



Bestuurlijke inlichting

Griffiernr. : 2014/ 1349
Not.nr. : GE 66.97.321/09-SW4

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN
Afdeling Gent**

VONNIS

Correctionele rechtbank
Kamer: 21d, 1 rechter
Datum: 22 april 2014

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

2638 ^{1.}	wonende te	leerkracht, geboren te	op
2639 ^{2.}	wonende te	architect, geboren te	op
2640 ^{3.}	ondernemingsnummer te	met maatschappelijke zetel	

beklaagd van:

de eerste, de tweede en de derde :

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 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening



van 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij artikel 99, § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning,

op het perceel gelegen te _____ ten kadaster
gekend onder _____ in eigendom toebehorende
aan _____, geboren te _____ op _____ wonende te
_____ aan _____, geboren te _____ op
_____ wonende te _____ en de _____
_____ met ondernemingsnummer
_____ en met maatschappelijke zetel te _____

te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit

meer bepaald door verbouwingswerken te hebben uitgevoerd aan een opgerichte vrijstaande garage, nl. door het verplaatsen van een deuropening en het dichtmaken van een poortopening in de voorgevel van voormeld garagegebouw en door de linker zijgevel van het garagegebouw te hebben opengemaakt ten behoeve van een bijkomende inrit

feiten thans strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1-1°c) en 6.1.1., al. 1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

te _____, op een niet nader te bepalen datum, in de niet verjaarde periode tot en met 25.08.2009 (stuk 1)

Met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit 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, namelijk de tweede als architect en de derde als architectenbureau.



PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent I op 8 januari 2014. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken

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

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 11 februari 2014.

Bij tussenvonnis van deze rechtbank en kamer van 11 maart 2014 werd meester Kristof De Muynck, advocaat te 9031 Gent, Molenaarsstraat 111/1A, aangesteld als lasthebber ad hoc voor

teineinde deze te vertegenwoordigen in onderhavige strafvordering en werd de behandeling van de zaak uitgesteld naar de zitting van 25 maart 2014.

2. De rechtbank nam op de zitting van 25 maart 2014 kennis van:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Isabelle De Tandt, substituut-procureur des Konings;
- de beklagde, | en | in hun middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf en bijgestaan door meester Veerle Vekeman, advocaat te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19; die voor beide beklagden de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vroeg.
- meester Kristof De Muynck, in zijn hoedanigheid van lasthebber ad hoc voor de derde beklagde | die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt voor de derde beklagde.
- het positief advies van het openbaar ministerie voor wat betreft een eventuele opschorting voor de eerste beklagde en het negatief advies voor wat betreft een eventuele opschorting voor de tweede en de derde beklagde.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.



STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. Naar aanleiding van een vraag tot inventarisatie van vergunde en niet-vergunde constructies op de vroegere site "Jongensstad", als voorbereiding van de opmaak van een gemeentelijk RUP, stelde de stedenbouwkundig ambtenaar van de Stad : op 25 augustus 2009 vast dat op het perceel, gelegen te kadastraal gekend als en eigendom van en van , het volgende werd uitgevoerd:

- Er werd een vrijstaand garagegebouw zonder zadeldak opgericht;
- Een deuropening werd verplaatst en een poortopening in de voor-gevel van dit garagegebouw werd dichtgemaakt; de linker zijgevel van het garagegebouw werd opengemaakt ten behoeve van een bijkomende inrit.

Deze werken werden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning.

verklaarde op 22 september 2009:

"(...) Ik ben gemachtigd te spreken in naam van i en (...) De garages waarvan sprake stonden hier reeds bij onze aankoop. Wij hebben de garage in de huidige afmetingen gekocht. Het dichtsteken van de garagepoort werd door onszelf gedaan. Ongeveer een drietal jaren geleden hebben wij dit werk uitgevoerd. Er werd reeds een regularisatieaanvraag gedaan, doch daar kregen wij geen duidelijk antwoord op omdat ze
1) niet konden achterhalen van wanneer de garage er stond
2) er een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) thans in opmaak is.
Ik heb de garagepoort dichtgemaakt en opening zijkant omwille van het vergemakkelijken inrijden garage. (...)"

5. Op 19 juni 2012 formuleerde de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur een eerste herstellvordering die strekte tot het herstel in de oorspronkelijke staat.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf een negatief advies over deze herstellvordering om redenen dat de goede plaatselijke ordening evengoed kan worden hersteld door een minder ingrijpende maatregel en omdat het bovendien op basis van de beschikbare stukken niet precies duidelijk zou zijn van wanneer de oprichting van de garage dateert.

6. Op 28 maart 2013 formuleerde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een nieuwe herstellvordering met betrekking tot het bijgebouw, bestaande uit de betaling van de meerwaarde:

"(...) Naast het hoofdgebouw, thans vergund als eengezinswoning, bevindt zich een door een rechtsvoorganger wederrrechtelijk opgericht gebouw, dat door overtreder werd verbouwd. Het betreft een gebouw onder zadeldak, ten



westen van de woning, dat door de huidige eigenaar verder werd verbouwd door het verplaatsen van een deuropening en het dichtmaken van een poortopening in de kopgevel en het opmaken van de linkerzijgevel. Het geheel werd in wit geschilderd, waardoor het in architectuur aansluiting vindt met het hoofdgebouw. Dit bijgebouw bevindt zich in de nabijheid van het hoofdgebouw.

Uit de historiek van het dossier blijkt dat sinds 1959, dat zich ter hoogte van deze garage, een constructie met afmetingen 7,40m x 7,38m bevindt. De intekening op het kadasterplan werd sindsdien niet meer gewijzigd (zie eveneens huidig kadasterplan).

Op 13 juli 2012 oordeelde de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid dat de sloop van de garage disproportioneel bezwarend is voor de overtreder, bijgevolg wordt geopteerd voor het vorderen van een geldsom ten bedrage van 9.562,- gelijk aan de meerwaarde die het goed heeft/de goederen hebben verkregen ten gevolge van het misdrijf. (Zie bijgaand schattingsverslag(en) ter staving van de berekening van het vermelde bedrag.)

In het proces-verbaal van 25 augustus 2009 wordt vastgesteld dat het een vrijstaand garagegebouw (7,5m x 11,95m) onder zadeldak betreft. Gelet op de huidige afmetingen en dakconstructie kan het huidig garagegebouw niet zomaar aanzien worden als een eenvoudige uitbreiding van de oorspronkelijk, op het kadasterplan ingetekende constructie. Dit neemt evenwel niet weg dat door het plegen van de inbreuk een illegale en onvergunbare situatie is ontstaan, met een onterechte verrijking tot gevolg in hoofde van de overtreder. Om dit gevolg van het stedenbouwmisdrijf te doen verdwijnen, moet het dan ook mogelijk zijn om in dit uitzonderlijk geval een meerwaarde te doen opleggen, zelfs bij het stilzwijgen van de wet. (cf. Cass. 25 november 2008, www.cass.be, rolnr. P080884N) Zoniet zou het doorbreken van een stakingsbevel de facto een vrijstelling van de (conform art. 6.1.41, §1, 2° te betalen) meerwaarde opleveren, wat zou leiden tot een ongerechtvaardigde discriminatie tussen vergelijkbare categorieën van overtreders. (...)

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad : heeft zich bij deze herstellvordering aangesloten bij besluit van 17 april 2013.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 13 juni 2013 een positief advies over deze herstelmaatregel, zonder uitspraak te doen over de gevorderde hersteltermijn.

Beoordeling

7. De feitelijke gedraging die wordt ten laste gelegd is het zonder stedenbouwkundige vergunning uitvoeren van verbouwingswerken aan een opgerichte vrijstaande garage, namelijk door het verplaatsen van een deuropening en het dichtmaken van een poortopening in de voorgevel van voormeld garagegebouw en door de linker zijgevel van het garagegebouw te hebben opengemaakt ten behoeve van een bijkomende inrit en dit te ; op een niet nader te bepalen datum in de niet verjaarde periode tot en met 25 augustus 2009.



