

Om uitsluitend te dienen
in bestuurszaken

Nr. van het arrest

Nr. 683/17 Corr. Folio

Nr. 2014 CO 991 van het parket (1^{ste} aanleg : nr.: LE.66.97.161-11)

Nr. 2014 BC 1017 van de griffie

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

*Bevoegd
Juraforum
Dnr:
Kort:*

1470

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant, met kantoren te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6/93,

eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester Dennis Muñiz, loco meester Philippe Declercq, beiden advocaat aan de balie van Leuven,

tegen :

1471

_____ geboren te _____ op _____ wonende te _____
Leuven,

beklaagde,

vertegenwoordigd door meester Filip De Preter, advocaat aan de balie van Brussel.

Beklaagd van :

Te _____, op het perceel gelegen te _____
_____, eigendom van _____ bij aankoopakte van _____ ;

tussen 18 januari 2007 en 4 december 2009,
bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer)

namelijk het pand te hebben opgesplitst tot 8 woonegelegenheden.

Formule verbeurdverklaring vermogensvoordelen

Een beklagde wegens de tenlastelegging zoals hierboven nader omschreven onder andere te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van minstens 20.880 euro.

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 25 november 2014 door de stedenbouwkundige wooninspecteur en dit tegen alle beschikkingen;
- 25 november 2014 door het openbaar ministerie tegen de beklagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 19^{de} kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 12 november 2014, dat als volgt beslist :

- Op strafrechtelijk gebied:

Verklaart de feiten van de tenlastelegging niet bewezen en spreekt de beklagde hiervoor vrij.

Legt de kosten bedragende 151,59 euro ten laste van de Belgische Staat.

Zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het _____ van _____ :

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1 van de VCRO en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2 van de VCRO.

- Op burgerlijk gebied:

Verklaart de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur ontvankelijk maar ongegrond.

Gezien het tussenarrest van 23 juni 2015 waarbij als volgt werd beslist :

Op strafrechtelijk gebied:

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend:

Met eenparige stemmen, veroordeelt uit hoofde van de enige tenlastelegging tot een geldboete van 1.000 euro met opdecimen gebracht op 5.500 (VIJFDUIZEND VIJFHONDERD) euro, bij gebreke aan betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN;

Zegt dat uitstel van tenuitvoerlegging wordt verleend voor de HELFT van de geldboete gedurende een termijn van drie jaar en dit volgens de termen van de Wet op de opschorting, uitstel en probatie.

Veroordeelt hem tevens tot het betalen van een bijdrage van 25 euro, met opdecimen gebracht op 150 euro;

Legt hem een vergoeding op van 50 euro gebracht op 51,20 euro;

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van beide aanleggen begroot op 151,59 euro in eerste aanleg en op 116,61 in graad van hoger beroep.

Wat de herstellvordering betreft:

Alvorens recht te doen, heropent de debatten op 20 oktober 2015 om 14.00 uur voor 30 minuten om de hierboven vermelde reden.

Gezien het arrest van het Hof van Cassatie van 24 november 2015.

Gehoord het verslag van raadsheer De Gryse.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Muñiz.

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester De Preter.

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

Beoordeling

1. Het hof van beroep heeft in deze zaak met zijn arrest van 23 juni 2015 het hoger beroep van het openbaar ministerie tegen het bestreden vonnis ontvankelijk verklaard, de telastlegging bewezen verklaard in hoofde van de beklaagde en de beklaagde veroordeeld tot straf.

Het Hof van Cassatie heeft met zijn arrest van 24 november 2015 het voor de beklaagde tegen die beslissing ingestelde cassatieberoep verworpen. De veroordeling op strafrechtelijk gebied van de beklaagde is thans definitief.

Voorts heeft het hof van beroep met het arrest van 23 juni 2015 het hoger beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur tegen het bestreden vonnis ontvankelijk verklaard.

2. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur heeft de herstellvordering ingesteld per brief aan de procureur des Konings van 2 juli 2012.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft op 7 juni 2012 positief advies verleend.

De herstellvordering, gesteund op de feiten van de bewezen telastlegging, is ontvankelijk.

3. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur eist dat het hof de beklaagde zou veroordelen tot het herstel van het pand aan de te in de oorspronkelijke toestand en de staking van het strijdige gebruik, door het terugbrengen van het pand naar die oorspronkelijke toestand, zijnde een eengezinswoning met handelsruimte, inclusief het verwijderen van alle ruimtelijke tekenen die wijzen op de niet-vergunde woonentiteiten, zoals aparte bellen, brievenbussen, verbruikstellers, alsook de staking van het strijdige gebruik van het pand als meergezinswoning.

4. De beklaagde voert aan dat voorafgaandelijk aan de fase voor het vonnisgerecht, wanneer het bestuur de keuze van de herstelmaatregel maakt, het debat daarover niet volledig op tegenspraak verloopt. Er is in die administratieve fase volgens de beklaagde geen sprake van wapengelijkheid, nu op de zitting van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen mondeling toelichting mogen geven over de herstellvordering en stemadvies mogen uitbrengen, terwijl de persoon tegen wie de herstellvordering is gericht enkel voorafgaandelijk schriftelijk wordt gehoord.

De beklaagde wijst erop dat de herstelmaatregel inzake ruimtelijke ordening, een straf is in de zin van artikel 6 EVRM. De eerbiediging van het recht van verdediging vereist volgens hem dat de rechter de herstellvordering met volle rechtsmacht beoordeelt en dus ook de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregel beoordeelt, zonder zich te beperken tot een wettigheidstoezicht of een marginale controle.

De beklaagde werpt op dat aan het Grondwettelijk Hof de vraag moet worden gesteld of de procedureregels, vastgelegd in artikel 6.1.31 VCRO, geen schending inhouden van de artikel 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 6 EVRM, in zoverre de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen mondeling op de zitting van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid toelichting mogen geven over de herstellvordering en stemadvies mogen uitbrengen, terwijl de persoon tegen wie de herstellvordering is gericht enkel voorafgaandelijk schriftelijk wordt gehoord.

5. Het verweer van de beklaagde kan niet worden aangenomen.

De aangehaalde procedureregels, vastgelegd in artikel 6.1.31 VCRO en in het bij besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2010 vastgestelde procedure- en werkingsreglement van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, schenden klaarblijkelijk niet het gelijkheidsbeginsel en het verbod op discriminatie, in samenhang gelezen met artikel 6 EVRM. Er is bijgevolg geen aanleiding tot het stellen van de opgeworpen prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof (artikel 26, § 2, derde lid, van de Bijzondere Wet 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof).

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid is een orgaan van het actief bestuur en geen rechtsprekend orgaan. De Hoge Raad neemt geen beslissing over de herstellvordering. De waarborgen van artikel 6 EVRM, op een eerlijke en openbare behandeling van zijn zaak, binnen een redelijke termijn, door een onafhankelijke en onpartijdige rechterlijke instantie welke bij de wet is ingesteld, zijn derhalve niet van toepassing op de procedure voor de Hoge Raad die de fase voor het vonnisgerecht voorafgaat.

Derhalve is ook het beginsel van wapengelijkheid niet van toepassing en is er geen schending van het recht van verdediging doordat de eiser tot herstel wel aanwezig kan zijn op de zitting van de Hoge Raad, terwijl de verweerder enkel schriftelijk zijn opmerkingen kan overmaken.

Het recht van verdediging is evenmin geschonden door het verloop van de procedure in de fase van het vonnisgerecht.

Artikel 6.1.41, §1, VCRO bepaalt :

“Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Dit gebeurt, onverminderd artikel 6.1.7 en 6.1.18, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, vermeld in artikel 6.1.1, werden uitgevoerd. De herstellvordering wordt ingesteld met inachtneming van volgende regelen:

Bij het instellen van de herstellvordering is het bestuur gebonden door de volgende regels (6.1.41, §1, VCRO):

- 1° *voor misdrijven die bestaan, of onder meer bestaan, uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, wordt gevorderd:*
- a) *hetzij de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik,*
 - b) *hetzij, zo dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;*
 - c) *hetzij, indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen;*
- 2° *voor andere misdrijven dan deze, vermeld in 1°, wordt de betaling van de meerwaarde gevorderd, tenzij de overheid die de herstellvordering instelt, aantoont dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval één van de maatregelen, vermeld in 1°, wordt gevorderd."*

Uit die bepaling volgt dat:

- voor misdrijven die bestaan of onder meer bestaan uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemmingen, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik moet worden gevorderd, tenzij de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen of tenzij het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, in welk geval het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, de te vorderen herstelmaatregel is;
- voor andere dan die misdrijven de betaling van de meerwaarde wordt gevorderd, tenzij wordt aangetoond dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad, in welk geval het herstel in de oorspronkelijke toestand of bouw- of aanpassingswerken worden gevorderd.

De uitzonderingen op deze prioriteitenorde tonen aan dat meer nog dan de aard van de overtreding zelf, de aantasting van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de omvang van die aantasting bepalend is voor de keuze van de herstelmaatregel.

6. Het is juist – zoals de beklaagde aanvoert – dat het niet aan de rechter toekomt om, ingeval van een stedenbouwkundige inbreuk, zelf de meest geschikte herstelmaatregel te bepalen en de rechter kan de door het bestuur gevorderde maatregel ook niet afwijzen om de enkele reden dat hij deze maatregel niet opportuun acht.

Daaruit alleen valt evenwel geen schending van het recht van verdediging of van het beginsel van de wapengelijkheid af te leiden.

Het bestuur zelf is immers ook gebonden door de criteria die de decreetgever heeft bepaald voor de keuze van de herstelmaatregel en aldus is de keuze van de herstelmaatregel grotendeels beperkt.

Het is wel correct dat de overtreder in de administratieve fase niet mondeling wordt gehoord over de feiten. Maar het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid wel om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van een beslissing tot het instellen van de herstellvordering en ervoor te zorgen dat de juridische en feitelijke aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen. In de gerechtelijke fase, kan de feitenrechter de gevorderde herstelmaatregel niet bevelen, indien die gegrond is op gegevens die vreemd zijn aan de zaak, indien pertinente gegevens over het hoofd zijn gezien, indien de feitelijke vaststellingen niet door voldoende stevige bewijzen zijn ondersteund, of nog, indien de beslissing om de herstellvordering in te stellen uit een gevolgtrekking resulteerde welke willekeurig of op irrationele wijze uit de feiten werd opgemaakt.

Daarnaast gaat de feitenrechter na of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Hij moet de vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is zonder gevolg laten.

Voor beide van de door artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, VCRO bepaalde categorieën geldt een evenredigheids- en redelijkheidstoets: het gevorderde herstel moet evenredig zijn aan de in concreto vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en de maatregel moet redelijk blijven in vergelijking tot de last die hij voor de betrokkene meebrengt.

Zo moet in het geval van artikel 6.1.41, § 1, eerste lid, 2°, VCRO de feitenrechter beoordelen of een meerwaardevordering de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden, zodat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat moet worden bevolen (zie in die zin ook Cass. 31 januari 2017, AR nr. P.15.0289.N, randnummer 6).

7. In de voorliggende zaak is de beklaagde veroordeeld wegens het uitvoeren van vergunningsplichtige handelingen – een pand opsplitsen tot acht woonegelegenheden – zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, wat een inbreuk op artikel 6.1.1.1° VCRO uitmaakt.

Het betreft geen handelingen in strijd met een stakingsbevel en de handelingen zijn ook niet in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de voor het gebied toegelaten bestemming. Die bestemming is immers wonen en dat is ook waarvoor het pand na de opsplitsing in acht woongelegenheden wordt gebruikt.

Het bestuur is er in deze dan ook toe gehouden om als herstelmaatregel de betaling van de meerwaarde te vorderen, tenzij het kan aantonen dat de plaatselijke ordening hierdoor kennelijk op onevenredige wijze zou worden geschaad; enkel in dat laatste geval kan het bestuur het herstel in de oorspronkelijke toestand of bouw- of aanpassingswerken vorderen.

Het hof controleert of de door het bestuur ingestelde herstellvordering – die strekt tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en tot de staking van het strijdige gebruik – niet gegrond is op gegevens die vreemd zijn aan de zaak, of er geen pertinente gegevens over het hoofd zijn gezien, of de feitelijke vaststellingen door voldoende stevige bewijzen zijn ondersteund, en of de beslissing om de herstellvordering in te stellen niet uit een gevolgtrekking resulteerde welke willekeurig of op irrationele wijze uit de feiten werd opgemaakt.

Daarnaast gaat het hof ook na of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen en beoordeelt het hof of een meerwaardevordering de plaatselijke ordening kennelijk op onevenredige wijze zou schaden, zodat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat moet worden bevolen.

De beklagde kan op al deze punten voor het hof verweer voeren.

Er is dan ook geen miskennis van het recht op tegenspraak en het recht van verdediging van de beklagde.

8. De herstellvordering steunt op volgende motieven :

“In casu is om volgende reden(en) sprake van een manifeste onevenredige schade aan de plaatselijke ruimtelijke ordening, die bovendien niet door het uitvoeren van aanpassingswerken tot redelijke proporties kan worden teruggebracht:

De uitgevoerde werken zijn in strijd met gedetailleerde voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen van de stad Leuven. Het betreft voorschriften die bepalend zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en geen ruimte laten voor een verdere beoordeling.

Meer bepaald is de wijziging van het aantal woongelegenheden in strijd met artikel 2.1.1 van hoofdstuk 4 van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Dit artikel stelt dat het verboden is om een woning op te delen in meerdere woongelegenheden indien de woning beschikt over een netto-vloeroppervlakte van meer dan 90m² en minder dan 250m² en over een potentiële buitenruimte van meer dan 16m².

Blijkens het proces-verbaal en de schets gevoegd bij het proces-verbaal betreft het hier een woning met een netto-vloeroppervlakte tussen de 90 en de 250 m². Het pand beschikt daarnaast ook over een potentiële buitenruimte van meer dan 16m². Zowel de vloeroppervlakte van de woning als de potentiële buitenruimte vallen dus binnen de voorschriften die het wijzigen van het aantal woonegelegenheden verbieden.

De uitzondering voorzien in artikel 2.1.2 van voormelde verordening kan in casu geen toepassing vinden. Dit artikel bepaalt dat op het in artikel 2.1.1 vermelde verbod een uitzondering wordt gemaakt indien na de opdeling één woning wordt behouden met een netto-vloeroppervlakte van meer dan 110m² en een aaneengesloten individuele private buitenruimte van meer dan 16m², bewoond door de eigenaar of de houder van een ander zakelijk recht, en indien het aantal bijkomende woonegelegenheden wordt beperkt tot ten hoogste drie kamers of één andere woning.

In casu werden er zeven bijkomende woonegelegenheden gecreëerd en is er geen woonegelegenheid van meer dan 90m² die door de eigenaar bewoond wordt. De woning op het gelijkvloers betreft een kleine woning zoals blijkt uit de schets gevoegd bij het proces-verbaal.

Door het wijzigen van het aantal woonegelegenheden zonder de nodige vergunning ontloopt de overtreder/eigenaar tevens de regelgeving van de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg. Hieraan is evenmin voldaan zoals blijkt uit het proces-verbaal.

Door het ontbreken van de nodige parkeerplaatsen en fietsstallingen worden deze plaatsen ingenomen op het openbaar domein wat hinder voor de omwonenden met zich meebrengt.

Door het creëren van acht woonegelegenheden in een gesloten woning in het centrum van Leuven wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschreden en wordt er een grote druk op de omliggende woningen gecreëerd. Bijgevolg wordt geopteerd voor het herstel in de vorige staat."

9. De beklagde voert aan dat de strijdigheid met een stedenbouwkundig voorschrift niet noodzakelijk een toestand oplevert die strijdig is met de "plaatselijke ordening". De opdeling van het huis was volgens de beklagde overigens niet in strijd met het stedenbouwkundig voorschrift dat op dat ogenblik bestond.

In de herstellvordering stelt het bestuur niet dat de strijdigheid met eender welke gemeentelijke stedenbouwkundige verordening per definitie steeds een toestand oplevert die strijdig is met de plaatselijke ordening. Evenwel zijn volgens het bestuur in het concrete geval van deze zaak de gedetailleerde voorschriften "bepalend voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" en laten deze "geen ruimte [...] voor een verdere beoordeling".

Anders dan de beklaagde voorhoudt, moet bij de beoordeling van de wettigheid van de herstellvordering niet enkel rekening worden gehouden met de stand van de wetgeving en de reglementaire bepalingen ten tijde van de stedenbouwkundige inbreuk. De rechter moet ook rekening houden met eventuele wijzigingen in de plaatselijke feitelijke toestand en met wijzigingen in de omstandigheden van de ruimtelijke ordening, zoals de wijzigingen in de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of plaatselijke verordeningen.

Zoals het hof heeft opgeworpen in het tussenarrest van 23 juni 2015, werd op 12 augustus 2013 een nieuwe Algemene Bouwverordening Stad Leuven van kracht. Het pand van de beklaagde voldoet niet aan de daarin vastgestelde voorwaarden om er bijkomende woongelegenheden in te richten, nu er geen aparte gezinswoning van 110 m² in het pand aanwezig is en er meer dan drie woongelegenheden werden ingericht.

Het door de beklaagde aangehaalde feit dat ook veel van de naburige panden zijn opgedeeld in studentenkamers, houdt niet in dat er in die buurt onbeperkt studentenkamers kunnen bijkomen en dat er geen woningen meer voorbehouden moeten blijven voor gezinnen.

Dat kan ook niet worden afgeleid uit het gegeven dat de Stad Leuven in de onmiddellijke omgeving een groot project heeft vergund met zestig studentenkamers. Dat project omvat meer dan alleen maar studentenkamers, namelijk ook commerciële ruimten, woongelegenheden voor gezinnen, een aula en filmzalen en een ondergrondse parkeergarage. Het is niet vergelijkbaar en geen pertinent feitelijk gegeven.

Het gegeven tot slot dat alle bewoners van het pand van de beklaagde zich enkel met de fiets zouden verplaatsen en zij de fiets binnen in het gebouw stallen, zodat er geen openbare ruimte wordt ingenomen door wagens of fietsen, is evenmin pertinent. Vooreerst merkt het hof op dat niet alle woongelegenheden studentenkamers zijn en dat de beklaagde in hetzelfde pand ook een studio verhuurt en bovendien is het niet uitgesloten dat sommige huurders toch met de wagen komen en op die manier openbare ruimte bezetten en de druk op de omgeving vergroten.

10. Het hof besluit dat de herstellvordering steunt op wettige en pertinente motieven, die aangevuld worden door de aangehaalde nieuwe algemene bouwverordening van de Stad Leuven.

De herstellvordering is uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen en de gevraagde maatregel is redelijk in vergelijking met de last die er uit voortvloeit voor beklaagde

11. Overeenkomstig artikel 6.1.46, eerste lid, VCRO worden zowel de stedenbouwkundige inspecteur als het college van burgemeester en schepenen gemachtigd ambtshalve in de uitvoering van het bevolen herstel te voorzien.

12. Een dwangsom per dag vertraging wordt opgelegd, nu er redenen zijn om aan te nemen dat de beklaagde niet vrijwillig zal overgaan tot dat herstel. De op te leggen dwangsom moet hem ertoe aanzetten het rechterlijk bevel effectief uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de in functie van de omvang van het herstel hierna bepaalde termijn.

Overeenkomstig artikel 1385ter van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt het hof dat er boven het bedrag van 500.000 euro geen dwangsom meer moet verbeurd worden; deze som is een passende geldelijke prikkel om de bevolen herstelmaatregel na te leven.

13. De termijn van zes maanden voor de uitvoering van het herstel komt gepast voor, rekening houdend met de aard van de kwestieuze uit te voeren werken.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

Gelet op de wetsartikelen aangehaald in het tussenarrest van 23 juni 2015 alsook de artikelen;

- 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 6.1.46 en 6.2.2 van de VCRO;
- 84 Hypotheekwet;

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk;

Veroordeelt _____ met betrekking tot het perceel gelegen te _____

, gekend op het kadaster te Leuven onder _____

, tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de staking van het strijdige gebruik, door het terugbrengen van het pand naar die oorspronkelijke toestand, zijnde een eengezinswoning met handelsruimte, inclusief het verwijderen van alle uiterlijke tekenen die wijzen op de niet-vergunde woonentiteiten, zoals aparte bellen, brievenbussen, verbruikstellers, alsook de staking van het strijdige gebruik van het pand als meergezinswoning;

Zegt dat het herstel moet uitgevoerd zijn binnen een termijn van zes maanden nadat het arrest in kracht van gewijsde is getreden, onder verbeurte van een dwangsom van 500 euro per dag vertraging en met een maximum aan verbeurde dwangsommen van 500.000 euro, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek wordt toegekend;

Zegt voor recht dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven, in geval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 6.1.46 VCRO;

Beveelt dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet;


Beveelt dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van de stad Leuven overeenkomstig art. 6.2.2 derde lid VCRO;

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van de herstellvordering.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **12 juni 2017**, waar aanwezig waren:

- de heer G. De Coninck,
- de heer Ph. Soetaert,
- de heer B. De Gryse,
- de heer B. Pieters,
- de heer Th. Gillioen,

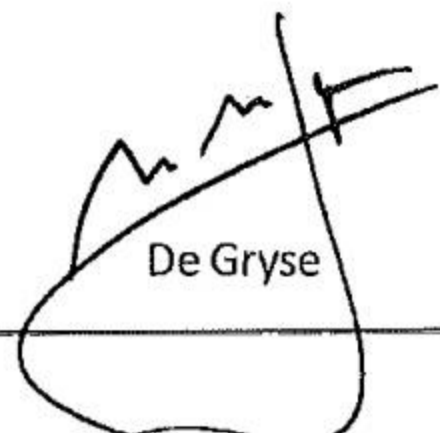
raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
raadsheer,
substituut-procureur-generaal,
griffier.



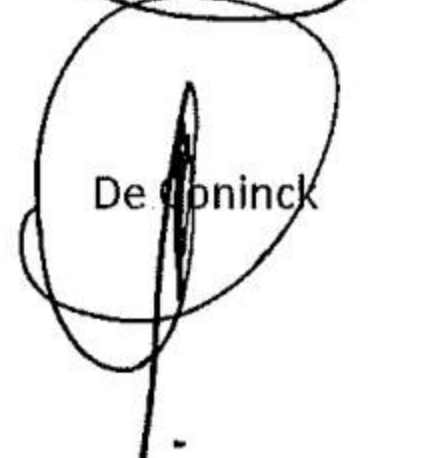
Gillioen



Soetaert



De Gryse



De Coninck