De beklaagden moeten ook 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 51,20 euro.

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. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

8

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 203 §3 Wetboek van Strafvordering;  
art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41, 41bis, 42 en 43bis, 65 lid 1, 66, 100 Strafwetboek en de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;  
art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;  
art. 1 (§1, 1° en §2), 3, 5, 6 en 13 van de Wet van 29 juni 1964;  
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis.

de rechtbank, rechtdoende **op tegenspraak**,

### STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt hem voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging tot een geldboete van **500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 2.750 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen;

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de duur van 3 jaar voor wat betreft **de geldboete**;

Veroordeelt hem 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 50 opdecimen tot 150 euro;

Veroordeelt hem tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 51,20 euro.

Veroordeelt haar voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen tot een geldboete van **500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 2.750 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen;



8

Verleent **uittstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de duur van 3 jaar voor wat betreft **de geldboete**;

Veroordeelt haar 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 50 opdecimen tot 150 euro;

Veroordeelt haar tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 51,20 euro.

#### GERECHTSKOSTEN

Veroordeelt en hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 60,28 euro.

#### STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen en hoofdelijk een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het onroerend goed heeft gekregen door de bewezen verklaarde feiten.

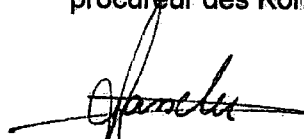
Zegt dat ze zich op een geldige wijze kunnen kwijten hetzij door binnen 1 jaar na dit vonnis de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door de som van 7.208,89 euro uiterlijk bij het verstrijken van deze termijn van 1 jaar te storten op het rekeningnummer van het Herstelfonds.

#### BURGERRECHTELIJK

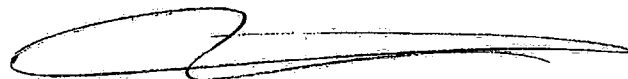
Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

9

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de éérentwintigste kamer van de correctionele rechtbank te Gent op **29 april 2014**, bestaande uit Jan Van den Berghe, rechter en Muriel D'Asseler, griffier, in aanwezigheid van Bernadette Baeyens, eerste substituut-procureur des Konings.



Muriel D'Asseler



Jan Van den Berghe