

Notitienummer Federaal parket Brussel:
FD66.99.2/11

Dossiernummer parket Antwerpen:
1998/PGA/1130 -2011/AE23/27

Federale Gerechtelijke Politie
PV-nummer: 3145

De feitelijke onderbouwing van onze strafaangifte tegen Annick Boelen (L.A.H.K. Vanoppen Stephan bvba) vindt u hieronder beschreven, met bijgevoegde referenties aan bewijzen.

Bijgevoegd vindt u de e-mail d.d. 6 maart 2007 (14.53 uur) van Annick Boelen aan Van Bever Freddy. Daarin staat aan R.G. IMMO letterlijk het volgende geschreven **(2)**:

Beste
Langs deze weg bevestigen wij als eigenaar van de hierboven vermelde handelsruimte dat wij akkoord zijn voor de verhuring van ons pand als broodjesbar en/of frituur.
Ik fax per kerende ook de grondplannen door
MVG
Annick Boelen
Zaakvoerder
LAHK Vanoppen Stephan bvba

Hiermee staat vast dat de vrouw van Vanoppen Stephan akkoord is met de verhuur van hun pand als "**broodjesbar en/of frituur**". Daarop reageert Van Bever Freddy bij e-mail van 28 maart 2007 (20:19 uur) naar R.G. IMMO, Markt 2, B-3840 Borgloon (het bedrijf die de huurovereenkomst moet opstellen) letterlijk als volgt **(2)**:

Geachte heer Thewis,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van gisteren 27 maart 2007, verklaar ik hierbij dat wij de handelsruimte op de Luikersteenweg 155 wensen te huren enkel op voorwaarde dat wij de vergunning voor uitbating van broodjesbar – frituur krijgen. Wij geven dus enkel een bindend akkoord bij het verstrekken van de vergunning. Wij dienen hiervoor deze aanvraag in bij de stad Hasselt.

Met vriendelijke groeten.

Van Bever Freddy – Verbeek Katrien
'Gewoon Lekker'

Hiermee is feitelijk komen vast te staan dat Van Bever Freddy en Verbeek Katrien enkel die handelsruimte wensen te huren "**op voorwaarde dat wij de vergunning voor uitbating van broodjesbar – frituur krijgen**". Daarop heeft A. Boelen, zaakvoerder LAHK Vanoppen Stephan bvba, bij brief d.d. 18 april 2007 letterlijk de volgende verklaring afgegeven aan Van Bever Freddy en Verbeek Katrien **(3)**:

18/4/2007

Verklaring

Geachte heer/mevrouw,

Betreft: Handelsruimte gelegen Luikersteenweg 155-159 te Hasselt

Langs deze weg verklaren wij ons als eigenaar/verhuurder akkoord met het uitbaten van een frituur en/of broodjesbar, dit in hierboven vermelde handelsruimte.

Gelieve hiervan nota te nemen.

Hoogachtend,

A. Boelen
Zaakvoorder
LAHK Vanoppen Stephan bvba

Daarmee is door zaakvoerder A. Boelen een juridisch bindende verklaring afgegeven dat in de te verhuren handelsruimte bouwvoorzieningen moeten zijn waardoor de afvoer van de frituurlucht mogelijk is.

Bijgevoegd vindt u de brief d.d. 6 juli 2007 van Evi Vanhaeren Stadsbestuur Hasselt aan Bever Freddy en Verbeek Katrien. Daarin staat letterlijk het volgende geschreven (4):

Geachte

In de bezwaarschriften wordt te kennen gegeven dat in de notariële verkoopakte van het pand (Luikersteenweg 155) vermeld staat dat geen handel mag gedreven worden die verband houdt met eetwaren en bederfelijke goederen / horeca. Gelieve dan ook een kopie van deze akte bij te brengen.

Ook moet het akkoord van de algemene bestuursraad bij gebracht worden (akkoord van alle mede-eigenaars van het pand).

Voor verdere inlichtingen kan u terecht op het nummer: 011/239322.

Met vriendelijke groeten

De beambte,
Evi Vanhaeren

Hiermee is feitelijk bewezen dat zaakvoerder A. Boelen deze handelsruimte aan Van Bever Freddy en Verbeek Katrien heeft verhuurd voor "**het uitbaten van een frituur en/of broodjesbar**" met de voorkennis dat dit op grond van de daarop rustende notariële verkoopakte niet kan omdat daarin "**geen handel mag worden gedreven die verband houdt met eetwaren en bederfelijke goederen / horeca**". Ondanks die wetenschap heeft Vanoppen Stephan R.G. IMMO, Markt 2, B-3840 Borgloon toch een handelshuurovereenkomst laten opstellen en op 3 december 2007 ondertekent, waarin in artikel 1 letterlijk het volgende staat geschreven (5):

Artikel 1. Voorwerp en bestemming.

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, het handelspand gelegen te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 155 met een grootte van 90 m2, omvattende winkelruimte en aanhorigheden bestemd tot de uitbating van frituur, broodjesbar en traiteur. De bestemming van het goed mag niet gewijzigd worden zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder die deze wijziging steeds mag weigeren, zonder ze te moeten motiveren en zonder dat de huurder recht kan laten gelden op schadevergoeding gestoeld op deze weigering.

Hiermee heeft Vanoppen Stephan met Van Bever Freddy en Verbeek Katrien een handelsovereenkomst gesloten dat deze handelsruimte aan de Luikersteenweg 155 te Hasselt enkel en alleen mag worden gebruikt voor "**de uitbating van frituur, broodjesbar en traiteur**"

Bijgevoegd vindt u het definitief verslag van het deskundigenonderzoek dat door Peter Goyens is opgesteld in opdracht van het vredegerecht eerste kanton Hasselt A.R. 08A3108, vonnis 3 maart 2009 en 15 september 2009. Daarin staat onder hoofdstuk 4 letterlijk het volgende (6):

4.3 Mogelijke oplossingen

4.3.1. Aanbrengen van een afvoer tegen de gevel.

- Met Architecte Nathalie PEETERS van de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Hasselt werd de mogelijkheid onderzocht en besproken om een decoratieve afvoerbuis tegen de gevel te plaatsen;
 - De dampen zouden dan boven het dakvlak moeten gevoerd worden.
 - Om een goede afvoer te verkrijgen zou de buis haast zo hoog als de nok moeten getrokken worden.
 - Architecte PEETERS is formeel tegen een decoratieve metalen buis.
- Het enige wat zou kunnen is het plaatsen van een gemetselde schouw in de voorgevel. Hiervoor moet dan wel eerst een ontwerp van een architect voorgelegd worden. De vrees bestaat evenwel dat een hoge, gemetselde schouw nooit goed ingepast kan worden in een ontwerp.
- Het aanbrengen van een schouw tegen de achtergevel geeft dezelfde problematiek.

4.3.2. Gebruiken van bestaande kokers.

- De bestaande kokers zijn ruim. De mogelijkheid bestond dat de ruimte in de kokers niet helemaal was ingenomen met schouwelementen en met afvoeren.
- Bij het wegnemen van de schouwkapen zien we de schouwen volledig gevuld zijn met betonnen schouwkanalen. Er is geen plaats voor een doorvoerbuis.

4.3.3. Nieuwe koker.

- Er is geen mogelijkheid om een nieuwe verticale afvoerkoker doorheen het gebouw te maken.
- Men zou immers delen van de appartementen van andere eigenaars gaan benutten, hetgeen natuurlijk niet kan.

Hiermee is met een definitief verslag van het deskundigenonderzoek feitelijk komen vast te staan dat **“Er geen plaats is voor een doorvoerbuis”** en dat **“Er geen mogelijkheid is om een nieuwe verticale afvoerkoker doorheen het gebouw te maken”**. Hiermee is feitelijk bewezen dat de handelsruimte bouwtechnisch niet geschikt is voor de uitbating van frituur, broodjesbar en traiteur, wat op grond van de op 3 december 2007 ondertekende handelsovereenkomst moet. Dit betekent dat de eigenaar van de handelsruimte, zijnde Vanoppen Stephan Limburgs assurantie en hypotheekkantoor BVBA, bij de gemeente Hasselt een bouwvergunning had moeten aanvragen voor het bouwen van afvoerkanaal waardoor Van Bever Freddy en Verbeek Katrien de frituurdampen kan afvoeren. Dit heeft hij niet gedaan, van waaruit een enorme criminaliteit is ontstaan, waarbij vele personen en instanties zijn betrokken. De volgende stukken met toelichting maken dat volstrekt helder:

Bijgevoegd vind u de volgende e-mailberichten.

