Vonnisnummer/ Griffienummer
/ / 2016
Repertoriumnummer/ Europees
2016 /
Datum van uitspraak
21 januari 2016
Rolnummer niet in strafzaken
Notienummer parket HV 66.RW.210201/11

050178

Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg Brussel, strafzaken

Vonnis

52ste kamer

Aangeboden op
Ref. Griffie 3 - 10 - :11 OR : / Neen. Vercoke

INZAKE VAN :

De Heer Procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde, in naam van zijn ambt

TEGEN :

geboren ,
wonende te

050296
Beklaagde

Vertegenwoordigd door Mr. Bergmans Aniek, advocaat,

1. TENLASTELEGGINGEN

in het gerechtelijk arrondissement Brussel,

- om het misdrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks meegewerkt te hebben,
- om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,
- om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben;

op het perceel gelegen te gekadastreerd als
eigendom van en , ingevolge akte van aankoop verleden door notaris dd. 26 november 2009,
en op het perceel gelegen te , gekadastreerd als
eigendom van vennootschap , ingevolge akte van aankoop verleden door notaris dd. 2 december 2008,

tussen 1 december 2008 en 25 februari 2014, terwijl de feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet,
bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer), uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden te hebben,
namelijk:

1. tussen 8 september 2010 en 25 februari 2014,

   het pand gelegen te te hebben opgesplitst in vier woongelegenheden, in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 9 september 2010 die uitgereikt werd voor een handelsruimte en twee woongelegenheden,

2. tussen 1 december 2008 en 16 mei 2013,

   het pand gelegen te te hebben opgesplitst in vier woongelegenheden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning,

3. tussen 15 mei 2013 en 25 februari 2014,

   de opsplitsing in vier woongelegenheden van het pand gelegen te te hebben voortgezet, in strijd met de stedenbouwkundige regularisatievergunning van 16 mei 2013 die uitgereikt werd voor een handelsruimte en twee woongelegenheden,

overwegende dat de beklaagde tevens gedagvaard wordt om zich overeenkomstig artikel 6.1.41 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te horen veroordelen tot het herstel van de panden, overeenkomstig de herstelvorderingen van de stedenbouwkundig inspecteur, waarover de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gunstig advies gegeven heeft op 19 december 2011.

In aanwezigheid van:

050297 **DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR,** bevoegd voor het grondgebied van Vlaams-Brabant, handelend in naam van Het Vlaamse Gewest, met burelen gevestigd te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 93,

Eiser tot herstel

Vertegenwoordigd door Mr. Thijs Van Den Audenaert loco mr. Philippe Declercq, advocaat,

Dagvaarding overgeschreven op het 7de hypotheekkantoor van Brussel op 4 september 2015 onder neerlnr. 7768

2. PROCEDURE

Beklaagde werd op 1 september 2015 door het Openbaar Ministerie rechtstreeks gedagvaard om te verschijnen voor deze rechtbank op 15 oktober 2015, waarop de zaak werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 3 december 2015.

De dagvaarding werd op grond van artikel 6.2.1 VCRO overgeschreven op het 7de hypotheekkantoor van Brussel op 4 september 2015, en werd op grond van artikel 6.2.2 VCRO ingeschreven in het vergunningenregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is.

Tijdens de openbare terechtzitting van 3 december 2015 werd de zaak tegensprekelijk behandeld en in beraad genomen. De rechtbank heeft gehoord:

- Mr. Thijs Van Den Audenaert, die optrad voor de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaamse Gewest, in zijn vordering en middelen, en die een conclusie neerlegde;
- Mevrouw , substituut procureur des Konings, in haar vordering,
- Mr. Aniek Bergmans, die optrad voor de beklaagde , in haar verweer en middelen, en die een stuk neerlegde.

Er werd steeds gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

3. FEITEN

1.

Op 11 oktober 2010 om 10.30 uur begeven de inspecteurs verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO Vlaams-Brabant zich naar het adres te kadastraal gekend . Vanaf de openbare weg stellen zij vast dat er aan de voordeur van betrokken adres vier brievenbussen hangen, alsook er een intercom met vier deurbellen is voorzien.

Volgens het gewestplan is het onroerend goed gelegen in een woongebied.
Er werd voor betrokken onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 9 september 2010 voor het verbouwen van een handelsruimte naar een handelsruimte met een studio en een appartement.

Op 7 februari 2011 betreden de stedenbouwkundige inspecteurs het onroerend goed met toestemming van enkele huurders die het pand bewonen. Er wordt vastgesteld dat er in het

pand vier woongelegenheden gecreëerd zijn. De gelijkvloerse verdieping is opgesplitst in twee aparte woongelegenheden in plaats van een handelsruimte met studio. Op de eerste verdieping en de zolderruimte werden twee aparte duplex-woongelegenheden ingericht in plaats van één enkel duplex-appartement. Elke woongelegenheid is verhuurd en is voorzien van een eigen keuken, badkamer en toilet.

Op 7 februari 2011 wordt beklaagde verhoord betreffende de hem verweten inbreuken. Hij verklaart samen met zijn broer eigenaar te zijn van betrokken gebouw. Hij verklaart dat de bouwaanvraag werd ingediend met als indeling: op het gelijkvloers: handelsruimte en appartement; op de verdieping en zolder: een appartement met terras. Hij erkent dat er op de verdieping twee in plaats van één appartement werden ingericht, alsook erkent hij dat om redenen van moeilijke verhuring van de handelsruimte op het gelijkvloers ook een afzonderlijk appartement werd gemaakt.

De indeling van de ruimten blijkt ook uit de plannen die gevoegd zijn in het strafdossier, en de foto's.

Beklaagde kondigde aan een regularisatie-aanvraag te zullen doen.

Op 25 januari 2012 werd bij het openbaar ministerie een herstelvordering ingeleid strekkende tot het aanpassen van het pand aan de vergunning van 9 september 2010 door het in te richten overeenkomstig de bouwplannen gevoegd bij die vergunning.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 19 december 2011 een positief advies m.b.t. deze herstelvordering.

Op 30 augustus 2013 laat beklaagde aan de stedenbouwkundige inspecteur weten dat hij de nodige aanpassingswerken zou uitvoeren en dit tegen uiterlijk eind december 2013.

Op 24 februari 2014 doet de stedenbouwkundig inspecteur opnieuw een rondgang in het gebouw waarbij wordt vastgesteld dat de stedenbouwkundige vergunning van 9 september 2010 nog steeds niet is nageleefd. Met name zijn de aanpassingen, voor zover ze gebeurd zijn, op bepaalde punten niet in overeenstemming met de aan de vergunning gehechte bouwplannen; tevens zijn er nog steeds vier personen afzonderlijk op het adres gedomicilieerd terwijl de stedenbouwkundige vergunning slechts twee afzonderlijke woongelegenheden toelaat.

Uit de gegevens van de FOD Financiën, Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie, blijkt beklaagde samen met zijn broer mede-eigenaar te zijn van het onroerend goed door een verkoopakte verleden voor Notaris te van 26 november 2009.

2.
Op 11 oktober 2010 om 10.00 uur begeven de inspecteurs verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO Vlaams-Brabant zich naar het adres te , kadastraal gekend . Vanaf de openbare weg stellen zij vast dat er aan de rechtergevel van betrokken woning vier brievenbussen bevestigd zijn; aan de garage zijn er drie toegangsdeuren die telkens voorzien zijn van een eigen deurbel.

Volgens het gewestplan is het onroerend goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Er werd voor betrokken onroerend goed op 5 mei 2009 door het college van burgemeester en schepenen de vergunning geweigerd voor het wijzigen van een eengezinswoning met handelszaak naar een meergezinswoning met handelszaak.

Op 7 februari 2011 wordt het pand betreden door de stedenbouwkundige inspecteur, vergezeld van de politie en de beklaagde: er kan één appartement op de verdieping worden bezocht. Er wordt vastgesteld dat er in het pand vier verschillende woongelegenheden gecreëerd zijn. Elke woongelegenheid is verhuurd en is voorzien van een eigen keuken, badkamer en toilet.
Op het gelijkvloers werden twee woongelegenheden ingericht, één achter de winkelruimte en één die op het plan aangeduid staat als garage. Op de eerste verdieping en de zolderverdieping werden nog twee woongelegenheden ingericht.
Betreffende het bezochte appartement op de verdieping wordt vastgesteld door de politie-inspecteur dat dit zeker geschikt is voor bewoning en dat alle nodige faciliteiten aanwezig zijn.

De indeling van de ruimten blijkt ook uit de plannen en foto's die gevoegd zijn in het strafdossier.

Op 7 februari 2011 wordt beklaagde verhoord betreffende de hem verweten inbreuken. Hij verklaart de eigenaar te zijn van betrokken gebouw dat hij gekocht heeft in 2009. Hij

verklaart dat de bouwaanvraag werd opgemaakt met als indeling: op het gelijkvloers: een commerciële ruimte; op de eerste verdieping: 2 appartementen; op de tweede verdieping: slaapkamers en badkamers van de twee appartementen.

Beklaagde verklaart dat hij op de technische dienst van de gemeente mondeling de goedkeuring kreeg over zijn bouwaanvraag, en hij de werken heeft aangevat alvorens de vergunning af te wachten.

Hij verklaart dat de commerciële ruimte achteraf ingekort werd op vraag van de huurder. Het achterste deel werd ingericht als woonruimte aan de commerciële ruimte. Nadien werd de commerciële ruimte apart verhuurd waarop de achterliggende woonruimte werd verhuurd als studio.

Beklaagde kondigde aan een regularisatie-aanvraag te zullen doen.

Op 25 januari 2012 werd bij het openbaar ministerie een herstelvordering ingeleid strekkende tot het terugbrengen van het pand naar de oorspronkelijke toestand zijnde een handelszaak op het gelijkvloers met daarboven een eengezinswoning en het staken van het strijdig gebruik als meergezinswoning.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 19 december 2011 een positief advies m.b.t. deze herstelvordering.

Op 15 maart 2012 werd een regularisatie-aanvraag voor het inrichten van een handelsruimte met twee woongelegenheden geweigerd.

Op 16 mei 2013 wordt door het college van burgemeester en schepenen te een regularisatievergunning afgeleverd voor het realiseren van een handelspand met twee woongelegenheden op de verdieping, met een bouwdiepte van 13 m (terras inbegrepen en met inrichting van de kamers in het dakvolume, mits zou worden voldaan aan de voorwaarden:

- Naleving van het advies van de brandweer en van het agentschap wegen en verkeer
- Een groendak aan te leggen op 1,90 m van de perceelsgrens en een afsluiting te voorzien aan het terras tussen de scheidingsmuur en het dak van de aanpalende eigenaar

Op 30 augustus 2013 laat beklaagde aan de stedenbouwkundige inspecteur weten dat hij de nodige herstelwerken zou uitvoeren en dit tegen uiterlijk eind december 2013.

Op 24 februari 2014 doet de stedenbouwkundig inspecteur een rondgang in het gebouw waarbij de naleving van de regularisatievergunning van 16 mei 2013 gecontroleerd wordt.
Er wordt vastgesteld dat het gebouw niet volledig beantwoordt aan deze vergunning.
Blijkens de gegevens van het rijksregister waren er op dat ogenblik nog steeds drie gezinnen op het betrokken adres gedomicilieerd, waar er in de vergunning slechts twee woongelegenheden toegelaten zijn.
Vervolgens wordt vastgesteld dat het gelijkvloers niet is hersteld als handelsruimte; het is nog steeds ingedeeld en het meubilair alsook de douche en WC in het deel 'garage' laten nog steeds een beperkte bewoning toe.

Uit de gegevens van de FOD Financiën, Algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie, blijkt het onroerend goed eigendom te zijn van de vennootschap , met zetel te door een verkoopakte verleden voor Notaris te van 2 december 2008.
Beklaagde verklaart ter zitting de zaakvoerder te zijn van deze vennootschap. Hij heeft in persoon en voor zijn vennootschap de aanvraag tot regularisatie gedaan.
Hij is de verhuurder van de verschillende woongelegenheden.

3. BEOORDELING

a) <u>Beoordeling van de strafvordering</u>

1.
De ten laste gelegde feiten worden beteugeld door de artikelen 6.1.1.1° en 4.2.1.7° van het VCRO die bepalen:

"Art 6.1.1 VCRO:
Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die:
1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt;"

"Art. 4.2.1:
Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:
(...)
7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of

het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;"

2.- tenlastelegging 1 ( )

Beklaagde betwist niet mede-eigenaar te zijn van het onroerend goed waarop de ten laste gelegde feiten betrekking hebben; tevens betwist hij niet dat de stedenbouwkundige vergunning van 9 september 2010 niet werd gerespecteerd.

Het onroerend goed bevindt zich, volgens het plaatselijke gewestplan, in woongebied.

De stedenbouwkundige vergunning voorziet een indeling als volgt: op het gelijkvloers: 1 handelsruimte en studio – op de verdieping: 1 appartement.

Beklaagde werd meermaals na de vaststellingen gecontacteerd door de bevoegde inspectiediensten. Hij deelde mee de nodige aanpassingswerken te doen zodat zou worden voldaan aan de stedenbouwkundige vergunning van 9 september 2010. Op 24 februari 2014 werd evenwel vastgesteld dat niet aan de voorwaarden van deze vergunning werd voldaan.

Er is tot nog toe geen regularisatie-aanvraag geweest betreffende dit pand. Ter openbare terechtzitting legt beklaagde een stuk neer waaruit blijkt dat hij op 1 december 2015 een architect heeft gecontacteerd om alsnog een regularisatie-aanvraag in te dienen.

Blijkens de elementen waarop de rechtbank mag acht slaan, zijn er derhalve sedert de laatste vaststellingen van 24 februari 2014 geen nieuwe herstelverrichtingen uitgevoerd. Beklaagde stelt wel op de openbare terechtzitting dat er thans geen vier personen meer gedomicilieerd zijn, doch dit neemt niet weg dat blijkens de voorliggende elementen geen verdere herstelverrichtingen zijn gebeurd teneinde de inrichting van het pand in overeenstemming te brengen met de stedenbouwkundige vergunning en de daarbij horende bouwplannen, zodat moet worden vastgesteld dat de toestand sedert de laatste vaststellingen ongewijzigd is gebleven.

De ten laste gelegde inbreuk is een aflopend misdrijf dat voltrokken is op het ogenblik dat de opdeling van het gebouw in wooneenheden in strijd is met de stedenbouwkundige vergunning.

Blijkens de elementen van het strafdossier, meer in het bijzonder de gedane vaststellingen en de verklaring van beklaagde, zijn de feiten van de tenlastelegging onder punt 1. correct gekwalificeerd en zijn ze bewezen.

3.- tenlasteleggingen 2. en 3. ( )

Het pand gelegen aan de is gelegen in een woonzone met landelijk karakter.

Beklaagde betwist niet dat hij zonder stedenbouwkundige vergunning bijkomende woongelegenheden creëerde; evenmin betwist beklaagde dat niet voldaan werd aan de voorwaarden van de regularisatievergunning van 16 mei 2013.

Betreffende de woongelegenheden op de verdieping (twee duplex appartementen) stelde zich bij de controle van de naleving van de regularisatievergunning geen probleem. Wel werd op 24 februari 2014 vastgesteld dat het gelijkvloers niet is hersteld als handelsruimte; het bureau geeft de indruk door de aanwezigheid van het meubilair niet dienstig te zijn voor de bestemming bureau doch eerder voor bewoning, er is nog steeds een afzonderlijke toegangsdeur tussen het bureau en het overdekt gedeelte vóór de garage, de douchecel en WC zijn nog aanwezig in het deel 'garage', zodat een eenvoudige bewoning nog mogelijk blijft; de daadwerkelijke bewoning op het ogenblik van de vaststellingen mag worden vermoed daar er op het adres drie afzonderlijke inschrijvingen in het bevolkingsregister zijn. Gelet op de indeling van het gelijkvloers die blijkt uit de plannen gevoegd aan het P.V. van vaststellingen, betreft het twee afzonderlijke woongelegenheden op het gelijkvloers die derhalve niet in overeenstemming zijn met de regularisatievergunning van 16 mei 2013.

Ter openbare terechtzitting zet beklaagde uiteen dat er thans enkel twee gezinnen gedomicilieerd zijn doch het strafdossier bevat geen elementen die dit bevestigen.

Ter openbare terechtzitting legt beklaagde een stuk neer waaruit blijkt dat hij op 1 december 2015 een architect heeft gecontacteerd om alsnog een nieuwe regularisatie-aanvraag in te dienen met betrekking tot het pand te . Deze aanvraag is op het ogenblik van de pleidooien nog niet ingediend en de rechtbank heeft geen informatie over de precieze draagwijdte van deze nieuwe regularisatie-aanvraag.

Blijkens de elementen van het strafdossier, meer in het bijzonder de gedane vaststellingen en de verklaring van beklaagde, zijn de feiten van de tenlasteleggingen B en C correct gekwalificeerd en zijn ze bewezen.

b) Straftoemeting

Daar de bewezen verklaarde feiten de uiting zijn van eenzelfde misdadig opzet dient bij toepassing van artikel 65 van het Strafwetboek slechts één straf, met name de zwaarste, te worden opgelegd.

Inzake de straftoemeting houdt de rechtbank onder andere rekening met de objectieve ernst van de feiten, de persoonlijke levensomstandigheden, de leeftijd en het strafrechtelijk verleden van de beklaagde, de context waarin de feiten werden gepleegd en de houding van de beklaagde ten opzichte van de feiten.

De straf heeft als doel beklaagde inzicht te doen verwerven in het laakbaar karakter van zijn handelen en hem ervan te weerhouden in de toekomst nog dergelijke feiten te plegen; tevens moet de straf een afschrikwekkend karakter hebben ten aanzien van andere potentiële daders.

De feiten zijn zeer ernstig. Beklaagde heeft met volle kennis van zaken in de betrokken panden werken uitgevoerd en opdelingen gemaakt terwijl hij zeer goed wist dat hij niet over de vereiste stedenbouwkundige vergunning beschikte; beklaagde werd meermaals op zijn verantwoordelijkheden gewezen en kreeg meerdere kansen om hetzij betrokken panden te herstellen conform de vergunning, hetzij een regularisatie-aanvraag te doen. Doch zelfs de regularisatievergunning voor het pand aan de legde beklaagde naast zich neer. Beklaagde heeft geen schuldinzicht en wil hardleers zijn plannen om in de beide panden telkens 4 woongelegenheden in te richten, doorduwen; hierbij vertoont hij geen enkel respect voor zijn wettelijke verplichtingen noch voor het maatschappelijk belang. Beklaagde is als verhuurder van deze woongelegenheden enkel uit op een hoger geldgewin.

Het ontbreekt beklaagde aan elke verantwoordelijkheidszin hetgeen jammer genoeg een houding is die ook blijkt uit zijn strafregister; door een eerdere veroordeling tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar komt beklaagde niet meer in aanmerking om te kunnen genieten van de gunst van het uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf.

Een geldboete zoals hierna bepaald is noodzakelijk om beklaagde tot betere inzichten te brengen en hem ertoe te bewegen de wettelijke voorschriften na te leven.

4. HERSTELVORDERING

1.
Op grond van artikel 6.1.41 §1 eerste lid VCRO kan de rechtbank, naast de straf, bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

2.
De rechtbank stelt vast dat de herstelvorderingen voor wat betreft de beide panden te en , zijn voorafgegaan door een positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

3.
De herstelvordering van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur is voor de strafrechter overeenkomstig artikel 6.1.41 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een accessorium van de beslissing over de strafvordering. Om gegrond te zijn dient de herstelvordering te zijn gesteund op een bewezen verklaard misdrijf.

4.
Wat betreft het gebouw aan de wordt vastgesteld dat de herstelvordering van 25 januari 2012 dateert van vóór de regularisatievergunning. Uit de elementen waarop de rechtbank kan acht slaan blijkt niet dat de regularisatievergunning van 16 mei 2013 vervallen is; de herstelvordering zoals nu gefomuleerd (met name herstel in een handelspand met één woongelegenheid op de verdieping) terwijl er inmiddels twee woongelegenheden vergund zijn, lijkt niet meer actueel en niet meer nuttig te zijn en zou afbreuk doen aan de inhoud van de na de herstelvordering tussengekomen regularisatievergunning. Minstens kan deze herstelvordering thans niet meer geënt zijn op de tenlastelegging onder 3.

Betreffende het onroerend goed gelegen aan de dienen de debatten te worden heropend teneinde aan de eiser tot herstel de mogelijkheid te geven om desgewenst alsnog een nieuwe of aangepaste herstelvordering in te stellen.

5.
Voor wat betreft het gebouw aan dient de herstelvordering gegrond te worden verklaard zoals gevorderd.

De herstelvordering is niet aangetast door een onwettigheid en niet kennelijk onredelijk.

De rechtbank verwijst naar de ernst van de inbreuken, het langdurig gebrek aan uitvoering van de nodige herstelmaatregelen tot nu toe, en de noodzaak tot herstel van de plaatselijke ruimtelijke ordening.

De eiser tot herstel verantwoordt naar recht de noodzaak tot de gevorderde herstelmaatregel daar de gecreëerde toestand kennelijk op onevenredige wijze schade toebrengt aan de plaatselijke ordening. Er kan desbetreffend worden verwezen naar de te hoge woondensiteit en de gebreken m.b.t. de brandveiligheid die objectief werden vastgesteld.

6.

Gelet op de ernst van de inbreuken en de eraan verbonden maatschappelijke belasting, alsmede gelet op het langdurig in gebreke blijven van beklaagde om de nodige herstellingen uit te voeren, is het gepast de uitvoering van het bevolen herstel te koppelen aan een dwangsom, te voorzien in een ambtshalve uitvoering voor de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen en het bevolen herstel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

7.

Het is gepast de hersteltermijn te bepalen op één jaar.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen:

- 22, 153, 154, 162, 182, 185, 189, 190, 194, 195, van het Wetboek van Strafvordering;
- 2, 7, 25, 38, 40, 65, 66 en 100 van het Strafwetboek;
- 4 van de Wet van 17 april 1878 (V.T. Sv.)
- 6.1.1 en 4.2.1, 6.1.41, 6.1.43, 6.1.46 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 28, 29 en 41 van de wet van 1 augustus 1985 en het K.B. van 18 december 1986, zoals gewijzigd;
- 91, lid 2 en 148 van het K.B. van 28 december 1950 betreffende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd;
- 11, 12, 16, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- De artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet,
- de artikelen 2 en 4 van de wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro,
- de artikelen 1 en 3 van de wet van 5 maart 1952,

De rechtbank beslist op tegenspraak,

<u>Op strafgebied</u>

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen 1., 2. en 3. bewezen in hoofde van

;

Veroordeelt wegens de bewezen verklaarde feiten van de tenlasteleggingen 1., 2. en 3. vermengd tot:

- een geldboete van **€ 4.000,00**,

Zegt dat de geldboete van **4.000,00 EUR** wordt verhoogd, bij toepassing van de wet op de opdeciemen, tot **24.000 EUR** (4.000 EUR x 6) en vervangen, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn, door een vervangende gevangenisstraf van TWEE MAANDEN.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 150,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- de overige gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 131,37 EUR.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan;

Herstelvordering

Verklaart de herstelvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ontvankelijk en in volgende mate gegrond;

1.- Betreffende het onroerend gelegen te kadastraal gekend onder :

Veroordeelt tot het uitvoeren van aanpassingswerken, wat inhoudt: het aanpassen van het gebouw aan de stedenbouwkundige vergunning van 9 september 2010 door het in te richten overeenkomstig de bouwplannen gevoegd bij deze vergunning;

Veroordeelt hem deze aanpassing uit te voeren binnen een termijn van maximaal één jaar vanaf de uitspraak, onder verbeurte van een dwangsom van 250 EUR per dag vertraging bij niet uitvoering binnen de voormelde termijn van de hoger vermelde herstelmaatregel, met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van 200.000,00 EUR;

Bij gebreke van uitvoering van de voormelde herstelmaatregel binnen de voormelde termijn, machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente om van rechtswege in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien, waarvan alle kosten zal moeten dragen;

Verklaart deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad;

2.- Betreffende het onroerend goed te kadastraal gekend onder :

Heropent de debatten teneinde aan de eiser tot herstel de mogelijkheid te geven om desgewenst alsnog een nieuwe of aangepaste herstelvordering in te stellen.

Stelt de zaak hiertoe in voortzetting op de openbare terechtzitting van 4 mei 2016

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis, op kosten van , op de kant van de overgeschreven dagvaarding vermeld zal worden op de wijze bepaald in de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 21 januari 2016 door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, samengesteld uit :

Mevr. Matthys	rechter
In aanwezigheid van M. Vandeborne ,	substituut-procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde
Met bijstand van Mevr. De Roeck,	griffier

De Roeck

Matthys