

~~Niet-ondertekend afschrift~~  
afgeleverd aan *het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap*  
Bestemd voor bestuurlijke inrichtingen  
Vrij van griffierechter

Griffie nr. <i>1360</i>	<u>CORRECTIONELE RECHTBANK TE MECHELEN</u>
Not.nr. ME66.99.289-07	<u>Openbare terechtzitting van 15 september 2010</u>

De Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen, 11e kamer, rechtsprekend in correctionele zaken, wijst het volgende vonnis:

Inzake van het Openbaar Ministerie en de burgerlijke partijen:

*2397* , geboren te op  
, bediende, wonende te van  
BELGISCHE NATIONALITEIT.

*2398* , geboren te op  
zonder beroep, wonende te van BELGISCHE  
NATIONALITEIT.

Beiden vertegenwoordigd door hun raadsman Mr. loco Mr.  
advocaat te

tegen:

*2399* 1. , K.B.O. nummer  
, met maatschappelijke zetel te

Vertegenwoordigd door zijn raadsman Mr. advocaat te

*2400* 2. , geboren te op , makelaar, wonende  
te van BELGISCHE NATIONALITEIT.

Bijgestaan door zijn raadsman Mr. advocaat te

2401 3. , K.B.O. nummer , met maatschappelijke zetel  
te

Vertegenwoordigd door zijn raadsman Mr. \_ advocaat te

2402 4. , geboren te op  
zelfstandige, wonende te van  
BELGISCHE NATIONALITEIT.

Bijgestaan door zijn raadsman Mr. \_ advocaat te

VERDACHT VAN:

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben

De eerste, de tweede, de derde, en de vierde:

**Te ononderbroken van 15 juni 2007 tot 2 februari 2009:**

In overtreding met artikelen 2, 99, 146, 147, 149, 153, 160, 161, 171, 197 en 204 van het decreet dd. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 september 1999, artikelen 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, artikelen 4 en 10 van het decreet van 13 juli 2001, artikelen 2 en 3 van het decreet van 1 maart 2002, artikelen 6 en 7 van het decreet van 8 maart 2002, artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en artikelen 46, 47 en 48 van het decreet van 21 november 2003, de bij de artikelen 99 en 101 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen 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 te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden op een terrein

a)- zijnde een appartement

- gelegen te

- ingeschreven op het kadaster te

- onder

- eigendom van met maatschappelijke zetel te

b)-zijnde een appartement

-gelegen te

-ingeschreven op het kadaster te

-onder

-eigendom voor 99% van met  
maatschappelijke zetel te

-eigendom voor 1% van en , wonende te

Namelijk door het omvormen van 2 appartementen tot 1 kantoorruimte  
waardoor de hoofdfunctie 'wonen' wijzigt naar 'kantoorfunctie/handel'.

\*

Gelet op de inschrijving van de dagvaarding in het hypotheekkantoor  
onder het nr. - dd. 08 maart 2010-

\*

Gelet op de processtukken.

Gelet op de beschikking van de raadkamer dd.10 november 2009 waarbij  
de beklaagden naar de correctionele rechtbank werden verwezen.

Gehoord de burgerlijke partijen in hun middelen van verdediging;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging.

\*

### Over de strafvordering

#### De dagvaarding

De rechtbank vult de dagvaarding als volgt aan:

Deze feiten zijn thans (met ingang van 1 september 2009) strafbaar

gesteld door de artikelen 6.1.1.1° en 6.1.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ( Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening ).

### Het strafbaar feit

Beklaagden hebben hun kantoren gevestigd op de gelijkvloerse verdieping van een appartementencomplex voor bewoning. Zij dienden voorafgaand daarvoor een wijziging van de verkavelingsvergunning te bekomen.

De wijziging van de verkavelingsvergunning werd bekomen op 02.02.2009.

Beklaagden hebben derhalve tijdelijk a contrario met de afgeleverde vergunning hun activiteiten geëxploiteerd.

\*

Gelet op de gegevens van het strafonderzoek en het onderzoek ter terechtzitting acht deze Rechtbank het strafbaar feit onder de tenlastelegging naar recht bewezen en staat het vast dat de beklaagden dit strafbaar feit op de vermelde plaats en gedurende de weerhouden incriminatieperiode hebben gepleegd.

### De strafmaat

Beklaagden vragen de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

Overwegende dat de beklaagden nog geen veroordeling hebben opgelopen tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en dat de feiten niet van aard lijken bestraft te moeten worden met een gevangenisstraf van meer dan vijf jaar of met een zwaardere straf.

Rekening houdend met de ernst van het feit en het strafrechtelijk verleden van de beklaagden is de volgende straf wettig en passend:

### **OM DEZE REDENEN DE RECHTBANK**

Gelet op de artikelen aangehaald in de tenlastelegging en op de artikelen:

- 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41 der wet van 15 juni 1935;
- 1, 1bis en 3 wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 24 december 1993;
- 28 en 29 wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen;
- 1 en 3 programmawet van 24 december 1993;
- 2, 3, 4 wet 26 juni 2000;

- EU-verordening nr. 1103/97 van de Raad van 17 juni 1997;
  - EU-verordening nr. 974//98 van de Raad van 3 mei 1998;
  - 162, 194, 195, 226, 227 van het wetboek van strafvordering;
  - 2, 40, 66 van het strafwetboek;
  - 3, 6 wet 29 juni 1964;
- door de voorzitter ter terechtzitting aangewezen.

### **Rechtsprekend op tegenspraak:**

Zegt dat de beklaagden de feiten ten hunne laste gelegd hebben gepleegd.

Gelast voor eerste, tweede, derde en vierde beklaagde **de opschorting** van de uitspraak van de veroordeling telkens gedurende een termijn van **drie jaar**.

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering, belopende tot heden: 199,58 euro.

Legt aan elke beklaagde tevens een vergoeding op van 25,00 euro overeenkomstig art. 91, 2e lid van het K.B. van 28 december 1950 en art. 1 van het K.B. van 11 december 2001.

### Over de civielrechtelijke vordering

#### De vordering van

Deze burgerlijke partij vordert in hoofdsom een bedrag van € 35.000,00 materieel en moreel vermengd.

De vordering is ontvankelijk.

De rechtbank stelt vast dat op 16.06.2007 deze burgerlijke partij niet haar uitdrukkelijk akkoord zonder voorbehoud heeft verleend met de bestemmingswijziging.

Anderzijds merkt de rechtbank op dat het kwestieuze appartement met winst werd verkocht aan de \_\_\_\_\_, zodat de materiële schade niet bewezen voorkomt. Te meer daar de burgerlijke partij ondertussen ook bewoning genoot van het appartement.

De morele schade is niet afdoende naar recht bewezen. Uit geen enkel objectief stuk blijkt dat de vestiging van het zakenkantoor op het gelijkvloers voor morele hinder heeft gezorgd.

De rechtbank verklaart de vordering ongegrond en wijst ze af.