Deze concrete feitelijke gedraging wordt aangemerkt als een inbreuk op artikel 99, §1, 1° Stedenbouwdecreet 1999 dat tot 1 september 2009 bepaalde dat niemand zonder stedenbouwkundige vergunning mocht bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

Artikel 146, 1° Stedenbouwdecreet stelde strafbaar diegene die, onder meer, de bij de artikelen 99 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning, 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, uitvoert, voortzet of in stand houdt. Het is dus het uitvoeren, voortzetten of in stand houden van die handelingen dat strafbaar werd gesteld.

Sinds 1 september 2009 is het zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning verrichten van de hiernavolgende bouwwerken, met uitzondering van onderhoudswerken, een inbreuk op artikel 4.2.1, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("VCRO"):

- het optrekken of plaatsen van een constructie;
- het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat;
- het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.

Een constructie wordt in artikel 4.1.1, 3° VCRO gedefinieerd als *"een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds"*.

Het uitvoeren, voortzetten of in stand houden van dergelijke handeling is, zoals vermeld in de dagvaarding, strafbaar gesteld op grond van artikel 6.1.1, 1° VCRO en wel met dezelfde straffen als vooreen in het Stedenbouwdecreet 1999. Het in stand houden van de vermelde handeling is op grond van artikel 6.1.1, derde lid VCRO, en ook sinds 1 augustus 2003 al volgens artikel 146, derde lid Stedenbouwdecreet 1999, enkel strafbaar voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik gelegen is in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (artikel 1.1.2, 10° VCRO) (wat in casu overigens het geval is aangezien het perceel in een 'zone voor natuur' ligt).

De ten laste gelegde feiten zijn met andere woorden strafbaar gebleven.

8. Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is gebleken dat de ten laste gelegde feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen zijn. De materiële feiten werden ter terechtzitting en in conclusie ook door geen van de beklaagden betwist.



9. en zijn in ieder geval strafrechtelijk verantwoordelijk voor dit misdrijf. Het betrokken onroerend goed waarop de garage zich bevindt, wordt zowel voor privédoeleinden gebruikt als voor de beroepswerkzaamheden van en zijn ook eigenaars van het onroerend goed (deels in volle eigendom, deels in naakte eigendom).

10. werpt op dat de betrokken verbouwingswerken gebeurden door en in opdracht van de eerste en de tweede beklagde en dat zij bovendien geen mede-eigenaar van het onroerend goed is maar slechts vruchtgebruikster. Zij vraagt daarom de vrijspraak.

Op grond van artikel 5, eerste lid Strafwetboek is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van haar doel of de waarneming van haar belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor haar rekening zijn gepleegd.

is de vennootschap waarmee de eerste beklagde zijn beroepsactiviteiten als architect uitoefent. Uit de door de beklagden neergelegde aankoopakte en uit de kadastrale gegevens blijkt dat deze vennootschap vruchtgebruikster is van het betrokken onroerend goed (dat aldus voor 60% in volle eigendom en 40% in naakte eigendom is van de eerste en de tweede beklagde) en haar maatschappelijke zetel is er ook gevestigd. Zij had aldus ook een vruchtgebruik op de betrokken garage.

Onder die omstandigheden staat vast dat het ten laste gelegde misdrijf een intrinsiek verband heeft met de verwezenlijking van het doel van de vennootschap. Bij zijn eerste verhoor verklaarde overigens dat hij de verklaring aflegde eveneens als gemachtigde voor zijn vennootschap en voor zijn echtgenote.

Er werd gekozen voor een bedrijfsvoering waarbij aan de naleving van de hierboven vermelde stedenbouwkundige regelgeving geen aandacht werd besteed. Op de rechtspersoon rust bijgevolg een eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid.

Deze eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid van staat deze van overigens niet in de weg. Vooreerst omdat laatstgenoemde hoe dan ook een eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid draagt als eigenaar van het onroerend goed dat ook gedeeltelijk om privédoeleinden wordt gebruikt. Bovendien wordt zijn strafrechtelijke verantwoordelijkheid, voor zover hij gedagvaard wordt als zaakvoerder van zijn vennootschap, niet uitgesloten door de bepalingen van artikel 5, tweede lid Strafwetboek. Volgens dit artikel is het zo dat wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt, uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan, kan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft



gepleegd, kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld. Artikel 5, tweede lid Sw. voert dus een strafuitsluitingsgrond in voor degene die de minst zware fout heeft begaan. Die verschoningsgrond geldt evenwel alleen voor de dader van het door onvoorzichtigheid of onachtzaamheid gepleegde misdrijf en niet voor diegene die willens en wetens heeft gehandeld (zie o.a. Cass. 10 februari 2010, NC 2010, afl. 5, 293). [redacted] was als (enige) zaakvoerder van [redacted] bevoegd om de nodige beslissingen te nemen met het oog op de naleving van de stedenbouwkundige regelgeving.

[redacted] koos ervoor dit niet te doen en handelde dus bewust en vrijwillig, dit is wetens en willens. Er is bijgevolg geen grond voor de toepassing van de strafuitsluitingsgrond zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid, Strafwetboek.

11. De verzwarende omstandigheid van artikel 6.1.1, lid 2 VCRO is ten aanzien van de [redacted] en ten aanzien van [redacted] ook bewezen.

Straf

12. De bewezen verklaarde feiten kunnen ten aanzien van deze beklaagde op grond van artikel 6.1.1, lid 1, 1° VCRO worden gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen.

De beklaagde trad eigengereid op door het negeren van stedenbouwkundige voorschriften. De rechtbank houdt echter ook rekening met het feit dat het in casu om eerder geringe inbreuken ging en met het relatief gunstig strafrechtelijk verleden van de beklaagde die in het verleden éénmaal werd veroordeeld door een politierechtbank.

De beklaagde heeft ter terechtzitting gevraagd om haar de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling te willen verlenen. Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten. De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel. Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagde overdreven in het gedrang brengen. De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De beklaagde moet wel een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.



13. De bewezen verklaarde feiten kunnen ten aanzien van deze beklaagde op grond van artikel 6.1.1, lid 1, 1° en lid 2 VCRO worden gestraft met een gevangenisstraf van 15 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 2.000 tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen.

De beklaagde trad eigengereid op door het negeren van stedenbouwkundige voorschriften. Als architect zou hij beter moeten weten en extra aandachtig moeten zijn voor de naleving van stedenbouwkundige regels. De rechtbank houdt echter ook rekening met het feit dat het in casu om eerder geringe inbreuken ging en met het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagde.

De beklaagde heeft ter terechtzitting gevraagd om hem de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling te willen verlenen. Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten. De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel. Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagde overdreven in het gedrang brengen. De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De beklaagde moet wel een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.

14. De bewezen verklaarde feiten kunnen ten aanzien van deze beklaagde op grond van artikel 6.1.1, lid 1, 1° en lid 2 VCRO en artikel 41bis Strafwetboek worden gestraft met een geldboete van 2.000 euro tot 800.000 euro.

De beklaagde is de vennootschap waarmee zijn activiteiten als architect uitoefent. De rechtbank houdt rekening met het feit dat het in casu om eerder geringe inbreuken ging en met het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagde.

De beklaagde heeft ter terechtzitting gevraagd om haar de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling te willen verlenen. Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten. De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel. Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagde overdreven in het gedrang brengen. De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

b

De beklaagde moet wel een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.

VORDERING TOT BETALING VAN MEERWAARDE

15. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde op 28 maart 2013 de betaling van een meerwaarde overeenkomstig artikel 6.1.41, §1, 2° VCRO.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur berekende de meerwaarde op een bedrag van 9.562 euro, waarbij rekening werd gehouden met de bouw- of uitvoeringskosten, het feit dat het goed gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied en het feit dat het om een bijgebouw gaat.

Op 17 april 2013 besliste het college van burgemeester en schepenen van de Stad om zich aan te sluiten bij de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor de betaling van een meerwaarde.

Op 13 juni 2013 gaf de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies over deze maatregel.

16. De meerwaarde is een bijzondere vorm van teruggave die de gevolgen van de wetsovertreding beoogt teniet te doen door het opleggen van de betaling van een geldsom gelijk aan het voordeel dat de overtreder uit de overtreiding heeft kunnen halen.

Artikel 6.1.41, §7 VCRO stelt dat de rechtbank het bedrag van de meerwaarde bepaalt.

Hetzelfde artikel zegt dat de Vlaamse regering de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde bepaalt. Deze regels werden vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde.

Het is dus de rechtbank die soeverein het uiteindelijke bedrag van de meerwaarde bepaalt. Zij is daarbij niet gebonden door het gevorderde bedrag. De meerwaarde kan ook, wanneer zij mathematisch niet accuraat kan worden vastgesteld, naar billijkheid worden geraamd.

17. De beklaagden werpen in conclusie op dat geen meerwaardesom zou verschuldigd zijn, gelet op onder meer de volgende elementen:

- De uitbreidingswerken aan de garage, die reeds voor 1962 aanwezig was, werden niet door hen uitgevoerd;



- Zij hebben enkel een bestaande deur- en poortopening in de voorgevel gedicht en een poortopening in de zijgevel bij gecreëerd binnen het op dat ogenblik bestaande volume;
- Een meerwaardesom zou bijgevolg enkel kunnen worden berekend door minstens het vergunde deel van het kwestieuze bijgebouw in rekening te brengen.

De rechtbank is het eens met de beklagden dat de meerwaarde enkel betrekking kan hebben op de overtredingen waarvoor zij worden vervolgd en die hierboven bewezen werden verklaard, dit is het dichten van een bestaande deur- en poortopening in de voorgevel en het bij creëren van een poortopening in de zijgevel binnen een bestaand volume.

In dat opzicht lijkt het logisch dat de regels voor de berekening van de meerwaarde, zoals vervat in het bovenvermeld besluit van de Vlaamse Regering en waarbij wordt uitgegaan van een bepaalde bruto vloeroppervlakte voor het berekenen van de kosten voor het uitvoeren van de handelingen, niet ongenueanceerd kunnen worden toegepast.

De rechtbank raamt de meerwaarde daarom naar billijkheid op een bedrag van 2.000 euro.

18. De veroordeelden kunnen zich ook op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of door het strijdige gebruik te staken (artikel 6.1.41, §7 VCRO).

BURGERRECHTELIJK

19. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41, 41bis, 44, 45, 50, 66, 100 Strafwetboek en de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;

art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;



art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1 (§1, 1° en §2), 3, 5, 6, 13 van de Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen voor de eerste, de tweede en de derde beklaagde.

Gelast, met haar instemming, de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling in hoofde van de beklaagde, gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden.

Gelast, met zijn instemming, de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling in hoofde van de beklaagde, gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden.

Gelast, met haar instemming, de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling in hoofde van de beklaagde, gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden.



KOSTEN

Veroordeelt de eerste, de tweede en de derde beklaagde elk tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt de eerste, de tweede en de derde beklaagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, voor het openbaar ministerie begroot op 84,08 euro.

VORDERING TOT BETALING VAN MEERWAARDE

2641

Veroordeelt, op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen van de Stad () : de eerste, de tweede en derde beklaagde hoofdelijk tot betaling van de geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, begroot op een bedrag van 2.000 euro.

2642

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft het bewezen verklaarde misdrijf ambtshalve aan.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 22 april 2014,

Aanwezig:

Jos Decoker, voorzitter;
Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings;
Muriel D'Asseler, griffier.

M. D'Asseler

J. Decoker