

Dvd

Vlaamse overheid



CBS Gent

Bokenmarkt 1

9000 Gent

AANGETEKEND

Agentschap Inspectie RWO

Inspectie

Koning Albert II-laan 19 – bus 22

1210 Brussel

Tel.: 02 553 83 63 - Fax: 02 553 83 65

E-mail: inspectie.onroerendergoed

@two.vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail

Dirk Van Oost

telefoonnummer

02/553.64.20

datum

03/12/2013

herstelvord

Betreft: Herstelvordering

DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT

20 DEC 2013

DIENST VASTGOEDBEHEER

Geachte,

Als bijlage vindt u de herstellvordering die aan het Openbaar Ministerie werd toegezonden.

Dirk Van Oost
gemachtigd ambtenaar onroerend erfgoed
Inspectie RWO





Agentschap Inspectie RWO
Inspectie
Koning Albert II-laan 19 – bus 22
1210 Brussel
Tel.: 02 553 83 63 - Fax: 02 553 83 65
E-mail: inspectie.onroerenderfgoed
@rwo.vlaanderen.be

HERSTELVORDERING

Ref. : notitienummer PV GE.66B.RW3.011.00/2012
Dossiernummer Inspectie RWO : OE /4071/027

In toepassing van artikel 15, § 1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreet van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006, 27 maart 2009 en 11 mei 2012;

In toepassing van artikel 42 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004, 10 maart 2006, 16 juni 2006 en 27 maart 2009;

Gelet op het besluit van de administrateur-generaal van 27 oktober 2006, 28 oktober 2008, 10 december 2008 en 26 april 2012 tot aanwijzing van de stedenbouwkundig inspecteurs en de gemachtigde ambtenaren inzake onroerend erfgoed;

Feitelijke gegevens

Ligging

Voormalige katoenspinnerij en –twijnderij “La Nouvelle Orléans”
Nieuwe Vaart + 153
9000 Gent

Kadastrale gegevens

Gent, afd 10, sectie K, perceelnummers (origineel) 39L (deel van) en 39M, (momenteel) 39P, 39N en 39S

Personalia

Deze vordering geschiedt in rem, en richt zich derhalve tegen alle deelnemers aan de in deze vordering beschreven wetsinbreuken (cfr. Cass., 29 oktober 1996, Arr.Cass. 1996, 971), ook tegen hen die hierboven niet werden vermeld. Het is daarbij irrelevant of de overtreders al dan niet eigenaar zijn van de wederrechtelijke constructies. Het herstel dient te worden bevolen t.a.v. ieder die schuldig wordt bevonden wegens het plegen van of het deelnemen aan het bouwmisdrijf (Cass. 19 september 1989, Arr.Cass., 80, nr. 41; Cass. 19 oktober 1999, ARP.98.0257.N).

CBS Stad Gent, met adres Botermarkt 1 te 9000 Gent (eigenaar)

Beknopte beschrijving van de inbreuk

Ernstige verwaarlozing van de gebouwen van de voormalige katoenspinnerij en –twijnderij “La Nouvelle Orléans”.

Proces-verbaal

Notitienummer: GE.66B.RW3.011.00/2012

Datum: 18.10.2012

Opgesteld door: bevoegd verbalisant van Inspectie RWO

Administratieve gegevens

Bescherming:

Ministerieel Besluit van 03 januari 1995: bescherming als monument (definitieve bescherming)

Inbreuken

Inbreuk op de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten gewijzigd bij decreet van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006, 27 maart 2009 en 11 mei 2012

Artikel 11

§1. De eigenaars en vruchtgebruikers van een beschermd monument of van een in een beschermd stads- of dorpsgezicht gelegen onroerend goed, zijn ertoe gehouden, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen.

Strafbepaling : Artikel 13

§1. Volgende personen worden gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en een geldboete van 26 tot 10.000 euro of met één van die straffen: (...)

3° de eigenaar, erfpachthouder, opstalhouder of vruchtgebruiker die verzuimt de overeenkomstig artikel 5, § 7, en 11, § 1 bepaalde voorschriften na te leven

§ 2 De in §1 bedoelde straffen bestaan minimaal uit een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 50 euro of één van deze straffen alleen :

1° indien de misdrijven bedoeld in §1, gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren,

Vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of door personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep;

2° indien een nieuwe overtreding wordt begaan binnen de twee jaar na een vorig vonnis of arrest dat een veroordeling bevat wegens één van de bedoelde misdrijven en kracht van gewijsde heeft verkregen.

§3. De rechtspersonen die de in artikel 13,§1, bedoelde misdrijven begaan, worden gestraft met één of meer van de volgende straffen : (...)

Inbreuk op de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 5 juni 2009, 4 december 2009, 10 juni 2011 en 22 juni 2012

Artikel 2

§1. (...) is de eigenaar of vruchtgebruiker van hetzij een monument, hetzij van een ander onroerend goed dat deel uitmaakt van een stads- of dorpsgezicht, verplicht zorg te dragen voor de instandhouding en het onderhoud, ondermeer door:

1° het onmiddellijk herstellen van de dakschade, het dichten of afdekken van lekken;

2° het tijdig reinigen van dakgoten, afvoerleidingen en zolderingen;

3° het treffen van maatregelen tegen ongunstige weersomstandigheden en tegen dierlijke vervuiling, het onmiddellijk vervangen van gebroken of gebarsten ruiten en het tijdig sluiten van ramen en dakvensters;

(...)

5° het treffen van de nodige veiligheidsmaatregelen, inzonderheid tegen brand, blikseminslag, waterschade, diefstal en tegen moedwillige of toevallige beschadiging;

6° het onmiddellijk nemen van consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood.

§2. Hij meldt elk schadegeval en desgevallend elke noodmaatregel die hij heeft genomen aan (het agentschap) en aan de betrokken gemeente.

Zoals vermeld in het proces-verbaal heeft het interieur ook te lijden onder de algemene staat van verwaarlozing van het pand. Artikel 7 legt de eigenaar of vruchtgebruiker een aantal verplichtingen op ten aanzien van het interieur.

Strafbepaling : Artikel 13 van voormeld decreet van 3 maart 1976

§1. Volgende personen worden gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en een geldboete van 26 tot 10.000 euro of met één van die straffen: (...)

2° éénieder die aan een voor bescherming vatbaar of definitief beschermd monument of in een voor bescherming vatbaar of definitief beschermd stads- of dorpsgezicht werken uitvoert of handelingen stelt die strijdig zijn met de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud, die overeenkomstig artikel 11, §5 door de Vlaamse Regering zijn vastgesteld

§ 2 De in §1 bedoelde straffen bestaan minimaal uit een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 50 euro of één van deze straffen alleen:

1° indien de misdrijven bedoeld in §1, gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren,

Vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of door personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep;

2° indien een nieuwe overtreding wordt begaan binnen de twee jaar na een vorig vonnis of arrest dat een veroordeling bevat wegens één van de bedoelde misdrijven en kracht van gewijsde heeft verkregen.

§3. De rechtspersonen die de in artikel 13, §1, bedoelde misdrijven begaan, worden gestraft met één of meer van de volgende straffen: (...)

Historiek van het dossier / beoordeling

Bij proces-verbaal van 18.10.2012 werd door de bevoegde verbalisant van Inspectie RWO een ernstige verwaarlozing vastgesteld van het sinds 1995 beschermd monument, gelegen te Gent, Nieuwe Vaart + 153, beter bekend als de voormalige katoenspinnerij en -twijnderij "La Nouvelle Orléans".

Het geheel betreft een uniek industrieel-archeologisch complex, met name de voormalige katoenspinnerij en -twijnderij z.g. "La Nouvelle Orléans", waarvan de waarde als een goed voorbeeld van bedrijfsarchitectuur, in casu een katoenspinnerij en -twijnderij van rond 1900 wordt omschreven. Het is een waardevol element als uniek geworden en voor het Gentse typisch 19de eeuws fabriekscomplex, dit in samenhang met andere bedrijfsgebouwen, de Nieuwe Vaart (1863), de gashouders (1880) en de voetgangersbrug over de Nieuwe Vaart.

De bescherming omvat een dominant hoofdgebouw in manchesterstijl met traptoren (1899 – 1908), een ronde schoorsteen (1947), katoenmagazijnen ten noorden en ten oosten (1912) en kantoorgebouwen (1907).

De gebouwen staan reeds jaren leeg en worden ernstig verwaarloosd. Meerdere projecten voor deze panden werden reeds uitgewerkt maar tot nu toe is er geen enkele realisatie op de site, met uitzondering van het dak van het manchestergebouw. Omwille van het industrieel karakter van de panden werd op dit moment geen enkele moeite gedaan om deze panden de onderhouden en in stand te houden. Het moet echter duidelijk zijn dat de eigenaar verplicht is tot onderhoud en instandhouding.

Uit voormeld proces-verbaal met foto's blijkt een (minstens) aan schuldig opzet grenzende omissie in de nakoming van de bij artikel 11, § 1 van voormeld decreet van 3 maart 1976 en bij artikel 2, §1 van voormeld besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993 opgelegde plicht tot het in goede staat behouden van een beschermd monument door het uitvoeren van de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken.

De eigenaar heeft zich bijgevolg schuldig gemaakt aan een strafbaar gestelde wetsinbreuk, die in een rechtstreeks oorzakelijk verband staat met de huidige slechte staat van het monument. Conform artikel 15, §1 van voormeld decreet van 3 maart 1976 dient de eigenaar dan ook, naast de straf, te worden veroordeeld tot het herstel in de vorige staat, hieronder gespecificeerd.

Referentietoestand

De aan hoger geïdentificeerde persoon toerekenbare inbreuken op de onderhouds- en instandhoudingsplicht hebben ervoor gezorgd dat het gebouw steeds verder in verval raakte.

Het herstel in de vorige staat bestaat erin om het beschermde goed op zijn kosten in de vroegere toestand terug te brengen, d.i. een goede staat zoals die kon bestaan bij het nemen van het beschermingsbesluit (Cass. 23 november 1999, www.cass.be, rolnr. P970945N).

Herstelmaatregel

Overwegende dat het als monument beschermde goed ernstig werd verwaarloosd;

Dat het niet uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken en het ontsieren, beschadigen of vernielen kan aanzien worden als het niet-naleven van voormelde bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993;

Overwegende dat zulke inbreuken dienen te worden beteugeld;

Overwegende dat bovendien gevaar bestaat voor steeds verder voortschrijdend verval en instorting;

Overwegende dat artikel 13, §1, 2° en 3° en artikel 13, §2 en §3 van voormeld decreet van 3 maart 1976 strafbepalingen inhoudt ter beteugeling van zulke inbreuken;

Overwegende dat artikel 15, § 1, eerste lid van voormeld decreet van 3 maart 1976 bepaalt dat de rechtbank, op vordering van de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, beveelt de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen.

Dat het **herstel** in de oorspronkelijke staat het volgende inhoudt :

Fase 1: uitvoeren van dringende werken

- Uitvoeren van de nodige stuttings- en stabiliteitswerken
- Voorlopig herstel van alle regenwaterafvoer ter bescherming van de interieurs en de gevels. Zowel horizontale als verticale regenwaterafvoer dient op voorlopige wijze voorzien te worden zodat geen verdere waterschade kan ontstaan aan de gevelpartijen en het interieur van de verschillende panden
- Verwijderen van onkruid, bemossing en struiken aan alle gevels (incl. schouwlichaam), in het interieur en aan en op de bedaking van alle panden
- Opruiming van de verschillende panden, inzonderheid bouwafval, duivenkadavers, ... en desgevallend het vakkundig behandelen van schimmel en zwam (o.a. het woongedeelte van gebouw 2)
- Afsluiten van de panden voor ongewenste bezoekers op een degelijke manier, zij het met voorlopige materialen, dichten van alle raam- en deuropeningen

Fase 2: herstel van exterieur en interieur met respect voor de historische waarde

Alle te vervangen materialen dienen qua (materiaaltechnische) eigenschappen, structuur, afmetingen (secties,...), kleur en (oppervlakte-) afwerking identiek te zijn aan het bestaande en aanwezige materiaal.

a. Algemeen

- Reinigen van alle gevels, topbekroningen, lijstwerk door middel van hydro-pneumatische zandstraling, door chemische reiniging met afbijtmiddelen of reiniging met pasta's (keuze ter plaatse te bepalen). Graffiti op de gevels (en op het buitenschrijnwerk) dient verwijderd te worden. Hydrofugemiddelen of waterwerende middelen worden niet toegepast, behalve indien door een onafhankelijk laboratoriumonderzoek aangetoond wordt dat het voorgestelde middel geen vervolgschade kan veroorzaken aan de gevel
- Herstel van alle goten en regenwaterafvoeren volgens een historisch verantwoord model. Het geheel dient op een volwaardig rioleringsstelsel aangesloten te worden

b. Manchestergebouw

- Herstel van alle dakaansluitingen volgens de regels der kunst
- Restanten van opgaand metselwerk en afwerkingslagen van aanpalende en gesloopte bebouwing dienen op historisch verantwoorde wijze afgewerkt te worden. Ook de interieurrestanten van deze gesloopte bebouwing dient op verantwoorde wijze verwijderd te worden
- Nazicht van alle muurankers en de metalen lateien op hun gedegen bevestiging met de dragende binnenstructuur. Ontroesten van de ankers en de lateien en herschilderen naar oorspronkelijke kleurstelling Wanneer de ankers en/of de lateien niet meer in staat zijn hun mechanische functie te vervullen, worden zij vervangen door identieke kopieën
- Openmaken van de raam- deuropeningen en deze opnieuw afwerken met een historisch verantwoorde invulling
- Herstel van alle metalen buitenschrijnwerk nog aanwezig: alle metalen schrijnwerk wordt ontroest en herschilderd. Indien dit schrijnwerk ontbreekt of niet meer herstelbaar is, kan overgegaan worden tot het reconstrueren van het metalen schrijnwerk naar oorspronkelijk model. De exacte kleur dient bepaald te worden op basis van het nazicht van de afwerkingslagen op de originele stukken, zodat zeker de juiste kleurstelling wordt toegepast. Origineel hang- en sluitwerk wordt maximaal behouden of vervangen naar identiek model
- Herstel van de beglazing met enkel getrokken glas

c. Schouwlichaam

- Nazicht en herstel van alle spanbanden rond het schouwlichaam. De spanbanden die hun functie niet meer kunnen vervullen of die ontbreken worden heraangebracht. Alle banden worden behandeld tegen roest en geschilderd
- De overgang tussen sokkel en schouwlichaam wordt hersteld door het herinmetselen van de nodige bakstenen in sierverband

d. Gebouw I (situering zie bijlage)

- Reinigen van de bemoste bedaking
- Reinigen en herstellen van de metaalstructuur: ontroesten en herschilderen
- Restanten van opgaand metselwerk en afwerkingslagen van aanpalende en gesloopte bebouwing dienen op historisch verantwoorde wijze afgewerkt te worden. Ook de interieurrestanten van deze gesloopte bebouwing dient op verantwoorde wijze verwijderd te worden

- Herstel van alle metalen buitenschrijnwerk nog aanwezig: alle metalen schrijnwerk wordt ontroest en herschilderd. Indien dit schrijnwerk ontbreekt of niet meer herstelbaar is, kan overgegaan worden tot het reconstrueren van het metalen schrijnwerk naar oorspronkelijk model. De exacte kleur dient bepaald te worden op basis van het nazicht van de afwerkingslagen op de originele stukken, zodat zeker de juiste kleurstelling wordt toegepast. Origineel hang- en sluitwerk wordt maximaal behouden of vervangen naar identiek model
 - Herstel van de beglazing met enkel getrokken glas
- e. Gebouw 2 (situering zie bijlage)
- Afname van de dakpannen, vervangen van de aangetaste delen van de houtconstructie van het dak door nieuwe houten onderdelen van dezelfde houtsoort als aanwezig, met dezelfde verbindingstechnieken. Terugplaatsen van de dakpannen tot een waterdicht geheel (met inbegrip van een onderdakplaat) met hergebruik van de gezonde pannen, aangevuld met gezonde recuperatiepannen identiek aan de aanwezige dakpannen.
 - Afname van de leien op de steile gedeelten van het mansardedak, vervangen van de aangetaste delen van de houtconstructie van het dak door nieuwe houten onderdelen van dezelfde houtsoort als aanwezig, met dezelfde verbindingstechnieken. Vernieuwen van de leien tot een waterdicht geheel. Leien identiek aan de bestaande
 - Vernieuwen van alle nodige lood- en zinkwerk, vernieuwen van de verticale en horizontale regenwaterafvoeren volgens historisch model (identiek qua vormgeving) zodat een historisch verantwoorde waterdichting van het dak en afwatering wordt bekomen. Bij het herstellen van het dak worden alle gevelankers hersteld en ontroest, herschilderd en vakkundig herbevestigd. Sterk verroeste gevelankers worden vervangen door nieuwe exemplaren
 - Restanten van opgaand metselwerk en afwerkingslagen van aanpalende en gesloopte bebouwing dienen op historisch verantwoorde wijze afgewerkt te worden. Ook de interieurrestanten van deze gesloopte bebouwing dient op verantwoorde wijze verwijderd te worden
 - Herstel van alle beschadigd metselwerk van buitenmuren en dragende binnenmuren: structurele scheuren worden vakkundig ingenaaid en waar nodig versterkt met chemische verankering en/of geprefabriceerde wapening die in de lintvoegen van het metselwerk wordt gelegd ter versterking van het metselwerk. Herstel van alle barsten in het metselwerk. Beschadigde bakstenen worden uitgekapt en vervangen door identiek exemplaren. Herstel van alle uitgebrokkeld voegwerk van de gevels, waarbij de aanwezige voegtechniek wordt toegepast. Bij alle herstel metselwerken en voegwerken wordt gebruik gemaakt van een identieke mortel met dezelfde samenstelling en kleur als de aanwezige. Bij het uithalen van de voegen mogen enkel de lintvoegen worden ontlast met een enkele slijpschijf om vervolgens handmatig met de beitel verder te worden verwijderd. Stootvoegen worden handmatig met hamer en beitel losgemaakt. Bij het uithalen van de voegen mag geen enkele schade ontstaan aan de randen van de bakstenen
 - Herstel van de cementering aan de hoeken van de poorten en de pilasters

- Herstel van het schilderwerk op de sierbanden in pleisterwerk door reiniging en herschilderen in dezelfde kleurstelling als aanwezig
- Herstel van de metalen toegangspoorten door ontroesten en herschilderen, desgevallend te vervangen door metalen poorten naar oorspronkelijk model
- Herstel van de houten rasteringen in het gedeelte van de loods. Herstel van het houten schrijnwerk in het woongedeelte en opnieuw aanbrengen van beglazing
- Herstel naar oorspronkelijk model van het trapgeheel en de verdiepingsvloer in het woongedeelte. Herpleisteren van het geheel van plafonds en binnenmuren. Herstel (indien mogelijk, in het uiterste geval reconstructie) van de vloeren zowel op het gelijkvloers als op de verdieping

f. Gebouw 3 (situering zie bijlage)

- Heropbouw van de dakgebinten naar oorspronkelijk model, herplaatsen van de golfplaten dakbedekking (dit voor het gedeelte gelegen boven de kantoorruimte)
- Afname van de leien op de steile gedeelten van het mansardedak, vervangen van de aangetaste delen van de houtconstructie van het dak door nieuwe houten onderdelen van dezelfde houtsoort als aanwezig, met dezelfde verbindingstechnieken. Vernieuwen van de leien tot een waterdicht geheel. Leien identiek aan de bestaande
- Reconstructie van de lucarnes naar oorspronkelijk model en met gebruik van identieke materialen en afwerking (hermaken houten frontons, schilderwerk naar oorspronkelijke kleurstelling, enkele getrokken beglazing, hermaken van het buitenschrijnwerk, ...)
- Reconstructie van de bakgoten naar oorspronkelijk model, gebruik makend van identieke materialen en afgewerkt met dezelfde kleurstellingen. Aanbrengen van de nodige verticale regenwaterafvoer naar een historisch verantwoord model en aan te sluiten op een deugdelijk rioleringsstelsel
- Herstel van alle beschadigd metselwerk van buitenmuren en dragende binnenmuren: structurele scheuren worden vakkundig ingenaaid en waar nodig versterkt met chemische verankering en/of geprefabriceerde wapening die in de lintvoegen van het metselwerk wordt gelegd ter versterking van het metselwerk. Herstel van alle barsten in het metselwerk. Beschadigde bakstenen worden uitgekapt en vervangen door identiek exemplaren. Herstel van alle uitgebokkeld voegwerk van de gevels, waarbij de aanwezige voegtechniek wordt toegepast. Bij alle herstel metselwerken en voegwerken wordt gebruik gemaakt van een identieke mortel met dezelfde samenstelling en kleur als de aanwezige. Bij het uithalen van de voegen mogen enkel de lintvoegen worden ontlast met een enkele slijpschijf om vervolgens handmatig met de beitel verder te worden verwijderd. Stootvoegen worden handmatig met hamer en beitel losgemaakt. Bij het uithalen van de voegen mag geen enkele schade ontstaan aan de randen van de bakstenen
- Herstel van de sierbanden in pleisterwerk aan de gevels. Te herschilderen naar de oorspronkelijke kleurstelling
- Ontroesten en herschilderen (met de nodige voorbehandelingen) van de metalen lintelen

- Herstel en herschilderen van alle buitenschrijnwerk; ontbrekend schrijnwerk wordt aangevuld naar historisch model. Kleurstellingen worden naar de oorspronkelijke kleurstelling uitgevoerd. Het geheel wordt opnieuw van beglazing voorzien zoals oorspronkelijk opgevat
- Herstel van het interieur met o.a. de behandeling van het vochtprobleem in het interieur. Herstel van vloeren, muren en plafonds naar oorspronkelijke afwerking

Hersteltermijn

Overwegende dat artikel 15, § 1, tweede lid van het gewijzigde decreet van 3 maart 1976 stelt dat de rechtbank, na overweging van de voorgestelde termijn in de herstelvordering, voor de uitvoering van de herstelmaatregelen, een termijn van maximaal drie jaar bepaalt.

Aangezien de uit te voeren werken omvangrijk zijn, dient enerzijds in een voldoende lange uitvoeringstermijn te worden voorzien; anderzijds vereist de zwaar verwaarloosde staat van het gebouw een onmiddellijk en krachtdadig ingrijpen. Teneinde de veroordeelde niet langer toe te laten stil te zitten met het integraal verlies van het monument tot gevolg, kiest de gemachtigde ambtenaar voor volgende gefaseerde hersteltermijn :

- aanvang fase 1 : binnen de maand na de betekening van het rechterlijk bevel
- beëindiging fase 1 : binnen de drie maanden na de betekening van het rechterlijk bevel
- aanvang fase 2 : binnen de maand na de betekening van het rechterlijk bevel
- beëindiging fase 2 : binnen zesendertig maanden na de betekening van het rechterlijk bevel

De rechtbank wordt daarbij gevraagd om aan elke overschrijding van één van deze termijnen, de onmiddellijke verbeuring van de opgelegde dwangsom tot aan de integrale uitvoering van het bevolen herstel én de mogelijkheid tot onmiddellijke ambtshalve uitvoering van het geheel van het bevolen herstel op kosten van de veroordeelden, te verbinden.

De veroordeelde mag bovendien niet worden toegelaten om de executie van de door de rechtbank uit te spreken herstelmaatregel via het uitoefenen van dilatoire rechtsmiddelen te vertragen, wat immers de doodsteek voor het monument zou betekenen. Waar de gepleegde inbreuken door betrokkenen bezwaarlijk kunnen worden ontkend én op dit ogenblik nog steeds voortduren, is de kans dat het vonnis in hoger beroep zal worden hervormd, bovendien weinig waarschijnlijk.

Om deze reden wordt de rechter conform art. 173 Sv. en art. 1398 Ger. W. nadrukkelijk verzocht de burgerlijke veroordeling tot herstel (inclusief de bijkomende veroordeling tot dwangsom) uitvoerbaar bij voorraad te verklaren. Deze mogelijkheid staat ook open voor de strafrechter (Corr. Gent, 3 januari 1995, *T.M.R.* 1995, 140; Corr. Gent 14 februari 1995, *T.M.R.* 1996, 101).

Precies met het oog op de gevraagde uitvoerbaarheid bij voorraad, wordt de aanvang van de voorgestelde hersteltermijnen gesteld op het moment van betekening : door de betekening geeft de gemachtigde overheid dan te kennen dat zij, niettegenstaande het instellen

van een beroepsmiddel, toch staat op de onmiddellijke uitvoering van het rechterlijk bevel. Mocht de rechter evenwel van oordeel zijn geen uitvoerbaarheid bij voorraad te kunnen verlenen, dienen de hoger vermelde termijnen aan te vangen conform de algemene regel, d.i. vanaf het in kracht van gewijsde treden van het vonnis of arrest (Cass. 31 januari 1995, *Arr. Cass.* 1995, 107).

Machtiging

Artikel 15, § 3 van voormeld decreet van 3 maart 1976 luidt als volgt :

“Als de plaats niet binnen de termijn die door de rechtbank werd gesteld in de vorige staat wordt hersteld, beveelt het vonnis of arrest dat de Vlaamse Regering of de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren ambtshalve voor de uitvoering ervan moeten zorgen (...).”

Artikel 42, tweede lid van voormeld decreet van 16 april 1996 luidt als volgt :

“Bij het verstrijken van de in het vonnis vastgestelde termijn kan de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaar de werkzaamheden op kosten van de veroordeelde laten uitvoeren.”

Op grond van deze bepalingen dient de rechter steeds de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaar machtiging te verlenen tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregel in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten, ongeacht of de gemachtigde ambtenaar al dan niet als formele procespartij in het geding is opgetreden.

Vordering van een dwangsom

Overwegende dat artikel 15, § 1, tweede lid ook bepaalt dat de rechtbank, op vordering van de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel kan bepalen.

Overwegende dat artikel 42, eerste lid van voormeld decreet van 16 april 1996 ook bepaalt dat bij elk vonnis van veroordeling bevel wordt gegeven het goed in zijn vroegere toestand te herstellen op kosten van de veroordeelde, onverminderd de schadeloosstelling en de opgelegde dwangsom.

De gemachtigd ambtenaar verzoekt de rechter aan elke veroordeelde een dwangsom op te leggen per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van het vonnis/arrest binnen de gestelde termijn. De som van 500 euro per dag vertraging staat in verhouding tot de aard en omvang van de inbreuk.

De praktijk heeft aangetoond dat de toekenning van een voldoende hoge dwangsom op zich een efficiënte aansporing vormt voor de beklagden om het gevorderde herstel vrijwillig te realiseren binnen de gestelde termijn.

De omstandigheid dat de Vlaamse regering of de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren in geval van niet-uitvoering van het herstel door de beklagden, gemachtigd worden om ambtshalve in de uitvoering te voorzien, doet geen afbreuk aan de noodzaak de

gevorderde dwangsom toe te kennen en de vaststelling dat de plicht tot uitvoering principieel rust op de beklaagden.

Het is immers de veroordeelde, en niet de overheid, die ingevolge zijn deelneming aan de inbreuk gehouden is het vonnis/arrest uit te voeren. Via het opleggen van een dwangsom kan de rechter de veroordeelde dwingen zijn rechtsplicht tot het (vrijwillig) uitvoeren van het vonnis/arrest ook daadwerkelijk na te komen. Het is precies de vrijwaring van het belang van de maatschappij bij de naleving van een door de rechter gegeven gebod en verbod dat aan de basis ligt van de eenvormige dwangsomwet van 31 januari 1980 (Gemeenschappelijke M.v.T. van de Beneluxovereenkomst houdende eenvormige wet betreffende de dwangsom, Parl. St. Kamer 1977-78, 353/1, 15; concl. JANSSENS DE BISTHOVEN, bij Benelux Gerechtshof 17 december 1992, R.W. 1992-93, 848).

Daarbij wordt de rechter gevraagd geen bijkomende respijt- of 'dwangsom'termijn in de zin van artikel 1385 bis, vierde lid Ger. W. toe te staan na verloop waarvan de dwangsom zal worden verbeurd en deze termijn in zijn vonnis/arrest uitdrukkelijk uit te sluiten (in die zin bv. Gent tiende Kamer 26 november 2004, nr. 777/00, *omuitg.*; Gent 9 januari 2004, *T.M.R.* 2004, 584; Gent 4 maart 2005, *T.M.R.* 2005, 37).

De wetenschap dat de dwangsom na het verstrijken van de uitvoeringstermijn door de louter betekening van de titel op last van de handhavende overheid onmiddellijk kan beginnen lopen, vormt immers een sterke motivering voor de veroordeelde om het definitief bevel van de rechtbank, gegeven in het algemeen belang, strikt na te leven. Bovendien heeft de veroordeelde reeds over meer dan genoeg tijd kunnen beschikken om de gevolgen van zijn inbreuk ongedaan te maken, wat hij tot op heden heeft nagelaten.

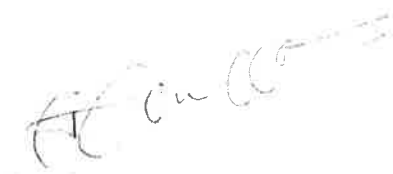
De gedaagden worden uitdrukkelijk gewezen op de toepassing van artikel 15, § 2 van voormeld decreet van 3 maart 1976 :

Artikel 15, § 2

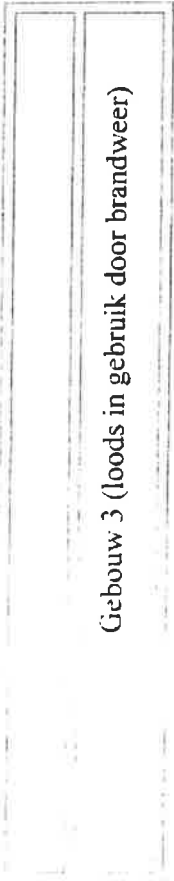
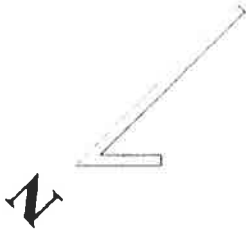
"De overtreder brengt de Vlaamse Regering onmiddellijk op de hoogte via een aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, indien hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop maakt de ambtenaar die door de Vlaamse Regering is aangewezen onmiddellijk na controle ter plaatse een proces van vaststelling op.

(...) Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel."

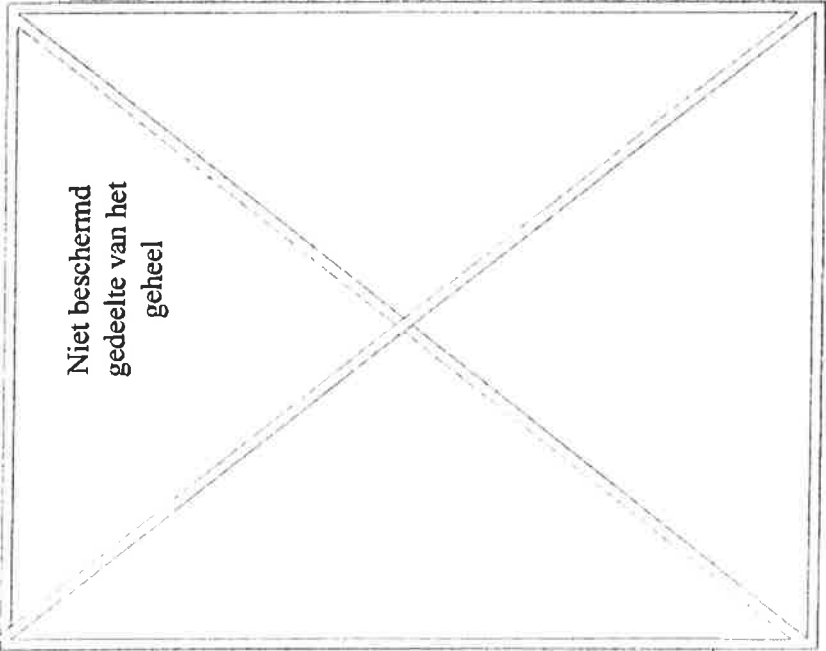
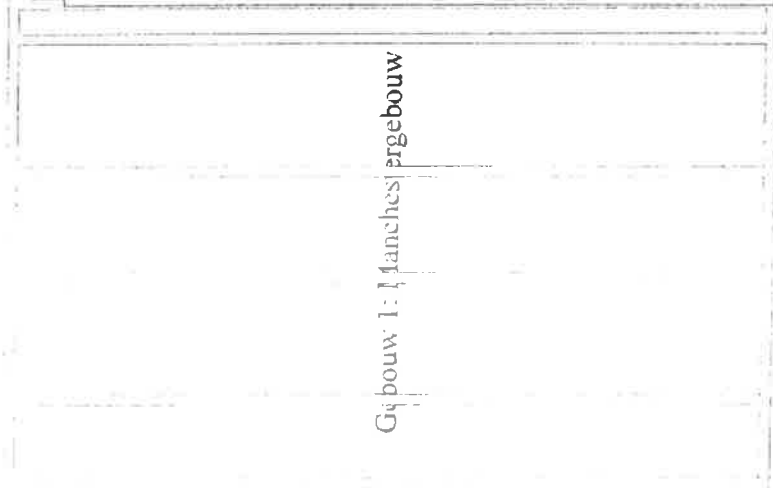
Met de meeste hoogachting,



Dirk Van Oost
gemachtigd ambtenaar onroerend erfgoed
Inspectie RWO



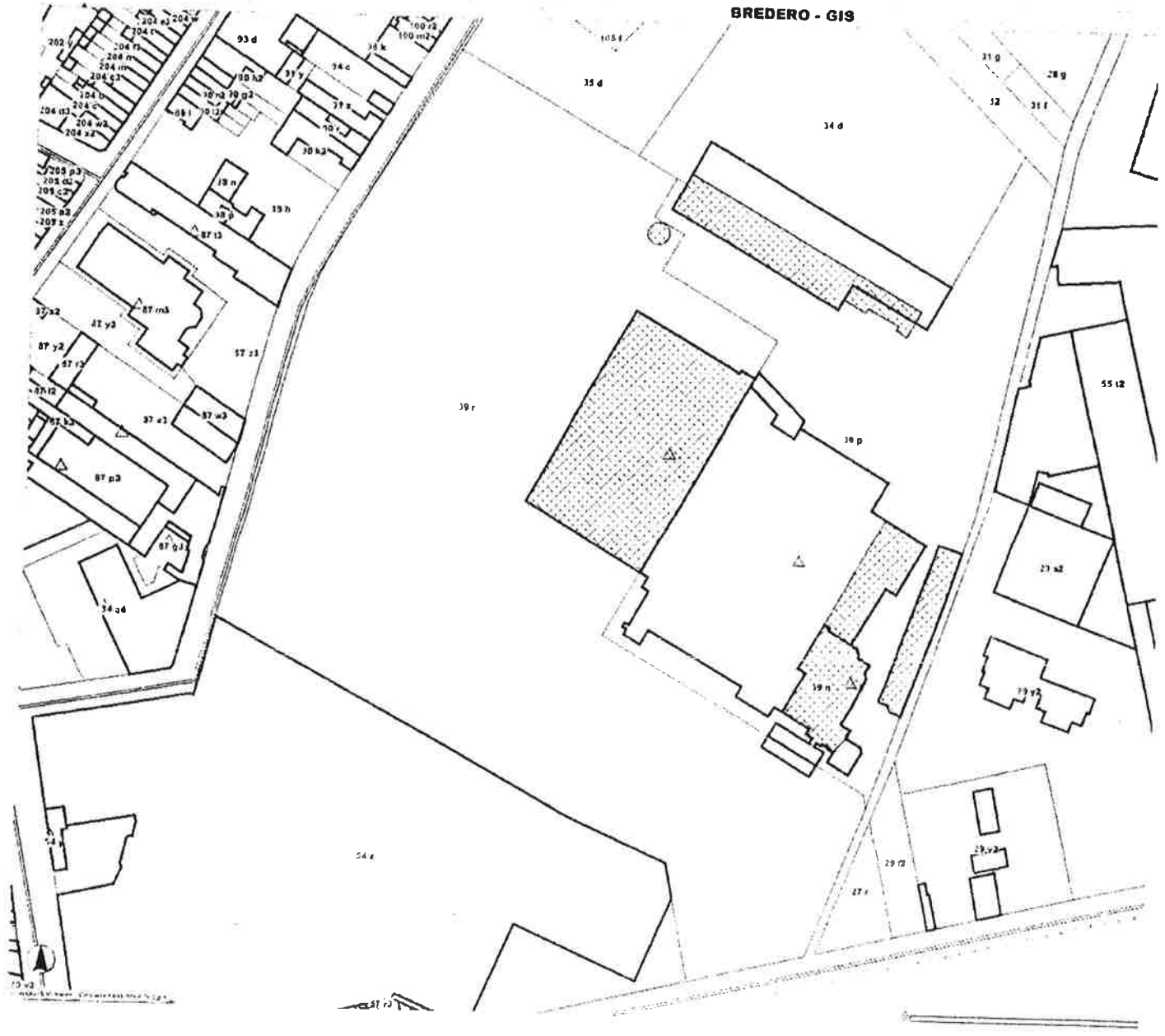
Schouwlichaam



Gebouw 3

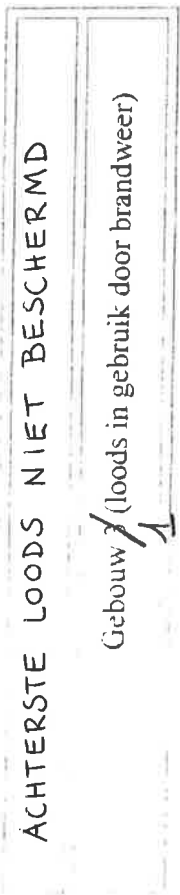
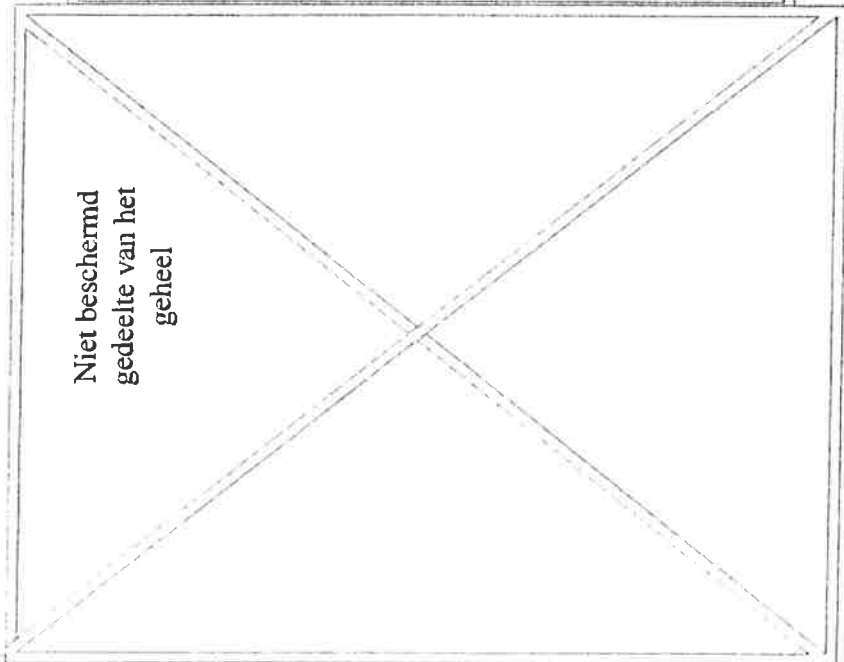


Map Output



Bijlage: inplanting van de gebouwen
RECHTZETTING NUMMERING

N



Schouwlichaam

sogent
Voldersstraat 1
9000 Gent
Tel. 09 269 69 00
info@sogent.be

Map Output

