

Griffiennr. :
Not. nr. :66.97.738/95

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 02 MAART 2004

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, eenentwintigste kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging :

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

- 1. _____ bouwondernemer, geboren te _____ op
wonende te _____
- 2. _____ met zetel te _____
ingeschreven in het handelsregister te _____ onder nr. _____

verdacht van :

A. **De eerste :**

Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12 april 1962), zoals thans geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 43 § 4, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu :

op het terrein, gelegen te _____ ten kadaster
gekend onder _____ in eigendom toebehorende aan
met zetel te _____

nadat een bakkerij met winkel en woongelegenheden (eengezinswoning) verbouwd werd door _____ (vorige eigenaar) tot een winkel met 4 stu-

(2e bekl)
(1e bekl) tegen

op 9 maart 2004 door
tegen alle hersehikelingen
op 9 maart 2004 door
alle hersehikelingen.
op 9 maart 2004 door OM tegen

HOGER BEROEP

winkel met één woning naar
winkel met 4 studeb.
- Waardehistorie cultuur, erfgoed, waarde
- onaanvaardbaar
- stedenbouwkundig
- kinder (grotere
- sociale in
- bouwrijp vlak
- verband met
- OM winkel met 4 stu

dio's, in de periode van 1 mei 1995 tot en met 5 juli 1995, deze hierboven omschreven toestand in stand te hebben gehouden,

te vanaf 29.1.1996 tot en met 24.3.1997

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 146-1°, **146-9° lid**, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

Met de omstandigheid dat de verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, namelijk bouwondernemer

B. De eerste :

Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd),
in casu :

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A
door de instandhouding van de onder A omschreven toestand

te in de periode gaande van 25.03.1997 tot en met 02.07.1999

de feiten onder de tenlastelegging B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 146-1°, **146-9° lid**, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

Met de omstandigheid dat de verdachte een persoon is die wegens zijn beroep

of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, namelijk bouwondernemer

C. De eerste en de tweede :

Om de misdaad of 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, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben

of om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of -zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben.

Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2°, 3° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd),

in casu :

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A

door de instandhouding van de onder A omschreven toestand

te in de periode gaande van 03.07.1999 tot en met 30.04.2000

de feiten onder de tenlastelegging C thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1 - 1°, 146-1°, **146-9° lid**, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

Met de omstandigheid dat de eerste en de tweede verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of in huur geeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, namelijk de eerste : bouwondernemer en de tweede : een immobiliënvennootschap

D. De eerste en de tweede :

Om de misdaad of 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, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben

of om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of -zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 146 - 9°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 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 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, in casu :

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A
door de instandhouding van de onder A omschreven toestand

te vanaf 01.05.2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding, zijnde 15.05.2003

met de omstandigheid dat wat betreft de eerste en de tweede verdachte, het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu, de eerste : bouwondernemer , de tweede : een immobiliënvennootschap) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep

De tweede :

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoerd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 67. 587, 28 euro (zie berekening stukken 117 en 118) zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Nopens de procedure.

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

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor op 18 juli 2003.

2. Bij tussenvonnis van deze rechtbank en kamer d.d. 16 september 2003 werd

in toepassing van art. 2bis van de Voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering (ingevoegd bij wet van 4 mei 1999 tot invoering van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersonen en in werking sedert 2 juli 1999), aangewezen als lasthebber ad hoc om de te vertegenwoordigen in de strafvordering tegen haar ingesteld.

Ten einde de aangewezen lasthebber ad hoc toe te laten kennis te nemen van het strafdossier werd de behandeling van de zaak uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 25 november 2003.

3. De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 25 november 2003 :

- de vrijwillig tussenkomende partij 'HFT COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN in haar middelen en conclusies voorgedragen door Mtr. advocaat te

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door eerste substituut-procureur des Konings ;

- de eerste beklaagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door Mtr. advocaat te

- de tweede beklaagde, vertegenwoordigd door lasthebber ad hoc, bijgestaan door Mtr. advocaat te

Nopens de feiten

4. Op 5 juli 1995 stelt de verbalisant vast dat 4 studio's worden indericht in de achterbouw van het pand gelegen te kadastraal gekend onder voorheen nummer en deel van nummer thans nummer

Twee studio's zijn reeds volledig uitgevoerd en bewoond. Om de twee studio's op de verdieping te bereiken, werd langs de gevel een metalen trap met gaanderij geplaatst.

Deze werken zijn uitgevoerd in opdracht van zaakvoerder van de die de eigenares van het pand is.

Voor de werken is geen vergunning aangevraagd.

Het pand is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

5. Bij notariële akte d.d. 29 januari 1996 verleden voor de notarissen wordt het hierboven omschreven pand door aan de tweede beklagde verkocht.

De eerste beklagde is gedelegeerd bestuurder van de tweede beklagde.

6. De regularisatievergunning die door is aangevraagd, wordt op 7 maart 1996 door het College van Burgemeester en Schepenen te geweigerd.

De beklagden weigeren te voldoen aan de herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen.

In rechte

7. De twee beklagden worden samen vervolgd wegens het instandhouden van illegale verbouwingwerken waarbij een bakkerij met winkel en woongelegenheden (eengezinswoning) zonder vergunning werd verbouwd tot een winkel met 4 studio's (tenlasteleggingen A., B., C. en D. in hoofde van de eerste beklagde), met dien verstande dat de tweede beklagde enkel wordt vervolgd vanaf de inwerkingtreding van de wet van 4 mei 1999 tot invoering van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van

rechtspersonen (tenlasteleggingen C en D in hoofde van de tweede beklagde).

8. In hoofddorde werpen de beklagden op dat de rechtbank niet bevoegd is om kennis te nemen van de vordering van het openbaar ministerie, nu het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna afgekort als D.R.O.) werd gewijzigd door het decreet d.d. 4 juni 2003 (verkeerdelijk wordt door de beide beklagden gesproken over het decreet van 28 mei 2003), dat in werking getreden is op 22 augustus 2003, waarin o.m. is opgenomen dat de strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken bedoeld in art. 146, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, niet geldt voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik, niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

In casu werd de bouwvergunning o.m. geweigerd omdat studio 2 voor het grootste deel gelegen is achter de 18 m, alwaar geen bewoning is toegestaan. Verder werd vastgesteld dat het ontwerp een overbelasting van het bouwperceel betekent en dat de leefbaarheid van het pand in het gedrang wordt gebracht. Dit impliceert onmiskenbaar een onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden. Het instandhouden van deze toestand blijft derhalve strafbaar.

9. In ondergeschikte orde vragen de beide beklagden de vrijspraak omdat zij niet op de hoogte zouden zijn geweest van het misdrijf. Zij steunen zich hiervoor op het feit dat zij bedrogen zouden zijn door de en door de notarissen die tegenover hen met geen woord zouden hebben gerept over de inbreuken.

Dit argument doet niet ter zake, nu hoe dan ook vaststaat dat de beide beklagden naderhand op de hoogte waren van de bestaande inbreuken. Zij werden er immers talrijke keren over verhoord, waarbij telkens naar hun intenties betreffende het uitvoeren van de herstellvordering werd gepeild. Zij hebben deze vraag steeds afgewimpeld.

Bovendien houden de beide beklagden zich professioneel bezig met immobiliën en zijn zij derhalve in die hoedanigheid ongetwijfeld zeer goed op de hoogte van de regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en stedenbouw.

10. Tenslotte beroept de eerste beklagde zich op de decumulregeling, zoals voorzien in art. 5, 2^{de} lid SW.

Bij wet van 4 mei 1999 (B.S. 22 juni 1999) werd de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen ingevoerd. Deze wet laat toe dat ook rechtspersonen strafrechtelijk worden veroordeeld. Vereist is dat het gaat om misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd (art. 5, lid 1 SW).

De tweede beklagde heeft o.m. als statutair doel : het verkrijgen, vervreemden, verbouwen, huren, verhuren, bezwaren, exploiteren en administreren van, alsmede het beleggen in, onroerende goederen, rechten en waarden, voor eigen rekening of voor rekening van derden.

De tenlasteleggingen hebben dus een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel van de tweede beklagde. Zij werden tevens voor haar rekening gepleegd.

De vennootschap heeft doelbewust gekozen om het bouw misdrijf in stand te houden omdat ze daaruit financieel voordeel haalde.

Artikel 5, 2^{de} lid Strafwetboek bepaalt dat wanneer een rechtspersoon verantwoordelijk wordt gesteld uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, alleen degene die de zwaarste fout gemaakt heeft, kan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout evenwel wetens en willens heeft gepleegd, kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.

Zoals hierboven reeds werd uiteengezet (cfr. supra punt 9.), werden de inbreuken door de eerste beklagde wetens en willens gepleegd.

11. De rechtbank acht de tenlasteleggingen A, B, C en D in hoofde van de eerste beklagde en de tenlasteleggingen C en D in hoofde van de tweede beklagde bewezen.

Nopens de strafmaat.

12. De bewezen verklaarde betichtingen zijn telkens de uiting van éénzelfde strafbare gedraging, zodat voor ze samen telkens slechts één straf moet worden opgelegd.

13. Gelet op de verzwarende omstandigheid, zoals voorzien in art. 146, 9^{de} lid D.R.O., kunnen de inbreuken in hoofde van de eerste beklagde worden bestraft met een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en/of een geldboete van 2.000 EUR tot 400.000 EUR.

14. In hoofde van de tweede beklagde geldt art. 7bis SW, ingevoegd door de Wet van 4 mei 1999 tot invoering van de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de rechtspersonen, dat een reeks straffen heeft ingesteld die op een rechtspersoon kunnen worden toegepast, m.n.:

1° de geldboete ;

2° de bijzondere verbeurdverklaring ;

3° de ontbinding die slechts kan worden uitgesproken wanneer de rechtspersoon opzettelijk is opgericht om de strafbare werkzaamheden te verrichten waarvoor hij wordt veroordeeld of wanneer hij opzettelijk van zijn doel is afgewend om dergelijke werkzaamheden te verrichten;

4° het tijdelijk of definitief verbod een werkzaamheid die deel uitmaakt van het maatschappelijk doel te verrichten, met uitzondering van werkzaamheden die behoren tot een opdracht van openbare dienstverlening

5° de tijdelijke of definitieve sluiting van één of meer inrichtingen, met uitzondering van de inrichtingen waar werkzaamheden worden verricht die behoren tot een opdracht van openbare dienstverlening ;

6° bekendmaking of verspreiding van de beslissing op kosten van de veroordeelde.

In casu kan de tweede beklagde gestraft worden met een geldboete, een bijzondere verbeurdverklaring, en desgevallend de ontbinding.

Het verbod een werkzaamheid die deel uitmaakt van het maatschappelijk doel te verrichten, de sluiting van één of meer inrichtingen en de bekendmaking of verspreiding van de beslissing kunnen niet worden opgelegd, nu het D.R.O. niet in die sancties voorziet.

Overeenkomstig art. 41bis SW bedraagt de geldboete toepasselijk op de rechtspersoon minimum 500 EUR vermenigvuldigd met het getal van de maanden van de minimumvrijheidsstraf, doch niet lager dan de minimumgeldboete gesteld op het feit. Als maximum geldt 2.000 EUR vermenigvuldigd met het getal van de maanden van de maximumvrijheidsstraf, doch niet lager dan het dubbele van de maximumgeldboete gesteld op het feit.

In casu bedraagt de geldboete, rekening houdend met de verzwarende omstandigheid, zoals voorzien in art. 146, 9^{de} lid D.R.O., in hoofde van de tweede beklagde 2.000 EUR (nl. 500 EUR x 15/30 = 250 EUR. Ingevolge art. 25 SW duurt een maand gevangenisstraf 30 dagen. Dit is lager dan het minimum van 2.000 EUR.) en maximum 800.000 EUR (nl. 2.000 EUR x

60 = 120.000 EUR. Dit is lager dan het dubbele van het maximum van de geldboete, die 400.000 EUR bedraagt.)

15. De beide beklaagden werden op 06 juni 2003 door het Hof van Beroep te Gent reeds veroordeeld wegens bouw misdrijven, respectievelijk tot een geldboete van 2.000 BEF en 2.500 BEF waarvan 1/3 en 1/2 met uitstel.

Eenmaal op de hoogte van het bouw misdrijf begaan door de vorige eigenaar hebben de beklaagden het doelbewust instandgehouden. Daarbij handelden zij uit winstbejag. Gedurende een lange periode hebben zij hoge inkomsten opgestreken uit de verhuur van de wederrechtelijk opgerichte studio's.

De beide beklaagden kunnen niet zomaar hun private belangen boven het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening stellen. Aan de beklaagden dient duidelijk gemaakt te worden dat een dergelijke houding niet wordt getolereerd.

De eerste beklaagde verklaarde ter terechtzitting dat hij geen regularisatieaanvraag meer zou indienen daar hij inzag dat hij toch geen vergunning zou verkrijgen en dat hij op termijn het pand zou afbreken. Niets belette hem intussen dat reeds te doen. Door dat niet te doen en ondertussen verder te verhuren blijven de beklaagden winst halen uit hun misdrijf.

16. Een geldboete zoals hierna bepaald moet de eerste beklaagde ervan weerhouden in de toekomst nog misdrijven te plegen.

De tegen de eerste beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, gaat vijf jaar gevangenisstraf niet te boven en de veroordeelde heeft nog geen veroordeling tot een criminele straf of correctionele hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen.

17. In hoofde van de tweede beklaagde komt een geldboete zoals hierna bepaald passend voor.

18. De feiten, zoals hoger omschreven, werden gepleegd deels voor, deels na 1 januari 2002, datum vanaf welke de geldboeten worden uitgedrukt in EURO en de opdecimes werden gebracht op 40.

Nopens de toepassing van art. 42 en 43 bis SW.

19. Behalve de op te leggen straf vordert het openbaar ministerie terecht, overeenkomstig art. 42,3^o en 43 bis van het Strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf werden verkregen.

Het O.M. vordert terecht de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 67.587,28 EUR zijnde het bedrag dat overeenstemt met de huuropbrengsten die de _____ genoot in de periode van 1996 t.e.m. 2002.

Dit bedrag werd berekend op basis van de boekhoudkundige gegevens verstrekt door de beklaagden en waarbij reeds met kosten rekening werd gehouden.

20. Wat betreft de periode voor 02.07.1999 dient de verbeurdverklaring te worden uitgesproken tegen de eerste beklaagde maar zal de uitvoering moeten gebeuren op het vermogen van de tweede beklaagde waar het vermogensvoordeel zich bevindt.

Art. 42.3^o Strafwetboek vereist niet dat de vermoensvoordelen eigendom zijn van de beklaagde (Zie Cass. 31.07.1995, A.C., _____ en sluit dus niet uit dat de uitvoering van de verbeurdverklaring gebeurt op het vermogen van rechtspersonen die zich door toedoen van de beklaagde hebben verrijkt.

'De letterlijke lezing van art. 42 Sw. leidt tot de conclusie dat art. 42,3^o Sw. niet eraan in de weg staat dat de strafrechter als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen verbeurdverklaart de geldbedragen die te vinden zijn in het vermogen van de rechtspersoon die het misdrijf heeft gepleegd, en niet in het vermogen van de natuurlijke persoon door wiens toedoen de rechtspersoon heeft gehandeld en die de strafrechtelijke verantwoordelijkheid ervoor draagt'. (Zie Conclusies van advocaat-generaal bij Cass., 18.03.1997, T.M.R., 1997/4, 271).

_____ kan niet vervolgd worden wat de misdrijven betreft gepleegd voor 03.07.1999.

Niettemin heeft zij door toedoen van de eerste beklaagde rechtstreeks onrechtmatig vermogensvoordeel genoten.

Het voormelde vermogensvoordeel kan, en dient ter herstel van het verstoorde maatschappelijk evenwicht verbeurdverklaard te worden. Het zou ook onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde gestraft wordt voor zijn misdrijven, terwijl de rechtspersoon die uit deze misdrijven winst gehaald heeft ongemoeid zou worden gelaten.

Tenslotte zou het niet ontnemen van het vermogensvoordeel de eerlijke concurrentie verstoren met diegenen die wel correct handelen.

Nopens de herstellvorderingen en de dwangsom

21. Bij brief van 3 december 1997 vorderde de gemachtigde ambtenaar het herstel van de plaats door het terugbrengen naar een winkel met eengezinswoning.

De gemachtigd ambtenaar vorderde tevens een dwangsom van 49,58 euro per dag vertraging.

Het College van Burgemeester en Schepenen te vorderde op 28 augustus 2003 het herstel van de plaats in de vorige staat door de zonder vergunning uitgevoerde constructies af te breken en in het bijzonder de volgende werken uit te voeren :

- alle sanitaire voorzieningen moeten worden verwijderd, met uitzondering van deze noodzakelijk voor de inrichting van een eengezinswoning ;
- de buitentrap die toegang geeft tot de wederrechtelijk ingerichte studio's 3 en 4 moet verwijderd worden ;
- de opbouw van studio 4 moet volledig worden weggebroken.

Daarnaast wordt een dwangsom gevorderd van 250 EUR per dag vertraging tot op de dag dat de veroordeling tot herstel volledig is uitgevoerd.

