

begin maart 1997 tot en met 24.03.1997

de feiten sub A thans strafbaar overeenkomstig de art. 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18.05.1999 (BS 08.06.1999)

- B. Bij inbreuk op de art. 42 § 1-1°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996 (BS 15.03.1997), 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 titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd) in casu

1. **door op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A de werken vermeld onder A te in de periode gaande van 25.03.1997 tot 14.04.1997**
2. **en de sub A en B.1 hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben te in de periode gaande van 15.04.1997 tot en met 30.04.2000**

de feiten onder de tenlastelegging B thans strafbaar overeenkomstig de art. 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18.05.1999 (BS 08.06.1999)

- C. Bij inbreuk op de art. 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening dd. 18.05.1999 (BS 08.06.1999) de bij art. 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 in casu

door de sub A en B.1 hierboven omschreven toestand in stand gehouden

bouwkundige 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
- de bij art. 99 § 1-7° bepaalde handelingen werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor 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

door op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A de sub A hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben te in de periode gaande van 01.05.2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding zijnde 27 november 2003

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Sw., zoals ingevoegd door de wet van 17.07.1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 130.361,27 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) (zie berekening in het strafdossier van st. 90 tot en met 100).

In de zaak met referte II:

zonder beroep. geboren te op
wonende te

VERDACHT VAN :

- A. Bij inbreuk op de art. 42 § 1-1°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15 maart 1997), 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 bepa-

lingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen

- te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu het gedeeltelijk dichtbouwen van de koerruimte met gelijkvloerse achterbouw onder plat dak
- het gebruik van vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Regering vast te leggen lijst, in casu door inrichtingswerken en plaatsen van nutsleidingen / scheidingswanden, twee panden te hebben omgevormd tot een pand met 6 woonegelegenheden (Besluit Vlaamse Regering dd. 16.07.1996 - art. 1 en 2-2° en 3°

1. op het terrein gelegen te ten kadaster
gekend onder in eigendom toebeho-
rende aan

te op niet nader te bepalen data in de periode gaande van 01.04.1999 tot 21.06.1999

2. en de sub 1 hierboven omschreven toestand in stand te hebben gehouden, te in de periode gaande van 22.06.1999 tot en met
30.04.2000

de feiten sub 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° en 7°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999).

B. Bij inbreuk op de art. 1, 2, 99 § 1-1° en 7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) de bij art. 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

- de bij art. 99 § 1-7° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden door name-lijk zonder stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woongelegen-heden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eensgezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A de sub A hierboven omschreven toestand in stand gehouden te hebben te in de periode gaande van 01.05.2000 tot de uitvoering van het bevel tot dagvaarding zijnde 27 november 2003

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Sw., zoals ingevoegd door de wet van 17.07.1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 30.345 EUR (studio 5 en 6) 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 :

- aanvangsmaand : 1 juli 1999
einde kontrakt : 1 oktober 2003 (cfr. st. 36)

totaal aantal maanden : 51 maanden

- prijs :

huurprijs studio 5 en 6 : $322.5 + 272.5 \text{ EUR} = 595.00 \text{ EUR}$ per maand (cfr. st. 38)

- totaal vermogensvoordeel :

$595.00 \text{ EUR} \times 51 = 30.345 \text{ EUR}$

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

Met het oog op een goede rechtsbedeling worden de hierna vermelde zaken samengevoegd teneinde in één en hetzelfde vonnis te worden beoordeeld :

- notitienummer 66.97.400/97, genoemd onder referte I
- notitienummer 66.97.1252/99, genoemd onder referte II

De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door
substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde, in zijn middelen van
verdediging, voorgedragen door meester advocaat te
- de vrijwillig tussenkomende partij
VERTEGENWOORDIGD DOOR HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, met kantoren te
vertegenwoordigd door meester loco meester
advocaat te

Nopens de feiten

1. De beklaagde betwist de ten laste gelegde feiten niet, noch de verzwarende omstandigheid. De beklaagde heeft gehandeld uit winstbejag. Hij heeft zijn eigen belang gesteld boven het algemeen belang. Hij is daarbij bovendien op een arrogante wijze tewerk gegaan ten aanzien van de verbalisanten die hij bij herhaling verhinderd heeft om het toezicht uit te oefenen door hen de toegang te weigeren tot de bouwplaatsen en door ondanks de aanmaningen toch verder te werken.

Nopens de straffen

2. De betichtingen I.A., I.B.1, I.B.2, I.C, II.A.1, II.A.2, II.B in de zaak met referte I en de betichtingen A.1, A.2, en B in de zaak met referte II zijn naar eis van recht bewezen.

De betichtingen zijn de uiting van éézelfde strafbare gedraging, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd

De feiten kunnen worden bestraft, gelet op de verzwarende omstandigheid met een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en/of een geldboete van 2000 tot 400000 euro.

Een effectieve geldboete zoals hierna bepaald dient te worden opgelegd.

Nopens de bijzonder verbeurdverklaring

3. Het openbaar ministerie vordert terecht overeenkomstig art. 42 en 43bis de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen die uit het misdrijf werden verkregen en hij raamde deze vermogensvoordelen op respectievelijk 130.361,27 euro en op 30.345 euro.

Deze voordelen komen overeen met de huuropbrengsten die de beklaagde heeft genoten uit de verhuur van zijn wederrechtelijk ingerichte studentenkamers en studio's. Ten einde de beklaagde duidelijk te maken dat het plegen van misdrijven niet lonend mag zijn, en nu het onrechtvaardig zou zijn de beklaagde in het bezit te laten van de voordelen die hij uit zijn misdrijf heeft gehaald waarvoor hij wordt gestraft, dienen deze te worden verbeurdverklaard.

Nopens het herstel

4. Het College van burgemeester en schepenen vorderde op 22 juni 2000 het uitvoeren van aanpassingswerken aan het goed gelegen aan de door het verwijderen van het horizontaal tussenschot tussen het slaapgedeelte en de bijbehorende trappen bij de studio's 5 en 6 en door het inrichten van een fietsenstalling voor 6 fietsen. Het college vorderde tevens een dwangsom van 25 euro per dag vertraging.

Wat betreft het pand gelegen aan de vorderde de stedenbouwkundige inspecteur op 09 juli 2003 het herstel door de meergezinswoning terug te brengen door een eengezinswoning, de afbraak van de zonder vergunning opgerichte achterbouw, het verwijderen van eventuele vloerplaten en funderingen en het verwijderen van alle afbraakmaterialen. Tevens werd een dwangsom van 125 euro per dag vertraging gevorderd.

Het college van burgemeester en schepenen vorderde eveneens het herstel en een dwangsom van 125 euro per dag vertraging. De voormelde herstellvorderingen zijn afdoende gemotiveerd, en zijn noch onwettelijk noch kennelijk onredelijk. Het herstel dient te worden bevolen zoals vermeld.

Het lijkt geen twijfel dat het openbaar ministerie dat optreedt ter vrijwaring van het algemeen belang, terzake een dwangsom kan vorderen (Memorie van Toelichting bij de Eénvormige Wet op de dwangsom, Gedr. St., Kamer, 1977-78, 353/1, p.16; Zie ook Antwerpen, 27.09.2000, R.W. 2001-2002, 26 januari 2002, 789).

Terecht vordert het O.M. het opleggen van een dwangsom.

Uit het strafdossier blijkt dat de beklaagde zich niets aantrekt van de herstellvordering.

Het opleggen van een dwangsom is dan ook noodzakelijk teneinde de beklaagden te dwingen tot het naleven van het bevel.

De gemeenschap heeft er belang bij dat de veroordeelden het bevel ten spoedigste naleven.

Een dwangsom per dag vertraging zoals hierna bepaald is daartoe het meest efficiënte middel.

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. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering;
art. 2, 3,, 38,, 40, 41, 42, 43bis, 65, 100 Strafwetboek; alsmede de artikelen
en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor
omschreven;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;

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

**Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen
verklaarde tenlasteleggingen I.A., I.B.1, I.B.2, I.C, II.A.1, II.A.2, II.B in
de zaak met referte I en de betichtingen A.1, A.2, en B in de zaak met
referte II samen, tot een GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO.**

Verhoogt de geldboete met veertig opdecimes, aldus gebracht op
TIENDUIZEND 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 DRIE MAANDEN.

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

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het
openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 160,86
EUR.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van VIJFENTWINTIG
EURO in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het
Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk
Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de
gerechtskosten in strafzaken.

Beveelt de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 160.706,27 EUR lastens

Beveelt het uitvoeren van aanpassingswerken aan het goed gelegen aan de door het verwijderen van het horizontaal tussenschot tussen het slaapgedeelte en de bijbehorende trappen bij de studio's 5 en 6 en door het inrichten van een fietsenstalling voor 6 fietsen, binnen het jaar nadat onderhavig vonnis definitief zal zijn.

VEROORDEELT tot het betalen aan het openbaar ministerie, de stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen een dwangsom 25 EUR per dag dat voormeld bevel niet wordt uitgevoerd.

Zegt voor recht dat het openbaar ministerie de tenuitvoerlegging van onderhavig vonnis zal vervolgen.

Beveelt wat betreft het pand gelegen aan het herstel door de meergezinswoning terug te brengen door een eengezinswoning, de afbraak van de zonder vergunning opgerichte achterbouw, het verwijderen van eventuele vloerplaten en funderingen en het verwijderen van alle afbraakmaterialen, binnen het jaar nadat onderhavig vonnis definitief zal zijn.

VEROORDEELT tot het betalen aan het openbaar ministerie, de stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van een dwangsom 125 EUR per dag dat voormeld bevel niet wordt uitgevoerd.

Zegt voor recht dat het openbaar ministerie de tenuitvoerlegging van onderhavig vonnis zal vervolgen.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting op 02 maart 2004.

Aanwezig :

- **alleenrechtsprekend rechter, ondervoorzitter;**
- **substituut-Procureur des Konings;**
- **griffier**