

Uittreksel uit de minuten berustende ter griffie van het Hof van beroep te Gent.  
Het Hof van beroep te Gent, 10e kamer, rechtdoende in correctionele zaken heeft het volgend  
arrest geveld :

Nr. 650/99  
VAN HET PARKET

Nr. 93276  
VAN HET ARREST

Tegen dit arrest is er geen  
beroep in cassatie aangetekend.  
Gent, 07-01-2004  
De Griffier-hoofd van dienst,

not. 66.97.1234/95/3 van het Openbaar Ministerie en de burgerlijke  
partijen:

1. , gepensioneerde, en
2. , zijn echtgenote, beiden samenwonende te

tegen :

1. Nr. , magazijnier, geboren  
te op , wonende te

2. gepensioneerde,  
geboren te op , wonende te  
- thans niet meer inzake na tussenarrest -

3. Nr. , bediende, geboren te  
: op , wonende te

Veroordeelt om:

"te

- de eerste en de tweede: van juni 1986 tot 4 december 1998,
- de derde: van juni 1986 tot op 30 december 1996,

door de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd, of aan de uitvoering te hebben medegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat de misdaad of het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van art. 66 van het Strafwetboek:

bij inbreuk op art. 44 § 1-1°, strafbaar gesteld door de art. 64-1°, 2° en 5° lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw tot 24 maart 1997, en vanaf 25 maart 1997 op art. 42 § 1-1°, strafbaar gesteld door de art. 66-1°, 2° en 5° lid en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, 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, afgebroken, herbouwd of een bestaande woning verbouwd, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd, terzake:

de zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning uitgevoerde verbouwwerken aan een bestaande woning, door de uitbreiding ervan met twee bouwlagen (gelijkvloers en verdieping), in stand te hebben gehouden, het betrokken onroerend goed bij het kadaster bekend zijnde onder  
toebehorende aan geboren te op  
, magazijnier, wonende te

\* \* \*

Gelet op het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 5 mei 1999, 17<sup>e</sup> kamer, rechtdoende op tegenspraak.

\* \* \*

Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op :

- 17 mei 1999 door het Openbaar Ministerie tegen allen;
- 20 mei 1999 door de burgerlijke partijen tegen allen;

\* \* \*

Gelet op het arrest van deze kamer van het Hof van 9 februari 2001, rechtdoende op tegenspraak.

\* \* \*

*Het Hof hoorde op de openbare terechtzitting in het Nederlands:*

de beklaagden en in hun middelen van verdediging bij monde van mr. , advocaat aan de balie te

het Openbaar Ministerie in zijn vordering bij monde van Advocaat-generaal,

de burgerlijke partijen in hun eisen bij monde van mr. , advocaat aan de balie te

\* \* \*

1. Het Arbitragehof heeft in zijn arrest nr. : van 28 maart 2002 ontkennend geantwoord op de vragen vermeld in het tussenarrest van 9 februari 2001.

Niets staat nog in de weg aan de beslissing over de herstellvordering van de toenmalige gemachtigde ambtenaar, thans de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, voor zover deze vordering is gericht tegen de inmiddels veroordeelde beklaagden en over de vordering van de burgerlijke partijen, eveneens voor zover gericht tegen

; en in de mate dat deze vorderingen steunen op het bewezen verklaarde misdrijf.

2. Het misdrijf waarvoor de voormelde oorspronkelijke beklaagden werden veroordeeld betreft het zonder de vereiste vergunning instandhouden in de periode van 1 januari 1995 tot 30 december 1996 voor en in de periode van 1 januari 1995 tot 4 december 1998 voor : van "de zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning uitgevoerde verbouwwerken aan een bestaande woning, door de uitbreiding ervan met twee bouwlagen (gelijkvloers en verdieping)". Het betreft dus niet het bouwen en/of het instandhouden van de woning zelf, waarvoor reeds in december 1965 een bouwvergunning werd afgeleverd.

Voor de uitbreiding van de woning, die hierdoor met 8 meter werd verdiept en tot 3 meter van de scheidingslijn met het goed van de burgerlijke partijen werd gebracht, was weliswaar eerder een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning afgeleverd, maar deze werd door de Raad van State bij arrest van 25 november 1993 vernietigd. Het Hof verwijst met betrekking tot de feitelijke gegevens verder naar de overwegingen desbetreffend in het tussenarrest van 9 februari 2001.

3.1. De gemachtigde ambtenaar, thans de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, vordert in zijn brief van 26 maart 1996 met bijlagen (stukken 14; 15 en 16), in overleg met het college van burgemeester en schepenen van : , krachtens art.65 § 1,c van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, thans art.149 van het decreet

houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S. 8 juni 1999) zoals gewijzigd bij decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 8 maart 2002 (B.S. 23 maart 2002), 19 juli 2002 (B.S. 26 oktober 2002) en 4 juni 2003 (B.S. 22 augustus 2003), de veroordeling tot betaling van een som gelijk aan de meerwaarde door het goed door het misdrijf verkregen.

De burgerlijke partijen, eigenaars van een perceel grond gelegen naast het perceel waarop het bouwmisdrijf werd gepleegd, vorderen het herstel van de plaats in de vorige toestand, op risico van verbeurte van een dwangsom, en een schadevergoeding van € 24 789,35.

Krachtens art.150 van voormeld decreet van 18 mei 1999 bepaalt de rechtbank de herstelmaatregel die zij passend acht wanneer de herstellvordering van de burgerlijke partij enerzijds en die van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen anderzijds niet overeenstemmen. Voorwaarde hiertoe is wel dat de burgerlijke partij aantoonbaar door het misdrijf schade te hebben geleden, nu anders van herstel geen sprake is. Vooraf dient het Hof derhalve te onderzoeken of de burgerlijke partijen aantoonbaar door het misdrijf persoonlijke schade te hebben geleden.

3.2. Terecht stellen de nog in de zaak zijnde oorspronkelijke beklagden dat de burgerlijke partijen niet aantoonbaar door het misdrijf persoonlijke schade te hebben geleden.

Zoals blijkt uit hetgeen hiervoor onder 2 werd overwogen betreft het bewezen verklaarde misdrijf niet het bouwen in 1966 en /of het erop volgend instandhouden van de woning op een veel grotere afstand van de rooilijn als in de verkavelingsvergunning voorgeschreven, noch het uitvoeren van de verbouwingswerken in 1986 en evenmin het instandhouden van de uitbreiding van dan af tot 31 december 1994.

In de onderscheiden periodes waarin het misdrijf werd gepleegd ( van 1 januari 1995 tot 4 december 1998 voor \_\_\_\_\_ en van 1 januari 1995 tot 30 december 1996 voor \_\_\_\_\_ ) werd het aanpalend perceel grond van de burgerlijke partijen niet voor bewoning noch als siertuin gebruikt; het wordt niet betwist dat de toestand toen was zoals deze nog blijkt uit de foto's neergelegd op de terechtzitting van 6 november 2003, die een weide met enkele hoogstammige bomen, die het zicht vanaf en naar de uitbreiding duidelijk beperken, te zien geven. Enige storende invloed op de persoonlijke levenssfeer van de burgerlijke partijen door de aanwezigheid van de instandgehouden uitbreiding van de woning in de betrokken periodes wordt niet aangetoond. Het wordt ook niet aangetoond dat de burgerlijke partijen in de betrokken periodes het goed niet zouden hebben kunnen verkopen of slechts zouden hebben kunnen verkopen aan een lagere prijs dan het geval zou zijn geweest zonder het instandhouden in de betrokken periodes van de uitbreiding aan de bestaande woning. Tenslotte blijkt niet dat, steeds in dezelfde periodes, schade zou zijn ontstaan doordat mogelijks een deel van het goed van de burgerlijke partijen meer beschaduwd zou zijn geweest dan zonder het instandhouden van de uitbreiding het geval zou zijn geweest.

De vordering van de burgerlijke partijen in de mate dat er in het tussenarrest nog niet over werd beslist, noodzakelijk gesteund op het bewezen verklaard misdrijf, is derhalve niet gegrond.

3.3. : werden definitief – hun voorzieningen in cassatie werden bij arrest van het Hof van Cassatie van 4 december 2001 verworpen – tot een straf veroordeeld.

De vordering tot veroordeling tot betaling van een som gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen werd genomen door de bevoegde instanties 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.

De venale waarde van het goed is door het instandhouden van de uitbreiding in vergelijking met de toestand die zich zou hebben voorgedaan zonder het misdrijf gevoelig verhoogd; het betreft immers een uitbreiding met twee bouwlagen van telkens 56 m<sup>2</sup>. Deze meerwaarde is niet beperkt tot een theoretisch hogere huurwaarde gedurende 10 jaar; bij gebrek aan gegevens die een meer precieze raming toelaten wordt de meerwaarde geraamd op € 15 000.

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

gelet op de artikelen aangehaald in het tussenarrest van 9 februari 2001 en deze hiervoor aangehaald,  
24 van de wet van 15 juni 1935,  
190, 211 en 211 bis Wetboek van Strafvordering,

verder met eenparige stemmen ten gronde beslissend over de ontvankelijke beroepen van het Openbaar Ministerie en van de burgerlijke partijen voor zover zij gericht zijn tegen :

wijzig het bestreden vonnis nog als volgt:

pp stratgebied:

veroordeelt hoofdelijk tot betaling van een bedrag van € 15 000, gelijk aan de meerwaarde door het goed nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld door het misdrijf verkregen, op de rekening van het Grondfonds,

zegt dat de veroordeelden zich op geldige wijze van deze verplichting kunnen kwijten door de plaats nader in de oorspronkelijke dagvaarding omschreven binnen het jaar te rekenen vanaf de dag waarop dit arrest kracht van gewijsde zal hebben bekomen in de vorige staat te herstellen,

veroordeelt hoofdelijk tot de kosten aan de zijde van het Openbaar Ministerie gevallen na het arrest van 9 februari 2001, begroot op € 29,04.

op civiel gebied:

verklaart de vorderingen van de burgerlijke partijen tegen  
voor zover er nog niet over werd beslist in het arrest van 9 februari  
2001, gesteund op het bewezen verklaarde misdrijf, ontvankelijk doch niet  
gegrond,

laat de kosten in beide aanleggen gevallen met betrekking tot deze vorderingen  
ten laste van de burgerlijke partijen.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **19 december 2003**.

Aanwezig : \_\_\_\_\_, raadsheer, wn. kamervoorzitter;

\_\_\_\_\_, raadsheer;

\_\_\_\_\_, raadsheer,

\_\_\_\_\_, Advocaat-generaal,

\_\_\_\_\_, griffier,

Goedgekeurd doorhaling van  $\varnothing$  nietige lijn(en) en  $\varnothing$  nietige woord(en).