Tenslotte vraagt het College van Burgemeester en Schepenen dat haar de machtiging zou worden verleend om ambtshalve en op kosten van de beklaagden over te gaan tot uitvoering van de werken bij nalatigheid van de beklaagden op enkel vertoon van de kostenstaat, begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

Behalve de veroordeling van de eerste en de tweede beklaagde tot een geldboete, vorderde het openbaar ministerie eveneens het herstel en het opleggen van een dwangsom.

Er kan niet aan getwijfeld worden dat ook het openbaar ministerie de dwangsom kan vorderen (Memorie van Toelichting bij de Eénvormige Wet op de dwangsom, Gedr. St., Kamer, 1977-78, 353/1, p. 16). Ook in zaken betreffende de ruimtelijke ordening en stedenbouw is dit het geval.

22. De herstellvorderingen zijn gesteund op de motieven van de weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 7 maart 1996. Daaruit blijkt o.m. dat studio 2 voor het grootste deel gelegen is achter 18 m, alwaar geen bewoning is toegelaten ; dat het ontwerp een overbelasting van het bouwperceel betekent en de leefbaarheid van het pand in het gedrang brengt en dat de bakkerij-werkplaats op het gelijkvloers en de opslagplaats op de eerste verdieping niet als woongelegenheden kunnen worden aanvaard.

De herstellvorderingen zijn ontvankelijk en werden afdoende gemotiveerd.

Het gevorderde herstel is nog steeds noodzakelijk om een einde te stellen aan de inbreuk en het nadeel dat toegebracht wordt aan de ruimtelijke ordening.

De vordering zijn noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

23. Er dient tevens een dwangsom opgelegd te worden, teneinde de beklagden er toe aan te zetten de aanpassingswerken uit te voeren.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen, gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte zijn het de beklagden die veroordeeld werden om de aanpassingswerken uit te voeren en heeft de gemeenschap er baat bij dat zulks ten spoedigste gebeurt.

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. 162, 182, 184, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering ;
art. 2, 3, 5, 7bis, 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43bis, 50, 50bis, 65, 66, 100 Strafwetboek, alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven ;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952 ;
art. 28, 29 Wet van 1 augustus 1985 ;

DE RECHTBANK, rechtdoende OP TEGENSPRAAK,

Veroordeelt de **beklaagde,** voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B, C en D samen tot een **GELDBOETE** van **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EURO.**

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op **TWAALFDUIZENDVIJFHONDERD (12.500) EURO.**

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN.**

Zegt dat verplicht is een bedrag van **TIEN EURO,** verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **VIJFENVIJFTIG EURO,** te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

**

Veroordeelt de **beklaagde,** voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen C en D samen tot een **GELDBOETE** van **DRIEDUIZEND VIJFHONDERD EURO.**

Verhoogt de geldboete met veertig decimes, aldus gebracht op **ZEVENTIENDUIZEND VIJFHONDERD (17.500) EURO.**

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** van een bedrag van **67.587,28 EUR** lastens

Zegt dat verplicht is een bedrag van **TIEN EURO,** verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **VIJFENVIJFTIG EURO,** te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

**

Veroordeelt de eerste en de tweede beklagde HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 65,29 EUR.

Legt de veroordeelden eveneens ELK een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING :

BEVEELT dat de plaats in haar vroegere staat zal **HERSTELD** worden overeenkomstig de herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen te Gent en de gemachtigd ambtenaar, meer bepaald door de zonder vergunning uitgevoerde constructies af te breken en in het bijzonder de volgende werken uit te voeren : alle sanitaire voorzieningen moeten worden verwijderd, met uitzondering van deze noodzakelijk voor de inrichting van een eengezinswoning ; de buitentrapp die toegang geeft tot de wederrechtelijk ingerichte studio's 3 en 4 moet verwijderd worden ; de opbouw van studio 4 moet volledig worden weggebroken.

Dit dient te gebeuren binnen een termijn van **ZES MAANDEN** na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis.

VEROORDEELT elk tot het betalen aan het College van Burgemeester en Schepenen te aan de Stedebouwkundig Inspecteur en aan het openbaar ministerie van een **DWANGSOM** van 250 EURO per dag vertraging voor het geval dat de veroordeling tot herstel zoals hierboven vermeld niet volledig werd uitgevoerd.

ZEGT voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen, ingeval het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklagden op vertoon van een kostenstaat, begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

