



Vonnisnummer / Griffienummer 2022 / 1319
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 7 maart 2022
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 18CO77232 Dossiernummer 21A000700 Notitienummer parket AN/A/66/97/820/2018

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en

BURGERLIJKE PARTIJ(EN) :

1. Dhr.

geboren te _____ op _____

en mevr.

geboren te _____ op _____

beide ingeschreven te _____

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door Meester _____

advocaat te _____

2. Dhr.

geboren in _____ op _____

en Mevr

beide ingeschreven te _____

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door Meester _____

advocaat te _____

3. Mevr.

geboren te _____ op _____

ingeschreven te _____

burgerlijke partij, bijgestaan door Meester _____

advocaat te _____

tegen:

BEKLAAGDE(N) :

RRN

001630

geboren te _____ op _____

van Amerikaanse nationaliteit

ingeschreven te _____

beklaagde, vertegenwoordigd door Meester _____

advocaat te _____

TENLASTELEGGING(EN)

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

Te

A. optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

In strijd met artikel 6 al.1 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning een project dat bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, is onderworpen aan vergunningsplicht te hebben uitgevoerd, geëxploiteerd, verkaveld of een vergunningsplichtige verandering eraan te hebben gedaan, namelijk hetzij zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, stedenbouwkundige handelingen als vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te hebben uitgevoerd of verder te hebben uitgevoerd. De schendingen worden bestraft overeenkomstig artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Op het perceel aldaar gelegen
huis opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en gekadastreerd als

met een (globale) oppervlakte van 02a 45ca,
eigendom van

en

elk voor 1/4 in volle eigendom,
ingevolge akte verleden op 10 oktober 2016,

I. Tussen 22 mei 2017 en 14 september 2018, in meerdere malen, en ondermeer op 23 mei 2017 en op 13 september 2018,

artikel 4.2.1.1°a): het verrichten van navolgend bouwwerk, met uitzondering van onderhoudswerken : het optrekken of plaatsen van een constructie,

namelijk

- a) verharding van de tuin met klinkers, kunstgras en de bouw van een verhoogd terras;
- b) op de gelijkvloerse verdieping is een uitbreiding met 10m² gerealiseerd door het overdekt terras inpandig te maken met een glazen constructie;
- c) het terras op de eerste verdieping is volledig dichtgebouwd;
- d) het terras achter de keuken op de eerste verdieping is volledig dichtgebouwd;
- e) het buitenschrijnwerk in de voor- en achtergevel is gewijzigd in zwart aluminium en voor het overige in zwart overschilderd, naast de verwijdering van tal van stijlelementen binnenshuis.

II. Tussen 22 mei 2017 en 12 april 2019, in meerdere malen, en ondermeer op 13 september 2017 en op 11 april 2019,

artikel 4.2.1.6°: het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, waarbij deze functiewijziging door de Vlaamse Regering als vergunningsplichtig werd aangemerkt,

Namelijk

- a) de functiewijziging van wonen naar gemeenschapsvoorzieningen, op de gelijkvloerse en de eerste verdieping, waar de ruimtes zijn opgevat als vergaderzaal, lesruimte en ontmoetingsruimte;
- b) de functiewijziging van wonen naar verblijfsrecreatie, op de derde verdieping wordt verblijfsruimten ingericht met ondermeer twee slaapkamers en

een keuken.

B geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning

Bij inbreuk op artikel 6.2.1.3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het verder uitvoeren van de handelingen in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, de beschikking in kort geding;

namelijk: de werken aan de eerste verdieping te hebben verder gezet in strijd met het stakingsbevel van de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad dd. 13 september 2018, zoals bekrachtigd door de stedenbouwkundig inspecteur op 4 oktober 2018.

Op 11 april 2018,

De verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de tenlastelegging A, en voorlopig ex aequo et bono begroot op 5.000 Euro.

EN INZAKE :

De burgemeester van de stad
met burelen gevestigd te

namens de stad

vrijwillig tussenkomende partij, eiser in herstel, vertegenwoordigd door meester
, advocaat te loco Meester advocaat te

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde op het kantoor Rechtszekerheid 1 dd. 1/12/2020 ref :

Gelet op het tussenvonnis van deze kamer en rechtbank dd. 19/4/2021;

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

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) liet een voormalige eengezinswoning aan de te grondig verbouwen zonder vergunning en wijzigde de functie van het pand.

