

Arrestnummer C1 1493 / 2014
Repertoriumnummer 2014 / 3554
Datum van uitspraak 9 oktober 2014
Notitienummer griffie 2014/ST/6
Notitienummer parket-generaal


Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Na arrest van 25 april 2014

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 14 OKT. 2014
Niet te registreren  Anja WILLEMS Ea. inspecteur a.i.

COVER 01-00000032856-0001-0009-01-01-1



Not.nr. _____

In de zaak van het **Openbaar Ministerie** en van

1. nr. **het College van Burgemeester en Schepenen van de stad**

eiser tot herstel,

tegen

1. nr. **Turkse nationaliteit,**
geboren te _____ op _____
chauffeur,
wonende te _____

beklaagde,

verdacht van:

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-7° (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., 8 juni 1999) de bij art. 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 de grond gelegen te kadastraal gekend als

eigendom van _____, geboren te _____) op _____ wonende te _____
en aan _____, geboren te _____) op _____
wonende te _____ in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer, meer bepaald op de eerste verdieping en op de zolderverdieping twee aparte woonegelegenheden te hebben gecreëerd,

te _____ in de periode gaande van 1 januari 2008 tot 26 november 2008.

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 146-2°, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 handelingen, werken, of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan bedoeld in artikel 37 tot en met 53, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 102 of 103, § 1, 3

PAGE 01-00000032856-0002-0009-01-01-4



en 4 of met de stedenbouwkundige en verkavelings-verordeningen bedoeld in artikelen 54 tot en met 60, namelijk in strijd met artikel 4 van het algemeen bouwreglement van de stad van 29 juni 2004, in het pand gelegen te

kadastraal gekend als eigendom van geboren te op: wonende te en aan geboren te op , wonende te

zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning de hoofd- of de nevenfunctie van een onroerend goed geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd naar de functie horeca,

te in de periode gaande van 1 januari 2008 tot 14 april 2008.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 34.800, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen (...).

De rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21^{ste} kamer, besliste bij vonnis van 13 maart 2012 op tegenspraak als volgt:

"op strafrechtelijk gebied:

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A en B samen, tot een geldboete van € 500.

Verhoogt de geldboete met 45 opdecimes, aldus gebracht op € 2.750.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Beveelt de bijzondere verbeurdverklaring overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek van € 6.000, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de bijzondere verbeurdverklaring voor een bedrag van € 3.000 van de opgelegde bijzondere verbeurdverklaring van € 6.000 zal worden uitgesteld gedurende een periode van 3 jaar.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van € 25, verhoogd met vijftig opdecimes, aldus gebracht op € 150 te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder

PAGE 01-00000032856-0003-0009-01-01-4



fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de beklagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de Ministeriële Omzendbrief nr. 131ter (B.S., 27 januari 2012)).

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op € 87,86.

Veroordeelt de beklagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op € 87,86.

Wat de herstellvordering betreft van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur

Beveelt, op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de beklagde over te gaan tot het herstel naar de oorspronkelijke toestand van het perceel gelegen te , kadastraal gekend als

wat impliceert: "Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning [onder voorbehoud van de bestaande nevenfunctie op het gelijkvloers]. Geen enkel vertrek in het pand mag als afzonderlijke woonentiteit worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van de eerste verdieping en de zolderverdieping moeten worden samengevoegd tot één woonentiteit, waarvan het volume samenvalt met dat van het volledige gebouw. De verschillende ruimtes van deze woonentiteit moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. De keuken en de sanitaire cel op de zolderverdieping moeten volledig verwijderd worden aangezien deze met het oog op de omvorming tot meergezinswoning werden geplaatst. Alle uiterlijke kenmerken van de meergezinswoning moeten verwijderd worden: er mag slechts één teller voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit), één deurbel en één brievenbus behouden blijven",

en dit binnen een termijn van twaalf maanden vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen door de beklagde een dwangsom van € 150 zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel wanneer na het verstrijken van de termijn van twaalf maanden na de uitspraak van het vonnis, het herstel niet zal zijn uitgevoerd.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de stad indien de plaats niet in de oorspronkelijke

PAGE 01-00000032856-0004-0009-01-01-4



toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op kosten van de veroordeelde.

Verklaart het vonnis, in zoverre het beslist over de herstellvordering, uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande hoger beroep.

op burgerrechtelijk gebied:

Houdt de burgerlijke belangen aan."

Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 28 maart 2012 door de beklaagde tegen alle beschikkingen;
- 28 maart 2012 door het openbaar ministerie.

1. Het hof, zelfde kamer, besliste bij arrest van 25 april 2014, op tegenspraak, als volgt:

"bevestigt het bestreden vonnis, behoudens voor zover uitspraak wordt gedaan over de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad () en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en over de dwangsomvordering, met deze wijziging dat het bedrag van de vergoeding voor administratieve kosten van € 32,27 op € 51,20 wordt gebracht,

veroordeelt de beklaagde tot de kosten tot heden in beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 114,48

en vooraleer ten gronde uitspraak te doen over de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad () en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en over de dwangsomvordering:

stelt de zaak voor verdere behandeling op de rechtszitting van donderdag 4 september 2014 te 14.00 uur,"

2. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 4 september 2014 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Frédéric Coryn, voor meester Pierre Steenhaut, beiden advocaat met kantoor te Gent,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal,

PAGE 01-00000032856-0005-0009-01-01-4



- de eiser tot herstel, het college van burgemeester en schepenen te , in haar middelen, vertegenwoordigd door meester Sylvie Kempinaire, advocaat met kantoor te Sint-Denijs-Westrem.

3. De herstellvordering van respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de stedenbouwkundig inspecteur strekken tot het herstellen van het pand "zowel qua inrichting als qua gebruik naar een eengezinswoning (met nevenfunctie handel op het gelijkvloers)".

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende op 23 september 2011 een positief advies over de beide herstellvorderingen, met dien verstande dat met betrekking tot het gevorderde herstel dat erin bestaat de horecazaak om te vormen naar een winkelruimte negatief advies werd verleend.

Hieruit volgt dat de herstellvordering op grond van artikel 6.1.7 en 6.1.41, § 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ontvankelijk is voor zover deze strekt tot het herstel van het pand naar inrichting en gebruik naar een eengezinswoning, met nevenfunctie handel op het gelijkvloers. Voor zover de herstellvordering nog slaat op het omvormen van het gelijkvloers van een horeca-inrichting naar een winkelruimte, is de herstellvordering niet-ontvankelijk.

4. Uit een door het openbaar ministerie neergelegde 'onderzoeksnota' van het bouwtoezicht blijkt het volgende:

- Op de eerste verdieping is er een leefruimte, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet. Deze inrichting stemt overeen met die van een eengezinswoning, zodat hier geen herstel moet worden uitgevoerd.

- Op de tweede verdieping werden in de leefruimte de keukenkasten weggenomen, maar staat er, volgens de vaststellingen, wel nog een koelkast en een "spoeltafel" in de badkamers. In de badkamer is de spoeltafel weggebroken, maar zijn de leidingen enkel afgesloten met een stop. Het bad is volgestapeld, maar niet weggebroken. Het bad met kranen en het toilet zijn niet weggebroken. Er is nog één slaapkamer.

Uit de overgelegde foto blijkt dat de koelkast een klein tafel-exemplaar betreft, waarvan de verwijdering niet bijdraagt tot het herstel. Ook het verder uitbreken van de waterleidingen dringt zich niet op om het herstel te realiseren, evenmin als het uitbreken van het toilet en het bad; de aanwezigheid ervan op zich verandert niet het karakter van eengezins- naar meergezinswoning.

- In de "inkom" zijn er nog drie gas-, drie elektriciteits- en drie watertellers aanwezig. Er zijn nog meerdere bellen aanwezig, waaronder één recent werd aangebracht; dit slaat onmiskenbaar op de inrichting en het (mogelijk) gebruik als meergezinswoning. De meervoudige tellers en de meerdere bellen moeten worden verwijderd en herleid worden tot telkens één voor de gehele woning om de woning tot eengezinswoning te herstellen.

PAGE 01-00000032856-0006-0009-01-01-4



5. Het hof treedt de overwegingen van de eerste rechter om tot het opleggen van de herstelmaatregelen te besluiten bij, doch stelt vast dat in de actuele stand nog enkel het verwijderen van de meervoudige tellers en bellen noodzakelijk is om het herstel te realiseren.

Het hof bepaalt de hersteltermijn hiervoor op drie maanden nadat dit arrest kracht van gewijsde zal hebben.

Het hof legt de hierna bepaalde dwangsom op per dag vertraging bij niet-voering van de herstelmaatregelen binnen de gestelde termijn.

Voor het geval dat de plaats niet binnen de door het hof gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, beveelt het hof dat het college van burgemeester en schepenen van de stad en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, de artikelen aangehaald door de eerste rechter en de artikelen:

- 211 Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verder uitspraak doende over de herstellvorderingen:

verklaart de herstellvorderingen niet-ontvankelijk voor zover deze nog slaan op het omvormen van het gelijkvloers van een horeca-inrichting naar een winkelruimte,

verklaart de herstellvorderingen voor het overige ontvankelijk en als volgt gegrond:

beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de beklagde over te gaan tot het herstel naar de oorspronkelijk toestand van het pand gelegen te kadastraal gekend als , door het herstel van het pand naar inrichting en naar gebruik als eengezinswoning, onder voorbehoud van de bestaande nevenfunctie handel op het gelijkvloers, en dit door het verwijderen van de meervoudige tellers voor gas, elektriciteit en water op het gelijkvloers en herleiding tot één teller voor elke inkomende nutsleiding (behoudens eventueel meervoudige tariefmetingen)

PAGE 01-00000032856-0007-0007-01-01-4



en het verwijderen van de meervoudige bellen en herleiding tot één bel voor de gehele woning, binnen een termijn van drie maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

stelt vast dat de andere gevorderde herstelmaatregelen zonder voorwerp zijn geworden,

beveelt dat voor het geval dat de plaats niet in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen de vermelde termijn het college van burgemeester en schepenen van de stad en de stedenbouwkundig inspecteur van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 6.1.46 VCRO,

zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de stedenbouwkundig inspecteur door elke veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 100 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van drie maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

stelt vast dat geen verdere kosten werden veroorzaakt.



~~Kosten beroep:~~

Afschrift vonnis:	€ &
Afschriften akten hb:	€ &
Opstelrecht ber. bekl.:	€ &
Dagvaarding:	€ &

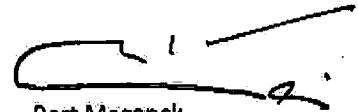
	€ &
+ 10 %:	€ &

Totaal:	€ &

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter, en de raadsheeren Pieter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van 9 oktober 2014 uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Erika De Boever, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



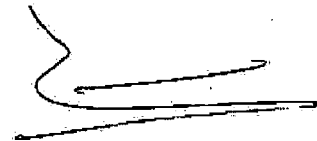
Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel

