



Vonnisnummer / Griffienummer 2022 / 1870
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 4 april 2022
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 17RA38953 Dossiënummer 21A001055 Notitiënummer parket

rechtbank van eerste
aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

tegen:

BEKLAAGDE(N) :

002328

geboren te ^{RRN} op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester ^{advocaat te}

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

Op het perceel aldaar gelegen te
kadastraal gekend als
met een oppervlakte van
eigendom van
ingevolge akte verleden op 30/07/1993 door notaris

A afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van de voornoemde Codex, in stand gehouden,

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te in de periode van 23 mei 2017 tot en met 12 september 2019

namelijk :

- het maken van een dakkapel in de voorzijde van het zadeldak
 - interne structurele verbouwingen in functie van de toegang van de bovenliggende appartementen
 - het wijzigen van de voorgevel qua kleur, het wijzigen van het buitenschrijnwerk en het verwijderen van smeedwerk

B opsplitsen van woning of in gebouw aantal woonegelegenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, 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, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van de voornoemde Codex, in stand gehouden,

(art. 4.2.1., 7°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te in de periode van 25 augustus 2017 tot en met 12 september 2019

namelijk: het wijzigen van het aantal woonegelegenheden van 1 naar 4

Gedaagde tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de tenlasteleggingen conform de schriftelijke vordering van het OM neergelegd in het strafdossier.

En inzake :

De Burgemeester van de Stad
met burelen gevestigd te

eiser in herstel, vertegenwoordigd door meester
loco Meester

advocaat te

advocaat te

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde op het kantoor Rechtszekerheid 1 dd ref :

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

002329

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

beoordeling

vaststelling van de feiten en bewijs

feiten

a.

De heer (beklaagde, verder: is sinds juli 1993 de eigenaar van een huis te (verder: 'het pand').

In 2017 liet verbouwwerken uitvoeren in het pand, zonder hiervoor over een vergunning te beschikken. De zolderverdieping van het pand vormde hij om tot een aparte woongelegenheid.

Er werd een controle uitgevoerd tijdens verbouwingen waarbij een volume-uitbreiding door het dakvlak aan de voorzijde werd gecreëerd. liet deze 'dakkapel' verwijderen, maar plaatste drie ramen in het dakvlak waar zich eerder twee ramen bevonden.

vergunningskader van het gebouw

b.

Het pand werd opgetrokken ('herbouwd') op basis van een vergunning van 1885 en in 1912 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het veranderen van een raam in een deur.

Er bestaat discussie over of het pand geacht vergund is voor een handelsgelijkvloers en drie woongelegenheden erboven. De stad nam hieromtrent de volgende beslissing in 2021 (besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 april 2021):

... blijkt dat de constructie, inclusief de detailhandel en wonen van detailhandel en wonen (sic) en één woonentiteit, met uitzondering van de drie extra woningen, (...) in aanmerking komen voor opname in het vergunningenregister wegens vermoeden van vergunning.

vecht deze beslissing aan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en vraagt in het kader van huidige procedure de beslissing van 9 april 2021 krachtens artikel 159 Gec. Grondwet buiten toepassing te laten. Hij stelt dat drie woonentiteiten boven de handelszaak vergund geacht zijn.

C.

De rechtbank onderzoekt of voor de functie wonen en de aanwezigheid van drie woongelegenheden een vermoeden van vergunning geldt. Aangezien het pand bij de vaststellingen drie (zelfs vier) aparte woongelegenheden bevatte, dient te worden onderzocht of er drie ingerichte woongelegenheden waren voor 1 augustus 1996, aangezien inrichtingswerkzaamheden vanaf die datum vergunningsplichtig waren (Besl. Vl. Reg. 17 juli 1984; art. 4.2.14 VCRO; zie ook: G. VAN HOORICK, "Handhaving in de ruimtelijke ordening, met inbegrip van het vermoeden van vergunning" in R. PALMANS en R. JANSEN (ed.), *Niet-vergunde constructies – tussen gedogen en regulariseren*, Intersentia, 2020, (93) 105).

In de eerste plaats blijkt dat de functie wonen reeds werd voorzien – zelfs vergund – in de vergunning van 29 juni 1885, waarin verwezen werd naar een *wooning*.

Daarnaast geeft de burgemeester van de stac _____ namens de stad _____ (eiser in herstel, verder _____ aan, op basis van de bevolkingsregisters, dat er drie gezinnen ingeschreven waren in het pand van 1947 tot 1959, vervolgens twee gezinnen tot 1969 en van 1970 tot 1977 één gezin.

_____ brengt een schattingsverslag aan van een beëdigd landmeter-expert van 1993, waarin het pand beschreven wordt als een handels- en opbrengsteigendom met drie verdiepingen en een zolderverdieping. Naast de winkelruimte op de benedenverdieping omschreef de landmeter-expert de eerste, tweede en derde verdieping alle drie als 'woonverdiep', telkens met onder meer een badkamer en keuken. Tevens werd aangegeven dat de staat van deze woonverdiepingen 'redelijk tot minder goed' was.

Bovendien legde een eerdere eigenaar, de heer _____ een schriftelijke verklaring af. Hij gaf aan dat hij en zijn broer eigenaar waren van het pand van 1965 tot 1981 en dat er in die periode geen structurele werken hadden plaatsgevonden. Voorafgaand was het pand reeds in eigendom bij zijn familie en van 1940 tot 1981 zou het pand opgedeeld geweest zijn in een handelszaak op het gelijkvloers en daarboven drie woongelegenheden en een zolder.

d.

_____ stelt dat met de verklaring van _____ geen rekening kan worden gehouden, omdat deze verklaring niet verifieerbaar zou zijn. Op 19 januari 2021 zouden bijkomende contactgegevens zijn opgevraagd, waarop de makelaar van _____ (de heer _____ in de lezing van _____ op 20 januari 2021 geantwoord zou hebben "dat hij niet beschikt over de contactgegevens" (p. 16 van de syntheseconclusie voor _____).

Dit stemt allerminst overeen met stuk 13 van het bundel van _____ Dit betreft het antwoord van _____ 20 januari 2021 per e-mail, waarin wel degelijk het adres van _____ werd doorgegeven. Het betreft een man op leeftijd, die uiteraard niet beschikbaar moet zijn per telefoon, laat staan per e-mail. Door het adres over te maken van deze getuige, heeft _____ het nodige gedaan om de getuigenverklaring te onderbouwen.

Er is geen enkele wettelijke of decretale bepaling die oplegt dat meer gegevens van een getuige moeten worden verschaft dan deze die werden aangebracht door

e.

De informatie dat er in de jaren 1940 en '50 drie gezinnen woonden in het pand en vervolgens steeds minder, stemt volledig overeen met de toestand die in 1993 werd beschreven door de landmeter-expert. Dit geldt in het bijzonder omdat deze tevens beschrijft dat het gelijkvloers werd onderhouden en dat de bovenliggende verdiepingen in slechtere staat waren.

De verklaring van _____ stemt hier volledig mee overeen, namelijk dat het pand tot 1981 de indeling had van een handelszaak met drie woonverdiepingen erboven. Niets wijst erop dat deze toestand voor 1996 gewijzigd werd, integendeel, het verslag van 1993 toont aan dat deze indeling toen nog actueel was.

Dat de voordeur naast de winkelruimte op het gelijkvloers was dichtgemaakt en dat er gedurende meerdere jaren geen bewoning was op de bovenliggende verdiepingen, wijzigt noch de functie, noch het aantal woongelegenheden van het pand.

Het pand wordt geacht te zijn vergund voor detailhandel en wonen, met woongelegenheden op de eerste, tweede en derde verdieping.

vaststellingen in functie van de strafvordering en de herstellvordering

f.

Op 27 mei 2017 vond een controle plaats van de stadstoezichter tijdens werkzaamheden aan het pand. Deze toezichter stelde enerzijds vast dat in het pand een betonnen trap werd geplaatst en dat het gesloten dakvlak aan de voorzijde verhoogd werd tot een kijkuit of dakkapel.

_____ werd ervan in kennis gesteld dat dit vergunningsplichtige handelingen zouden betreffen en op 27 juni 2017 bleek de dakkapel terug verwijderd te zijn. In het dakvlak waren nu evenwel drie ramen aanwezig, waar er eerder slechts twee waren. Er was geen vergunning voor dakramen, maar deze bleken reeds lange tijd voorzien en werden impliciet geacht vergund te zijn.

g.

Bij een uitvoerige controle in augustus 2017 door de stadstoezichter bleek de voorgevel grijs te zijn geschilderd, het smeedwerk op de eerste verdieping was verwijderd en het buitenschrijnwerk was uitgevoerd in PVC.

Er werd ook vastgesteld dat er vier woongelegenheden waren, waarvan er meerdere te huur werden

gesteld.

h.

Reeds in communicatie per e-mail van met de toezichthouder kort na de vaststellingen wordt er gewag van gemaakt dat het smeedwerk niet definitief werd verwijderd, waar werd gedemonteerd voor herstelling in een atelier. Het smeedwerk werd voor 8 november 2017 teruggeplaatst.

Ten laatste op 14 juni 2018 was de voorgevel terug wit geschilderd.

kwalificatie

tenlastelegging A

i.

Onder tenlastelegging A wordt strafrechtelijk vervolgd voor het uitvoeren van verschillende vergunningsplichtige handelingen zonder stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Voor de duidelijkheid wordt deze tenlastelegging verder opgedeeld als volgt, zonder ze inhoudelijk te wijzigen:

- i. het maken van een dakkapel in de voorzijde van het zadeldak;
- ii. interne structurele verbouwingen in functie van de toegang van de bovenliggende appartementen;
- iii. het wijzigen van de voorgevel qua kleur;
- iv. het wijzigen van het buitenschrijnwerk;
- v. het verwijderen van smeedwerk;

Verder bevat de omschrijving van tenlastelegging A in de dagvaarding een verwijzing naar artikel 6.1.1 1° VCRO, terwijl uit de contextuele lezing van de tenlastelegging duidelijk blijkt dat artikel 6.2.1.1° VCRO wordt bedoeld, aangezien deze de strafbaarstellingen bevat die verder geëxpliciteerd worden. Deze materiële vergissing wordt rechtgezet.

j.

Dat een dakkapel liet plaatsen in de voorzijde van het zadeldak (sub i) staat niet ter discussie. beroept zich hiervoor op de rechtvaardigingsgrond dwaling, maar maakt allerminst aannemelijk dat hij zich op onoverwinnelijke wijze vergist heeft omtrent de vereiste van een vergunning van deze handeling. Ook wordt geacht de wet te kennen en zich – zo nodig – verder te informeren. Zeker gelet op de ingrijpende aard van deze werken, diende hij zich nader te informeren over het juridisch kader vooraleer de werken aan te vatten en hij diende dit kader vervolgens na te leven.

De feiten onder tenlastelegging A.i zijn bewezen, werden correct gekwalificeerd en worden toegerekend.

k.

Daarnaast wordt vervolgd voor het wijzigen van de kleur van de voorgevel (A.iii) en het wijzigen van het buitenschrijnwerk (A.iv).

betwist dat het wijzigen van de kleur van de voorgevel (wijziging die bovendien reeds ongedaan werd gemaakt) vergunningsplichtig zou zijn en het openbaar ministerie bewijst het vergunningsplichtig karakter niet. Hij wordt voor deze sub-tenlastelegging vrijgesproken.

Het wijzigen van het buitenschrijnwerk betreft het vervangen van houten ramen en deuren in wit pvc buitenschrijnwerk. De grootte, kleur en de indeling van de ramen werd niet gewijzigd. Deze handeling valt onder onderhoudswerken, voorzien als uitzondering op de vergunningsplicht in artikel 4.2.1, 1° VCRO en nader omschreven in artikel 4.1.1, 9° VCRO. Het uitzicht van het pand werd door deze werken niet gewijzigd en de functies van de ramen en de deuren werden onverkort behouden. Versleten materiaal dan wel schrijnwerk dat niet meer aan de actuele standaarden voldeed van uitzicht, onderhoud en isolatie werd vervangen door schrijnwerk dat aan de huidige normen lijkt te voldoen.

Het plaatsen van pvc buitenschrijnwerk ter vervanging van houten buitenschrijnwerk is een normale vorm van het actualiseren van het buitenschrijnwerk en valt onder onderhoudswerken. Op basis van de bepalingen van de VCRO is dit niet vergunningsplichtig.

l.

argumenteert dat de werken aan een strengere norm qua vergunningsplicht onderworpen zijn en stelt dat deze werken zonder vergunning een inbreuk zouden uitmaken van de Bouwcode (stedenbouwkundige verordening van de stad . Artikel 5.3 van de Bouwcode verwijst ten onrechte naar artikel 5.2) stelt immers dat onder meer het 'veranderen van het schrijnwerk' aan de voorgevel steeds vergunningsplichtig is.

Ten onrechte houdt voor dat de Bouwcode niet op een geldige wijze handelingen vergunningsplichtig kon maken. Artikel 4.2.5, eerste lid, 1° VCRO zoals van toepassing tot de inwerkingtreding van het decreet van 18 december 2015 voorzag immers dat een stedelijke verordening de vergunningsplichtige handelingen kon aanvullen. Net omdat de opportuniteit niet meer duidelijk was van het opleggen van een vergunningsplicht voor volgens de VCRO niet-vergunningsplichtige handelingen – aldus met een beperkte ruimtelijke impact – schraptte de decreetgever deze mogelijkheid in 2015. Niettemin behoudt deze bepaling van de Bouwcode haar gelding op basis van artikel 4.2.6 VCRO.

Artikel 5.3 van de Bouwcode viseert echter niet duidelijk vervangings-, onderhouds-, of

herstellingswerken, maar reglementeert het *veranderen van schrijnwerk*. Aangezien zoals reeds aangehaald, de grootte, de kleur, de indeling en het uitzicht van de ramen niet wijzigde maar enkel nieuwe ramen liet plaatsen, uitgevoerd in een ander – maar kwalitatief en duurzaam – materiaal, worden de concrete handelingen met betrekking tot het buitenschrijnwerk niet gereguleerd door de aangehaalde bepaling van de Bouwcode.

De concrete wijziging van het buitenschrijnwerk was niet vergunningsplichtig. wordt vrijgesproken voor de feiten onder sub-tenlastelegging A.iv.

m.

Onder tenlastelegging A.v wordt het verwijderen van het smeedwerk aan het balkon op de eerste verdieping geïmagineerd. Dit smeedwerk werd evenwel niet verwijderd, enkel afgehaald in functie van onderhoud en restauratie.

wordt vrijgesproken voor de feiten onder sub-tenlastelegging A.v.

n.

Bij de vaststellingen in mei 2017 werd tevens opgemerkt dat een betonnen trap met ondersteuning liet plaatsen, wat onder sub-tenlastelegging A.ii geïmagineerd wordt als 'interne structurele verbouwingen in functie van de toegang van de bovenliggende appartementen'.

Hierbij moet in de eerste plaats worden opgemerkt dat – zoals reeds aangehaald – het pand reeds sinds minstens midden vorige eeuw woongelezen had tot op de derde verdieping, met een volwaardige trap en traphal.

Het bewijs wordt niet geleverd dat de onder deze sub-tenlastelegging geïmagineerde handelingen structurele verbouwingen betreffen die vergunningsplichtig waren. wordt vrijgesproken voor de feiten onder sub-tenlastelegging A.ii.

dakvlakramen (herstelvordering)

o.

Uit de vaststellingen van mei en juni 2017 blijkt dat een volume-uitbreiding had gemaakt in de voorzijde van het dak (zie hiervoor, sub A.i) en dat hij deze volume-uitbreiding tegen juni 2017 terug had weggenomen.

Uit de foto's die aan het dossier werden gevoegd, blijkt er zich voorafgaand aan mei 2017 – hoewel formeel niet vergund – twee ramen in dit schuin dak bevonden.

De vaststellingen van juni 2017 tonen aan dat er bij het wegwerken van de volume-uitbreiding (tevens aangeduid als kijkuit of dakkapel) drie dakvlakramen geplaatst werden.

p.

beperkt zich ertoe te stellen dat er reeds dakvlakramen aanwezig waren toen hij het pand aankocht. De plaatsing van een bijkomend raam, bovendien in het kader van een uitbreiding van het aantal woonegelegenheden, was evenwel wel degelijk vergunningsplichtig.

tenlastelegging B

q.

In de inleidende dagvaarding viseerde het openbaar ministerie het wijzigen van één woonegelegenheid naar vier. In zijn laatste besluiten suggereert het openbaar ministerie een ruimere omschrijving, namelijk *het wijzigen van het aantal woonegelegenheden naar vier*.

Partijen waren in de mogelijkheid standpunt in te nemen over deze mogelijke heromschrijving en hierdoor wordt het voorwerp van de tenlastelegging niet gewijzigd.

De omschrijving van tenlastelegging B in de dagvaarding bevat eveneens een verwijzing naar artikel 6.1.1 1° VCRO, terwijl uit de contextuele lezing van de tenlastelegging duidelijk blijkt dat artikel 6.2.1.1° VCRO wordt bedoeld, aangezien deze de strafbaarstellingen bevat die verder geëxpliciteerd worden. Deze materiële vergissing wordt rechtgezet.

r.

Zoals hierboven reeds aangehaald, wordt het pand geacht te zijn vergund voor een handelsactiviteit op het gelijkvloers en drie woonegelegenheden erboven. voerde werkzaamheden uit in het pand en renoveerde de drie woonegelegenheden die vergund geacht zijn, op de eerste, tweede en derde verdieping.

Tevens vormde hij de zolderverdieping om tot een vierde woonegelegenheid. Dit is niet gedekt door een vermoeden van vergunning en evenmin was hier een vergunning voor. Het creëren van deze bijkomende woonegelegenheid zonder vergunning betreft een wanbedrijf op basis van de bepalingen voorzien in tenlastelegging B in de rechtstreekse dagvaarding en zoals nader omschreven in het beschikkend gedeelte.

Dit misdrijf wordt toegerekend.

Er is geen bewijs van gebruik of bewoning van de woongelegenheden op de vierde verdieping, zodat er geen illegaal vermogensvoordeel wordt bewezen. Deze vordering wordt afgewezen.

herstelmaatregel

v.

formuleerde op 22 april 2020 een herstellvordering, die werd voorgelegd aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Deze Raad verleende op 19 juni 2020 een gedeeltelijk negatief en gedeeltelijk positief advies.

De in het kader van de correctionele procedure geformuleerde herstellvordering heeft een herstel in de oorspronkelijke toestand tot doel, onder verbeurte van een dwangsom, en betreft concreet:

- 1) *Het pand moet terug worden omgevormd tot een eengezinswoning waarbij de keuken en badkamers van drie woongelegenheden moeten worden ontmanteld (weghalen van nieuw geplaatste binnenmuren, keuken- en badkamermeubels, leidingen, tegelwerk en dergelijke);*
- 2) *De dakvlakramen in de voorzijde van het zadeldak dienen verwijderd te worden conform de laatst vergunde toestand;*
- 3) *Het vlakke wit pvc buitenschrijnwerk moet worden gewijzigd naar geprofileerd houten buitenschrijnwerk met de oorspronkelijke indeling conform de vergunning van 1885.*

Met betrekking tot deze concrete maatregelen verleende de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies.

w.

Zoals hierboven vermeld, bevat het pand in de vergund geachte toestand drie woongelegenheden en betreft het geen eengezinswoning. Het past dan ook, zoals in ondergeschikte orde ter zitting door gevraagd, het weghalen van de woongelegenheden op de zolderverdieping op te leggen als herstelmaatregel.

gaf reeds aan hier gevolg aan te willen geven, doch omwille van de rechtszekerheid is het noodzakelijk deze maatregel op te leggen.

x.

Met betrekking tot de herstelmaatregel sub 2 is dubbelzinnig, aangezien schriftelijk het volledig verwijderen van alle dakvlakvensters gevraagd wordt, als herstel naar de vergunde toestand. Ter zitting werd het terugbrengen naar twee dakvlakvensters gevraagd.

Uit de dossiergegevens blijkt inderdaad dat het pand voor 2017 twee dakvlakvensters bevatte.

Bovendien toont de chronologie van de vaststellingen duidelijk aan dat [redacted] nooit de intentie had het aantal en de plaatsing van de dakvlakvensters te wijzigen. Het was zijn bedoeling een beperkte volume-uitbreiding uit te voeren, wat doorbroken werd door het tijdig optreden van de stadstoezichter. Deze uitbreiding werd snel weggehaald, waarop niet twee, maar drie dakvlakvensters werden geplaatst.

Het belang van het terugbrengen van drie naar twee dakvlakvensters voor de ruimtelijke ordening is uiterst beperkt. De kostprijs voor het uitvoeren van deze werken is in verhouding bijzonder hoog, zodat het kennelijk onredelijk zou zijn deze herstelmaatregel op te leggen.

De herstelmaatregel sub twee wordt afgewezen.

y.

Hiervoor werd ook reeds toegelicht dat de vervanging van het buitenschrijnwerk slechts het uitvoeren van onderhoudswerken betreft en dat dit niet vergunningsplichtig was. Deze werkzaamheden nopen bijgevolg niet tot (gedwongen) herstel.

De herstelmaatregel sub drie wordt afgewezen.

z.

De termijn voor de uitvoering van het herstel sub één wordt bepaald op zes maanden en aan het herstel wordt een dwangsom gekoppeld, om beklagde ertoe te bewegen stipt uitvoering te geven aan de herstelmaatregel. De rechtbank bepaalt de dwangsom op 50 euro per dag vertraging, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig vonnis vooraf werd betekend. Er wordt aldus geen dwangsomtermijn toegestaan.

De burgemeester van de stad [redacted] en de stedenbouwkundig inspecteur worden tevens gemachtigd de bevolen herstelmaatregel uit te voeren in de plaats en op de kosten van de veroordeelde overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO.

Er is geen aanleiding tot het uitvoerbaar bij voorraad verklaren van het vonnis.

rechtsplegingsvergoeding

aa.

De burgemeester van de stad [redacted] wordt in deze procedure bijgestaan door een advocaat en vordert een rechtsplegingsvergoeding.

Artikel 162bis Wetboek van Strafvordering voorziet evenwel enkel de veroordeling van de beklaagde tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding aan een burgerlijke partij. Een herstellende overheid kan niet met een burgerlijke partij worden gelijkgesteld. Bij gebreke aan rechtsgrond, wordt deze vordering afgewezen.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;

art. 1, 2, 3, 6, 66 strafwetboek

art. 4 V.T.Sv

art. 191 Sv

artikelen 1, 3, 5, 6, van de wet van 29 juni 1964;

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Verleent akte aan de Burgemeester van de Stad van haar vrijwillige tussenkomst.

Op strafgebied

Herstelt de materiële vergissing in tenlastelegging A als volgt : bij inbreuk op artikel 6.2.1.1° (in plaats van 6.1.1.1°) van de VCRO;

Nummert de onderdelen van tenlastelegging A als volgt:

- i. het maken van een dakkapel in de voorzijde van het zadeldak;
- ii. interne structurele verbouwingen in functie van de toegang van de bovenliggende appartementen;
- iii. het wijzigen van de voorgevel qua kleur;
- iv. het wijzigen van het buitenschrijnwerk;
- v. het verwijderen van smeedwerk;

Herstelt de materiële vergissing in tenlastelegging B als volgt : bij inbreuk op artikel 6.2.1.1° (in plaats van 6.1.1.1°) van de VCRO;

Omschrijft tenlastelegging B als volgt:

namelijk het creëren van een bijkomende woongelegenheden op de vierde verdieping (zolderverdieping).

Ten aanzien van

Spreekt voor de tenlasteleggingen A.ii, A.iii, A.iv en A.v vrij .

Verklaart de tenlasteleggingen A.i en B lastens bewezen.

Stelt vast dat in de voorwaarden verkeert om te genieten van de **gewone opschorting** van de uitspraak van de veroordeling.

Zegt dat de uitspraak van de veroordeling zal opgeschort worden met een proeftijd van **5 jaar**, zonder voorwaarden.

Wijst de vordering tot verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel af.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 22,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 52,42 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 0,00 EUR

herstel

Veroordeelt tot het hiernabepaalde herstel van het pand gelegen (kadastraal gekend als in de oorspronkelijke toestand, meer bepaald:

- Het pand moet terug worden omgevormd tot een pand met detailhandel op het gelijkvloers en drie woongelegenheden, meer bepaald op de eerste, tweede en derde verdieping. De zolderverdieping dient als woongelegenheid te worden ontmanteld (weghalen van nieuw geplaatste binnenmuren, keuken- en badkamermeubels, leidingen, tegelwerk en dergelijke);

Wijst de herstellvordering voor het overige af;

Bepaalt de hersteltermijn op zes maanden;

Legt een dwangsom op van 50 euro per dag vertraging, geplafonneerd op 25.000 euro;

Machtigt de Burgemeester van de stad en de Stedenbouwkundig inspecteur tot uitvoering van de bevolen herstelmaatregel in de plaats en op de kosten van de veroordeelde;

rechtsplegingsvergoeding

Wijst de vordering van de Burgemeester van de stad tot betaling van een
rechtsplegingsvergoeding af;

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 4 april 2022 door de rechtbank van
eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier