

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

Nr. 1305/02
VAN HET PARKET

Nr. C/24108
VAN HET ARREST

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Na arrest van 21/04/2006 met nr.
96.895

11 januari 2008

not. 66.23.3573/95 van het openbaar ministerie tegen:

Nr. _____, onderwijzeres, geboren te _____
op _____, wonende te _____,

veroordeeld bij arrest van dit hof van 21 april 2006 wegens:

"A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 §4, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 §1, 43 §4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der 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 voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken), in casu:

1. door op het terrein. aeleaen te _____ ten kadaster
gekend onder _____ in eigendom
toebehorende aan _____

te _____ in de periode gaande van 05.12.1995 tot
18.12.1995 de linkervleugel (de helft) van het gebouw te hebben
gesloopt

2. en de sub 1 omschreven toestand in stand gehouden te hebben te
in de periode gaande van 18.12.1995 tot en
met 24.03.1997

B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand

houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der 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 voormelde wet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te hebben gebouwd, een grond gebruikt voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu:

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A.1.
door de instandhouding van de onder A.1. omschreven toestand

te in de periode gaande van 25.03.1997 tot en met 30.04.2000

C. 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 §1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning 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, in casu

op het terrein omschreven onder de tenlastelegging A.1.
door de instandhouding van de onder A.1. omschreven toestand

te vanaf 01.05.2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot aagvaarding, zijnde 12.10.2001

D. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1, 45 §4, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 §1, 43 §4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der 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 voormelde wet, door namelijk:

bij het bouwen, het gebruiken van grond voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, het herbouwen, het verbouwen van een bestaande woning (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd) de voorwaarden, gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan het beschikkend gedeelte in de schriftelijke en uitdrukkelijke verauning van het college van burgemeester en schepenen te van 13.04.1993 werd overgenomen, niet in acht te hebben genomen, door namelijk:

1. op het terrein aeleaen te gekend onder toebehorende aan en binnenmuren ter hooate van de kelderverdieping (ongeveer 3 m hoog) te periode gaande van 05.12.1995 tot 18.12.1995 ten kadaster in eigendom door het optrekken van nieuwe gevel-

2. en de sub 1 vermelde toestand in stand te hebben gehouden, te vanaf 18.12.1995 tot en met 24.03.1997

E. Bij inbreuk op de artikelen 42 §1, 43 §4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der 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 voormelde wet, door namelijk:

bij het bouwen, het gebruiken van een grond voor het plaatsen van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, het herbouwen, het verbouwen van een bestaande woning (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd) de voorwaarden, gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan het beschikkend gedeelte in de schriftelijke en uitdrukkelijke veraunnina van het college van burgemeester en schepenen te werd overgenomen, niet in acht te hebben genomen, door namelijk: op het terrein vermeld onder de tenlastelegging D.1.

de sub D.1 vermelde toestand in stand te hebben gehouden, te vanaf 25.03.1997 tot en met 30.04.2000

F. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 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 §1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk in strijd met de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vermeld onder de tenlastelegging A, bij het bouwen, het plaatsen op een grond van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken, navolgende aspecten of voorwaarden niet in acht te hebben genomen, namelijk door op het terrein vermeld onder de tenlastelegging D.1.

de instandhoudina van de sub D.1. hierboven omschreven toestand te vanaf 01.05.2000 tot de uitvaardiging van het bevel tot dagvaarding zijnde 12.10.2001."

1. Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 14 december 2007 in het Nederlands:

de beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester advocaat aan de balie te

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

de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur in zijn eis tot herstel bij monde van meester /oor meester beiden advocaat aan de balie te

2. De zaak werd op de terechtzitting van 14 december 2007 in haar geheel hernomen voor de gewijzigde samenstelling van de zetel.

3.1. Het hof dient nog uitspraak te doen over de vordering van eiser tot herstel strekkende tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. Met toepassing van art.198 bis, 2^olid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DORO genoemd) heeft het hof de herstellvordering voor advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

3.2. Deze raad heeft een eensluidend advies verleend op grond van de volgende overwegingen:

“Het gewestplan waarbinnen het perceel gelegen is, werd bij koninklijk besluit van 6 december 1976 definitief vastgesteld. Het perceel is bestemd tot natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.

Uit de elementen van het dossier zoals het thans is samengesteld met inbegrip van de door de stedenbouwkundig inspecteur overgelegde stukken, blijkt volgende vergunningshistoriek:

“Het dossier neemt een aanvang in 1993. Door de betrokkenen wordt een aanvraag ingediend voor het uitvoeren van renovatie-sanerings- en instandhoudingswerken. Hiervoor krijgen zij een vergunning op 13 april 1993. De plannen horende bij de vergunning laten duidelijk instandhoudings- en onderhoudswerken zien en geen nieuwbouwconstructie. Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied.

Op 20 december 1995 werd vastgesteld door de politie dat de vergunning niet werd gevolgd en dat er een nieuwbouw werd opgetrokken op de plaats waar men reeds een gedeelte van de woning had afgebroken. Uit het proces-verbaal blijkt dat men ook de bedoeling had om de rechterhelft van de woning te slopen en een nieuwe constructie op de richten.

Door de gemeente wordt dan ook op 30 mei 1996 de volledige sloop voorgesteld van het pand. Indien de bestaande constructie nog vatbaar zou zijn om bewoonbaar te worden gemaakt dan zou een regularisatie nog kunnen overwogen worden. Ondertussen zijn we 10 jaar verder en werd nog steeds geen enkele regularisatie-poging ondernomen. Hieruit mag impliciet worden afgeleid dat de huidige bestaande constructie blijkbaar niet levensvatbaar is.

Overeenkomstig artikel 149, § 1, alinea 3, komt bovenstaand dossier niet in aanmerking voor het vorderen van een meerwaarde. Het misdrijf vormt een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk op het stedenbouwkundig voorschrift inzake de bestemming, in casu natuurgebied. Ook het vorderen van aanpassingswerken is geen te overwegen optie. De constructie kan moeilijk nog een woning worden genoemd. De ruimtelijke ordening is ermee gebaar, gelet op de ligging in het kwetsbaar gebied, dat de constructie verdwijnt."

De door het college van burgemeester en schepenen van
in zitting van 13 april 1993 afgeleverde bouwvergunning neert
inderdaad betrekking op een aanvraag tot "het uitvoeren van renovatie-
sanerings- en instandhoudingswerken". In het advies dat de gemachtigde
ambtenaar over deze bouwaanvraag uitbracht werd volgende analyse van de
ruimtelijke impact opgenomen:

"Overwegende dat art. 21 van de algemene planologische voorschriften van het gewestplan toepasbaar is, gelet op het feit dat het een bestaande villa betreft die bewoond wordt en gelet op de bouwvallige toestand van verschillende bouwonderdelen die dringend dient hersteld te worden om de bewoonbaarheid voor de inwoners niet in het gedrang te brengen;

Overwegende dat er geen oppervlaktewijziging gebeurt en dat bij de vernieuwing van het dak zelfs een meer esthetische en beter in dit gebied passende architecturale dakconstructie zal worden aangebracht;

Overwegende dat er geen aantasting van het Reservaatgebied gebeurt door de aangevraagde onderhoudswerken;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen gunstig advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;"

De overgelegde stukken bevatten tevens een kopie van de brief die namens het college van burgemeester en schepenen op 3 december 1997 aan de administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting stuurde met volgend voorstel:

1. verdere afbraak van de reeds afgebroken linkervleugel.
2. instandhouding en sanering van het nog bestaande rechter gedeelte, zonder enige volumevergroting.

In afwachting van een definitieve uitspraak, zijn wij akkoord met voorlopige maatregelen om het bestaande gebouw weer- en winddicht te maken, teneinde verdere beschadiging te voorkomen.

De raad stelt uit de recente fotoreeks vast dat nu, ca. 10 jaar later, geen bewarende maatregelen zijn getroffen en het restant van de woning is verworden tot een bouwval. Deze verkrotte toestand houdt in dat de constructie in de staat die ze is nooit geschikt is als woning. De ruimtelijke kwaliteit staat in de weg dat deze constructie kan worden gedoogd vermits de beoogde bestemming niet kan worden gerealiseerd. Geplaatst in deze context is het vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening niet gewenst dat de uitvoering van een herstelmaatregel de situatie creëert dat een constructie blijft bestaan die niet tot de beoogde bestemming kan leiden. Wat de herstel-vordering tot het

herstel in de oorspronkelijke staat betreft, is het zo dat moet rekening worden gehouden met de impact op de ruimtelijke ordening enerzijds en anderzijds met de gevolgen voor de betrokkene. De werken werden stilgelegd zodat preventief werd opgetreden en verdere financiële schade werd voorkomen. Uit het dossier blijkt dat deze stillegging nog steeds geldt.

Daarom sluit de raad zich aan bij de aard van de in de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dd. 22 mei 2001 gevorderde herstelmaatregel."

4. Aan de wederrechtelijke toestand veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf werd nog geen einde gesteld; er is evenmin sprake van regularisatie overeenkomstig een daartoe verleende vergunning. Het door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur gevorderde herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand is nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen. Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwending, 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. Het herstel legt aan de veroordeelde geen met het voordeel voor de goede ruimtelijke ordening onevenredige lasten op. De herstellvordering dient in deze omstandigheden te worden ingewilligd in de mate zoals hierna bepaald. Weliswaar betreffen de wederrechtelijk uitgevoerde werken niet de rechterhelft van de oorspronkelijke villa, maar door deze werken werd de rechterhelft, die een onlosmakelijk verbonden geheel uitmaakte met de linkerhelft, in zodanige toestand gebracht dat hij vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet te handhaven is om de redenen aangehaald in het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Wat de afbraakmaterialen betreft wordt gevraagd dat deze zouden dienen afgevoerd te worden naar een daarvoor bestemde stortplaats; op dit punt komt de herstellvordering slechts voor inwilliging in aanmerking voor zover dit één van de mogelijkheden is om de afbraakmaterialen een legale bestemming te geven. Wat betreft het herstel van de duinen door een aangepaste beplanting staat het aan de beklagde al dan niet overleg te plegen met het Agentschap Natuur en Bos zonder daartoe evenwel, in het kader van de herstellvordering, door het hof verplicht te worden.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vraagt dat de beklagde zou gehouden zijn de kosten van eventuele ambtshalve uitvoering "te betalen op eenvoudige voorlegging van de factuur". Er worden evenwel geen redenen opgegeven en het hof ziet er geen om af te wijken van het bepaalde in art.153, 4° lid DORO, dat onder meer de tussenkomst van de beslagrechter voorschrijft.

5. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot herstel in de oorspronkelijke toestand te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het jarenlange talmen van de beklagde 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 veroordeelde om hiertoe zelf over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde reeds kon overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke haar thans hiertoe nog wordt verleend brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385 bis laatste alinea van het Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

Ten onrechte evenwel vraagt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur dat zou worden beslist dat "het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van recht en dat zij (sic) in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder". Het staat bij betwisting aan de beslagrechter te oordelen of de dwangsommen al dan niet zijn verbeurd.

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

gelet op de artikelen hiervoor en in het arrest van 21 april 2006 aangehaald,

24 van de wet van 15 juni 1935,

190, 211 en 211bis Wetboek van Strafvordering,

verder met eenparige stemmen ten aronde beslissende over de ontvankelijke beroepen van en het openbaar ministerie tegen de beslissing van de eerste rechter over de herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom:

wijzigt het vonnis van 8 oktober 2002 in de mate dat het is bestreden verder als volgt:

beveelt aan over te gaan tot het herstel van de plaats te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van twee jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, door de afbraak van het restant van de woning, hierin begrepen de constructies vermeld in de bewezen telastlegging D.1, het geven van een legale bestemming aan de afbraakmaterialen en het herstel van de duinen door een aangepaste beplanting,

beveelt dat voor het geval dat de plaats niet aldus in de oorspronkelijke toestand wordt hersteld binnen voormelde termijn de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in art.153 DORO,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 50 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen

vanaf het verstrijken van de termijn van twee jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

laat de kosten van dagvaarding na het arrest van 21 april 2006 van de oorspronkelijke burgerlijke partij, beauroot op € 24,05 ten laste van de Staat en veroordeelt tot de overige kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie na het arrest van 21 april 2006; begroot deze kosten op € 79,11.

Kosten:		
	Afschriften:	48,45
Opstelrecht ber.bekl.:		
	Dagvaarding:	23,47
		<hr/>
		71,92
+ 10 % :		7,19
		<hr/>
Totaal :€		79,11

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **11 januari 2008**.

Aanwezig :

kamervoorzitter,
raadsheer,
raadsheer,

substituut-procureur-generaal,

griffier;