

Griffiernr. :
Not.nr. : GE 66.97.186-01

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 12 JUNI 2006

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

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

1. _____ arbeider, geboren te _____ op _____, wonende te _____
2. _____ op _____, metselaar, aannemer, geboren te _____, wonende te _____
3. _____ op _____, aannemer, werkloos, geboren te _____, wonende te _____

VERDACHT VAN :

De eerste, de tweede en de derde

Als daders, ofwel om het hieronder omschreven misdrijf te hebben uitgevoerd, ofwel om aan de uitvoering rechtstreeks te hebben medegewerkt, ofwel om door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet had kunnen worden gepleegd, ofwel om door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, rechtstreeks het misdrijf te hebben uitgelokt

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 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 titer IV van voormelde wet en voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijk vergunning van het college van

HOGER BEROEP - op 4/18/06 door _____
 - op 4/18/06 door _____ met OR te Gent
 (beld.) tegen de beschikkingen (beld.)

burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd):

door op het terrein, gelegen te ten
kadaster gekend onder in eigendom
toebehorende aan

1. Op het gelijkvloers werd een bijgebouw met meerdere toiletten en een berging opgericht met een oppervlakte van ± 20 m². De vergunning voorzag een enkelvoudig toilet.
2. Voor wat betreft de handelsruimte op het gelijkvloers werd geen rekening gehouden met de bijzondere voorwaarde nr. 2 van de bouwvergunning, welke stelt dat voorbij de 18 m zone deze bouwlaag een maximum hoogte van 3,20 m niet mag overtreffen.
De uitgevoerde hoogte voorbij de 18 m zone bedraagt $\pm 3,40$ m tot boven het plat dak.
3. Op de 1^e verdieping werd een keuken, een badkamer en een toilet bijgebouwd met een indeling en bouwdiepte die afwijkt van bouwvergunning. Op de rechter perceelsgrens werd de uitbreiding tot ± 3 m uitgevoerd, hier mocht slechts 2 meter worden uitgebreid en daarna onder een hoek van 45° tot een bouwdiepte van 13,85 m.
4. Achter de uitbreiding werd op de rest van het plat dak een terras aangelegd, afgeboord met een muur van 70 cm hoogte. Dit brengt de totale hoogte op 4,10 m. Dit strookt ook niet met de bijzondere voorwaarde nr. 2 uit de bouwvergunning.

te op niet nader te bepalen data in de periode gaande
van 1 maart 1998 tot 1 oktober 1998

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1- 1° (en § 3), 146- 1°, 146-2 lid, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999)

met de omstandigheid dat de tweede en derde verdachte een persoon is die wegens zijn beroep of activiteit nl. aannemer van bouwwerk 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 tussen persoon optreedt

* * * * *

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde ter terechtzitting van 03 april 2006 :

- de middelen en conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJ (= eiseres tot herstel) : het COLLEGE van BURGEMEESTER en SCHEPENEN van met kantoren in haar vordering tot herstel tegen de drie beklaagden, ter terechtzitting voorgedragen door meester advocaat te die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt,
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-Procureur des Konings,
- de tweede beklaagde in zijn middelen van verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester advocaat te , die in hoofdde de opschorting van de uitspraak van de veroordeling pleit voor zijn cliënt,
- de derde beklaagde in zijn middelen van verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester advocaat te die in hoofdde de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt voor zijn cliënt.

De eerste beklaagde is ter terechtzitting van 03 april 2006 niet verschenen noch iemand om hem te vertegenwoordigen.

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.

2. De eerste, tweede en derde beklaagde werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 3 april 2006.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te op 23 maart 2006, overeenkomstig artikel 160 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (hierna afgekort als DORO).

Bij brief van 16 maart 2006 deelde mee nog niet over een goedgekeurd vergunningsregister te beschikken.

3. Op de openbare terechtzitting van 3 april 2006 werd de zaak behandeld en voor uitspraak gesteld op de openbare terechtzitting van 8 mei 2006 en vervolgens in dezelfde staat voor uitspraak gesteld op de openbare terechtzitting van 12 juni 2006.

De feiten

4. De eerste beklaagde is de eigenaar van een pand gelegen te ten kadaster gekend onder

Overeenkomstig het gewestplan (KB 14/09/1977)
is voormeld pand gelegen in een woongebied.

De tweede beklaagde en de derde beklaagde
voerden als aannemers werken uit aan de woning van de
eerste beklaagde op voormeld perceel.

5. Op haar zitting van 3 juli 1997 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van een stedenbouwkundige vergunning verleend aan de eerste beklaagde voor "het verbouwen en saneren van een eengezinswoning tot een winkelruimte en eengezinswoning".

In deze stedenbouwkundige vergunning is uitdrukkelijk bepaald dat de voorwaarden opgenomen in het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en de bijzondere voorwaarden dienen nageleefd te worden (stuk 14-15, art. 1 en 2)

6. Bij proces-verbaal van 14 maart 2001 stelde de bouwpolitie van dat de uitgevoerde werken niet conform de verleende stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd. Er werden meer bepaald vier inbreuken vastgesteld (stuk 1) waarvoor de beklaagden thans worden vervolgd.

De eerste beklaagde werd omtrent deze vaststellingen verhoord op 27 mei 2001 (stuk 23-24), 8 oktober 2001 (stuk 39), 20 maart 2004 (stuk 82) en 17 juli 2004 (stuk 90).

De tweede beklaagde en de derde beklaagde werden respectievelijk verhoord op 12 juli 2001 (stuk 31) en op 29 augustus 2001 (stuk 35).

7. Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van werd op 23 december 2004 de aanvraag tot regularisatie geweigerd (stuk 97 e.v.).

Bij besluit van 26 mei 2005 werd door de bestendige deputatie van de provincie de zaak zonder voorwerp gerangschikt omdat het namens de eerste beklaagde ingestelde beroep werd ingetrokken (stuk 101-102).

De tenlasteleggingen

8. De verjaring van de strafvordering werd gestuit door de opdracht van de procureur des Konings van 03.09.2002 (st. 41).

9. In zijn verklaring hield de eerste beklaagde voor zich niets van de werken aangetrokken te hebben (stuk 23).

Dit wordt door zowel de tweede beklaagde (stuk 31) als de derde beklaagde uitdrukkelijk tegengesproken. .

Op grond van de uitgebreide verklaringen van de tweede en derde beklaagde komt de rechtbank tot het besluit dat het wel degelijk de eerste beklaagde was die opdracht gaf om de werken uit te voeren op een wijze die afwijkt van het initieel bouwplan.

Dit wordt verder ondersteund door de vaststelling dat de architect enkel belast was met het opmaken van het bouwdoossier. Het toezicht op de werken gebeurde door de eerste beklaagde.

Het feit, zoals omschreven in de dagvaarding, is in hoofde van de eerste beklaagde, de tweede beklaagde en de derde beklaagde naar eis van recht bewezen.

10. Art. 66 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, stelt het feit strafbaar met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijftien dagen en/of met een geldboete van 26 BEF tot 2000 BEF ten aanzien van de eerste beklaagde en, gelet op de hoedanigheid van de tweede en derde beklaagde, met een gevangenisstraf van 15 dagen tot zes maanden en/of met een geldboete van 2.000 BEF tot 20.000 BEF.

Deze feiten zijn strafbaar gebleven onder gelding van het decreet van 18 mei 1999. De straffen bepaald in dit decreet zijn gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en/of een geldboete van 26 tot 400.000 EUR ten aanzien van de eerste beklaagde en gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en/of een geldboete van 2.000 tot 400.000,00 EUR ten aanzien van de tweede en derde beklaagde. **De nieuwe strafwet is niet milder zodat toepassing moet worden gemaakt van de strafwet ten tijde van de feiten.**

De toepassing van de wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000) met ingang van 1 januari 2002 brengt een (marginale) verhoging van de geldboeten met zich mee. Aangezien de aan de beklaagden ten laste gelegde feiten dateren van vóór de inwerkingtreding van deze wet, mag de verhoging van de geldboeten niet op deze feiten toegepast worden. **Het bedrag van de geldboete, verplicht uit te drukken in euro, dient dan ook berekend te worden door de verhoging van de door 40,3399 gedeelde geldboete zoals bepaald in het Strafwetboek, met de opdecimen geldend op het ogenblik van de gepleegde feiten.**

Op het ogenblik van de feiten, gaande van 1 maart 1998 tot 1 oktober 1998, dienden de geldboeten te worden verhoogd met 1.990 opdecimenen.

De straffen

10. De tenlastelegging aan de drie beklaagden ten laste gelegd is de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat slechts één straf moet worden opgelegd.

11. De rechtbank gaat niet in op het namens de eerste en de tweede beklagde geformuleerde verzoek tot het verlenen van de gunst van de opschorting. De beklaagden hebben het misdrijf gepleegd als professionelen. Bovendien zijn er zijn geen aanwijzingen dat de bestraffing, zoals hierna bepaald, hun declassering zou veroorzaken. Een opschorting zou tevens leiden tot een onvoldoende bewustwording in hoofde van elk van de beklaagden..

12. De tweede en derde beklagde kunnen zich niet verschuilen achter de opdrachtgever. Zij waren professionelen en dienden na te gaan in hoeverre de bouwplannen werden nageleefd. Ze hadden zich desnoods moeten onthouden de illegale opdracht uit te voeren.

De rechtbank houdt er echter rekening mee dat de feiten reeds geruime tijd geleden gepleegd werden. Een deel van de geldboete kan met uitstel worden verleend in hoofde van de tweede en derde beklagde.

Nu de feiten van aard zijn dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar moet de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

Bij de straffoemeting in hoofde van de eerste beklagde houdt de rechtbank rekening met het feit dat hij meermaals instructies gaf en weigert verantwoordelijkheid voor zijn daden op te nemen.

De straffen zoals hierna bepaald dienen de beklaagden te doen inzien dat zij de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw moeten respecteren en moeten hen ertoe aanzetten zich in de toekomst van dergelijke feiten te onthouden.

Nopens de herstellordering

13. Bij brief van 17 februari deelt de beslissing van 12 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen mee, waarin de volgende aanpassingswerken worden gevorderd (st. 47 e.v.) :

- De bergplaats / W.C. dient gesloopt te worden zodat voldoende open ruimte behouden blijft. Er mag slechts één afzonderlijk W.C. behouden blijven zoals voorzien in de bouwvergunning
- De dakopstand boven het platte dak van de gelijkvloerse bijgebouwen moet verlaagd worden tot 20 cm boven het niveau van het platte dak.
- Het platte dak van de bijgebouwen mag niet ingericht of gebruikt worden als dakterras.
- De uitbreiding van de eerste verdieping moet worden aangepast zodat de uitbouw op de rechter perceelsgrens maximum 2 m voorbij het aanpalende hoofdgebouw reikt. Van daaruit zal onder een hoek van 45° ten opzichte van de perceelsgrens, werden worden gewerkt."

Het college vordert eveneens het opleggen van een dwangsom van 250,00 EUR ingeval van niet –uitvoering van de werken binnen de door de rechtbank te bepalen termijn.

Ter terechtzitting van 3 april 2006 wordt tevens de machtiging tot ambtshalve uitvoering en de veroordeling tot de kosten gevorderd in een bij voorraad uitvoerbaar te verklaren vonnis.

14. Bij brief van 12 maart 2004 deelde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur mee zich bij deze herstellvordering aan te sluiten en tevens een dwangsom van 250,00 EUR per dag te vorderen bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn alsook de machtiging tot ambtshalve uitvoering van de uitspraak (stuk 84).

15. Het openbaar ministerie vorderde de inwilliging van de herstellvordering alsook een dwangsom van 250,00 EUR.

16. De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd. Zij is niet kennelijk onredelijk. Het herstel in de vorm van aanpassingswerken is nog steeds noodzakelijk om de draagkracht van het perceel en de goede plaatselijke aanleg te herstellen.

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, 186, 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;

art. 2 al 2, 3, 38, 40, 41, 44, 45, 50, 65, 66, 100 van het Strafwetboek;

alsmede de artikelen en wetsbepalingen zoals hiervoor onder de tenlastelegging vermeld;

art. 2, 3 en 4 van de wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);

K.B. van 11 december 2001 (B.S. 22.12.2001);

art. 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29 augustus 1964;

art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;

art. 28- 29 Wet 1 augustus 1985;

programmawet 24 december 1993;

art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek.

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK ten overstaan van
en BIJ VERSTEEK ten overstaan
van

STRAFRECHTELIJK

1.

Veroordeelt de beklaagde _____ voor de hierboven omschreven en
bewezen verklaarde tenlastelegging tot een GELDBOETE van (1.000
FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) **VIJFENVIJFTIG
NEGENHONDERD ZEVENENVIJFTIG KOMMA ZEVENENTACHTIG (€
4.957,87) EURO.**

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

Zegt dat de beklaagde _____ verplicht is een bedrag van **TIEN EUR,**
verhoogd met 45 opdecimes, aldus gebracht op **VIJFENVIJFTIG EUR** te
betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot
hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

2.

Veroordeelt de beklaagde _____ voor de hierboven omschreven
en bewezen verklaarde tenlastelegging tot een GELDBOETE van (2.000
FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) **NEGENHONDERD
VIJFTIEN KOMMA VIERENZEVENTIG (€ 9.915,74)
EURO.**

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

De rechtbank beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis wat betreft
**(1.750 FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) ACHTUIZEND
ZESHONDERD ZESENZEVENTIG KOMMA ZEVENENTWINTIG
(€8.676,27) of een vervangende gevangenisstraf van
NEGENENZEVENTIG DAGEN** van de uitgesproken geldboete van (2.000
FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) 9.915,74 EUR, of een vervangende
gevangenisstraf van drie maanden, zal **uitgesteld** worden voor een
termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de
proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een
criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden
zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde _____ verplicht is een bedrag van TIEN EUR, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op VIJFENVIJFTIG EUR te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

3.

Veroordeelt de beklaagde _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging tot een **GELDBOETE** van (2.000 FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) **NEGENDUIZEND NEGENHONDERD VIJFTIEN KOMMA VIERENZEVENTIG (€ 9.915,74) EURO.**

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

De rechtbank beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis wat betreft (1.750 FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) ACHTUIZEND ZESHONDERD ZESENZEVENTIG KOMMA ZEVENENTWINTIG (€8.676,27) of een vervangende gevangenisstraf van NEGENENZEVENTIG DAGEN van de uitgesproken geldboete van (2.000 FRANK x 1990 decimes : 40,3399 =) 9.915,74 EUR, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde _____ verplicht is een bedrag van TIEN EUR, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op VIJFENVIJFTIG EUR te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

4. NOPENS DE HERSTELVORDERING

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en van het College van Burgemeester en Schepenen van _____ de beklaagden over te gaan tot het uitvoeren van hierna vermelde aanpassingswerken aan het bovenvermelde onroerend goed en dit binnen een termijn van **VIJF MAANDEN** na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis :

- De bergplaats / W.C. dient gesloopt te worden zodat voldoende open ruimte behouden blijft. Er mag slechts één afzonderlijk W.C. behouden blijven zoals voorzien in de bouwvergunning
- De dakopstand boven het platte dak van de gelijkvloerse bijgebouwen moet verlaagd worden tot 20 cm boven het niveau van het platte dak.
- Het platte dak van de bijgebouwen mag niet ingericht of gebruikt worden als dakterras.
- De uitbreiding van de eerste verdieping moet worden aangepast zodat de uitbouw op de rechter perceelsgrens maximum 2 m voorbij het aanpalende hoofdgebouw reikt. Van daaruit zal onder een hoek van 45° ten opzichte van de perceelsgrens, verder worden gewerkt.”

VEROORDEELT de **beklaagde** tot het betalen aan het College van Burgemeester en Schepenen, de stedenbouwkundig inspecteur en aan het Openbaar Ministerie van een **dwangsom van tweehonderd vijftig (€ 250,00) 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 **beklaagde** op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

VERKLAART onderhavig vonnis uitsluitend wat betreft het herstel uitvoerbaar zonder borgstelling noch kantonnement.

5. ALGEMEEN

Veroordeelt de **beklaagde** tot zijn kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **4,96 EUR.**

Veroordeelt de **beklaagde** tot zijn kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **4,96 EUR.**

Veroordeelt de **beklaagde** tot zijn kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **4,96 EUR.**

Veroordeelt de **beklaagden** **HOOFDELIJK** tot de overige kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **152,54 EUR.**

De aan de beklaagde ten laste gelegde gerechtskosten dienen te worden vermeerderd met de betekeningskosten van huidig vonnis.

Legt de veroordeelden
eveneens ELK 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 JUNI 2006**.

Aanwezig :

- voorzitter, ondervoorzitter, die de terechtzitting
- voorzit,
- rechter,
- rechter,
- substituut-Procureur des Konings;
- griffier.