

Parketnr. :
Griffiernr. : 2009/ 2040 / 109

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 12 JANUARI 2010

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, éénentwintigste kamer, één rechter, recht sprekende in correctionele zaken, heeft het volgend vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

op wonende te

0212

VERDACHT VAN :

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-6° (en § 3), 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) de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning op de grond gelegen te ten kadaster gekend onder
, in eigendom toebehorende aan

geheel of gedeeltelijk de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie te hebben gewijzigd voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen, feiten thans strafbaar gesteld door de artikelen 6.1.1. al. 1-1° en 4.2.1.6° van de Vlaamse Odex Ruimtelijke Ordening, in casu door het omvormen van een handelspannd naar een meergezinswoning

te in de periode van 15.08.2004 tot 01.09.2004.

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-7° (en § 3), 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) de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning op de grond gelegen te , ten kadaster gekend onder , in eigendom toebehorende aan

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, feiten thans strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1.7° en 6.1.1. al. 1-1° van de Vlaamse Odex Ruimtelijke Ordening

te in de periode van 15.08.2004 tot 01.09.2004.

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 3.150,00 EUR

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).

Berekening:

verhuur van 3 studio's aan een maandelijkse huurprijs van 350,00 EUR per studio gedurende 3 maanden: 3.150,00 EUR

DE PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

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

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 december 2009.

3. Op de openbare terechtzitting van 15 december 2009 aanhoorde de rechtbank :

- de vordering van het openbaar ministerie, ter terechtzitting uitgesproken door mevrouw , substituut-Procureur des Konings;
- de beklaagde, in zijn middelen van verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester , advocaat te
- het ongunstig advies van het openbaar ministerie over de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

1. De feiten en hun kwalificatie:

De beklaagde wordt vervolgd omdat hij zonder stedenbouwkundige vergunning een handelspand zou hebben omgevormd tot meergezinswoning en het aantal woonegelegenheden zou hebben gewijzigd.

was eigenaar van het pand gelegen te ,

Op 28 september 2004 stelde de Technische Dienst van de Stad vast dat dit handelspand was omgevormd tot drie woonegelegenheden, hoewel daartoe geen bouwvergunning was afgeleverd.

Op 23 oktober 1987 was een bouwvergunning afgeleverd om een woning met werkplaats om te vormen tot een woning met winkel. De verbalisanten stelden talrijke afwijkingen vast: de gevel is anders, de garage doet dienst als inkomhal, de koer is verdwenen, op de bovenverdieping staat een tweede slaapkamer in de plaats van een terras, op een van de platte dakene staat een tuinhuis, enz.

Volgens [redacted] duurden de werken één jaar en werden zij uitgevoerd onder toezicht van architect [redacted]. De toestand werd sinds de werken in 1987-88 niet gewijzigd. Hij baatte achtereenvolgens een sauna en zonnecenter uit in het handelspand en later een koude bakkerij. Van 1998 tot 12 maart 2004 werd het pand gebruikt voor een nachtbar. [redacted] bekend in augustus 2004 het gebouw tot meergezinswoning te hebben omgebouwd en de woningen vanaf 1 september 2004 te hebben verhuurd.

Architect [redacted] werd gehoord: volgens hem werd in 1987-88 alles uitgevoerd volgens plan. Dit werd bevestigd door de aannemer die de werken uitvoerde,

De "woongelegenheden" bieden een zeer bedenkelijke woonkwaliteit: het gaat duidelijk over een omgeknutselde drankgelegenheden.

De werken werden stilgelegd; deze beslissing werd bekrachtigd op 7 oktober 2004. [redacted] verhuurde het pand aan de [redacted] en [redacted] die de bedoeling hadden de nachtbar terug op te starten. In strijd met het stakingsbevel werd op 18 december 2004 vastgesteld dat er werken werden uitgevoerd.

Op 20 september 2005 meldt [redacted] dat het gebouw in de oorspronkelijke staat is hersteld, nl. een handelspand met woning.

Bij nazicht op 20 december 2005 wordt inderdaad een handelspand aangetroffen, maar deze is niet conform de vergunning van 23 oktober 1987. De politie drong herhaaldelijk aan op regularisatie.

Het zou nog tot 22 maart 2007 duren alvorens [redacted] een regularisatie aanvraag. Een regularisatievergunning werd verleend op 04 september 2007 voor het handelspand met woning.

Uit de stukken van de beklagde blijkt dat vermoedelijk nadien een vergunning werd aangevraagd om van het geheel een meergezinswoning te maken.

2. Bespreking:

In zijn conclusies neergelegd op 15 december 2009 beroept de beklagde zich op zijn goede wil en betreurt dat de regularisatievergunning uitblijft.

De rechtbank stelt vast dat het dossier juist het tegengestelde aantoont: de beklagde handelde te kwader trouw vermits hij het stakingsbevel negeerde, de toestand niet in de vergunde toestand herstelde en de regularisatieaanvraag meer dan een jaar liet slepen. Anderzijds is de huidige toestand (zoals die uit het dossier blijkt) wel vergund.

Uit het strafdossier en het onderzoek ter terechtzitting is gebleken dat de tenlasteleggingen A en B in hoofde van [redacted] naar voldoening van recht bewezen is.

3. De straftoemeting:

1. De beklaagde vraagt opschorting van de uitspraak of uitstel van de straf. De beklaagde werd evenwel bij arrest van 26 december 2006 van het Hof van Beroep te Gent veroordeeld tot een gevangenisstraf van 1 (één) jaar – weze het met uitstel – zodat hij niet meer in aanmerking komt noch voor opschorting nog voor uitstel. Hij werd immers reeds veroordeeld tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en zelfs van meer dan twaalf maanden.

2. De tenlasteleggingen A en B zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Deze inbreuk wordt gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of met een van die straffen alleen (Art. 146, 1° en 149 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De feiten worden thans gestraft overeenkomstig art. 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

De procureur des Konings vordert een geldboete van 1.000 EUR en de bijzondere verbeurdverklaring van de wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen.

De geldboete. De ten laste gelegde feiten hebben lang geduurd. De beklaagde negeerde het stakingsbevel en liet geruime tijd na een regularisatie aan te vragen. Een relatief strenge straf dringt zich op.

Anderzijds moet rekening worden gehouden met de door de beklaagde aangevoerde elementen over zijn sociale toestand (art. 195 Strafwetboek), nl.

- hij geniet het vruchtgebruik van het onroerend goed gelegen te
- hij ontvangt 250 EUR per maand voor vrijwilligerswerk;
- hij genoot geen belastbare inkomsten in 2004 en 2007.

De verbeurdverklaring. Gelet op de geschetste sociale toestand is het niet aangewezen over te gaan tot verbeurdverklaring, daar dit een al te zware financiële inspanning van de beklaagde zou vergen.

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, 185, 185 §1, 189, 190, 194 van het Wetboek van
Strafvordering;
art. 3, 38, 40, 41, 100 van het Strafwetboek;
alsmede de artikelen en wetsbepalingen zoals hiervoor onder de
tenlasteleggingen vermeld;
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28- 29 Wet 1 augustus 1985;
programmawet 24 december 1993.

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**.

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt de beklaagde , voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A en B samen, tot een **GELDBOETE van 300,00 EUR (= DRIEHONDERD EUR)**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **1.650.00 EUR**.

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 21 dagen.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EUR 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 **79,60 EUR**.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** 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.

**Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **TWAALF
JANUARI TWEEDUIZEND EN TIEN.****

Aanwezig:

- de heer , ondervoorzitter, die de zitting voorzit;
- mevrouw , substituut-Procureur des Konings;
- de heer , griffier.

de griffier

de voorzitter