



Vonnisnummer / Griffinummer <b>2021/ 2493</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>30 juni 2021</b>
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket <b>18CO36661</b> Dossiernummer <b>21G001762</b> Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen, afdeling  
Gent  
Kamer G30DI

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren



## PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 6 mei 2021 ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid te . Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

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

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

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 juni 2021.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 15 juni 2021:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituu-  
procureur des Konings;
- de beklaagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen  
door hemzelf;
- het positief advies van het openbaar ministerie over de opschorting van de uitspraak van  
de veroordeling.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

Naar aanleiding van een vaststelling van het reële verblijf met het oog op het vestigen van de hoofdverblijfplaats werd door de wijkagent een onvergunde opdeling van de woning gelegen aan de te vermoed.

Op 14 augustus 2018 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening van de stad in het bijzijn van de echtgenote van de beklaagde vast dat de woning met huisnummer zelegen was achter de woning met huisnummer en de gelijkvloerse verdieping bewoond werd door de bejaarde

vader van de beklaagde. Op de zolderverdieping werden in januari 2018 een badkamer en keuken toegevoegd dewelke sedert maart 2018 apart verhuurd werd. Door de toevoeging van de beide functies werd een tweede zelfstandige woning gerealiseerd.

De beklaagde verklaarde op 1 december 2018 niet van plan te zijn om de keuken of de badkamer af te breken maar wel de bedoeling te hebben om de woning terug als ééngesinswoning te gebruiken. Hij voerde de werken in het begin van het jaar 2018 zelf uit. Er was daarbij geen architect en ook geen aannemer betrokken. Het pand wordt sedert 1 april 2018 verhuurd voor een maandelijks huurprijs van 650 euro.

Op 17 oktober 2018 stuurde de echtgenote van de beklaagde een e-mail naar de stad dat de beklaagde in het ziekenhuis opgenomen was en hij om die reden nog geen verdere stappen kon ondernemen. Zelf kon ze geen stappen daarin ondernemen omdat de woning niet van haar is.

Op 4 oktober 2019 werd vastgesteld dat de woning nog steeds wederrechtelijk ingedeeld was en de beklaagde nog geen stappen had ondernomen. Op 27 januari 2020 maakte de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur haar herstellvordering aan het parket over.

Op 25 maart 2021 lichtte de Dienst Toezicht van de stad het parket in van het gegeven dat de woning niet meer in gebruik was als meergezinswoning zodat het dossier wat hen betreft afgesloten kan worden.

### **Beoordeling**

Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is gebleken dat het aan de beklaagde ten laste gelegde feit bewezen is.

De rechtbank steunt zich daarbij op de vaststellingen van de Dienst Toezicht, de foto's die deze vaststellingen bevestigen en de verklaring van de beklaagde.

De tenlastelegging werd ten andere niet betwist op de terechtzitting van 15 juni 2021.

### **Straf**

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank naast de ernst van de feiten tevens rekening met de begeleidende omstandigheden en de individuele persoonlijkheid van de beklaagde zoals die onder meer kan blijken uit zijn strafverleden.

De beklaagde heeft zijn eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening gesteld door een te beschermen eengezinswoning om te vormen naar een meergezinswoning zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagde zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met het gunstig strafverleden van de beklaagde en met het gegeven dat hij inmiddels is overgegaan tot vrijwillig herstel. De beklaagde stelde op de terechtzitting dat het vrijwillig herstel op zich liet wachten daar hij meerdere maanden gehospitaliseerd was en te kampen had met de negatieve gevolgen van een echtscheiding.

Gelet op deze specifieke problematiek en het inmiddels opgeheven bouwmisdrijf, oordeelt de rechtbank dat kan worden ingegaan op de vraag van de beklaagde om hem de gunst van de opschorting te verlenen.

Deze gunst zal de beklaagde afdoende op het ontoelaatbare van zijn handelen wijzen en afdoende van aard zijn om recidive te vermijden.

De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 20 euro.

De beklaagde moet 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 50 euro.

## **HERSTEL**

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden.

## **BURGERRECHTELIJK**

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 66, 100 Strafwetboek;

art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;

art. 1 (§1, 1° en §2), 3, 5, 6 13 van de Wet van 29 juni 1964;

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

## **STRAFRECHTELIJK**

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen.

Gelast de **opschorting** van de uitspraak van de veroordeling ten voordele van gedurende een termijn van **2 jaar** vanaf heden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 303,58 euro.

## **HERSTEL**

Verklaart de herstellvordering zonder voorwerp.

## **BURGERRECHTELIJK**

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in buitengewone openbare zitting op 30 juni 2021 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,  
met bijstand van griffier