

# VONNIS

nummer : 3354

datum : 17.6.2013

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.LB.135352-07

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

**restaurantpersoneel**  
**geboren te** op  
**wonende te**  
**Belg**

BETICHT VAN:

Te

op het perceel aldaar gelegen  
gekadastraerd als handelshuis  
met een (globale) oppervlakte van 183 m2.  
eigendom van en

ingevolge akte verleden op 28 juni 2005

**A. 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, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1\* a (het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken : het optrekken of plaatsen van een constructie), te hebben uitgevoerd:

Tussen 11 augustus 2005 en 19 november 2007, op niet nader te bepalen data, de feiten de achtereenvolgende en voortdurende uiting zijnde van eenzelfde opzet, de verjaring van de strafvordering terzake de tenlastelegging rechtsgeldig gestuit zijnde door daden van onderzoek of vervolging, namelijk door het navolgend proces-verbaal van de lokale recherche dd. 19 oktober 2011.

I. Het dichtbouwen van een open ruimte op het gelijkvloers en ingericht als keuken, waardoor een verbinding ontstaat tussen de voorbouw en de achterbouw;

II. Het optrekken van de rechterscheimuur met een hoogte van 1m20 om de verbinding te realiseren;

III. Plaatsing van een raam op de verdieping van de achterbouw en verhoging van de borstwering;

IV. Wijziging van de voorgevel op het gelijkvloers door een winkelraam te vervangen door een raam en een deur en het aanbrengen van gevelplaketten;

V. Wijziging van het mansardedak middels gevelplaketten en optrekken van de kroonlijst.

de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge de artikelen 99. §1.7°, 146.1° en 149 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999.

B. 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 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 woonegelegenheden 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), namelijk het aantal woonegelegenheden te hebben vermeerderd door:

Tussen 29 januari 2007 en 1 juli 2007, op niet nader te bepalen data, de verjaring van de strafvordering terzake de tenlastelegging rechtsgeldig gestuit zijnde door daden van onderzoek of vervolging, namelijk door het navolgend proces-verbaal van de lokale recherche dd. 19 oktober 2011.

I. Het creëren van een woonruimte onder het dak op de derde verdieping;

II. Het inrichten van twee studio's op de twee tussenverdiepingen met een

benaderde oppervlakte van 24 m;

III. Het inrichten van twee woongelegenheden op het gelijkvloers en de verdieping van de achterbouw met een toilet en een badkamer en een gezamenlijke keuken in de dicht gebouwde tussenruimte.

de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge de artikelen 99, §1.7°, 146.1° en 149 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999.

C. Op 11 december 2007, de verlating van de strafvordering terzake de tenlastelegging rechtsgeldig gestuit zijnde door daden van onderzoek of vervolging, namelijk door het navolgend proces-verbaal van de lokale recherche dd. 19 oktober 2011.

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, handelingen te hebben voorgezet, in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, de beschikking in kortgeding.

namelijk: het strijdig gebruik van de twee woongelegenheden op het gelijkvloers en de verdieping van de achterbouw te hebben voortgezet in strijd met het stakingsbevel van de dienst Bouwtoezicht van dd. 19 november 2007, zoals bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 30 november 2007.

de feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge artikel 146.5° van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999.

Betichte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van minimum 35.250,- EUR zijnde de op grond van de weerhouden feiten sub tenlastelegging

B.II ontvangen huurgelden, conform de schriftelijke vordering van het OM, neergelegd in het strafdossier.

en in zake van :

Collece van Burgemeester en Schepenen van

met zete te

- vrijwillig tussenkomende partij -  
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester loco meester  
advocaat bij de balie te

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door  
de bewaarder der Hypotheken kantoor te dd. 30 januari 2013

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, ver-  
tegenwoordigd door meester loco meester advo-  
caat bij de balie te

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door  
meester advocaat bij de balie te

\* Tijdens het beraad is gebleken dat ingevolge een materiele vergissing de  
feiten onder de tweede tenlastelegging B, de feiten op 11 december 2007,.....  
dienen voorafgegaan te worden door de de letter "C", zoals voorheen reeds  
aangepast.

\* Beklaagde is eigenaar van een pand aan de te  
waar bij controle werd vastgesteld dat er werken uitgevoerd werden  
waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist was.  
Beklaagde was niet in bezit van een dergelijke vergunning.  
Hij voert aan ter zitting en bevestigde in zijn verklaring aan de verbalisanten  
(st. 33, 34) dat hij het pand in juli 2007 had aangekocht waarin er zich reeds  
5 appartementen bevonden waarvoor er ook 6 electriciteitsmeters en 5 gasme-  
ters aanwezig waren.  
Hij verklaarde verder enkel de gelijkvloers te hebben veranderd door het bij-  
bouwen van een keuken en kamer en geen structurele veranderingen te heb-  
ben aangebracht.  
Uit de verkoopakte van de woning van notaris blijkt geen opde-  
ling in appartementen of gebruik als opbrengsteigendom (st. 107-82).

De uitleg van beklaagde vindt de rechtbank wel geloofwaardig. Om die reden wordt beklaagde vrijgesproken voor de tenlastelegging BII.

De overige inbreuken, tenlastelegging A, BI, BIII en C, acht de rechtbank wel bewezen op grond van de vaststellingen van de verbalisanten, de gevoegde foto's en de verdere objectieve gegevens in het strafdossier.

Met betrekking tot de herstellvordering is de rechtbank van oordeel dat deze integraal kan worden toegekend. Ze is ingegeven door de vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Enkel door toekenning ervan kan het herstel bekomen worden. De termijn wordt bepaald op 1 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis. Een dwangsom van 250 euro per dag vertraging wordt opgelegd vermits dit het enige middel blijkt te zijn om het herstel te bekomen.

Met betrekking tot de vordering tot verbeuring van de vermogensvoordelen zijnde de huurgelden van de twee studio's is de rechtbank van oordeel dat gelet op de vrijspraak van beklaagde voor tenlastelegging BII, deze vordering niet kan worden toegekend. De vordering wordt afgewezen.

#### Strafmaat

In het belang van een goede ruimtelijke ordening dienen de opgelegde reglementeringen strikt te worden nageleefd.

De rechtbank houdt rekening met de elementen die beklaagde ter zitting aanhaalt zodat de navolgende straf wordt opgelegd.

De feiten A, BI, BIII en C vermengen zich als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet.

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

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,

artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek,

artikelen 21, 22, 23, 25, 26, 27 van de wet van 17/4/1878, gewijzigd door

artikel 25 van de wet van 24/12/1993, gewijzigd door de wetten van 11 december 1998 en 16 juli 2002 en door artikel 33 van de programmawet van 5 augustus 2003.

artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;

de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000

betreffende de invoering van de euro,

artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985,  
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,  
artikelen 21, 22, 23, 25 van de wet van 17/4/1878, gewijzigd door artikel 25  
van de wet van 24/12/1993, gewijzigd door artikel 2 van de wet van  
11.12.1998 en 16 juli 2002 en door artikel 33 van de programmawet van 5  
augustus 2003.

bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de  
voormelde tenlasteleggingen A, B en C,  
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 65 van het Strafwetboek

### **Rechtdoende op tegenspraak**

*Verleent akte aan Het College van Burgemeester en Schepenen van  
van haar vrijwillige tussenkomst.*

*Herstelt de materiele vergissing zoals hoger bepaald.*

*Spreekt beklaagde VRIJ voor het hem ten laste gelegde feit BII.*

### **VEROORDEELT :**

- beklaagde, hoofdens de vermengde feiten A, BI,  
BIII en C tot een geldboete van **DUIZEND EUR.**

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot  
hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele  
redders, tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van arti-  
kel I van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en  
de wet van 28 december 2011, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op  
150,00 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende  
**247,09 EUR** - de kosten één en ondeelbaar veroorzaakt door de lastens  
beklaagde weerhouden en bewezen feiten - en, bij toepassing van artikel 91  
van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van  
51,20 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door  
de wet van 7 februari 2003 de geldboete van 1000 EUR, vermeerderd wordt  
met 45 decimes, zodat die geldboete 5500 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen  
kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40  
van het strafwetboek, op drie maanden;

oOoO

Wijst om hoger vermelde reden de vordering van het openbaar ministerie tot verbeuring van de vermogensvoordelen af.

oOoO

Beveelt dat aan het pand gelegen te gekadastreerd als handelshuis met een (globale) oppervlakte van 183m<sup>2</sup> volgende werken dienen te worden uitgevoerd :

- woonverdichting a rato van 1 appartement per bouwlaag, bij voorkeur met de leefruimte georiënteerd aan de straatzijde;
- met het oog op het bereiken van ruimtelijke kwaliteit en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de appartementen aanpassen aan de specifieke normen van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, meer bepaald
  1. aan artikel 36 in verband met de open ruimte,
  2. aan artikel 28 en 29 in verband met verlichting en verluchting;
- de voorgevelopbouw van het gelijkvloers en de derde verdieping in overeenstemming brengen met de gevelgeleding van de rest van het pand en een raamindeling die gelijkaardig is aan de bestaande eerste en tweede verdieping,

binnen een termijn van één jaar te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.

Dat de stedenbouwkundige inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

oOoO

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op zeventien juni tweeduizend en dertien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

voorzitter van de kamer, enig rechter,  
substituut-procureur des konings,  
griffier.