

Griffiennr. :
Not.nr. : GE 66.97.666/00

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 30 OKTOBER 2007

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, 21^{ste} kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

op _____, technicus, geboren te _____
, wonende te _____

VERDACHT VAN :

Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één 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 in casu : het gedeeltelijk slopen van een achterbouw en het oprichten van een nieuwe gelijkvloerse achterbouw onder zadeldak met volume uitbreiding op het terrein gelegen te _____ ten kadaster gekend onder _____ hogervermeld in eigendom toebehorende aan _____ te _____ in de periode tussen 1.5.2000 (st 18) en 18.9.2000 (st 1 + 18)

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

*Hooger Beroep op 12 november 2007 door tegen alle beschikkingen.
Hooger Beroep op 12 november 2007 daa het OM t.g.
tegen alle beschikkingen.*

De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting :

- de middelen en de conclusies van de eiseres tot herstel, het **College van Burgemeester en Schepenen van** met kantoren ten , in haar eis tegen de beklaagde. voorgedragen door meester advocaat te die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door toegevoegd substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester advocaat te

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED :

Vooraf

1. De beklaagde verzocht ter terechtzitting van 2 oktober 2007 bij monde van zijn raadsman om de zaak uit te stellen nu hij opnieuw een regularisatievergunning aanvroeg.

De rechtbank gaat niet in op dit verzoek. De schuld van de beklaagde en het onvergund karakter van de wederrechtelijke werken staan vast zodat de uitspraak zich onverwijld opdringt. De rechtbank dient haar uitspraak niet uit te stellen in afwachting van planologische initiatieven waarvan de resultaten en de eventuele gevolgen voor onderliggend dossier geenszins kunnen voorspeld worden in de zin zoals de beklaagde dat zelf graag wil geloven.

2. de rechtbank acht zich voldoende ingelicht door de gegevens van de strafinformatie zodat ook niet dient te worden ingegaan op het verzoek van de beklaagde om ter plaatse te gaan

De feiten

Uit de gegevens van het opsporingsonderzoek en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de feiten, de beklaagde ten laste gelegd, naar eis van recht bewezen zijn.

De beklagde voerde zonder verzuim verbouwwerken uit aan zijn woning, gelegen te kadastraal gekend meer bepaald brak hij het deel van de achterbouw begrepen tussen +/- 20m en 30m achter de rooilijn af en richtte hij er een nieuwe gelijkvloerse achterbouw onder zadeldak op met een oppervlakte van +/- 60m². De beklagde had noch een stedenbouwkundige vergunning noch een aanvraag tot verbouwen ingediend.

Ter plaatse werd per 18.9.2000 door de bouwpolitie de staking van de werken bevolen.

De beklagde is beginnen verbouwen omdat een muur verzakt zou geweest zijn waardoor het dak in een gevaarlijke stand was gaan hellen en er instortingsgevaar was.

Hij diende op 21 maart 2001 een regularisatieaanvraag in, doch deze werd op 23 augustus 2001 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd. De beklagde tekende hiertegen beroep aan bij de bestendige deputatie doch trok dit beroep naderhand weer in. Op 28 februari 2002 diende hij een nieuwe aanvraag in, die op 7 november 2002 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd werd. De beklagde tekende hiertegen hoger beroep aan bij de bestendige deputatie doch trok ook dit beroep weer in. Op 4 februari 2003 diende hij een derde aanvraag in, die op 11 december 2003 eveneens geweigerd werd. Tenslotte diende hij ook op 22 mei 2006 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in, die op 20 september 2006 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd werd. Hiertegen werd geen beroep aangetekend.

Gelet op de gegevens van het dossier acht de rechtbank de feiten lastens de beklagde bewezen.

De straf

De feiten zijn strafbaar met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en/of een geldboete van 26 tot 400.000 EUR.

De feiten onder de tenlastelegging zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De beklagde heeft doelbewust een ernstige inbreuk gepleegd op de stedenbouwkundige voorschriften ervan uitgaande dat éénmaal alles er stond dit er ook wel zouden blijven staan. Hij moet beseffen dat hij zich niet ongestraft boven de wet kan stellen. Dergelijke ingesteldheid is maatschappelijk onaanvaardbaar.

Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening en stedenbouw kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan het persoonlijk belang van de beklagde.

De beklaagde beschikt wel over een blanco strafrechtelijk verleden, hetgeen in zijn voordeel spreekt.

Nu de feiten niet van aard zijn dat zij gestraft moeten worden met één of meer straffen van 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 in hoofde van de eerste, de tweede, de vierde, de vijfde en de zesde beklaagde.

Rekeninghoudend met alle elementen kan een straf zoals hierna bepaald worden opgelegd.

Rekening houdend met het tijdstip waarop de thans te beoordelen feiten werden gepleegd, zoals in de inleidende dagvaarding aangegeven - het betreft misdrijven gepleegd voor 1 januari 2002 - werd daarbij rekening gehouden met de beginselen inzake de niet-retroactiviteit van de strengere strafwet (art. 2, lid 1 Sw.) en de retroactiviteit van de mildere strafwet (art. 2, lid 2 Sw.)

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

De vordering tot herstel.

Nopens de nota tot herstel van het college van Burgemeester en Schepenen van

Op de terechtzitting dd. 18 september 2007 werd door het college van Burgemeester en Schepenen van een nota tot herstel neergelegd waarin zij zich manifesteert als procespartij.

Het college van burgemeester en schepenen kan in onderliggende procedure niet als derde worden beschouwd. Aangezien de strafrechter slechts het herstel zoals bedoeld in art. 149 van het decreet van 18 mei 1999 kan bevelen indien dit door het bestuur wordt gevorderd, is dit bestuur immers geen derde ten aanzien van de herstellvordering en de procedure. Met haar herstellvordering neemt het bestuur het haar wettelijk opgedragen algemeen belang waar. Het college van burgemeester en schepenen kan zich dan ook ter terechtzitting manifesteren in haar hoedanigheid van procespartij, meer bepaald als eiseres tot herstel, zoals in casu geschiedde (in die zin, Cass. 24 februari 2004, www. cass. be).

Het college van burgemeester en schepenen vorderde bij besluit dd. 22 september 2005, onder verbeurte van een dwangsom van 250 EUR per dag vertraging, het herstel door het bevelen van de volgende aanpassingswerken:

*Op de gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw en het met plat dak vernieuwd aanpalend bijgebouw moet tot op een diepte van +/- 20m te rekenen vanaf de voorbouwlijn één woonentiteit gecreëerd worden, door de samenvoeging van 'kamer 1', 'kamer 2', de 'gemeenschappelijke keuken' en de achtergelegen 'slaapkamer'. Deze woonentiteit moet gekoppeld zijn aan de tuin.

*De herbouwde woning in de tuinstrook tussen de 20m en de +/- 30m (op het plan aangeduid als 'badkamer', 'keuken', 'eetruimte', 'salon', 'wc', 'inkom') moet worden afgebroken. De vrijgekomen ruimte moet ingericht/aangelegd worden als tuin en/of groene ruimte. De 'garage bij het appartement' en de 'bestaande garages' mogen behouden blijven.

*Op de eerste verdieping mogen de kamers vooraan (op het plan aangeduid als 'kamer 3', 'kamer 4' (= slaapkamer + studiekamer), en 'kamer 5') behouden blijven.

*De beschikbare ruimte van het bijgebouw op de eerste verdieping (op het plan aangeduid als 'kamer 8' en 'slaapkamer') moet worden omgevormd en ingericht als gemeenschappelijke keuken. De sanitaire cel kan behouden blijven. De tussen muren tussen 'kamer 8' en de 'slaapkamer' moet worden verwijderd.

*Op de tweede verdieping mag de bestaande toestand behouden blijven.

Bij brief vanwege de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dd. 23 februari 2006 sloot deze zich aan bij voormelde herstellvordering en maakte deze tot de hare en verzocht tevens gemachtigd te worden tot de ambtshalve uitvoering van de uitspraak, alsook het opleggen van de een dwangsom.

Behalve de toepassing van de strafwet vorderde het openbaar ministerie eveneens het herstel en het opleggen van een dwangsom.

De herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen verwijst onder meer naar de weigeringsbeslissingen van 21 maart 2001, 7 november 2002 en 11 december 2003. De herstellvordering wordt gesteld vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de omgeving en de ernst van de overtreding. Het perceel van de beklaagde is gelegen binnen een gebied waarvoor het gewestplan bestaat. De bestemming voor dit gebied is woongebied. Het betrokken perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde verkaveling, noch binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het pand is opgenomen in de lijst van de geregistreerde kamerwoningen van van 1 augustus 1996 voor 13 kamers. Een opname op deze lijst impliceert evenwel niet dat een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de uitgevoerde werken. Er werden enkel stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor de verbouwing van de voorgevel, herstellingen en onderhoudswerken en voor de bekleding van de voorgevel met plaketten. De woning is weliswaar vatbaar voor opdeling, doch de beklaagde heeft ook in de strook voor koeren en tuinen woonentiteiten gecreëerd, hetgeen niet getolereerd kan worden nu dit tot een overbelasting van het bouwperceel heeft geleid.

De vordering is ontvankelijk en werd afdoende gemotiveerd.

Het herstel van de plaats is nog steeds noodzakelijk om een einde te stellen aan de inbreuk en het nadeel dat toegebracht wordt aan de ruimtelijke ordening.

De vordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Wat betreft de dwangsom.

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. en Cass. 21 september 1993, AR

De gevorderde dwangsom 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 werd om de plaats in haar vorige toestand te herstellen en heeft de gemeenschap er baat bij dat de illegale toestand ten spoedigste verdwijnt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED :

Gelet op het bestaan van mogelijke reële, persoonlijke schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf past het de burgerlijke belangen aan te houden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 65, 100 Strafwetboek, alsmede de wetsbepalingen zoals in de tenlastelegging hiervoor aangehaald;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 8, 14 §1 van de Wet van 29 juni 1964;

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

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten onder de tenlastelegging **SAMEN**, tot een **GELDBOETE van** (vijfhonderd frank, verhoogd met duizend negenhonderd negentig decimes, aldus gebracht op 100.000 frank gedeeld door 40,3399 =) **TWEEDUIZEND VIERHONDERD ACHTENZEVENTIG KOMMA DRIENNEGENTIG EURO.**

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 35 DAGEN.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft (tweehonderdvijftig frank, verhoogd met duizend negenhonderd negentig decimes, aldus gebracht op 50.000 frank gedeeld door 40,3399 =) **DUIZEND TWEEHONDERD NEGENENDERTIG KOMMA ZEVENENVEERTIG EURO** of een vervangende gevangenisstraf van 17 dagen, van de uitgesproken **GELDBOETE van TWEEDUIZEND VIERHONDERD ACHTENZEVENTIG KOMMA DRIENNEGENTIG EURO** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een 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 **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met vijfenveertig 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 **57,32 EUR.**

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van 28,84 EURO in uitvoering van art. 6 van de Programmawet van 27 december 2006 en van art. 77 van het K.B. van 27 april 2007 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING

BEVEELT het herstel in de oorspronkelijk toestand van de woning, omlaats te kadastraal gekend overeenkomstig de vordering van het college van burgemeester en schepenen waarbij de stedenbouwkundig inspecteur zich aansloot binnen een termijn van **ZES MAANDEN** na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis, meer bepaald door:

–Op de gelijkvloerse verdieping van het hoofdgebouw en het met plat dak vernieuwd aanpalend bijgebouw moet tot op een diepte van +/- 20m te rekenen vanaf de voorbouwlijn één woonentiteit gecreëerd worden, door de samenvoeging van 'kamer 1', 'kamer 2', de 'gemeenschappelijke keuken' en de achtergelegen 'slaapkamer'. Deze woonentiteit moet gekoppeld zijn aan de tuin.

–De herbouwde woning in de tuinstrook tussen de 20m en de +/- 30m (op het plan aangeduid als 'badkamer', 'keuken', 'eetruimte', 'salon', 'wc', 'inkom') moet worden afgebroken. De vrijgekomen ruimte moet ingericht/aangelegd worden als tuin en/of groene ruimte. De 'garage bij het appartement' en de 'bestaande garages' mogen behouden blijven.

–Op de eerste verdieping mogen de kamers vooraan (op het plan aangeduid als 'kamer 3', 'kamer 4' (= slaapkamer + studiekamer), en 'kamer 5') behouden blijven.

–De beschikbare ruimte van het bijgebouw op de eerste verdieping (op het plan aangeduid als 'kamer 8' en 'slaapkamer') moet worden omgevormd en ingericht als gemeenschappelijke keuken. De sanitaire cel kan behouden blijven. De tussen muren tussen 'kamer 8' en de 'slaapkamer' moet worden verwijderd.

–Op de tweede verdieping mag de bestaande toestand behouden blijven.

VEROORDEELT tot het betalen aan de herstellende overheden en aan het Openbaar Ministerie van een DWANGSOM van 125 EUR 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 beklagden op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen aan wat betreft de bewezen verklaarde tenlastelegging.

Aldus geweest en uitgesproken in openbare terechtzitting op 30 oktober 2007.

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter;
- substituut- Procureur des Konings;
- griffier