Waar het pand voordien een eengezinswoning was – met gedurende lange tijd een dokterspraktijk – werden de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping omgevormd naar een ontmoetingsplaats voor de Joodse gemeenschap met onder meer ruimtes voor gebed, vergaderingen en lessen.

De tuin van het pand werd bijna volledig verhard en het volume van het gebouw werd aan de achterzijde uitgebreid door terrassen inpandig te maken. Tevens werd het buitenschrijnwerk grondig gewijzigd.

b.

Op 13 september 2018 waren de werken aan de gang en de stopzetting ervan werd bevolen. Niettemin werden de werkzaamheden verder doorgevoerd.

bewijs, strafrechtelijke kwalificatie en toerekening

herstel materiële vergissing dagvaarding

c.

De feiten onder tenlastelegging B werden in de rechtstreekse dagvaarding in de tijd gesitueerd op 11 april 2018, maar bij de behandeling ten gronde expliciteerde het openbaar ministerie dat dit feit op 11 april 2019 gesitueerd dient te worden, wat overeenstemt met de inhoud van het dossier (in het bijzonder stuk 21). De tijdsbepaling van de tenlastelegging wordt gecorrigeerd, de partijen werden in de mogelijkheid gesteld hier standpunt over in te nemen en het voorwerp van de tenlastelegging wordt hierdoor niet gewijzigd.

vaststellingen

d.

De stadstoezichter voerde op 23 mei 2017 een bouwcontrole uit in het pand gelegen aan de _____ en stelde vast dat het houten schrijnwerk in de voorgevel werd vervangen door ramen met zwart gekleurd aluminium.

Op 13 september 2018 vond een grondige controle plaats. Op deze datum waren werkzaamheden in uitvoering, waarbij op het gelijkvloers een vergaderzaal en een lesruimte werd voorzien, op de eerste verdieping werd een ontmoetingsruimte voor de Joodse gemeenschap ingericht.

De tuin werd bijna volledig verhard, deels met klinkers, deels met kunstgras. Er werd ook een verhoogd terras van drie op vijf meter opgetrokken.

Achteraan de woning werd een overdekt terras voorzien van een glazen constructie, waardoor de gelijkvloerse verdieping met ongeveer tien vierkante meter werd uitgebreid. Ook op de eerste verdieping werd een terras verwerkt in het bebouwd volume van het pand.

Op de tweede en de derde verdieping werden in totaal drie verblijfsruimten ingericht.

e.

Naar aanleiding van haar vaststellingen op 13 september 2018 legde de stadstoezichter een stakingsbevel op. De stedenbouwkundig inspecteur bekrachtigde deze beslissing op 4 oktober 2018.

Op 16 oktober 2018 vond een controle plaats door de dienst bouwtoezicht, waarbij werd vastgesteld dat het stakingsbevel werd nageleefd.

Bij een controle op 11 april 2019 bleek echter dat de werkzaamheden aan de eerste verdieping werden verdergezet, deze verdieping werd inmiddels volledig afgewerkt.

f.

Met betrekking tot het pand werden na de incriminatieperiode omgevingsvergunningaanvragen met het oog op regularisatie ingediend, waarbij het materieel element van de feiten grotendeels wordt erkend, in het bijzonder wat betreft het incorporeren van de terrassen, de functiewijziging van het gelijkvloers en de eerste verdieping naar gemeenschapsvoorziening en het verharden van de tuin (stuk 17 eiser in herstel – beschrijvende nota bij de tweede vergunningaanvraag, 3 augustus 2021).

g.

De burgerlijke partijen leggen communicatie voor met betrekking tot de overlast die wordt veroorzaakt door het gebruik van het pand aan de _____ als ontmoetingsplaats en staven dit met beeldmateriaal. Hierbij wordt ook, ten overvloede, bewijs

aangebracht met betrekking tot het verharden van de tuin en een indicatie wordt aangeleverd betreffende waterschade die door de werken aan het pand worden veroorzaakt.

h.

Dat de derde verdieping gebruikt werd voor verblijfsrecreatie wordt niet bewezen, aangezien niet wordt weerlegd dat beklaagde met zijn (ruim) gezin woont op de tweede en de derde verdieping. Hij wordt vrijgesproken voor de feiten onder tenlastelegging A.II.b.

Beklaagde wordt ook vervolgd voor het verwijderen van stijlelementen binnenshuis. Ook dit deel van de tenlastelegging is niet bewezen, zodat beklaagde voor dit deel van tenlastelegging A.I.e wordt vrijgesproken.

kwalificatie

i.

Beklaagde betwist dat het gebruik van de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping van het pand als ontmoetingsplaats voor de Joodse gemeenschap een functiewijziging zouden inhouden.

Het gegeven dat in het pand vroeger tevens een dokterspraktijk en later een advocatenpraktijk gevestigd zou zijn geweest, naast het gebruik als gezinswoning, doet er geen afbreuk aan dat het pand 'wonen' als functie had (zoals voorzien in artikel 2, § 1, 1° van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van vergunningsplichtige functiewijzigingen). Het uitoefenen van een complementaire functie voor een vrij beroep is immers vrijgesteld van een omgevingsvergunning (artikel 2, § 3 van voormeld Besluit). De complementaire functie van een vrij beroep doet er geen afbreuk aan dat het pand wonen als functie had.

Daarnaast beroept beklaagde zich erop dat de gelijkvloerse verdieping en de eerste verdieping niet publiek toegankelijk zouden zijn. De vaststellingen spreken dit tegen. Bovendien is de publieke toegankelijkheid niet bepalend om vast te stellen dat deze verdiepingen de functie gemeenschapsvoorzieningen vervulden.

Uit de concrete vaststellingen volgt dat de gemeenschapsvoorzieningen allerminst complementair waren aan een woonfunctie, tijdens de incriminatieperiode en onmiddellijk volgend op de incriminatieperiode was er trouwens niemand ingeschreven als bewoner van het pand.

j.

De bewezen feiten werden correct gekwalificeerd.

toerekening

k.

De misdrijven worden beklagde toegerekend. Dit volgt enerzijds uit de juridische notie van overtreder in de zin van de VCRO, die betrekking heeft op de persoon die een stedenbouwkundig misdrijf heeft uitgevoerd, er opdracht toe heeft gegeven of er zijn medewerking aan heeft verleend (zie artikel 6.1.1, 6° VCRO).

Anderzijds blijkt dat beklagde, hoewel hij formeel niet de eigenaar van het pand is, wel degelijk de strafrechtelijk verantwoordelijke is, op basis van de samenlezing van de volgende feitelijke elementen die blijken op basis van het vooronderzoek en het onderzoek ter zitting:

- Beklaagde is – met zijn gezin – de feitelijke bewoner van de woongelegenheden op de tweede verdieping (zie verhoor van 20 augustus 2020, stuk 83) en hij is *de facto* de verantwoordelijke en exploitant van de ontmoetingsplaats op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Bij verhoor verklaarde hij ook geen huur te betalen, wel (een deel van) de hypothecaire lening af te lossen.

- De formele eigenaars _____ en _____ verleenden een volmacht 'in de meest ruime zin' aan beklagde voor het beheer van het pand _____ (verleden op 17 februari 2006 door de consul-generaal te _____). Deze volmacht houdt in deze *in concreto* niet in dat beklagde opdrachten van de eigenaars uitvoerde ter plaatse en in afwezigheid van de eigenaars, maar verleende hem feitelijke beslissingsmacht met betrekking tot het pand.
- Twee van de formele eigenaars wonen in het buitenland en twee wonen in _____. De twee formele eigenaars die in _____ wonen – en die in tegenstelling tot _____ en _____ bij de aankoop van het pand persoonlijk verschenen bij de notaris – werden verhoord en stelden niet op de hoogte te zijn van de verbouwing en waren nauwelijks op de hoogte van de functie van het gebouw (stuk 90-93).

Dit indiceert dat de formele eigenaars geen enkel feitelijk belang uitoefenden met betrekking tot het pand en geen beslissingen namen met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden.

- Beklaagde ageerde als de verantwoordelijke voor het pand, bij de eerste vaststellingen op 23 mei 2017 werd hij opgenomen als *eigenaar*, die aan de stadstoezichter verklaarde het pand *aangekocht* te hebben op 10 oktober 2016 (stuk 68). Dat hij formeel geen eigenaar was, maar het pand als volmacht houder aankocht, is voor de feitelijke toestand en de kwalificatie als overtreder in de zin van de VCRO niet bepalend.

- Met betrekking tot een deel van de geïmplementeerde werkzaamheden, namelijk de vervanging van de ramen, diende de gedaagde op 5 mei 2017 een vergunningsaanvraag in. Het verweer van de gedaagde betreffende de toerekening van deze aanvraag aan hem staat haaks op de vaststelling dat zijn naam als aanvrager werd vermeld (stuk 19 eiser in herstel).
- De gedaagde was bij de dienst levensbeschouwing van de Stad gekend als de vertegenwoordiger van de ontmoetingsplaats voor de Joodse gemeenschap op het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Uit deze elementen, samengelezen, blijkt zonder enige twijfel dat de gedaagde de beheerder van het pand was en de persoon met feitelijke beslissingsmacht, die de opdracht gaf tot de handelingen die de stedenbouwkundige misdrijven uitmaken.

straf en strafmaat

l.

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en dient als signaal, zowel naar de gedaagde toe als naar de maatschappij in haar geheel. De bestraffing beoogt het herstel van de door het misdrijf aangebrachte maatschappelijke schade. De bestraffing dient ook om de maatschappij te beschermen. Tegelijk wordt de maatschappelijke reactie ten aanzien van de dader naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de dader ertoe gebracht herhaling te vermijden.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat één hoofdstraf met een bijkomende straf wordt opgelegd en de mogelijke straf bepaald wordt door het feit waarvoor de wet de strengste straf voorschrijft.

m.

De regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw heeft tot doel tot een maatschappelijk gestroomlijnde ruimtelijke ordening te komen, waarbij het kader van regelgeving en vergunningen ertoe dient het maatschappelijk belang en het individueel belang te verzoenen. Door verbouwingen te verrichten en de functie van een pand in een woongebied te wijzigen zonder de nodige vergunningen aan te vragen of af te wachten, stelde de gedaagde zijn persoonlijk belang boven het maatschappelijk belang en verhinderde hij de noodzakelijke afstemming met de bevoegde diensten.

Bovendien lijken een aanzienlijk deel van de verbouwingen (namelijk de verhardingen van de tuin en de volume-uitbreidingen) en de functiewijziging moeilijk te verzoenen met de omgeving en de draagkracht van het perceel en de omgeving, zodat de kans op het verkrijgen van een vergunning

klein lijkt. De betrachtingen van beklaagde om alsnog tot een vergunning te komen, strandden dan ook tot dusver.

Beklaagde legde ook een bevel tot het staken van de werkzaamheden naast zich neer, liet de werken verder uitvoeren en nam het gebouw in gebruik zonder enige vergunning.

n.

De manifeste negatie van de beperkingen inzake ruimtelijke ordening en een geïndividualiseerd verbod nopen tot een ernstige bestraffing, in de vorm van de hierna bepaalde gevangenisstraf en geldboete.

Het openbaar ministerie bewijst niet dat er een vermogensvoordeel werd gegenereerd door de misdrijven, zodat de vordering tot het opleggen van een bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel wordt afgewezen.

herstel

o.

De burgemeester van de stad heeft namens de stad (hierna:)
een herstellvordering ingesteld voor het gebouw te die ertoe
strekt:

- het pand te herstellen in de oorspronkelijke toestand, concreet:
 - o *De hoofdfunctie van het volledige pand moet, conform de plannen van de vergunning van 10 juni 1892 en 9 juli 1924, naar de oorspronkelijke toestand worden gebracht (wonen, eengezinswoning).*
 - o *De voor- en achtergevel moeten in hun oorspronkelijke toestand hersteld worden conform het fotodossier:
 - *de uitbreidingen dienen te worden afgebroken.*
 - *het buitenschrijnwerk dient te worden hersteld in de oorspronkelijke toestand.**
 - o *Alle interne en externe stijlelementen met erfgoedwaarde dienen, na voorafgaand overleg met de dienst monumentenzorg van de stad , terug in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden conform het fotodossier.*
- volgende aanpassingswerken uit te voeren:
 - o *De verharding van de tuin dient aangepast/beperkt te worden tot een derde van de achtertuin. De resterende twee derden van de tuin dienen als onverharde ruimte te worden ingericht en groen aangeplant te worden.*

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende op 12 juli 2019 een positief advies met betrekking tot deze herstellvordering.

p.

Met betrekking tot de interne en externe stijlelementen met erfgoedwaarde argumenteert beklagde dat voor het verwijderen geen omgevingsvergunning noodzakelijk was. Het verwijderen zou aldus geen stedenbouwkundig misdrijf betreffen.

Dat de vordering een ruimer herstel beoogt dan deze die het gevolg is van de door de strafvordering geviseerde handeling, vormt geen bezwaar. Artikel 6.3.1 §1, tweede lid VCRO schrijft immers uitdrukkelijk voor dat het herstel steeds de volledige illegaliteit dekt, ruimer dan het voorwerp van de strafvordering.

q.

In zoverre de betwisting betreffende de verharding van de tuin de materialiteit van de feiten viseert, werd dit verweer hierboven reeds beantwoord. Ten overvloede wordt herhaald dat met betrekking tot dit gegeven ook een regularisatie-aanvraag werd ingediend.

r.

Beklaagde stelt de proportionaliteit van het vervangen van het buitenschrijnwerk in vraag. Anders dan door beklagde gesuggereerd, houdt een herstel in de oorspronkelijke toestand evident niet het terugplaatsen van versleten of rot schrijnwerk in.

Bovendien werd het versleten schrijnwerk niet vervangen door nieuw schrijnwerk van dezelfde afmetingen, kleur en indeling in aluminium in plaats van in hout, maar werd schrijnwerk van een andere kleur en indeling geplaatst. De herstellvordering is dan ook wel degelijk redelijk en proportioneel.

s.

Hoewel beklagde eerder argumenteerde dat de herstellvordering een accessorium betreft van de strafvordering, betwist hij vervolgens dat de herstellvordering tegen hem kan worden ingesteld omdat hij geen eigenaar is.

De herstellvordering als accessorium van de strafvordering – zoals voorzien in artikel 6.3.1 VCRO – brengt net met zich dat het de overtreder is die tot herstel veroordeeld kan worden, waarbij het *in rem*-karakter van de herstellvordering met zich brengt dat de overtreder de herstellvordering in beginsel moet kunnen uitvoeren op een onroerend goed dat niet zijn eigendom is.

t.

De herstellvordering is intern en extern wettig en wordt opgelegd zoals gevorderd. De herstellvordering is gesteund op motieven van een goede ruimtelijke ordening en is niet

gebreke aan betwisting hieromtrent door beklagde, past het de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

op burgerlijk gebied

x.

Met betrekking tot de reeds geleden schade vorderen de burgerlijke partijen schadevergoedingen die naar billijkheid werden begroot.

Anders dan door beklagde voorgehouden, wordt er wel degelijk reële schade aangetoond voor de omwonenden en de eigenaars van onroerende goederen in de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder door de geluidsoverlast door de aanwezigheid en exploitatie van een ontmoetingsplaats voor een ruime gemeenschap en de impact van het komen en gaan van een groot aantal personen op de lokale mobiliteit. De impact betreft schade als gevolg van de gepleegde misdrijven, in het bijzonder deze onder tenlastelegging A.II.a, omdat bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor een functiewijziging naar gemeenschapsvoorzieningen nagegaan wordt of de wijziging ingepast kan worden in de lokale mobiliteit en of de aanwezigheid van grote groepen personen verenigbaar is met de woonomgeving.

Ook het wegnemen van vegetatie in de tuin en het verharden van de tuin brengen schade teweeg voor de omwonenden, zowel wat temperatuurregulatie betreft, geluidsdemping als het verwerken van regenwater. Onrechtstreeks leidt het verharden van de tuin tot een meer intensief gebruik en aldus tot bijkomende geluidsoverlast.

De omvang en frequentie van de overlast wordt door de burgerlijke partijen aangetoond met stukken, waaronder foto's en klachten.

y.

en vorderen een provisionele schadevergoeding van honderd euro per maand sinds 1 juni 2017, momenteel aldus 4.200 euro, meer interesten en een rechtsplegingsvergoeding.

Naast het bestaan wordt ook de omvang van de schade betwist. De schadevergoeding voor en als buurtbewoners wordt naar billijkheid begroot op 2.500 euro. Er is geen enkele reden om deze schade niet definitief te bepalen.

De interesten en rechtsplegingsvergoeding worden op zich niet betwist en worden toegekend zoals hierna bepaald.

z.

woont naast het pand en vordert een schadevergoeding van 1.500 euro per jaar. en zijn de eigenaars en verhuurders van een aanpalend pand, zij vorderen een schadevergoeding van 500 euro per jaar.

Dat deze partijen hun rechten uitoefenen, maakt geen rechtsmisbruik uit.

Aan wordt naar billijkheid een vergoeding van 1.500 euro toegekend, aar en een vergoeding van 500 euro, definitief, materieel en moreel vermengd.

Het gevorderde voorbehoud wordt niet verleend, aangezien dit in voorkomend geval betrekking heeft op gebrekkig uitgevoerde werken bij beklaagde, zonder dat het causaal verband bewezen wordt tussen de bewezen misdrijven en de schade waar het voorbehoud voor wordt gevraagd.

De rechtsplegingsvergoeding voor de partijen en bijgestaan door dezelfde raadsman, wordt bepaald op basis van een vordering van 5.000 tot 10.000 euro, en verdeeld over de partijen zoals hierna bepaald.

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, 25, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 65, 66 strafwetboek

art. 4 V.T.Sv

art 162bis, 191 Sv

artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek,

alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

De burgemeester van de stad

namens de stad

Op strafgebied

Corrigeert de tijdsbepaling van tenlastelegging B als volgt: "op 11 april 2019".

Verleent akte van de vrijwillige tussenkomt van de Burgemeester van de stad

namens de stad

Ten aanzien van

Spreekt beklaagde vrij voor tenlastelegging A.I.e) wat betreft het verwijderen van tal van stijlelementen binnenshuis;

Spreekt beklaagde vrij voor tenlastelegging A.II.b

Veroordeelt _____ voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.I.a), b), c) en d), A.II.a) en B:

tot een **gevangenisstraf van 3 maanden**

en tot een **geldboete van 24000,00 EUR**, zijnde **3000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Wijst de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring van een vermogensvoordeel af.

Veroordeelt _____ tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- 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
- tot de kosten van strafvordering tot op heden begroot op 282,08 EUR.

Herstel

Veroordeelt _____ tot het herstel van het pand gelegen te _____ (kadastraal gekend als _____), meer bepaald:

- het pand te herstellen in de oorspronkelijke toestand, concreet:
 - o *De hoofdfunctie van het volledige pand moet, conform de plannen van de vergunning van 10 juni 1892 en 9 juli 1924, naar de oorspronkelijke toestand worden gebracht (wonen, eengezinswoning).*
 - o *De voor- en achtergevel moeten in hun oorspronkelijke toestand hersteld worden conform het fotodossier:*
 - *de uitbreidingen dienen te worden afgebroken.*

- *het buitenschrijnwerk dient te worden hersteld in de oorspronkelijke toestand.*
- o *Alle interne en externe stijlelementen met erfgoedwaarde dienen, na voorafgaand overleg met de dienst monumentenzorg van de stad , terug in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden conform het fotodossier.*
- volgende aanpassingswerken uit te voeren:
 - o *De verharding van de tuin dient aangepast/beperkt te worden tot een derde van de achtertuin. De resterende twee derden van de tuin dienen als onverharde ruimte te worden ingericht en groen aangeplant te worden.*

Bepaalt de hersteltermijn op één jaar voor het herstel in de oorspronkelijke toestand en op drie maanden voor de aanpassingswerken in de tuin;

Legt een dwangsom op van 250 euro per dag vertraging, geplafonneerd op 60.000 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;

Verklaart het vonnis, wat de veroordeling tot herstel betreft, uitvoerbaar bij voorraad;

Op burgerlijk gebied

Verklaart de eis van de burgerlijke partij en ontvankelijk en deels gegrond.

Veroordeelt beklagde om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij en de som van: **tweeduizend vijfhonderd euro (2500,00 EUR) definitief**, te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 2 mei 2018 tot op heden en de gerechtelijke moratoire intresten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling.

Veroordeelt om als rechtsplegingsvergoeding aan en te betalen de som van 1560,00 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007 - art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Verklaart de eis van de burgerlijke partij en ontvankelijk en gegrond als volgt.

Veroordeelt om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij en de som van: **vijfhonderd euro (500,00 EUR) definitief**, te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 2 mei 2018 tot op heden en de gerechtelijke moratoire intresten van heden tot de dag van de volledige betaling

Wijst het gevraagde voorbehoud af.

Veroordeelt _____ om als rechtsplegingsvergoeding aan _____ en
te betalen de som van 320,00 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1
tot 13 Wet van 21/4/2007 - art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Verklaart de eis van de burgerlijke partij _____ ontvankelijk en gegrond als volgt.

Veroordeelt _____ om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij
de som van: **duizend vijfhonderd euro (1500,00 EUR) definitief**, te
vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 2 mei 2018 tot op heden en de gerechtelijke
moratoire intresten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling,

Wijst het gevraagde voorbehoud af.

Veroordeelt _____ om als rechtsplegingsvergoeding aan _____ te
betalen de som van 850,00 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007
- art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 7 maart 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