

10 e Kamer

Nr. 548/07
VAN HET PARKET

Nr. C131/08
VAN HET ARREST

Het hof van beroep te Gent, tiende correctionele kamer, heeft het volgende arrest gewezen in de zaak:

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

9 januari 2009

not. 66.97.53/99/JL van het Openbaar Ministerie

en eiser tot herstel, de **gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur** voor de provincie

tegen:

1. Nr. _____, postbediende, geboren te _____, op _____, wonende te _____

2. Nr. _____, geboren te _____, op _____, gegradueerde in elektronica, wonende te _____

3. Nr. _____, op _____, sanitaire helpster, geboren te _____, wonende te _____

4. Nr. _____ met maatschappelijke zetel te _____

Gelet op het (tussen)vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te leper van 27 januari 2003, waarbij de beklaagden werden veroordeeld wegens:

"A. Met overtreding van de artikelen 1, 2, 44 § 1.2°, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd door de wet van 22 december 1970, door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen, of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van deze wet, om zonder

voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van burgemeester en schepenen, gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, afgebroken te hebben, herbouwd te hebben, een bestaande woning verbouwd te hebben, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd,

gewijzigd ingevolge de inwerkingtreding van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 als volgt:

Met overtreding van de artikelen 1, 2, 42 § 1.1°, 66, 68 en 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen, of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel IV van dit decreet, om zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van burgemeester en schepenen, gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, afgebroken te hebben, herbouwd te hebben, een bestaande woning verbouwd te hebben, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd,

thans gewijzigd ingevolge het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 als volgt:

Met overtreding van de artikelen 3, 4, 19, 99 § 1.1°, 146, 149, 160 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen, of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen en verordeningen, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel II van het decreet, om zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, een bestaande inrichting of bestaand bouwwerk afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid te hebben, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd,

terzake op het perceel kadastraal bekend

met een oppervlakte van 22a 24ca, gelegen te eigendom van

krachtens een akte van aankoop, verleden

voor notaris

te op 28 april 1995, met name:

A.1:

de eerste: te vanaf een niet-gekend tijdstip in de loop van 1993 of 1994 tot en met 27 april 1995:

het instandhouden van een toegangspoort aan de achterzijde van het perceel, dat gebouwd werd zonder geldige vergunning

de tweede en de derde: te vanaf 28 april 1995 tot '26 februari 2002:

het instandhouden van een toegangspoort aan de achterzijde van het perceel, dat gebouwd werd zonder geldige vergunning

A.2:

de tweede en de derde: te op een niet-gekend tijdstip na 28 april 1995 in een niet-verjaarde periode:

- het bouwen van een afdak aan de achterzijde van het perceel zonder geldige vergunning*
- de bestaande gebouwen te hebben uitgebreid (gebouw met oppervlakte van 8,32 m op 8,25 m) zonder geldige vergunning*
- het dak van de bestaande gebouwen te hebben verbouwd zonder geldige vergunning*

de tweede en de derde: te vanaf een niet-gekend tijdstip na 28 april 1995 tot 26 februari 2002:

- het instandhouden van een afdak aan de achterzijde van het perceel, dat werd gebouwd zonder geldige vergunning*
- het instandhouden van een uitbreiding aan de bestaande gebouwen (gebouw met een oppervlakte van 8,32 m op 8,25 m) zonder geldige vergunning*
- het instandhouden van een verbouwing aan het dak van de bestaande gebouwen zonder geldige vergunning*

B. Als rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd (artikel 5 SWB), nl.

Met overtreding van de artikelen 1, 2, 42 § 1.1°, 66, 68 en 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen, of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel IV van dit decreet, om zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van burgemeester en schepenen, gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, afgebroken te hebben, herbouwd te hebben, een bestaande woning verbouwd te hebben, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd,

thans gewijzigd ingevolge het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 als volgt:

Met overtreding van de artikelen 3, 4, 19, 99 § 1.1°, 146, 149, 160 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan,

door het verkavelen van grondeigendommen, of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften van de ruimtelijke structuur- en uitvoeringsplannen en verordeningen, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel II van het decreet, om zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, een bestaande inrichting of bestaand bouwwerk afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid te hebben, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd,

terzake op het perceel kadastraal bekend

met een oppervlakte van 22a 24ca, gelegen te
eigendom van

krachtens een akte van aankoop, verleden

voor notaris

te op 28 april 1995, met name:

de vierde : te

vanaf 2 juli 1999 tot 26 februari 2002

- het instandhouden van een toegangspoort aan de achterzijde van het perceel, dat gebouwd werd zonder geldige vergunning
- het instandhouden van een afdak aan de achterzijde van het perceel, dat werd gebouwd zonder geldige vergunning
- het instandhouden van een uitbreiding aan de bestaande gebouwen (gebouw met een oppervlakte van 8,32 m op 8,25 m) zonder geldige vergunning
- het instandhouden van een verbouwing aan het dak van de bestaande gebouwen zonder geldige vergunning."

Tegen voormeld vonnis van 27 januari 2003 werd geen hoger beroep ingesteld zodat deze beslissing van de eerste rechter definitief is.

*

*

*

Gelet op het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Leper van 8 januari 2007, 9^{de} kamer, recht doende bij verstek t.a.v. de eerste, de tweede en de derde beklaagde en op tegenspraak t.a.v. de vierde beklaagde, waarbij als volgt werd beslist met betrekking tot de herstellvordering:

Verklaart de herstellvordering zoals door de toenmalige gemachtigde ambtenaar op 6 december 1999 geformuleerd (ontvangen op het parket op 7 december 1999) en er toe strekkende de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen onder verbeurte van een dwangsom, zonder voorwerp.

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke aan een overschrijving als bedoeld in het eerste lid van artikel 160 DRO, huidig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Tegen voormeld vonnis van 8 januari 2007 werd door eiser tot herstel op 19 januari 2007 tegen alle beklaagden hoger beroep ingesteld.

* * *

Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 14 november 2008 in het Nederlands:

de beklaagden in hun middelen van verdediging bij monde van meester advocaat aan de balie te

het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van substituut-procureur-generaal,

eiser tot herstel, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, in zijn eisen bij monde van meester voor meester beiden advocaat aan de balie te

* * *

1. Het hoger beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld; het is ontvankelijk. Ingevolge dit ontvankelijk hoger beroep dient het hof (enkel) nog te oordelen over de herstellvordering van de toenmalige gemachtigde ambtenaar.

2. De toenmalige gemachtigde ambtenaar vordert in zijn brief van 6 december 1999 met bijlagen het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat door de afbraak van het gebouw (met aangebouwd afdak) voor opslag van elektrisch materiaal met oppervlakte 8,32 m op 8,25 m, het verwijderen van de toegangspoort en het verwijderen van de gesloopte materialen.

Deze vordering wordt van rechtswege verder gezet door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (artikel 198 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, hierna DORO genoemd).

Zij is wat de toegangspoort betreft gesteund op het in hoofde van de vier beklaagden bewezen verklaarde misdrijf van het in stand houden van een zonder geldige vergunning gebouwde toegangspoort aan de achterzijde van het perceel, zoals omschreven onder de telastlegging A.1 voor de eerste, de tweede en de derde beklaagde en onder de telastlegging B voor de vierde beklaagde. Wat het gebouw met aangebouwd afdak betreft is zij gesteund op het in hoofde van de tweede en de derde beklaagde bewezen verklaarde misdrijf van het zonder geldige vergunning bouwen en in stand houden van een afdak aan de achterzijde van het perceel en van een uitbreiding aan de bestaande gebouwen, zoals omschreven onder de telastlegging A.2, en op het in hoofde van de vierde beklaagde bewezen verklaarde misdrijf van het in stand houden van een zonder geldige vergunning gebouwde afdak aan de achterzijde van het perceel en van een uitbreiding zonder

geldige vergunning aan de bestaande gebouwen, zoals omschreven onder de telastlegging B.

3. Op 20 november 2006 wordt door het college van burgemeester en schepenen van een wijziging van de bestaande verkavelingsvergunning toegestaan voor het perceel waarop de wederrechtelijke constructies werden opgericht.

In deze wijziging van verkavelingsvergunning wordt o.m. bepaald dat de voorschriften van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) strikt dienen te worden nageleefd.

Dit GRUP werd door de Bestendige Deputatie op 9 februari 2006 goedgekeurd. In een brief van het college van burgemeester en schepenen van aan de tweede beklagde

gedateerd op 4 mei 2006, liet het college kennen dat in het GRUP de woning met bijhorende bedrijfsruimte te gelegen is in een zone voor ambachtelijke bedrijvigheid en dat binnen deze zone er de mogelijkheid is om de bestaande vergunde bedrijfsruimte met maximum 50% uit te breiden.

Op 7 mei 2007 werd dan door het college van burgemeester en schepenen van aan de tweede en de derde beklagde een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande loods + afdaken (deels zonder vergunning gebouwd): 252 m² en het bouwen van een nieuwe loods (24,5 meter x 10,00 meter: 245 m² - volume: 1917,125 m³) voor het bestaande bedrijf, en dit mits naleving van een aantal in de vergunning nader opgesomde voorwaarden.

Tegen deze beslissing van het college werd geen beroep ingesteld.

Deze door het hof wettig bevonden (regularisatie)vergunning brengt evenwel niet mee dat de herstellvordering zonder voorwerp zou zijn geworden. Zij brengt mee dat het hof, rekening houdend met de eventueel opgelegde voorwaarden, moet nagaan of het herstel nog moet worden bevolen, en in welke mate. Zolang geen regularisatie van de onwettige toestand conform de daartoe afgeleverde vergunning, in voorkomend geval door het verrichten van de daartoe nodige werken, is uitgevoerd, moet het gevorderd herstel worden bevolen.

Uit een proces-verbaal van vaststelling van niet uitvoering herstellvordering, opgemaakt op 31 oktober 2008, blijkt dat nog niet werd overgegaan tot de afbraak van het wederrechtelijk opgericht gebouw met aangebouwd afdak en tot verwijdering van de toegangspoort. In de brief van 4 november 2008 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, gericht aan meester en waarbij het hiervoor genoemd proces-verbaal aan hem werd overgemaakt, staat nog te lezen: *"Blijkens overtreder is het nog niet mogelijk de bestaande loods te slopen, doordat de in de te slopen loods gestapelde materialen nog niet kunnen ondergebracht worden in de nieuwbouw (door het ontbreken van poorten aan de nieuwbouwoods, die pas in december worden geleverd)."*

Gezien de toegangspoort nog niet werd verwijderd en deze constructie niet werd geregulariseerd door de vergunning van 7 mei 2007 en

gezien het gebouw (met aangebouwd afdak) met oppervlakte 8,32 m op 8,25 m, dat deel uitmaakt van wat genoemd wordt "een bestaande loods" die ingevolge de vergunning van 7 mei 2007 dient te worden gesloopt, nog niet werd afgebroken, dient het herstel zoals gevorderd nog te worden bevolen.

Tot de vordering tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwendings, machtsoverschrijding of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet. Het staat niet aan het hof de opportuniteit van die vordering te beoordelen.

4. De gemachtigde ambtenaar, thans de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, vordert in de bijlage aan zijn brief van 6 december 1999 de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de vorige toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het talmen van de beklagden om tot het herstel over te gaan wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklagden om hiertoe zelf over te gaan.

De ruime termijn welke hen hiertoe nog wordt verleend brengt mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis laatste alinea van het Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

**OP DEZE GRONDEN,
het hof, rechtsprekend op tegenspraak,**

Gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de artikelen: 162, 190, 194, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering, 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, 1385bis en 1385ter van het Gerechtelijk Wetboek.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en er ten gronde over beslissend **met eenparige stemmen:**

Wijzig het bestreden vonnis als volgt:

Beveelt aan

en over te gaan tot het herstel van de plaats te nader vermeld in de oorspronkelijke dagvaarding, in de oorspronkelijke toestand, dit door het verwijderen van de toegangspoort (aan de achterzijde van het perceel) binnen een termijn van zes maanden, te rekenen vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden.

Beveelt dat voor het geval dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn van zes maanden de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van _____ van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 153 DORO.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elk van de vier veroordeelden een dwangsom zal worden verbeurd van € 10 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van zes maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden.

Beveelt aan _____ en _____ over te gaan tot het herstel van de plaats te nader vermeld in de oorspronkelijke dagvaarding, in de oorspronkelijke toestand, dit door de afbraak van het gebouw (met aangebouwd afdak) met een oppervlakte van 8,32 meter op 8,25 meter en door de verwijdering van de afbraakmaterialen op een legale manier binnen een termijn van één jaar, te rekenen vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden.

Beveelt dat voor het geval dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn van één jaar de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van _____ van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 153 DORO.

Zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elk van de drie veroordeelden een dwangsom zal worden verbeurd van € 25 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden.

Veroordeelt _____ en _____ elk tot één vierde van de kosten in hoger beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, in totaal begroot op € 84,56, deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de misdrijven waarvoor ieder van hen eerder werd veroordeeld.

| | |
|------------------------|-------|
| Kosten: | |
| Afschriften: | |
| Opstelrecht ber.bekl.: | |
| Dagvaarding: | 76,87 |
| | <hr/> |
| | 76,87 |
| + 10 % : | 7,69 |
| | <hr/> |
| Totaal :€ | 84,56 |

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter
als voorzitter, en de raadsheren en
en in openbare terechtzitting van 9 januari 2009
uitgesproken door voorzitter in aanwezigheid van
substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier