

Griffienr. 2009/ 4263
Not.nr. : GE 66.97.659-05

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 8 DECEMBER 2009

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

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

8976 ⁰ zonder beroep, geboren te op
,wonende te

VERDACHT VAN :

Te op niet nader te bepalen tijdstippen tussen 20.01.2003 en 18.11.2005 :

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 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) en gewijzigd bij Decreet van 26 april 2000 (BS 29.04.2000) de bij art 99 § 1-7° 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 stedenbouwkundige vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 12.12.2002 navolgende aspecten of voorwaarden niet in acht te hebben genomen, in casu:

te op niet nader te bepalen tijdstippen tussen 20.01.2003 en 18.11.2005 het pand te hebben omgevormd tot een winkel met 2 woongelegenheden in plaats van een winkel met 1 woongelegenheden, de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed gelegen te in eigendom toebehorende aan en ten kadaster gekend staande onder afdeling



Betekend op 15/02/2010
aan - ~~aan~~ 'voorst'

Kennisgenomen op

DE PROCEDURE

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

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te op 3 november 2009. Deze dagvaarding 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 hypotheken. De strafvordering is ontvankelijk (art. 160 DORO).

2. De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 10 november 2009.

3. Op de openbare terechtzitting van 10 november 2009 aanhoorde de rechtbank :

– de middelen en de conclusies van de EISERES TOT HERSTEL:

Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad , in haar eis tegen de beklaagde, voorgedragen door meester advocaat te , die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;

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

De beklaagde, hoewel regelmatig gedagvaard, is ter terechtzitting **niet verschenen**, noch iemand voor hem.

4. Ter terechtzitting vorderde het openbaar ministerie de dagvaarding aan te vullen als volgt :

– tussen 'door namelijk' en 'in strijd...' de volgende alinea in te lassen:
in een gebouw het aantal woonegelegenheden 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 studie of een al dan niet gemeubileerde kamer (art. 99§1-7°)

- voormelde feiten sinds 01.09.2009 een inbreuk uitmakende op artikel 4.2.1.7° strafbaar gesteld overeenkomstig artikel 6.1.1.a.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

* * *

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Over de verjaring

5. De strafvordering is niet vervallen door verjaring. De feiten hebben zich voorgedaan in de periode van 20 januari 2003 tot 18 november 2005.

De tenlasteleggingen

6. Op 18 november 2005 stelde een controleur van de afdeling bouwtoezicht van de stad vast dat een pand met winkel en één woongelegenheden werd omgevormd tot een pand met winkel en twee woongelegenheden.

Daarvoor was geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

De beklaagde beschikte wel over een stedenbouwkundige vergunning van 12 december 2002 tot verbouwing van een pand met een gelijkvloerse handelsruimte en één woongelegenheden.

Het gebouw is gelegen te

De beklaagde verklaarde op 2 februari 2006 dat de werken op 20 januari 2003 zijn gestart. Volgens hem bleek tijdens de werkzaamheden dat het beter was om een andere indeling uit te voeren. Zowel de winkel als de 2 appartementen waren verhuurd.

Volgens het gewestplan en kanaalzone ligt de woning in woongebied.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad vorderde op 21 augustus 2008 het herstel.

Op 4 april 2009 verklaarde de beklaagde reeds op de hoogte te zijn van de herstellvordering en zich in regel te willen stellen door de keuken op de eerste verdieping en de badkamer op de tweede verdieping te verwijderen, evenals de deurbel, brievenbus en nutsvoorzieningen voor het tweede appartement. Hij vroeg een bijkomende termijn.

7. Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlastelegging naar voldoening van recht bewezen is.

Straftoemeting

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 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 de natuurlijke persoon, en, ingevolge art. 7bis en 41bis, § 1, Strafwetboek met een geldboete van 500 tot 800.000 euro in hoofde van de 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.

De straffen zijn dezelfde gebleven (art.6.1.1. VCRO).

11. De beklaagde heeft doelbewust het misdrijf gepleegd uitgaande van de verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen.

Hij heeft zijn eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

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

De straf moet ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

Een geldboete is hier de meest aangewezen bestraffing.

Bij het bepalen ervan houdt de rechtbank rekening met de aard en omvang van de inbreuk en het geldgewin.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekenen voor de gemeenschap een grote kost.

De beklaagde heeft een ongunstig strafrechtelijke verleden.

Verbeurdverklaring vermogensvoordelen

12. Het openbaar ministerie vordert eveneens de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel en begroot dit op 17.600 euro.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de contractuele huurprijs voor het appartement op de tweede verdieping, nl. 400 euro per maand gedurende 44 maanden (vanaf 1 september 2005 t.e.m. mei 2009).

13. Overeenkomstig art. 42, 3^o Sw. kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen worden verbeurd verklaard.

De rechtbank is van oordeel dat het principieel niet kan aanvaard worden dat veroordeelden in het bezit gelaten worden van de voordelen of winsten die zij uit een misdrijf haalden. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen.

Deze vordering dient beperkt tot de illegale vermogensvoordelen verkregen in de geïncrimineerde periode. Aldus dient een bedrag van 1.000 EURO te worden verbeurd verklaard (400 euro per maand vanaf 1 september 2005 t.e.m. 18 november 2005).

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

14. Krachtens artikel 6.1.41§1 VCRO beveelt de rechtbank op vordering van de Stedebouwkundig inspecteur en/of van het college van burgemeester en schepenen, naast de straf, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren of het strijdig gebruik te staken, en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

15. Het college van burgemeester en schepenen van de stad vorderde op 21 augustus 2008 het herstel door de samenvoeging van de appartementen op de eerste en tweede verdieping tot één woonegelegenheid en dit door de keuken op de eerste verdieping en de badkamer op de tweede verdieping te verwijderen, evenals de deurbel, brievenbus en nutsvoorzieningen voor het tweede appartement.

Het schepencollege vorderde eveneens het opleggen van een dwangsom van 250 euro en de uitvoerbaar verklaring zonder borgstelling noch kantonnement.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich per brief van 7 oktober 2008 bij deze herstellvordering aan.

Het openbaar ministerie sloot zich eveneens bij deze herstellvordering aan.

Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als het openbaar ministerie vorderen ten slotte ook de oplegging van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging.

16. De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de ruimtelijke ordening.

17. Het bedrag van de dwangsom kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd werd (Benelux Gerechtshof, 2 april 1984; R.W., 1983-84, 2681 en Cass. 22 april 1993, AR. 8875 en Cass. 21 september 1993, AR 6277).

De door het bestuur gevorderde dwangsom van 125 euro per dag moet worden opgelegd nu uit het strafdossier en de behandeling ter terechtzitting de onwil van de beklaagde is gebleken om over te gaan tot het herstel.

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

Tenslotte is het de beklaagde die veroordeeld wordt om de plaats in haar vorige toestand te herstellen en heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

18. Herstel is een bijzondere vorm van teruggave. Teneinde de verdere aantasting van de ruimtelijke ordening tegen te gaan, moet dit vonnis uitvoerbaar verklaard worden niettegenstaande hoger beroep zonder borgstelling noch kantonnement.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

19. Gelet op het bestaan van mogelijke reële, persoonlijke schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven dient de rechtbank de burgerlijke belangen ingevolge art. 4 V.T.Sv. ambtshalve aan te houden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38,40 en 41 van de Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 42, 43, 43bis, 100 Strafwetboek, alsmede alle artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de dagvaarding;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985

DE RECHTBANK, recht doende **BIJ VERSTEK**,

STRAFRECHTELIJK

Vult de dagvaarding aan als volgt :

- tussen 'door namelijk' en 'in strijd...':
in een gebouw het aantal woonegelegenheden 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 studie of een al dan niet gemeubileerde kamer (art. 99§1-7°)
- voormelde feiten sinds 01.09.2009 een inbreuk uitmakende op artikel 4.2.1.7° strafbaar gesteld overeenkomstig artikel 6.1.1.al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichting tot een **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO (2.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met 45 opdecimes, aldus gebracht op **ELFDUIZEND EURO (11.000,00 EUR)**.

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

Beveelt overeenkomstig artikel 42§3, 43 en 43bis strafwetboek, de **bijzondere verbeurdverklaring van 1.000,00 EURO**, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met 45 decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat, tot heden begroot op **61,40 EURO**, meer de betekeningkosten van huidig vonnis.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EURO** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

Wat betreft de herstellvordering

BEVEELT op vordering van het college van burgemeester en schepenen van en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het **herstel** uit te voeren van de plaats gelegen te kadastraal bekend als door de samenvoeging van de appartementen op de eerste en tweede verdieping tot één woongelegenheid en dit door de keuken op de eerste verdieping en de badkamer op de tweede verdieping te verwijderen, evenals de deurbel, brievenbus en nutsvoorzieningen voor het tweede appartement, en dit **binnen een termijn van vier maanden** nadat dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, **onder verbeurte van een DWANGSOM** lastens de veroordeelden ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en van het openbaar ministerie van **250 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel**.

ZEGT VOOR RECHT dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklaagde op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.

Beveelt dat dit vonnis, wat betreft de beslissing over het herstel, uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **ACHT
DECEMBER TWEEDUIZEND EN NEGEN.**

Aanwezig :

de heer		ondervoorzitter, die de zitting voorzit,
de heer		, substituuut-procureur des Konings;
mevrouw		griffier.