

# VONNIS

nummer : 4782

datum : 23.10.2007

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 4C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.L4.1100-04

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

en Het College van Burgemeester en Schepenen van

administratief centrum,  
- burgerlijke partij -

TEGEN :

met zetel te  
gekend onder ondernemingsnummer

2

met zetel te  
gekend onder ondernemingsnummer

3

bediende  
geboren te  
wonende te  
Nederlandse

oo

4

slachterijarbeider  
geboren te  
wonende te  
Nederlander

oo

t/olles

(B2075) Hooger bevoegd door

en om t/ken

BETICHT VAN:

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

te

Bij inbreuk op de artikelen 99, 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door het decreet van 4 juni 2003 (B.S. 22.08.2003), houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wat het handhavingsbeleid betreft,

zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen,

de eerste, als exploitant van het onroerend goed  
de tweede, de derde en de vierde, als mede-eigenaar, die hebben toegestaan of aanvaard dat de wijziging wordt gepleegd,

op het onroerend goed oeloen te  
gekadastraerd als

met een globale oppervlakte van 4062 m<sup>2</sup>

eigendom van

geboren te

op

(1/2 NE) en

geboren te

op

(1/2 NE) en

met zetel te

(vruchtgebruik),

bij akte verleden op 3 februari 2000,

de hierna vermelde werken, handelingen en wijzigingen, omschreven in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

de eerste, de tweede, de derde en de vierde,

tussen 1 oktober 2003 en 3 april 2006 te hebben tot stand gebracht,

namelijk de hoofdfunctie van het onroerend goed zonder vergunning gedeeltematig gewijzigd te hebben van woonfunctie naar handelsfunctie door:

het gebouw te gebruiken als handelspand voor de verkoop van meubels waarbij:

- de kelderruimten zijn uitgerust als toonzaal;
- op het gelijkvloers en de 1<sup>e</sup> verdieping de ruimte benut wordt als tentoonstellingsruimte;
- de zolderverdieping is ingericht als bureel;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken 2° kantoor te dd 19.3.2007 nr.

\*\*\*\*\*

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat bij de balie te

Op 12 november 2002 werd door een bouwvergunning afgeleverd voor een vriistaande woning in de Beklaagden en zijn de eigenaars van deze woning gelegen in een woonparkgebied. Beklaagde waarvan beklaagden en bestuurders zijn, heeft er zijn vennootschapszetel gevestigd en heeft als hoofdactiviteit kleinhandel in interieurartikelen.

Op 2 maart 2003 stelt de politie vast dat er aan de ingang van de woonst een uithangbord is aangebracht dat openingsuren vermeldt. In de woning wordt een handelszaak uitgebaat in interieurdecoratie. De gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping worden gemengd gebruikt als tentoonstellings- en woonruimte. De zolderruimte is ingericht als kantoor, terwijl de kelder-ruimte, de garage en de ruimte die op de plannen aangeduid is als massage-ruimte louter voor handelsdoeleinden dienst doen. Ook bij navolgende controles blijkt de woning nog onverminderd voor handelsdoeleinden te worden benut.

Beklaagden betogen dat de wijze waarop zij hun woning benutten geen vergunningsplichtige bestemmingswijziging inhoudt, nu de hoofdfunctie van het gebouw als gezinswoning niet wordt gewijzigd en de handelsfunctie complementair is aan deze hoofdfunctie.

Uit de bijgevoegde plannen blijkt echter dat de oppervlakte van de kelder-ruimte, de garage, de massageruimte en de zolder de totale oppervlakte van 100 vierkante meter overschrijdt, zodat beklaagden niet kunnen genieten van de vrijstelling van de stedenbouwkundige vergunning zoals voorzien bij art. 2, § 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000.

De feiten der tenlastelegging komen derhalve bewezen voor.

Beklaagden beroepen zich ten onrechte op de figuur van de rechtsdwaling,

nu zij bij herhaling werden aangemaand de inbreukmakende toestand stop te zetten maar hier op geen enkel ogenblik gevolg aan gaven.

Voorts betwisten beklaagden als natuurlijke en rechtspersonen de cumulatieve strafrechtelijke aansprakelijkheid. Uit hetgeen voorafgaat, blijkt afdoende dat de natuurlijke personen, namelijk beklaagden en als zaakvoerder, vennoot of bestuurders in deze vennootschappen, wetens en willens een inbreuk pleegden op de regelgeving inzake de stedenbouwkundige vergunningen en dit met het doel de handelsactiviteiten van deze vennootschappen te ontplooien overeenkomstig hun statutaire doel, zodat de strafrechtelijke aansprakelijkheid van alle beklaagden vaststaat.

De door beklaagden begane inbreuk is ernstig, gelet op het algemeen belang van een gedegen ruimtelijke ordening. Beklaagden verzoeken de rechtbank hen het voordeel te gunnen van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Rekening houdend met de ernst van de inbreuk en het feit dat beklaagden gedurende meerdere jaren werd verzocht hun activiteit stop te zetten zonder dat zij hieraan gevolg gaven, komt deze gunstmaatregel niet gepast voor. Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de aard van het misdrijf, met het winst oogmerk in hoofde van beklaagden, maar ook met hun gunstig strafregister.

Tussen beklaagden en werd een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarbij beide vennootschappen wederzijdse verplichtingen aangaan. Beklaagde gaat ondermeer ten aanzien van beklaagde de verplichting aan de voor de intereiruhandel gebruikte ruimtes in optimale omstandigheden te behouden. Deze overeenkomst is geen huurovereenkomst maar houdt ook andere dienstverlening in dan deze die betrekking hebben op de woning, zodat de betalingen die beklaagde ontving niet in hun geheel kunnen worden beschouwd als vermogensvoordelen afkomstig uit het misdrijf. Slechts drie van de negen in de overeenkomst aangegane verplichtingen hebben betrekking op het onroerend goed en de stedenbouwkundige inbreuk, zodat het vermogensvoordeel door de rechtbank wordt geraamd op één derde van de inkomsten die uit deze overeenkomst voortvloeiden, namelijk op 112.250 euro.

#### Op burgerrechtelijk gebied

Beklaagden betogen dat de herstellvordering van niet op een rechtsgeldige wijze werd aanhangig gemaakt, nu zij niet werd opgenomen in de dagvaarding uitgaande van het Openbaar Ministerie. De herstellvordering geformuleerd door het College van Burgemeester en Schepenen

werd geformuleerd in een brief van 23 april 2004 welke aan beklaagden werd bezorgd en zich in bijlage bevond bij het omstandig proces-verbaal dat aan het Openbaar Ministerie werd overgemaakt.

De herstellvordering moet in tegenstelling tot hetgeen beklaagden voorhouden niet hernomen worden in de gedinginleidende dagvaarding en bijgevolg evenmin worden ingeschreven op de kant van de overschrijving van de eigendomsakte bij het hypotheekkantoor.

Beklaagden stellen voorts dat de herstellvordering onontvankelijk is, nu deze niet voor voorafgaand advies werd overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, terwijl dit verplicht zou zijn nu de vordering bij dagvaarding werd ingeleid voor deze rechtbank na 16 december 2005, datum waarop deze verplichting in werking trad. De herstellvordering werd door het College van Burgemeester en Schepenen aan het Openbaar Ministerie overgemaakt in bijlage bij het PV van 2 maart 2004 dat op de diensten van het Openbaar Ministerie toekwam op 6 januari 2005. Nu de term 'inleiding' niet in proces-suele zin werd bedoeld door de wetgever zoals blijkt uit de voorbereidende parlementaire werken en de bewoordingen gebruikt in art. 149 §2 van het decreet van 18 mei 1999, kan worden besloten dat de vordering aldus werd ingediend op 6 januari 2005, hetzij vóór de inwerkingtreding van de verplichting tot voorafgaand advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De herstellvordering is derhalve ontvankelijk.

Gelet op de aard van de herstellvordering waarbij stopzetting van het handelsgebruik wordt gevorderd en de vaststelling van de rechtbank dat er inderdaad handelsgebruik is zonder dat hiervoor de vereiste vergunning werd aangevraagd, komt het de rechtbank niet noodzakelijk voor bijkomend om advies te verzoeken van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

De herstellvordering kan worden toegekend.

**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering, artikelen 1, 3, 7, 7bis van het Strafwetboek, 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 30.3.2000 betreffende de invoering van de euro artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door de wetten van 24.12.1993 en 22.4.2003, het KB van 19.12.2003, de programmawet van 27.12.2004 en het KB van 31.10.2005; artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878, en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen als aangehaald in de tenlastelegging, alsmede de artikelen 38, 40, 41bis, 42, 43bis en 66 van het strafwetboek;

### **Rechtdoende op tegenspraak**

### **VEROORDEELT**

eerste beklaagde voor het feit haar tenlastegelegd :

tot een geldboete van VIJFDUIZEND EUR

tweede beklaagde voor het feit haar tenlastegelegd:

tot een geldboete van VIJFDUIZEND EUR

derde beklaagde voor het feit haar tenlastegelegd :

tot een geldboete van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EUR

vierde beklaagde voor het feit hem tenlastegelegd:

tot een geldboete van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EUR

Verplicht veroordeelden, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, elk tot het betalen van een bijdrage van **25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wetten van 26.06.2000 en 7.2.2003, vermeerderd met 45 decimes en gebracht op 137,50 EUR per bijdrage.

Verplicht veroordeelden solidair tot betaling van de kosten van het geding belopende **113,61EUR** en, bij toepassing van artikel 77 van het Koninklijk Besluit van 27 april 2007, elk tot een vergoeding van 28,84 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wetten van 26/6/2000 en 7/2/2003 de geldboeten van 5.000 EUR en 2.500 EUR, vermeerderd worden met 45 decimes, zodat die geldboeten respectievelijk 27.500 EUR en 13.750 EUR zullen bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboeten van 2.500 euro vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor elke geldboete van 2.500 euro.

Verklaart verbeurd lastens het vermogensvoordeel  
van 112.250 euro.  
Wijst het meergevorderde af.

#### **OP BURGERLIJKE GEBIED**

Verklaart de herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen van van 23 april 2004 ontvankelijk en kent deze  
toe.

Beveelt aan veroordeelde dat de handels- en verkoop-  
praktijken op het perceel dienen te wor-  
den stopgezet.

en dit binnen een termijn van twee maanden na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, onder verbeuring van een dwangsom van VIJFHONDERD EUR per dag bij niet-naleving.

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 gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting op drieëntwintig oktober tweeduizend en zeven.

AANWEZIG:

ondervoorzitter, voorzitter van de kamer,  
rechter  
rechter,  
rechter,  
/ substituu<sup>t</sup>-procureur des konings,  
griffier.