

Griffiennr. :
Not.nr. : 66.97.365/03

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 20 NOVEMBER 2007

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **eenentwintigste** kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging :

In de zaak van het openbaar ministerie tegen :

1. _____, zonder beroep, geboren te _____, op _____, wonende te _____
2. _____ met ondernemingsnummer _____ en _____ maatschappelijke zetel te _____

VERDACHT VAN :

De eerste en de tweede

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99 § 1-7°, 146-1°, 146-2° lid, 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 § 1-7° 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 wooneenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, namelijk door het verbouwen en herinrichten van het gelijkvloers naar 2 studio's en het verbouwen en herinrichten van de bovenverdieping naar 7 wooneenheden, terzake in strijd met artikel 3 -2° en 3° van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S. 18.05.2000) , zoals gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering dd. 26.04.2002 (B.S. 20.06.2002)

door de plaatsing van sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, of verluchttingsinstallaties binnen een gebouw, waardoor - wanneer het een

woongebouw betreft - een wijziging van het aantal woonegelegenheden met
zich heeft meegebracht;

door inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of werkzaamheden
voor de geschiktmaking van lokalen te hebben uitgevoerd waarbij een
oplossing van een constructieprobleem, een vergunningsplichtige
functiewijziging, of - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging
van het aantal woonegelegenheden met zich heeft meegebracht;

te op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van in
werkingtreding Besluit Vlaamse regering tot en met 23.04.2003 (st. 1)

de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed, gelegen te
ten kadaster gekend onder de
in eigendom toebehorend aan
hierboven nader vernoemd

wat de tweede betreft :

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door
instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen
die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu als patrimonium
vennootschap) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop te huur
zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare
inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen
als tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep

De tweede

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het
Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring

- van een bedrag van tenminste € 134.250

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

Periode : 01.01.2003 tot 01.04.2007 of 75 maanden
Opbrengst : 3 studio's à 860 euro per maand (st. 77)
3 studio's à 930 euro per maand (st. 77)
of
1790 euro per maand
Totaal : 75 maand x 1790 euro = 134.250 euro

WAT DE PROCEDURE BETREFT

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 26 juni 2007.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding om te verschijnen op de zitting van 26 juni 2007 van de 21ste kamer van de Correctionele rechtbank werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te . Deze dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastleggingen en identificeert de eigenaars ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek. De strafvordering is ontvankelijk (art. 160 DORO). De kadastrale omschrijving dient te worden verbeterd en aangevuld zoals in het dispositief bepaald.

deelde mee dat de dagvaarding zal worden opgenomen in het ontwerp van vergunningenregister. De inschrijving in het vergunningenregister is niet op straffe van onontvankelijkheid opgelegd (art. 161 DORO).

3. Bij tussenvonnis van 26 juni 2007 werd met toepassing van art. 2bis van de Voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering meester advocaat te aangesteld als lasthebber ad hoc om wat betreft de strafvordering te vertegenwoordigen. De zaak werd uitgesteld naar de zitting van 9 oktober 2007 teneinde de lasthebber ad hoc toe te laten kennis te nemen van het strafdossier.

4. Op de openbare terechtzitting van 23 oktober 2007 aanhoorde de rechtbank:

- de middelen en de conclusies van het **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN** met kantoor op EISERES TOT HERSTEL, met betrekking tot de herstellvordering teagen beide beklaagden, vooraedraen door meester advocaat te die de eiseres tot herstel ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door , substituut-procureur des Konings;

De verbalisant gelastte dezelfde dag mondeling de staking van de werken op het gelijkvloers. Dit mondeling gegeven bevel tot staking werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 30 april 2003.

6. Uit de verklaring van 24 mei 2003 (st. 19) van _____ blijkt dat de vennootschap _____ waarvan zij de zaakvoerster is, een patrimoniumvennootschap is die onroerende goederen verhuurt.

Zij verklaart dat de werken aan de panden zijn begonnen kort na de aankoop ervan, een drietal jaren geleden. De werken werden geleidelijk aan uitgevoerd, zonder architect, omdat het alleen zou gaan over "verbeteringswerken".

Volgens haar werd aan het pand _____ geen enkele verandering aangebracht. Het pand werd gekocht in de staat zoals op het ogenblik van de vaststellingen.

In het pand _____ werden alleen op de bovenetage enkele wanden in gipsplaten geplaatst.

Zij verklaart dat regularisatie momenteel niet mogelijk is omdat het perceel gelegen is in een zone voor "K.M.O.". Zij verklaart echter dat de omgeving in de toekomst een woonfunctie zou krijgen. Zij heeft pas achteraf vernomen dat regularisatie niet mogelijk is; anders had zij de panden niet aangekocht.

In een verklaring van 21 oktober 2004 (st. 49) verduidelijkt zij dat zij van _____ van de Dienst Ruimtelijke Planning zou hebben vernomen dat een aanvang werd gemaakt met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij thans zonevreemde woningen de bestemming woonfunctie zouden krijgen waardoor een regularisatie mogelijk zou worden.

7. Aannemer _____ (st. 27) verklaarde in de periode 1999-2000 gedurende een tweetal maanden werken te hebben uitgevoerd. De door hem uitgevoerde werken bestonden in het plaatsen van badkamers of badkamertoestellen en van keukenblokken, betegelingswerken, het aanbrengen van gyproc-muren en een tweetal trappen.

Aannemer _____ (st. 31) verklaarde werken te hebben uitgevoerd in de periode van februari-maart 2002. Meer bepaald bracht hij een nieuwe dakgoot aan. Nadien werd hem gevraagd nog wat aanpassingswerken uit te voeren op het gelijkvloers van het gebouw, onder andere het bijplaatsen van muren voor het inrichten van een badkamer en een slaapkamer. Hij voerde de werken geleidelijk aan uit, wanneer door slecht weer geen buitenwerken konden worden uitgevoerd. Na de vaststelling van de bouwovertreiding werden de werken stilgelegd. Hij legde later een gelijklopende verklaring af (st. 70).

Ook de uitvoerder van de elektriciteitswerken verklaarde dat na het bevel tot staking de werken werden stopgezet (st. 64).

8. Bij brief van 12 mei 2004 maakte het College van burgemeester en schepenen van de herstellvordering aan de Procureur des Konings over (st. 36).

Het college van burgemeester en schepenen vordert het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, namelijk twee eengezinswoningen, door de afbraak van alle constructies die zijn uitgevoerd met het oog op de opdeling naar en inrichting van negen woonentiteiten, onder verbeurte van een dwangsom van 250 EUR per dag vertraging.

Deze herstellvordering is in essentie gesteund op de volgende gronden:

“De opdeling van de eengezinswoningen tot meergezinswoningen is strijdig met de gewestplanzonering en schaadt de goede ruimtelijke ordening. De functiewijziging is niet vatbaar voor vergunning.

Gelet op de bestemming van het perceel volgens het gewestplan, zijn de woningen te beschouwen als zonevreemde gebouwen. Een aanvraag tot verbouwing van de woningen dient bijgevolg getoetst te worden aan de bepalingen van artikel 145bis DORO en van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

Op grond van artikel 145bis DORO kunnen zonevreemde woningen slechts worden verbouwd indien het aantal woongelegenheden ongewijzigd blijft. Het opdelen en inrichten van twee woningen tot samen 9 woongelegenheden is bijgevolg strijdig met artikel 145bis DORO.

Bijgevolg is het herstel van de plaats in de vorige, vergunde toestand hier de principieel te vorderen maatregel.

De twee woningen moeten teruggebracht worden tot eengezinswoningen door afbraak van alle constructies die zijn uitgevoerd met het oog op de indeling en inrichting van de 9 woonentiteiten”.

Bij brief van 16 juli 2004 sloot de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur zich bij deze herstellvordering aan (st. 41).

9. De beklaagden worden vervolgd wegens de overtreding van, samengevat, art. 99, §1, 7°, DORO, door zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woongelegenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, te hebben gewijzigd, namelijk door de uitvoering van werken die niet van de vergunningsplicht zijn uitgesloten krachtens art. 3, 2° en 3°, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

De aanvangsdatum van de geïncrimineerde periode is de inwerkingtreding van het vermelde besluit. Krachtens art. 6 van dit besluit trad het in werking op 1 mei 2000. Duidelijkheidshalve wordt de dagvaarding op dit punt aangevuld zoals in het dispositief bepaald.

Bespreking

10. Gelet op de aard van de vennootschap staat het vast dat het ten laste gelegde misdrijf, indien bewezen, een intrinsiek verband heeft met de verwezenlijking van haar doel of de waarneming van haar belangen zodat in voorkomend geval de beklaagde strafrechtelijk verantwoordelijk is.

