

Nr.
van het arrest

Nr. 2006/593
van het repertorium

Nr. 744 P 2004
van het parket-generaal

— URBANISATIE

ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen
12^{de} kamer
recht doende in Correctionele Zaken,
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

en

wonende te

burgerlijke partij

afwezig

tegen

stukadoor
geboren
wonende te
Belg

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door Mr.
advocaat bij de balie van

Beklaagd van:

te

A. Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 60, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (de artikelen 60, 66, 68, 69 en 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999),

als eigenaar van het onroerend goed gelegen te
gekadaastreerd als

met een globale oppervlakte van 236 m²

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard van 27 september 1999 tot en met 30 april 2000, namelijk door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

B. Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999),

als eigenaar van het onroerend goed gelegen te
gekadaastreerd als

met een globale oppervlakte van 236 m²

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard vanaf 1 mei 2000 tot 17 oktober 2003, namelijk door hoger genoemd pand in

een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

C. Bij inbreuk op de artikelen 44, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (artikelen 42, 66, 67, 68, 69 en 71 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 99, 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door het decreet van 4 juni 2003 (B.S. 22.08.2003), houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wat het handhavingsbeleid betreft,

in strijd met de vergunning d.d. 18 juni 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen,

als (mede)eigenaar, die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting hebben toegestaan of gedoogd en/of die tot de werken opdracht hebben gegeven en/of die de werken hebben uitgevoerd,

op het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als

met een globale oppervlakte van 236 m²

de hierna vermelde werken, omschreven in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996) en in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

tussen 15 januari 1998 en 15 december 1998 te hebben uitgevoerd, vanaf dan tot en met 30 april 2000 te hebben in stand gehouden;

namelijk

- de gelijkvloerse verdieping werd ongeveer 50 cm dieper gebouwd;
- de 1^e en 2^e verdieping werd ongeveer 175 cm dieper gebouwd;
- de scheidsmuren werden in cellenbetonblokken opgetrokken;

- de ramen in de voorgevel op de 1^e verdieping werden flink verkleind;
- de ramen in de achtergevel zijn op de 1^e en 2^e verdieping te klein;

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

in strijd met de vergunning d.d. 18 juni 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de

als (mede)eigenaar, die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting hebben toegestaan of gedoogd en/of die tot de werken opdracht hebben gegeven en/of die de werken hebben uitgevoerd,

op het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als

met een globale oppervlakte van 236 m²

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

vanaf 1 mei 2000 tot 8 maart 2003 volgende werken verder in stand te hebben gehouden;

namelijk

- de gelijkvloerse verdieping werd ongeveer 50 cm dieper gebouwd;
- de 1^e en 2^e verdieping werd ongeveer 175 cm dieper gebouwd;
- de scheidsmuren werden in cellenbetonblokken opgetrokken;
- de ramen in de voorgevel op de 1^e verdieping werden flink verkleind;
- de ramen in de achtergevel zijn op de 1^e en 2^e verdieping te klein;

Gezien het bewijs van overschrijving d.d. 13/04/2004 van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te
nr.

het onroerend goed toebehorend aan
krachtens een akte van aankoop ontvangen op
10.2.98 door notaris te

* * *

en inzake

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN

met zetel op

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
, beiden advocaat bij de
 balie van

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 4 juni 2004 door beklaagde tegen alle beschikkingen
- op 7 juni 2004 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1
rechter op 24 mei 2004 door de correctionele
rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als
volgt heeft beslist:

Verleent akte aan het College van Burgemeester en
Schepenen van van haar
vrijwillige tussenkomst.

VEROORDEELT:

- beklagde hoofdens de vermengde feiten A, B, C en D tot een geldboete van DRIEHONDERD EUR.

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, tot het

betalen van een bijdrage van 10 EUR, vermeerderd met 45 decimes, en gebracht op 55 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende 78,12 EUR en tot een vergoeding van 25 EUR.

Zegt dat de geldboete van 300 EUR, vermeerderd wordt met 40 decimes, zodat die geldboete 1.500 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden op drie maanden;

Beveelt de volgende herstellings- en de aanpassingswerken aan het pand, gelegen aan de
; , namelijk:

Dak:

1. de mogelijke losliggende en/of verschoven elementen op het dak (niet zichtbaar);
2. de ontbreken vereiste aansluiting van de dakranden;
- de ernstige beschadigingen en lekkages van de regenafvoerbuizen;

Dakgoten:

Voorgevel, zijgevels en achtergevel:

1. de grote heterogeniteit van materialen ingevolge onverantwoorde verbouwingen;
2. de oneigenlijke gevelafwerkingen: dichtgemetseld en dichtgetimmerd;

Ramen en deuren:

1. de door rot verweerde kaders en vleugels;
2. de afbladderende verf aan de kaders;

Tevens dienen de ramen en deuren van glas te worden voorzien;

Beveelt tevens de aanpassingswerken aan het hierboven vermelde pand overeenkomstig de afgeleverde bouwvergunning van 13 juni 1998 en artikel 74 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening;

dit alles binnen een termijn van ÉÉN JAAR na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, onder verbeuring van een dwangsom van 25 euro per dag vertraging, en zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering kan voorzien.

Machtigt het College van Burgemeester en Schepenen de werkzaamheden zelf uit te voeren en de kosten te recuperen van de veroordeelde, indien geen gevolg wordt gegeven aan de veroordeling tot uitvoering van de herstelwerkzaamheden.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van materialen en voorwerpen te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

Wijst de uitvoerbaarverklaring bij voorraad van onderhavig vonnis af.

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partijen:

Verklaart de eis ontvankelijk en in navolgende mate gegrond:

Veroordeelt beklaagde om aan deze burgerlijke partijen te betalen, als schadevergoeding, de som van TWEEDUIZEND (2.000) EUR provisioneel te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 08.03.2003 tot op heden, en vanaf heden met de gerechtelijke intresten en de kosten.

* * *

Gehoord het verslag gedaan door de heer Voorzitter;

Gehoord de eiser tot herstel Het College van Burgemeester en Schepenen van _____ in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door Mr. _____ loco _____, advocaten bij de balie van _____

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vorderingen;

Gehoord beklaagde in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. _____, advocaat bij de balie van _____ ;

Overwegende dat de burgerlijke partijen, alhoewel regelmatig gedagvaard zijnde, niet in persoon of bij advocaat zijn verschenen op de terechtzitting

van 11 januari 2006 en dat de zaak te hunnen opzichte bij verstek behandeld werd;

Overwegende dat de hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, ontvankelijk zijn;

Overwegende dat de feiten van de tenlasteleggingen A en B dienen geactualiseerd en gepreciseerd te worden als volgt:

"Te Antwerpen

Meermaals op niet nader te bepalen data tussen 26.09.99 en 18.10.03 onder meer op 27.09.99, 5.02.03 en 17.10.03, de feiten de achtereenvolgende en voortdurende uiting zijnde van eenzelfde strafbaar opzet, het laatste feit gepleegd zijnde op 17.10.03

Bij inbreuk op de art. 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad op 11.9.1984 en door de gemeenschapsminister van Binnenlandse aangelegenheden en Ruimtelijke ordening bij besluit van 26.03.1986 (BS 21.05.86) strafbaar gesteld zijnde tot en met 30.04.00 overeenkomstig de artikelen 60, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en de artikelen 60, 66, 68, 69 en 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22.10.96, de feiten thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 99, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 september 1999, artikelen 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, artikelen 4 en 10 van het decreet van 13 juli 2001, artikelen 2 en 3 van het decreet van 1 maart 2002, artikelen 6 en 7 van het decreet van 8 maart 2002, artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en artikelen 46, 47 en 48 van het decreet van 21 november 2003

Als eigenaar van een onroerend goed gelegen te
, gekadaastreerd als
met een
globale oppervlakte van 236 m²

Het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht nl. door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking";

Overwegende dat de feiten op zich, die aan de grondslag liggen van de strafvordering, hierdoor niet gewijzigd zijn, dat de beklaagde hiervan in kennis werd gesteld bij kantschrift d.d. 8.11.05 van het Openbaar Ministerie en zich daaromtrent heeft kunnen verdedigen;

Overwegende dat de tenlasteleggingen C en D verder dienen geactualiseerd te worden aan de artikelen 46, 47 en 48 van het decreet van 21 november 2003; dat de feiten op zich, die aan de grondslag liggen van de strafvordering, hierdoor niet gewijzigd zijn;

Overwegende dat na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, het volgende blijkt:

- op 5.02.03 werd vastgesteld dat het kwestieuze pand een onafgewerkte ruwbouw betreft dat op de lijst van leegstand stond sinds 19.06.00 en op de lijst van verwaarlozing sinds 22.02.01
- de uitgevoerde verbouwingen niet werden uitgevoerd conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning van 13.06.98
- het gebouw is gelegen in woongebied, ingevolge gewestplan Antwerpen goedgekeurd bij K.B. van 3.10.79;

Overwegende dat inbreuken op de stedenbouwkundige verordeningen op grond van art. 54 en 55§2 van DRO strafbaar worden gesteld op grond van art. 146,2° DRO; dat nu het kwestieuze bouwwerk niet ligt in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, voor de instandhouding van de verwaarlozing de strafsancie niet geldt op grond van art. 146 lid 3 DRO;

Overwegende dat de uitgevoerde werken niet conform de stedenbouwkundige vergunning zijn uitgevoerd hetgeen overigens niet betwist wordt door beklaagde; dat derhalve de tenlastelegging C in zoverre betrekking op de uitvoering van de werken tussen 15.01.98 en 15.12.98 bewezen is gebleven;

Overwegende dat nu een woongebied geen ruimtelijk kwetsbaar gebied uitmaakt voor de inbreuken van instandhouding de strafsancie niet geldt op grond van art. 146 lid 3 DRO; dat derhalve voor de feiten van instandhouding zoals voorzien onder

tenlastelegging C en D er geen strafsanctie meer geldt;

Overwegende dat rekening houdend met de persoon van beklaagde meer bepaald zijn strafregister, de omstandigheden en de ernst van de feiten, meer bepaald de houding van beklaagde die herhaaldelijk beloofde aanpassingswerken uit te voeren doch in gebreke bleef, dient beklaagde gestraft te worden met een geldboete van 100 euro te vermeerderen met de opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand;

Overwegende dat nu de feiten van oprichting bewezen zijn gebleven dient ingegaan op de herstellvordering van het College van Burgmeester en schepenen zoals uitvoerig is gemotiveerd in haar vordering tot herstel d.d. 23.07.03 waarbij aanpassingswerken worden gevorderd overeenkomstig de afgeleverde bouwvergunning d.d. 13.06.98 en art. 74 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening;

Overwegende dat de termijn van herstel dient te worden bepaald op 1 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om de beklaagde de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hem bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren;

Overwegende dat het Hof het niet opportuun acht om een dwangsom op te leggen om reden dat beklaagde inmiddels noodgedwongen het kwestieuze pand moest verkopen;

Overwegende dat de burgerlijke partij ter terechtzitting niet zijn verschenen; dat aan de hand van de stukken in het strafdossier het niet bewezen is dat de schade veroorzaakt werd door het bewezen verklaarde misdrijf; de vordering van de burgerlijke partij is ontvankelijk doch ongegrond;

OM DIE REDENEN:

HET HOF,

Recht doende bij verstek ten aanzien van de burgerlijke partij en op tegenspraak ten aanzien van de overige partijen;

Gelet op de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 186, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211, 212 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40 strafwetboek
- 44, 64, 65, 68 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gew. art. 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, art. 78 en 81 van de wet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door art. 2 van het decreet van 28 juni 1984, gew. art. 42, 66, 68, 71 en 72 van het decreet van 22 oktober 1996, thans art. 2, 54, 55, 99, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 160, 161, 171, 197, 198 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 34, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, gew. art. 4 en 10 decreet van 13 juli 2001, gew. art. 2 en 3 decreet van 1 maart 2002, gew. art. 6 en 7 decreet van 8 maart 2002, gew. art. 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 1.2° van de wet van 24 december 1993
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 28 december 1950
- 74 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening van 11 september 1984
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Het bestreden vonnis wijzigend;

Actualiseert en preciseert de feiten van tenlasteleggingen A en B zoals hiervoor gezegd (pagina's 8-9);

Actualiseert de feiten van de tenlasteleggingen C en D zoals hiervoor gezegd (pagina 9);

Stelt vast dat er voor de feiten van instandhouding van de tenlasteleggingen A, B, C en

D (zoals geactualiseerd en gepreciseerd) geen strafsanctie geldt;

Ontslaat beklaagde dienvolgens van rechtsvervolging;

Verklaart beklaagde schuldig aan de feiten van oprichting zoals bepaald in de tenlastelegging C zoals geactualiseerd en veroordeelt beklaagde tot een geldboete van 100 : 40,3399 euro te vermeerderen met 1990 opdecimen en alzo gebracht op 495,79 (VIERHONDERD VIJFENNEGENTIG EURO en NEGENENZEVENTIG CENT) of EEN MAAND vervangende gevangenisstraf;

Verplicht beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO en VIJFTIG CENT;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

M.b.t. de herstellvordering:

Beveelt het herstel van de plaats in die zin dat aanpassingswerken dienen uitgevoerd te worden aan het pand gelegen te
overeenkomstig de afgeleverde bouwvergunning van 13 juni 1998 en art. 74 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening binnen de termijn van EEN JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen één jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat de stedenbouwkundige inspecteur, het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagde;

Zegt dat de overheid die het arrest uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en

voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Op burgerrechtelijk gebied:

Verklaart de vordering van de burgerlijke partij ontvankelijk doch ongegrond;

De kosten:

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat;

Legt de overige kosten in beide aanleggen, gerezen op de strafvordering, ten laste van beklaagde, deze voorgesloten door de openbare partij begroot op 163,88 euro, al deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de thans nog weerhouden feiten;

Verwijst de burgerlijke partij tot de kosten van haar stelling in beide aanleggen, deze voorgesloten door de openbare partij begroot op 21,76 euro;

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare
terechtzitting van de TWAALFDE kamer van het HOF
VAN BEROEP te ANTWERPEN op
ACHT FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ZES

Waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Substituut-procureur-generaal

Griffier