- e-mail d.d. 28 januari 2008 van Joan Verelst (gemeente Hasselt) aan Freddy Van Bever met onderliggende e-mails van Rob Beenders (schepen Hasselt) en Freddy Van Bever (7):
- e-mail d.d. 22 februari 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever (8):
- e-mail d.d. 26 februari 2008 van Joan Verelst (gemeente Hasselt) aan Freddy Van Bever (9):

Wij verzoeken u kennis te nemen van de inhoud en die inhoud hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

In de e-mail d.d. 26 februari 2008 schrijft Joan Verelst (gemeente Hasselt) letterlijk het volgende (9):

Oplossing.

De eigenaar heeft met de installatie de intentie gehad om geen geurhinder te veroorzaken want een alternatieve oplossing was veel goedkoper geweest. In die zin is de buurt zowel als de milieudienst akkoord om de benodigde tijd te geven om het vinden van een oplossing die voor partijen voldoening geeft.

Daartoe dienen er tezelfdertijd twee pistes te worden bewandeld:

- de eigenaresse dient met haar architect na te gaan wat de mogelijkheden zijn van het voorzien van een noodzakelijke rookafzuiging van deze ruimte: zij hebben immers deze ruimte als handelsruimte met de benodigde voorzieningen verhuurd.
- De installateur van de afzuiging dient zijn systeem te optimaliseren zodat er geen stank meer wordt geproduceerd;

Hiermee heeft betreffend ambtenaar Joan Verelst beslist dat “**de eigenaresse**”, zijnde Vanoppen Stephan Limburgs assurantie en hypotheekkantoor BVBA, een bouwvergunning moet aanvragen voor een bouwvoorziening waardoor de noodzakelijke rookafzuiging naar buiten kan.

Met deze voorkennis en wetenschap vraagt Vanoppen Stephan Limburgs assurantie en hypotheekkantoor BVBA daarvoor geen bouwvergunning aan bij de gemeente Hasselt en laat daarbij bewust klachten ontstaan vanuit de gebuur Roger Opdekamp en Marie Smeets. Lees daarover de volgende e-mailberichten:

- e-mail d.d. 3 maart 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever met onderliggende e-mail van Freddy Van Bever **(10)**;
- e-mail d.d. 6 maart 2008 van Annick Boelen aan Tom Goossens **(11)**;
- e-mail d.d. 12 maart 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever **(12)**;
- e-mail d.d. 10 april 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever met onderliggende e-mail van klager Roger Opdekamp **(13)**;
- e-mail d.d. 11 april 2008 van Joan Verelst (gemeente Hasselt) aan Annick Boelen **(14)**;
- e-mail d.d. 13 april 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever **(15)**;
- e-mail d.d. 14 april 2008 van Freddy Van Bever aan Annick Boelen **(16)**;

Wij verzoeken u kennis te nemen van de inhoud en die inhoud hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

In de e-mail d.d. 10 april 2008 schrijft Annick Boelen aan Freddy Van Bever letterlijk het volgende **(13)**:

Onderwerp: FW: Frituur
Van: Annick Boelen
Datum: Thu 10 april 2008, 14:11:
Aan: Gewoon Lekker

Mevrouw, mijnheer,

Ik ontvang vandaag deze mail, de inhoud ervan spreekt voor zich...
Kan u mij aub laten weten wat u intussen gedaan heeft om de geurhinder op te lossen?
Dit omdat eind april nu toch stilaan nadert en ik echt een oplossing zou willen waarin iedereen zich kan vinden

Graag uw bericht.

Van: Roger Opdekamp
Verzonden: donderdag 10 april 2008, 17:29 :
Aan Annick Boelen:
Onderwerp Frituur.

Geachte mevr. Boelen,

Ik kom nog even terug op de hinder van de frituur.

Er is momenteel nog absoluut geen verbetering merkbaar, integendeel, de friturreuk is gewoon niet meer te harden. Het blijft een geweldig irriterende en degoutante geur, op ons terras, in de gang buiten.. Hebt u al zicht op de vorderingen in het volledig oplossen van deze voor ons absolute overbodige miserie? De limiet was gesteld op eind april, daar ben ik van op de hoogte. Wij zitten dan ondertussen al 4 maanden in de stank en qua begrip hebben is onze grens dan ook definitief bereikt. Langer dan eind april tolereren wij dit absoluut niet meer, dat begrijpt u wel.

Hiermee zet Annick Boelen Freddy Van Bever en Verbeek Katrien onder druk om voor een oplossing te zorgen terwijl zij voor die oplossing moet zorgen door “**als eigenaresse**” een bouwvergunning aanvraag in te dienen bij de gemeente Hasselt voor een bouwvoorziening waardoor de noodzakelijke rookafzuiging naar buiten kan. Wij zijn ervan overtuigd **dat Annick Boelen samen met Roger Opdekamp dit spel opzettelijke zo heeft gespeeld** om Van Bever Freddy en Verbeek Katrien voor die stank te kunnen dagvaarden bij vrederechter Fabienne DUCHESNE te Hasselt om haar daarin vonnis te laten wijzen dat niet de eigenaar maar de huurder daarvoor een bouwvergunning moet aanvragen en alle daarmee samenhangende kosten moet dragen.

Bijgevoegd vindt u de dagvaarding van Smeets Marie Ange aan VERBEEK Katrien handeldrijvende onder de benaming “frituur gewoon lekker” (17). Wij verzoeken u kennis te nemen van de inhoud en die inhoud hier als herhaald en ingelast te beschouwen. Daarin staat letterlijk het volgende geschreven:

Verzoekster heeft het appartement 6 november 32002 aangekocht bij akte van notaris Louis Wouters werd er uitdrukkelijk in artikel 3.07 Wijze van gebruik in de basisakte vermeld werd:

- 1. In de kavels op het gelijkvloers kan een handel of een bureel gevestigd zijn. Indien deze handel een geluids- of reukoverlast zou veroorzaken voor de gebruikers der woonappartementen, dienen door de uitbater van de kavel op het gelijkvloers de nodige schikkingen getroffen te worden om deze overlast te vermijden. Wordt aldus nu uitdrukkelijk uitgesloten: de handel in bederfelijke voedingsmiddelen en goederen.**

Gezien bovengenoemde feiten had Smeets Marie Ange niet de huurder maar de eigenaar, zijnde Vanoppen Stephan Limurgs assurantie en hypotheekkantoor BVBA, moeten dagvaarden maar heeft dat ons inziens in afstemming met Vanoppen Stephan bewust niet gedaan. Om u een idee te geven wat dat bij Van Bever Freddy en Verbeek Katrien aan schade tot gevolg heeft gehad vindt u bijgevoegd:

- e-mail d.d. 15 december 2010 van Freddy Van Bever aan Rob Beenders (schepen Hasselt)(18):

Wij verzoeken u kennis te nemen van de inhoud en die inhoud hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

Stephan Vanoppen en zijn vrouw Annick Boelen weten op deze wijze op de foute rechtspersoon (huurder in plaats van eigenaar) een vonnis van vrederechter Fabienne DUCHESNE te verkrijgen waarin is beslist dat niet de eigenaar maar de huurder daarvoor een bouwvergunning moet aanvragen. Als bewijs daarvoor vindt u bijgevoegd het besluit d.d. 15 december 2011 van de deputatie van Limburg, waarin gouverneur Herman Reynders, gedeputeerden Marc Vandeput, Walter Cremers, Gilbert Van Baelen, Frank Smeets, Jean-Paul Peuskens, Mieke Ramaekers en provinciegriffier Renata Camps van de Provincie Limburg ondermeer letterlijk het volgende hebben beslist (19):

Gelet op het verzoekschrift van 24 oktober 2011 waarbij Freddy Van Bever voor uw Raad de nietigverklaring vordert van het besluit van 8 september 2011 van de deputatie van de provincie Limburg waarbij:

- **het beroep, ingediend door mevrouw Marie Ange Smeets tegen de beslissing van 26 mei 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Hasselt, werd ingewilligd.**
- **een stedenbouwkundige vergunning aan de heer Freddy Van Bever werd geweigerd voor het regulariseren van een afzuigbuis van een frituur op een perceel gelegen aan de Luikersteenweg te Hasselt.**

I UITEENZETTING VAN DE FEITEN

- 1. Met een aanvraagdossier, waarvan het aanvraagformulier werd ondertekend op 12 januari 2011 diende de heer Freddy Van Bever bij het college van burgemeester en schepenen van Hasselt een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het veranderen van een reeds bestaande afzuigbuis van een frituur, gelegen aan de Luikersteenweg 155 te Hasselt.**

Gezien bovengenoemde door u gepleegde strafbare feiten en de enorme schade die wij daarvan tot op heden hebben ondervonden sommen wij u tot terugbetaling van de eerder betaalde huur en KI zijnde **€ 37794,00** en dat **vóór uiterlijk 1 juli 2012** op onze rekening: 647-0095159-92 te hebben bijgeschreven en dat ons per kerend schrijven schriftelijk te bevestigen.

Hoogachtend,

Ecologisch Kennis Centrum B.V.
Voor deze,

Ing. A.M.L. van Rooij
Directeur,



Van Bever Freddy

Verbeek Katrien

Referenties:

1. (NVT)
2. E-mail van 28 maart 2007 (20:19 uur) van Van Bever Freddy aan R.G. IMMO, Markt 2, B-3840 Borgloon (1 blz.)
3. Verklaring d.d. 18 april 2007 van A. Boelen, zaakvoerder LAHK Vanoppen Stephan bvba, aan Van Bever Freddy en Verbeek Katrien (1 blz.).
4. Brief d.d. 6 juli 2007 van Evi Vanhaeren Stadsbestuur Hasselt aan Bever Freddy en Verbeek Katrien (1 blz.).
5. Handelshuurovereenkomst d.d. 3 december 2007 tussen LAHK Vanoppen Stephan bvba en Van Bever Freddy en Verbeek Katrien (8 blz.).
6. Definitief verslag van het deskundigenonderzoek uitgevoerd door Peter Goyens voor het vredegerecht eerste kanton Hasselt A.R. 08A3108, vonnis 3 maart 2009 en 15 september 2009 (16 blz.).
7. E-mail d.d. 28 januari 2008 van Joan Verelst aan Freddy Van Bever met onderliggende e-mails van Rob Beenders en Freddy Van Bever (2 blz.).
8. E-mail d.d. 22 februari 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever (1 blz.).
9. E-mail d.d. 26 februari 2008 van Joan Verelst aan Freddy Van Bever (2 blz.).
10. E-mail d.d. 3 maart 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever met onderliggende e-mail van Freddy Van Bever (1 blz.).
11. E-mail d.d. 6 maart 2008 van Annick Boelen aan Tom Goossens (1 blz.).
12. E-mail d.d. 12 maart 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever (1 blz.).
13. E-mail d.d. 10 april 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever met onderliggende e-mail van klager Roger Opdekamp (1 blz.).
14. E-mail d.d. 11 april 2008 van Joan Verelst aan Annick Boelen (1 blz.).
15. E-mail d.d. 13 april 2008 van Annick Boelen aan Freddy Van Bever (1 blz.).
16. E-mail d.d. 14 april 2008 van Freddy Van Bever aan Annick Boelen (1 blz.).
17. Dagvaarding d.d. 11 september 2008 van Smeets Marie Ange aan VERBEEK Katrien handeldrijvende onder de benaming "frituur gewoon lekker" (5 blz.).
18. E-mail d.d. 15 december 2010 van Freddy Van Bever aan Rob Beenders (2 blz.).
19. Besluit d.d. 15 december 2011 van de deputatie van de Provincie Limburg (11 blz.).
20. (NVT).
21. (NVT).
22. (NVT).
23. (NVT).
24. (NVT).
25. Brief d.d. 9 maart 2009 van Karl Smeets, notaris Maastrichterstraat 102, 3500 Hasselt aan de heer Van Bever en mevrouw Verbeek (3 blz.).
26. Beschikking A.R. 2008/1400/B (Rsp 8770) d.d. 3 oktober 2008, gedaan door rechter L. Cox en griffier A. Thomas, gerechtshof te Hasselt (7 blz.).
27. (NVT).
28. (NVT).
29. (NVT).