11. Terecht wijst de tweede beklaagde erop dat de dagvaarding een materiële vergissing bevat in zoverre de tenlastelegging ook betrekking zou hebben op de woning gelegen te (perceel op het kadaster gekend onder

Deze woning is eveneens eigendom van maar de vaststellingen in het proces-verbaal van vaststelling hebben niet op deze woning betrekking. Zij betreffen daarentegen de woningen en Deze laatste woning loopt door tot aan de achtergelegen straat en heeft aldaar het huisnummer zoals ook blijkt uit de kopie uit het kadasterplan dat bij het proces-verbaal van vaststelling werd gevoegd (st. 12).

De omschrijving van de plaats waar de stedenbouwkundige overtreding werd begaan, evenals de kadastrale omschrijvingen, dienen aldus te worden verbeterd zoals in het dispositief bepaald.

12. De beklaagden betwisten dat zij in de woning het aantal wooneenheden hebben gewijzigd. Zij verwijzen daartoe naar de notariële aankoopakte van 23 september 1999 waarin, bij de vermelding van de prijs, wordt gepreciseerd dat in de verkoopprijs inbegrepen is *“de verkoopprijs van de meubelen van de drie studio's ter waarde van TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND BELGISCHE FRANK”*.

Deze vermelding in de notariële akte maakt de verklaring van de beklaagde bij de aanvang van het opsporingsonderzoek geloofwaardig dat in het pand geen enkele verandering werd aangebracht, met andere woorden dat het pand al was ingedeeld in studio's. Het strafdossier bevat geen gegevens die deze verklaring ontkrachten. De verklaring van aannemer is onvoldoende precies wat betreft de lokalisatie van de uitgevoerde werken. De omschrijving van de woning in de notariële aankoopakte als *“woonhuis met aanhorigheden”* volstaat daartoe evenmin. Wat het pand betreft, is de tenlastelegging bijgevolg niet bewezen. Minstens is er twijfel die de beklaagden ten goede dient te komen.

13. De tenlastelegging wordt niet betwist wat betreft de woning

De beklaagden wijzen weliswaar op hun goede trouw – gebaseerd op inlichtingen die zouden zijn verstrekt door de bevoegde stadsdienst en waaruit de beklaagden afleidden dat de verbouwwerken oogluikend werden toegestaan – maar beogen daarmee niet de aanvoering van een schulduitsluitingsgrond.

14. Uit de gegevens van het strafdossier is gebleken dat de tenlastelegging, zoals hierboven omschreven en verbeterd, maar met uitzondering van de woning ten aanzien van de beide beklaagden naar voldoening van recht bewezen is.

15. Het ten laste gelegde feit werd willens en wetens door de eerste beklaagde gepleegd.

Met toepassing van art. 5, tweede lid, laatste zin, Strafwetboek kunnen bijgevolg beide beklaagden worden veroordeeld.

Straftoemeting

16. De tenlastelegging houdt de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde strafbaar opzet in zodat slechts één straf moet worden opgelegd.

Het aan de beklaagde-fysieke persoon ten laste gelegde feit (zonder verzwarende omstandigheid) wordt gestraft met gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of met één van deze straffen alleen.

Het aan de beklaagde-rechtspersoon ten laste gelegde feit, met de verzwarende omstandigheid zoals in de dagvaarding vermeld, wordt gestraft met een geldboete van 2.000 EUR tot 800.000 EUR.

17. De beklaagden vragen de opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Zij wijzen op hun goede trouw. De eerste beklagde verwijst ook naar de omstandigheden waarin het pand werd aangekocht, haar blanco strafrechtelijk verleden, de naleving van het stakingsbevel en het uitblijven van het aangekondigde gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aangevoerde omstandigheden rechtvaardigen niet de toekenning van de opschorting. De vaststelling blijft dat de beklaagden, wetende dat een stedenbouwkundige vergunning vereist was maar niet kon worden verkregen, de werken hebben uitgevoerd zonder vergunning en zonder enige aanvraag daartoe. In die omstandigheden zou de toekenning van opschorting onvoldoende recht doen aan de noodzakelijke handhaving van stedenbouwkundige voorschriften, terwijl de beklaagden evenmin

waarschijnlijk maken dat een veroordeling tot geldboete hun plaats in het maatschappelijk leven in het gedrang zou brengen.

De beklagden hebben hun eigen doelstellingen en hun financieel belang geplaatst boven het belang dat de gemeenschap heeft bij de naleving van stedenbouwkundige voorschriften. Hun handelingen brengen de afdwingbaarheid van in het algemeen belang voorgeschreven regels in het gedrang. Om hen te wijzen op hun verantwoordelijkheid, dient hen de hierna bepaalde geldboete te worden opgelegd. De rechtbank houdt daarbij rekening met hun blanco strafrechtelijk verleden maar ook met het financieel voordeel dat met de stedenbouwkundige overtreding werd nagestreefd.

De feiten, zoals hoger omschreven, werden gepleegd deels voor, deels na 1 januari 2002, datum vanaf welke de geldboeten worden uitgedrukt in EURO en de opdecimes werden gebracht op 40, en voor 1 maart 2004 datum vanaf wanneer de opdecimes waarmede de uitgesproken strafrechtelijke geldboetes worden verhoogd met vijfenveertig decimes.

18. Het Openbaar Ministerie vordert ten laste van de tweede beklagde de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijke vermogensvoordeel begroot op ten minste 134.250 EUR.

Het vermoensvoordeel werd berekend op basis van de verklaring van (st. 77) die in haar verklaring gewag maakt van een maandelijks opbrengst van drie studio's te 860 EUR per maand) en van drie studio's te (930 EUR per maand).

De huuropbrengsten wat betreft kunnen, gelet op de te verlenen vrijspraak, niet bij de berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel worden betrokken.

De door vermelde cijfers stemmen ongeveer overeen met de huuropbrengsten die door haar boekhoudkantoor werden meegedeeld, met dien verstande dat in de verklaring van geen melding werd gemaakt van de studio met adres Uit stuk 58 blijken immers de volgende verhuringen en opbrengsten in 2004:

347 EUR;

300 EUR;

327 EUR;

(samen, wat betreft deze drie studio's: 974 EUR)

455 EUR;

dit is voor

samen 1.429 EUR.

Over de periode van 1 januari 2003 tot 1 april 2007 bedraagt de geïnde huur in totaal $75 \times 1.429 \text{ EUR} = 107.175 \text{ EUR}$.

De rechtbank dient geen rekening te houden met de kosten die de tweede beklagde voor het pand moet betalen. De rechter is bij de begroting van de vermogensvoordelen met toepassing van art. 42, 3°, Sw. immers niet ertoe gehouden de kosten die verbonden zijn aan de verwezenlijking van het misdrijf, in mindering te brengen (Cass. 18 februari 1997, Arr. Cass. Cass. 29 mei 2001, Arr. Cass.

De tweede beklaagde voert wel terecht aan dat bij de berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel ermee rekening dient te worden gehouden dat ook zonder uitvoering van de ten laste gelegde werken een huuropbrengst zou zijn gerealiseerd.

Hiermee rekening houdend, begroot de rechtbank het wederrechtelijk vermogensvoordeel ex aequo et bono op 60.000 EUR.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de tweede beklaagde dit wederrechtelijk gerealiseerde voordeel zou behouden. De verbeurdverklaring draagt ertoe bij de verstoorde maatschappelijke orde te herstellen door dit voordeel ongedaan te maken.

Voor het deel zoals hierna bepaald, kent de rechtbank echter uitstel toe, rekening houdend met het blanco strafrechtelijk verleden van de tweede beklaagde en om haar ertoe aan te zetten zich in de toekomst te houden aan stedenbouwkundige voorschriften.

De feiten zijn van aard dat zij gestraft kunnen worden met één of meer straffen van niet meer dan honderdtwintigduizend euro. De afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een straf van meer dan vierentwintigduizend euro wordt in acht genomen bij de toepassing van de strafwet.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven werden verkregen, werden niet gevonden in het vermogen van de beklaagde zodat de verbeurdverklaring betrekking heeft op een bedrag dat overeenstemt met de geraamde geldwaarde van de verkregen voordelen.

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

19. In zover de herstellvordering betrekking heeft op de woning is de rechtbank niet bevoegd erover te oordelen gelet op de te verlenen vrijspraak in zover de tenlastelegging op die woning betrekking heeft.

20. In zover de herstellvordering betrekking heeft op de woning wijst het college van burgemeester en schepenen van eiseres tot herstel, in haar collegebeslissing van 22 april 2004 op de bestemming van het gebied volgens het gewestplan, het geschaad zijn van de goede ruimtelijke ordening en de onmogelijkheid van toekenning van een regularisatievergunning. Art. 145bis, §1, DORO sluit immers uit dat bij de beoordeling van de aanvraag van de vergunning kan worden afgeweken van de geldende bestemmingsvoorschriften van (in casu) het gewestplan wanneer de werken een uitbreiding van het aantal woonegelegenheden inhouden (art. 145bis, §1, derde lid, onder c).

In hoofddorde vraagt de tweede beklaagde een onbepaald uitstel van de behandeling van de herstellvordering omdat een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zou worden gerealiseerd. De tweede beklaagde voert in

ondergeschikte orde aan dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is omdat de woning oorspronkelijk eveneens een woonfunctie had en even zonevreemd was als de woning zoals die thans bestaat.

21. Op de vraag tot uitstel kan de rechtbank niet ingaan omdat niet is aangetoond dat de inwerkingtreding van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen (zeer) korte termijn zou plaatsvinden.

22. Het behoort tot de bevoegdheid van de rechter de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur op haar externe en interne wettigheid te toetsen, zonder echter de opportuniteit van de vordering te kunnen beoordelen. De rechter gaat daarbij na of de beslissing van het bestuur een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Een vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, moet hij zonder gevolg laten. Wanneer de wettigheid van de vordering tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand wordt aangevochten, gaat de rechter in het bijzonder na of de vordering niet kennelijk onredelijk is. De rechter moet daarbij afwegen of geen andere herstelmaatregel noodzakelijk is, dit onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit (in die zin Cass. 4 februari 2003, AR T.M.R. 2003, 389).

23. De eiseres tot herstel voert in het algemeen aan dat de goede ruimtelijke ordening is geschaad maar concretiseert dit niet verder.

Er mee rekening houdend dat de woning vóór de verbouwing eveneens een woonfunctie had en bijgevolg eveneens zonevreemd was, rijst de vraag hoe het voordeel voor de ruimtelijke ordening door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand *ten aanzien van die woonfunctie* kan worden geconcretiseerd.

De rechtbank is van oordeel dat het aangewezen is, vooraleer over de herstellvordering te oordelen, hierover het standpunt van de eiseres tot herstel te vernemen.

24. Om onnodige vertraging in de behandeling van de herstellvordering te vermijden, dient het vonnis, wat de herstellvordering betreft, uitvoerbaar bij voorraad te worden verklaard.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED :

Gelet op het mogelijke bestaan van 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, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43bis, 50, 50bis, 65, 66, 100 Strafwetboek;
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**,

Verbeterd de dagvaarding als volgt:

de omschrijving van de periode waarin en plaats waar de overtreding werd gepleegd, dient te worden gelezen als:

“te op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 01.05.2000 (datum inwerkingtreding Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000) tot en met 23.04.2003

de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed, gelegen te
ten kadaster gekend onder
in eigendom toebehorend
aan *hierboven nader vernoemd*”.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Ten aanzien van

Ontslaat _____ van rechtsvervolging voor de tenlastelegging in zoverre deze het onroerend goed op het betreft.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten (met uitzondering van het onroerend goed op het SAMEN, tot een **GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO.**

Verhoogt de geldboete met veertig opdecimes, aldus gebracht op **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD 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.

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.

Ten aanzien van

Ontslaat _____ van rechtsvervolging voor de tenlastelegging in zoverre deze het onroerend goed op het betreft.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten (met uitzondering van het onroerend goed op het SAMEN, tot een **GELDBOETE van TWEEDUIZEND EURO.**

Verhoogt de geldboete met veertig opdecimes, aldus gebracht op **TIENDUIZEND EURO.**

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.

Beveelt in hoofde van _____ overeenkomstig artikel 42.3, 43 en 43bis strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring van **60.000 EURO**, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van
**wat betreft VIJFENVEERTIGDUIZEND EURO van de
uitgesproken BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING van
ZESTIGDUIZEND 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 effectieve
geldboete van meer dan duizend euro tot gevolg heeft.

Veroordeelt de beklaagden
hoofdelijk tot de kosten, ondeelbaar veroorzaakt door de
ebwezen gebleven tenlastelegging, gevallen aan de zijde van het
openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op
50,06 EUR.

Legt de veroordeelden
eveneens ELK 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 DE HERSTELVORDERING BETREFT

Verklaart zich onbevoegd te oordelen over de herstellvordering in zover zij
betrekking heeft op de woning op het kadaster gekend
onder

En alvorens nader te beslissen over de herstellvordering in zover zij
betrekking heeft op de woning op het kadaster
gekend onder

Verzoekt de eiseres tot herstel antwoord te geven op de vraag waarin het
voordeel voor de ruimtelijke ordening door het herstel van de plaats in de
oorspronkelijke toestand *ten aanzien van de woonfunctie* van het pand
in voorkomend geval bestaat;

Stelt de zaak, wat de herstellvordering betreft, **in voortzetting op de
openbare terechtzitting van 15 april 2008.**

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

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

Verklaart het vonnis, wat de herstellvordering betreft, uitvoerbaar bij voorraad,
niettenstaande iedere voorziening.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting op **20 november 2007**.

Aanwezig :

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