

Griffiennr. :
Parketnr. : **GE.66.97.873/95**
GE 66.99.68/02

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 8 MAART 2005

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

Gezien de stukken van vervolging.

Referte I : **GE.66.97.873/95**

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

1. _____, aannemer, geboren te _____ op _____, wonende te _____
2. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____, wonende te _____
3. _____ met maatschappelijke zetel te _____
4. _____ met maatschappelijke zetel te _____

VERDACHT VAN :

A. 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.

Bij inbreuk op de artikelen 44 § 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

* bij het bouwen, het gebruiken van een grond voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, het herbouwen, het verbouwen van een bestaande woning (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd)

de voorwaarden, gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan het beschikkend gedeelte in de schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te dd. 16 augustus 1993 werd overgenomen, niet in acht te hebben genomen, door namelijk :

op het terrein gelegen te _____ ten
kadaster gekend onder _____ in eigendom
toebehorende aan _____ hoger vermeld, (in strijd met de
vergunning, een zolderverdieping tot een appartement te hebben
omgevormd, alsmede het plaatsen van een lucarne en een
erkerconstructie) te _____ op niet nader te bepalen data in de
periode gaande van 1 augustus 1994 tot 27 juli 1995, de hierboven
vermelde toestand in stand te hebben gehouden,

te _____ vanaf 27 juli 1995 tot en met 24 maart 1997

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 146-1°, 146-9° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999)

met de omstandigheid dat de eerste verdachte als aannemer, de tweede verdachte, als bestuurder in een beheerfirma, 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.

- B. Bij inbreuk op 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 :

bij het bouwen, het gebruiken van een grond voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, het herbouwen, het verbouwen van bestaande woning (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd),

de voorwaarden gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan het beschikkend gedeelte in de schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te dd. 16 augustus 1993 werd overgenomen, niet in acht te hebben genomen, door namelijk :

op het terrein vermeld onder tenlastelegging A
de sub A vermelde toestand in stand te hebben gehouden,

1. 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

te vanaf 25 maart 1997 tot 2 juli 1999

2. De eerste, de tweede, de derde en de vierde : als daders

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

te vanaf 3 juli 1999 tot 30 april 2000

de feiten B thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 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. 8 juni 1999)

met de omstandigheid dat de eerste verdachte (als aannemer), de tweede verdachte (als bestuurder van een beheerfirma), de derde verdachte (als aannemersbedrijf) en de vierde verdachte als patrimoniumvennootschap, 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.

C. De eerste, de tweede, de derde en de vierde :

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

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 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. 8 juni 1999), de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen in strijd met de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk in strijd met de voorafgaande stendenbouwkundige vergunning vermeld onder de tenlastelegging A, bij het bouwen, het plaatsen op een grond van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, navolgende aspecten of voorwaarden niet in acht te hebben genomen, namelijk door

op het terrein vermeld onder tenlastelegging A
de instandhouding van de sub A hierboven omschreven toestand

te vanaf 1 mei 2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot dagvaarding, zijnde 28 november 2003.

met de omstandigheid, wat de eerste verdachte (als aannemer), de tweede verdachte (als bestuurder van een beheerfirma), de derde verdachte (als aannemersbedrijf), de vierde verdachte (als patrimoniumvennootschap) betreft, dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit 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 tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep.

De vierde

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 tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 30.420 euro

zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk :

1999 : september tot december : 4 maand

2000 : 12 maand

2001 : 12 maand

2002 : 12 maand

2003 : 12 maand

52 maand

52 maand x 585 euro = 30.420 euro

Referte II : GE 66.99.68/02

Gezien de rechtstreekse dagvaarding, betekend bij exploit van daavaarding van oerechtsdeurwaarder met standplaats te d.d. 26 januari 2004, aangezegd aan het ambt van de procureur des Konings te Gent, er sprekende met de

TEN VERZOEKE VAN :

1. _____ aannemer, geboren op _____ te _____
wonende te _____

2. _____ met ondernemingsnummer _____ ingeschreven in
het handelsregister te _____ onder nummer _____ met zetel
gevestigd te _____

hebbende als raadsman meester _____ advocaat te _____

RECHTSTREEKS DAGENDE PARTIJEN :

waarbij het OPENBAAR MINISTERIE als gevoegde partij

TEGEN :

wonend te _____ architect, geboren op _____ te _____

RECHTSTREEKS GEDAAGDE PARTIJ :

GEDAGVAARD TENEINDE:

Na toepassing van de strafwet te horen zeggen dat :

- gedaagde gehouden is tussen te komen in het geding aanhangig tussen verzoekers en Procureur des Konings;
- de verzoekende partijen te vrijwaren voor elke veroordeling die op grond van bovenvermelde procedure tegen hen zou worden uitgesproken zo in hoofdsom als interest als kosten;
- zich alleszins horen te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding, voorzien bij artikel 1022 Gerechtelijk Wetboek, en de kosten van huidige procedure in tussenkomst en vrijwaring;

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging, ondermeer van het tussenvonnis van deze rechtbank en kamer dd. 27 januari 2004, en van de processen-verbaal van de openbare terechtzittingen van 9 maart 2004, 12 oktober 2004 en 11 januari 2005.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **22 februari 2005**:

- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- de eerste beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester advocaat te _____

De tweede beklaagde _____ is niet ter terechtzitting van 22 februari 2005 verschenen, doch wordt vertegenwoordigd door meester advocaat te _____

Meester advocaat te verschijnt
voor de derde beklagde in haar hoedanigheid van lasthebber
ad hoc.

Meester advocaat te
verschijnt voor de vierde beklagde in haar hoedanigheid van
lasthebber ad hoc.

De rechtstreeks gedaagde verschijnt niet ter terechtzitting
maar wordt vertegenwoordigd door meester advocaat
te

* * * * *

IN DE ZAAK MET REFERTE I

I. Procedure :

I.1. De eerste, tweede, derde en vierde beklagde werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 27 januari 2004.

Op 10 december 2003 werd de dagvaarding overeenkomstig artikel 160 van het decreet van 18 mei 1999 inzake ruimtelijke ordening (DORO) overgeschreven in de registers van het hypotheekkantoor te

I.2. Op de openbare terechtzitting van 27 januari 2004 werd op verzoek van de derde en vierde beklagde bij tussenvonnissen van dezelfde datum een lasthebber ad hoc aangesteld voor de derde beklagde en de vierde beklagde.

De zaak werd op vraag van de vier beklagden voor verdere behandeling uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 9 maart 2004 en vervolgens van 12 oktober 2004 teneinde het herstel overeenkomstig de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van en van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur (voorheen gemachtigde ambtenaar) uit te voeren.

I.3. Op vraag van het openbaar ministerie werd de behandeling van de zaak ter openbare terechtzitting van 11 januari 2005 uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 22 februari 2005.

I.4. Ter openbare terechtzitting van 22 februari 2005 werd de zaak behandeld waarna de debatten werden gesloten en de zaak voor uitspraak werd gesteld op de openbare terechtzitting van 8 maart 2005.

II. Relevante gegevens

II.1 De eerste beklaagde, aannemer, is statutair zaakvoerder van de derde beklaagde. De derde beklaagde, opgericht als bij akte verleden op 17 juni 1985 voor notaris met standplaats te heeft ondermeer als maatschappelijk doel "het bouwen van stellingen, het invoegen en reinigen van gevels, onderneming van grondwerken,..." (artikel 3 van de statuten van 17 juni 1985 en besluit 2 van de buitengewone algemene vergadering van 12 juni 1986).

De tweede beklaagde is (één van de) afgevaardigd bestuurder(s) van de vierde beklaagde, Deze vennootschap werd bij akte verleden door notaris met standplaats te opgericht en heeft onder meer als maatschappelijk doel "de aan - en verkoop, de huur en de verhuring, het beheer en de administratie van alle roerende en onroerende goederen en van vennootschappen..." (artikel 3 van de oprichtingsakte en artikel 3 van de samengestelde statuten).

II.2. De vierde beklaagde is de eigenaar van een perceel, gelegen te ten kadaster gekend onder krachtens een akte van 8 augustus 1994.

II.3. Bij proces-verbaal van 27 juli 1995 werd vastgesteld dat er bouwwerken werden uitgevoerd in strijd met de voorwaarden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning die op 16 augustus 1993 werd verleend aan strekkende tot "het bouwen van acht appartementen en autobergplaatsen na het slopen van de bestaande bebouwing"(stuk 1 en 84-85).

II.4. Ter gelegenheid van zijn verhoor op 18 augustus 1995 verklaarde de eerste beklaagde dat hij oorspronkelijk de eigenaar was van de grond en de gebouwen, doch na de verkoop aan de vierde beklaagde, werken mocht uitvoeren als aannemer. In verband met de afwijkingen van de stedenbouwkundige vergunning, hield de eerste beklaagde voor dat dit gebeurde in samenspraak met de verantwoordelijke van de vierde beklaagde en de architect (stuk 9 bis).

Tijdens haar verhoor op 5 oktober 1995 verklaarde de tweede beklaagde dat de grond sinds juni 1994 eigendom was van de vierde beklaagde en dat er op 8 juli 1994 tussen de vierde beklaagde en de eerste beklaagde een overeenkomst werd afgesloten over de oprichting van appartementen en garages. Zij verduidelijkte verder dat de eigendom van de gebouwen overgaat bij de voorlopige oplevering (stuk 12).

II.5. Op 10 juli 1996 weigerde het college van burgemeester en schepenen van in te gaan op de regularisatieaanvraag ingediend door de eerste beklaagde en strekkende tot "het inrichten van de zolderverdieping tot een appartement, het plaatsen van een lucarne en een erkerconstructie" (stuk 22-23).

Op 24 oktober 1996 wees de bestendige deputatie van de provincieraad van de provincie het door de eerste beklagde ingestelde beroep tegen de weigeringbeslissing af (stuk 30-35).

Bij ministerieel besluit van 30 juni 1997 werd het beroep van de eerste beklagde tegen de voormelde beslissing van de bestendige deputatie afgewezen (stuk 41-43).

II.6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente vorderde bij besluit van 11 april 1996, per brief van 24 april 1996 overgemaakt aan de procureur des Konings (stuk 17 e.v. strafdossier), uitvoering van aanpassingswerken, in die zin dat de tweede bewoonbare bouwlaag onder het dak moet omgevormd worden tot zolderruime, zoals vergund op 16 augustus 1993 (dossier 93/288), de grotere uitbouw ten opzichte van de keuken en de badcel moet teruggebracht worden in het dakvlak zoals voorzien bij de bouwvergunning 93/288 en de sanitaire inrichtingen op de tweede bewoonbare bouwlaag moeten verwijderd worden.

Bij brief van 31 maart 1998 (stuk 45 strafdossier) sloot de gemachtigde ambtenaar (nu gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur) zich aan bij de door het college van burgemeester en schepenen van voorgestelde aanpassingswerken en vorderde hij de verbeurte van een dwangsom van 3000 BEF per dag vertraging in uitvoering van de aanpassingswerken.

II.7. Uit het nazicht op het kwestieus bouwterrein werd door de bouwpolitie vastgesteld dat de aanpassingswerken overeenkomstig de vordering van het college van burgemeester en schepenen van werden uitgevoerd.

III. Beoordeling :

III.1. In hoofde van de eerste beklagde en de tweede beklagde wat betreft de telastleggingen A, B1, B2 en C en in hoofde van de derde beklagde en de vierde beklagde wat betreft de telastleggingen B2 en C :

Artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna afgekort als DORO), wat het handhavingsbeleid betreft, heeft aan artikel 146 DORO een derde lid toegevoegd dat bepaalt dat de strafsancie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, niet geldt voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, 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.

Deze nieuwe bepaling, die gunstiger is voor de beklaagden dan de vorige toestand die bestond ten tijde van de misdrijven omschreven onder de telastleggingen A, B1, B2 en C wordt met terugwerkende kracht toegepast.

Na het arrest van het Arbitragehof van 19 januari 2005 dient deze bepaling aldus te worden gelezen en begrepen dat de strafbaarstelling voor de instandhouding geldt voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Het kwestieus perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. van 14 september 1997 vastgesteld gewestplan gelegen in woongebied, dit is geen ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De telastleggingen A, B1, B2 en C zijn in de gegeven omstandigheden niet langer strafbaar gesteld. Dit impliceert dat de strafrechter slechts de strafvordering niet ontvankelijk kan verklaren, zonder uitspraak te doen over het bewezen zijn van het feit of de schuld van de beklaagden.

III.2. Wat betreft de herstellvordering :

De strafrechter kan evenmin uitspraak doen over de vordering van het college van burgemeester en schepenen van van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat (en de erop gesteunde vordering tot verbeurte van een dwangsom) welke het bewezen zijn van het feit en de schuld van de beklaagde veronderstelt. De herstellvordering volgt aldus het lot van de strafvordering. Zij dient eveneens niet ontvankelijk te worden verklaard.

III.3. Wat betreft het vermogensvoordeel :

De niet ontvankelijkheid van de strafvordering houdt in dat de strafrechter geen uitspraak kan doen over de door het openbaar ministerie gevorderde bijkomende straf van de verbeurte van het vermogensvoordeel.

IN DE ZAAK MET REFERTE II – rechtstreekse dagvaarding

De beklaagden kunnen geen derde in de zaak roepen om hetzij hun veroordeling af te wentelen, hetzij een beslissing tot vrijwaring te bekomen. De bepalingen met betrekking tot de tussenkomst (artikelen 811 tot en met 814) van het Gerechtelijk Wetboek zijn niet van toepassing in het strafrecht.

De rechtstreekse dagvaarding in tussenkomst en vrijwaring van en ten aanzien van is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;

* * * * *

DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,

Verklaart de strafvordering met betrekking tot de tenlasteleggingen A, B1, B2 en C in hoofde van _____ onontvankelijk.

Verklaart de strafvordering met betrekking tot de tenlasteleggingen A, B1, B2 en C in hoofde van _____ onontvankelijk.

Verklaart de strafvordering met betrekking tot de tenlasteleggingen B2 en C in hoofde van _____ onontvankelijk.

Verklaart de strafvordering met betrekking tot de tenlasteleggingen B2 en C in hoofde van _____ onontvankelijk.

Verklaart de strafvordering met betrekking tot de rechtstreekse dagvaarding ten aanzien van _____ onontvankelijk.

met betrekking tot de herstellvordering

Stelt vast dat de herstellvordering voor zover gesteund op de tenlasteleggingen A, B1, B2 en C niet langer ontvankelijk is.

met betrekking tot de bijzondere verbeurdverklaring

Verklaart de vordering van het Openbaar Ministerie tegen de vierde beklaagde _____ met betrekking tot de verbeurde van vermogensvoordeel onontvankelijk.

* * * * *

Laat de kosten gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat en begroot deze op 61,16 EUR.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van ACHT
MAART TWEEDUIZEND EN VIJF

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter,
- Substituut-Procureur des Konings;
- e.a. adjunct-griffier.