

DBK 9
opvolging als

* hoger beroep door
te alle besch op 5101200

AFSCHRIJF

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 2 juni 2008 het hiernavolgend VONNIS gewezen :

Not. nr. DE.66.97.432/05/26

Griffie nr.
1649

2936

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

op **meubelmaker, geboren te**
wonende te

Verdacht van :

Te

A.

op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 januari 2004 tot en met 29 augustus 2005 (stakingbevel) (stuk 10)

bij inbreuk op de artikelen 2, 99 1-1 en 7, 146 al. 1-1, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 1,1 en 7 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning 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 te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

-door zonder stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond n 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;

-door zonder stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woongelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1, 2, 3, 6 en 7 van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

* Hoger beroep door OM Ag.
op 12 juni 2008.

In casu:

het omvormen van een ééngesinswoning tot meergezinswoning,
meer bepaald drie studio's te situeren op het gelijkvloers, de
verdieping en dakverdieping;

gelegen in ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, meer bepaald in
woongebied volgens het gewestplan d.d. 30 mei 1978 zonder
verdere planologische voorschriften (stuk 9).

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp
van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte:

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan gidentificeerd zijnde als:

geboren te op , wonende te

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van afstand
verleden op geregistreerd op

B.

1. vanaf 15 maart 2004 tot en met 4 augustus 2004

bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 7, 8, 20 1 en 114 4 van het decreet
d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus
1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet
beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van hoger vermeld
decreet, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig
conformiteitsattest,

thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het decreet d.d. 7 mei
2004 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995
houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van
het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat
betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en
onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 5 augustus
2004),

meer bepaald een meergezinswoning te

2. vanaf 5 augustus 2004 tot en met datum der dagvaarding (2.6.10.2007)

bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 7, 8, 20 1 en 114 4 van het decreet
d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus
1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet
beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van hoger vermeld
decreet, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig
conformiteitsattest,

thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het decreet d.d. 7 mei 2004 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 5 augustus 2004),
meer bepaald een meergezinswoning te .

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk de dag der dagvaarding. (26.10.2007)

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen ieder tot de helft, tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 20.100 euro {(35 X 300) euro + (32 X 300)}, begroot tot februari 2007 zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen 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).

Verbetering dagvaarding

Op de terechtzitting van 14 januari 2008, verbeterde de rechtbank de dagvaarding wat betreft de bijzondere verbeurdverklaring door ' de eerste en de tweede' te vervangen door 'de beklaagde'.

1. Procedure

De rechtbank nam kennis van:

- de rechtsgeldig betekende dagvaarding waarmee de zaak aanhangig werd gemaakt, tevens houdende dagstelling voor de terechtzitting van 14 januari 2008;
- het zittingsblad van 14 januari 2008 waaruit blijkt dat de behandeling van de zaak ambtshalve werd uitgesteld naar de rechtszitting van 18 april 2008;
- de overschrijving van de dagvaarding in de registers van de hypotheekbewaarder waarmee voldaan werd aan de vereisten van art. 160 DORO;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 18 april 2008, datum waarop de zaak werd behandeld en in beraad genomen:

- het openbaar ministerie, waargenomen door Annelies De Cauwer, substituut-procureur des Konings, in zijn middelen en eis;
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging voorgedragen door hemzelf en zijn raadsman mr. D. Bert, advocaat te Denderleeuw.

2. Gegrondheid strafvordering

De beklaagde stelde op de rechtszitting van 18 april 2008 uitdrukkelijk het hem ten laste gelegde niet te betwisten. De verdediging bevestigde in pleidooien dit standpunt.

De rechtbank is van oordeel dat het bewijs van het ten laste gelegde voldoende blijkt uit de gegevens van het strafdossier en de erkenning van de feiten door de beklaagde (zie onder meer stukken 2, 10, 31-31verso-32 (motivering bestendige deputatie afwijzing regularisatieaanvraag) – subkaf A, strafdossier).

3. Straftoemeting

3.1

De feiten die voorwerp zijn van de tenlasteleggingen A en B.1-2. zijn voor de beklaagde de uitvoering van één ongeoorloofd besluit, gezien zij zodanig in verband staan dat zij als één voortgezette handeling moeten worden beschouwd en zij dus maar één misdrijf uitmaken. Overeenkomstig artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek dient derhalve voor die misdrijven telkens slechts één straf, de zwaarste, te worden uitgesproken.

3.2

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, de gezinstoestand en de arbeidssituatie voor zover bekend.

3.3

De door de beklaagde gepleegde strafrechtelijke feiten zijn objectief ernstig. De beklaagden moeten de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter realisatie van het beleid inzake stedenbouw, ruimtelijke ordening en bewoning respecteren. De rechtbank wijst er op dat de beklaagde zijn individueel belang niet boven het algemeen belang – dat is gebaat met een goede ruimtelijke ordening – mag laten prevaleren.

3.4

De beklaagde is nu 42 jaar. Hij werd tot nu enkel veroordeeld wegens verkeersgebonden inbreuken (waaronder vluchtmisdrijf). Hij stelde zelfstandig meubelmaker te zijn.

3.5

De straftoemeting moet niet alleen de vergeldingbehoefte dienen maar ook de speciale en generale preventie. De op te leggen straf moet van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem aansporen respect te betonen voor de regels die de samenleving op ruimtelijk vlak beogen te ordenen.

3.6

De rechtbank is van oordeel dat ter verwezenlijking van de vermelde doelstellingen van de straftoemeting, een geldboete voor de meest aangewezen straf is.

Tevens dient ingegaan te worden op de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen. Dit werd op schriftelijke, dus geldige, wijze gevorderd door het openbaar ministerie. De feiten werden duidelijk met winstbejag gepleegd. Dit wordt ook in de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie impliciet aangegeven, waar gesteld werd dat het betrokken pand mits een minimum aan ingrepen werd omgevormd tot een pand met meerdere (vier) wooneenheden, doch er onder meer eerder sprake is van koterijen en van een anachronistische toestand. Dat het OCMW van zelf vreemdelingen voor verhuur naar de beklaagde zou sturen, doet geen afbreuk aan de vaststelling over het winstbejag, integendeel.

3.7

De beklaagde werd nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een correctionele gevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en er mag worden gehoopt dat hij zich niet meer aan dergelijke feiten zal schuldig maken. Er kan dan ook uitstel van tenuitvoerlegging worden verleend voor een gedeelte van de geldboete en bijzondere verbeurdverklaring, zoals in het dictum van dit vonnis nader bepaald.

3.8

De veroordeling tot betaling van de vaste vergoeding is voor elke criminele, correctionele en politiezaak een verplichte aanvulling van de strafrechtelijke veroordeling. Zij heeft een eigen karakter en is geen straf (zie: Cass. 9 november 1994, *J.T.*, 1995, 214, waarnaar wordt verwezen door: Gent, 3de kamer, 28 februari 2008, griffiennr. C/304/08, *onuitg.*). Zij moet worden uitgesproken ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten, in het bijzonder ongeacht de omstandigheid dat de feiten dateren van vóór de inwerkingtreding van de wetsbepalingen die de rechter ertoe verplichten die vergoeding aan iedere veroordeelde op te leggen. Artikel 2 Sw. is op die bijdrage niet toepasselijk. In toepassing van artikel 6, eerste al. van de Programmawet II van 27 december 2006 en de artikelen 77, tweede lid en 79 van het koninklijk besluit van 27 april 2007 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, bedraagt deze vergoeding, na indexatie, actueel 29,30 euro. De beklaagde wordt veroordeeld tot dit bedrag.

4. Herstelvordering

4.1

Door het college van burgemeester en schepenen van de stad werd een herstellvordering ingeleid bij brief van 18 oktober 2005. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich bij brief van 21 februari 2006 bij deze vordering aan.

Een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in uitvoering binnen de gestelde termijn werd gevorderd.

Tevens werd de machtiging tot ambtshalve uitvoering van de uitspraak gevraagd.

4.2

Het decreet van 18 mei 1999 (art. 149 § 1, eerste lid) stelt duidelijk dat het bevelen door de rechter van de herstelmaatregelen (herstellen in de oorspronkelijke toestand, staken strijdig gebruik, uitvoeren bouw- en/of aanpassingswerken, betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde) gebeurt op vordering van gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen van het grondgebied waar de handelingen werden uitgevoerd. De keuze van de gepaste maatregel komt derhalve toe aan de bevoegde overheid en niet aan de rechtbank.

De rechter moet de interne en externe wettigheid van deze vordering toetsen en of zij strookt met de wet, dan wel of zij berust op machtoverschrijding of machtsafwendning. Meer bepaald dient de rechtbank hierbij na te gaan of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel op te leggen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen. Indien een vordering zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dient de rechter deze vordering zonder gevolg te laten (Cass. 3 juni 2005, www.cass.be). Nochtans mag de rechter geenszins de gevorderde maatregel op haar opportuniteit beoordelen; als de gevorderde herstelmaatregel met de wet strookt, moet de rechter deze inwilligen. Volgens recente en door deze rechtbank bijgevalen cassatierechtspraak (Cass. 15 juni 2004, www.cass.be, met conclusie – rolnummer en nummer zijn de rechtbanken niet bevoegd zijn om de opportuniteit te beoordelen van een gevorderde herstelmaatregel, maar moeten zij de toetsing beperken tot de externe en interne wettigheid en mogen (en moeten) zij dus slechts nagaan of de beslissing in overeenstemming is met de wet dan wel op machtoverschrijding of machtsafwendning berust. Tot die wettigheidstoetsing behoort het nagaan of de beslissing van de bevoegde overheid werd genomen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening met de verplichting om indien zou blijken dat de beslissing steunt op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, de herstellvordering zonder gevolg te laten, zoals hiervoor vermeld. Een beoordeling dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en dat het voordeel dat het herstel zou meebrengen voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen het last die daaruit voortvloeit voor de overtreder houdt geen opportuniteitbeoordeling in maar kan worden bestempeld als een wettigheidstoetsing.

De grondslag van een herstellvordering is niet zozeer een bepaald misdrijf, maar wel de stedenbouwkundige verplichting die moet worden nageleefd en waarvan de niet-naleving ook strafrechtelijk wordt gesanctioneerd (Cass. 15 november 2005, www.cass.be). Het tenietdoen van de materiële gevolgen van het misdrijf, wat ook de aard van dit misdrijf is, verhindert dat een met de wet strijdige toestand blijft bestaan en dat de overtreder het voordeel van de door hem of haar begane overtreding behoudt.

§.3

De ingediende herstellvordering is naar het oordeel van de rechtbank nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van de beschreven misdrijven een einde te stellen en legt aan de beklagde geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvorderingen werd beslist door een bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften. Er blijkt niet dat deze beslissing werden genomen met machtsafwendings, machtsoverschrijding of miskennis van enig beginsel van behoorlijk bestuur. De herstellvordering strookt dan ook met de wet en werd uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen.

§.4

Door de het college van burgemeester en schepenen en de stedenbouwkundig inspecteur werd gevraagd een dwangsom op te leggen. Een dwangsom van 150 euro per dag moet als een gepaste aansporing worden beschouwd voor de beklagde om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregel. Er mag niet uit het oog worden verloren dat een ambtshalve uitvoering bijzondere kosten voor de gemeenschap zal veroorzaken, die door de effectieve dwang die uitgaat van de opgelegde dwangsommen kan vermeden worden.

§.5

Gezien de datum van de herstellvordering diende geen advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid gevraagd te worden. De rechtbank acht het inwinnen van dit advies in deze zaak evenmin nodig.

Gezien de hiervoor in de tenlasteleggingen en hierna vermelde artikelen:

Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, art. 11, 12, 14, 21 tot en met 23, 31 tot en met 37, 40 en 41 ;

Wetboek van strafvordering, art. 161, 162, 179, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194 en 195;

Strafwetboek, art. 2, 5, 38, 40, 42, 43bis, 44, 65, eerste lid, 66, 100;

Wet van 29 juni 1964, art. 1, 8, 14 § 1.

Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen zoals gewijzigd door de wet van 24 december 1993, art 29 en het koninklijk besluit van 18 december 1986 betreffende de commissie voor hulp van slachtoffers van opzettelijke geweldsdaden, art. 58 ;

Koninklijk besluit van 27 april 2007 houdende tarief in strafzaken, art. 77;

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

RECHTDOENDE OP TEGENSpraak

VERKLAART de beklagde schuldig aan de feiten zoals voor hem hiervoor omschreven;

VEROORDEELT de beklaagde voor deze feiten samen tot een geldboete van 500 euro, vermeerderd met 45 deciemmen (x 5,5) gebracht op 2.750,00 euro;

GELAST voor de beklaagde voor een termijn van drie jaren gewoon UITSTEL van tenuitvoerlegging van een gedeelte groot 250 euro (vermeerderd met 45 deciemmen) van de opgelegde geldboete;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde hierboven uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen, waarvan de helft slaat op het gedeelte met uitstel;

VEROORDEELT de beklaagde tevens tot **bijzondere verbeurdverklaring** van de vermogensvoordelen voor een bedrag van 20.100 euro en gelast voor een gedeelte groot 15.000 euro van die bijzondere verbeurdverklaring gewoon uitstel van tenuitvoerlegging voor een termijn van drie jaren.

Bijdrage-vergoeding-kosten

SPREEKT voor de beklaagde de verplichting uit om een bedrag van 25 euro, met 45 opdecimmen (x 5,5) verhoogd, 137,50 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

LEGT de beklaagde een vergoeding op van 29,30 euro bedoeld door art. 77 van het K.B. van 27 april 2007;

VEROORDEELT de beklaagde tot de gerechtskosten, in hun geheel begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van 149,05 euro,

BEVEELT de beklaagde op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel in de oorspronkelijke toestand van het onroerend goed gelegen te

binnen 12 maanden vanaf huidig vonnis uit te voeren door het volgende: *De woning wordt hersteld tot de functie van een eengezinswoning en bewoonbaar gemaakt voor één gezin. Alle onderverdeling die in de woonst zijn aangebracht met het oog op de inrichting van afzonderlijke studio's dienen verwijderd te worden. Alle afbraak- en afvalmaterialen dienen verwijderd te worden;*

ZEGT voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen en de stedenbouwkundig inspecteur door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van 150,00 euro per dag vertraging in de nakoming dit bevel;

BEVEELT dat voor het geval dat de vermelde herstelmaatregelen niet binnen de voormelde termijn werden uitgevoerd, het college van

burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel zal kunnen voorzien overeenkomstig artikel 153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

HOUDT ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van
TWEË JUNI TWEEDUIZEND EN ACHT

Aanwezig:

B.J. Meganck, alleenrechtsprekend rechter;

J. Kerkhofs, substituut-procureur des Konings;

M. De Wit, griffier; *(behoelving 1 zegel geplaatst)*

(Handwritten signature of M. De Wit)
De Wit,

(Handwritten signature of B.J. Meganck)
B.J. Meganck

Aangeboden op
Niet te registreren 06 JUNI 2008
Verschuldigd

(Handwritten signature)

Vor de Onse
De oustele: