

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE**
dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
haar openbare terechtzitting van 27 februari 2006
het hiernavolgend **VONNIS** gewezen:

Not. nr. 66.LA.108079/02/26

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, handelaar, geboren te _____ op
wonende te _____;
2. _____, handelsbediende, geboren te _____
op _____, wonende te _____

Verdacht van :

Te _____ :

de eerste en de tweede:

door zonder 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 die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

In casu:

A. op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 juni 2002 (stuk 21) tot en met 9 augustus 2002 (stuk 19):

het verbouwen van een eengezinswoning met uitbreiding en gedeeltelijke wederopbouw (stuk 5) meer bepaald:

- het uitbreiden langs de zijgevel/straatzijde
- het uitbreiden in betonblokken langs de achterzijde
- het plaatsen van vier dakkappellen

- het aanleggen van verhardingen
(stuk 16, 33 en 49);

B. vanaf niet nader te bepalen datum, in de periode van 1 juni 2002 (stuk 21) tot en met 9 augustus 2002 tot de datum van het bevel tot dagvaarding:
de sub A omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructie in stand gehouden te hebben;

gelegen in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, meer bepaald natuurgebied.

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen **A en B** de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk de dag der dagvaarding.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 17 a 68 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te op en

geboren te beiden wonende te

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 09/11/1982 geregistreerd op 16/11/1982.

De rechtbank nam kennis van:

- het tussenvonnissen dd. 9 mei 2005 van deze rechtbank en kamer;
- de beschikking dd. 27 juni 2005 van deze rechtbank en kamer waarbij de zaak in voortzetting werd gesteld naar de terechtzitting van 24 oktober 2005;
- de beschikking dd. 24 oktober 2005 van deze rechtbank en kamer waarbij de zaak in voortzetting werd gesteld naar de terechtzitting van 30 januari 2006;
- de beschikking van 30 januari 2006 van deze rechtbank en kamer waarbij de zaak in haar geheel werd hernomen in haar huidige samenstelling;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 30 januari 2006:

- het **openbaar ministerie** in de persoon van substi-
tuut procureur des Konings in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- de **beklaagden** en in hun mid-
delen van verweer voorgedragen door mr. advocaat te
die hen vertegenwoordigde.

Herstelvorderingen

1.

Bij brief dd. 28 juni 2005 deelde het college van burgemeester en schepenen (CBS) van _____ mee dat een meerwaardevordering van 1471,24 euro werd voorgesteld en dat de herstelvordering van 28 april 2003 opnieuw werd ingetrokken.

2.

Bij brief dd. 20 januari 2006 deelde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (GSI) mee dat thans ook een vervangende herstelvordering tot betaling van een meerwaardesom werd ingeleid en dat werd aangesloten bij de meerwaardevordering van het college van burgemeester en schepenen. De GSI deelde mee dat tevens instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in art. 195bis, 3° DORO, mogen worden uitgevoerd.

3.

Het CBS van _____ hierin gevolgd door de GSI, heeft op omstandige wijze uiteengezet dat de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van een meerwaardesom niet in het gedrang kan komen en heeft de keuze voor de meerwaardevordering tevens uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding, aldus voldoende aan de motiveringsvereiste van artikel 149 § 3 DORO.

4.

Het decreet van 18 mei 1999 (art. 149 § 1, eerste lid) stelt duidelijk dat het bevelen door de rechter van de herstelmaatregelen (herstellen in de oorspronkelijke toestand, staken strijdig gebruik, uitvoeren bouw- en/of aanpassingswerken, betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde) gebeurt *op vordering* van de GSI of het CBS van het grondgebied waar de handelingen werden uitgevoerd. De keuze van de gepaste maatregel komt derhalve toe aan de bevoegde overheid en niet aan de rechtbank. De rechter moet de interne en externe wettigheid van deze vordering toetsen en of zij strookt met de wet, dan wel of zij berust op machtsoverschrijding of machtsafwending. Meer bepaald dient de rechtbank hierbij na te gaan of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel op te leggen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen. Indien een vordering zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dient de rechter deze vordering zonder gevolg te laten (Cass. 3 juni 2005, www.cass.be). Nochtans mag de rechter geenszins de gevorderde maatregel op haar opportuniteit beoordelen; als de gevorderde herstelmaatregel met de wet strookt, moet de rechter deze inwilligen.

5.

Gezien de door het CBS van _____ gevorderde herstelmaatregel intern en extern met de wet strookt en de motieven duidelijk een goede ruimtelijke ordening beogen, dient de rechtbank de herstelmaatregel in te willigen.

6.

Het is echter wel deze rechtbank die ingevolge artikel 149 § 5 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 op onaantastbare wijze het bedrag van de meerwaarde dient te bepalen. De rechtbank is daarbij niet gebonden door de vordering van de overheid die het herstel vordert en zij mag dit bedrag naar boven of naar beneden aanpassen (vgl. G. DE BERSAQUES, B. HUBEAU en P. LEFRANC, *De sanctionering van stedenbouwmisdrijven. Handhavingsmaatregelen*, Brugge, Die Keure, 2001, nr. 191, p. 114-115). Indien de meerwaarde niet met mathematische precisie kan worden vastgesteld vermag de rechter de meerwaarde in billijkheid te ramen (vgl. Cass. 6 oktober 1998, *T.R.O.S.*, 1999,55, noot).

6.1

Door de Vlaamse Regering werd met het besluit van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde (hierna geciteerd als meerwaardebesluit) een uniforme regeling uitgewerkt voor het gehele Vlaamse grondgebied die voor deze rechtbank niet bindend is, maar die toch een indicatie kan bieden.

6.2

Het CBS van _____ heeft bij het berekenen van de meerwaarde uitdrukkelijk de formule volgens het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 gehanteerd, namelijk: Basisbedrag = (kosten x coëfficiënt A x coëfficiënt B) – kosten; nieuw bedrag = (basisbedrag x gezondheidsindex van de maand december voorafgaand aan de maand januari waarin de aanpassing plaats vindt) / gezondheidsindex december 1999.

In concreto werd door de hersteleisende overheid de volgende berekening gemaakt:

$$(1.226,03 \times 2 \times 1,10) - 1.226,03 = 1.471,24 \text{ euro}$$

5.2.7

Volgens het meerwaardebesluit (artikel 2) wordt bij de berekening van de meerwaarde rekening gehouden met:

- kosten voor uitvoeren van de wijziging;
- bestemmingsvoorschriften;
- bestemming waaraan de werken beantwoorden;
- verbetering van de welstand in de vorm van comfortverbetering, materiaalgebruik, concurrentievoordelen of welke vorm ook.

Deze elementen zitten verwerkt in de formule die door het meerwaardebesluit wordt aangereikt.

De rechtbank kan de berekening van het CBS en de GSI bijtreden. De verdediging stelde in termen van pleidooien overigens dat het gevorderde meerwaardebedrag niet betwist werd.

De beklaagden kunnen zich gelet op de veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, ook op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na dit vonnis de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Gezien de hiervoor en hierna vermelde artikelen :

Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, art. 11, 12, 14, 22, 31 tot en met 37, 40 en 41;

Wetboek van strafvordering, art. 162, 179, 182, 184, 185;

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 2, 99 § 1, 1°, 146 al. 1, 1°, 147, 149, en 204 ;

Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde, art. 1, 2, 3, 4, 5;

Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen zoals gewijzigd door de wet van 24 december 1993, art 29 en het koninklijk besluit van 18 december 1986 betreffende de commissie voor hulp van slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, art. 58 ;

Koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken, art. 91, zoals gewijzigd door het koninklijk besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie ;

Verordening (EG) nr. 974/98 Raad van 3 mei 1998 over de invoering van de euro, art. 1, 2, 3 en 14 ;

Verordening (EG) nr. 1103/97 Raad van 17 juni 1997 over enkele bepalingen betreffende de invoering van de euro, art. 1, 4 en 5 ;

Verordening (EG) nr. 2866/98 Raad van 31 december 1998 over de omrekeningskoersen tussen de euro en de munteenheden van de lidstaten ;

Wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in artikel 78 van de grondwet, art. 2, 3, 4 en 6 ;

Wet van 30 oktober 1998 betreffende de euro, art. 3 tot 6 ;

Koninklijk besluit van 30 oktober 1998 tot vaststelling van de datum van inwerking van de bepalingen van de wet van 30 oktober 1998.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

RECHTDOEND OP TEGENSRAAK

BEVEELT op vordering van het college van burgemeester en schepenen van
en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de beklaagden
een geldsom te betalen gelijk aan de **meerwaarde** die het onroerend goed gelegen te
door de feiten omschreven onder de in het vonnis dd. 9 mei 2005 bewezen verklaarde tenlasteleggingen heeft bekomen en waarvoor de beklaagden thans worden veroordeeld en die door de rechtbank op **1.471,24 euro** wordt bepaald.

ZEGT dat instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in art. 195*bis*, 3° DORO, mogen worden uitgevoerd.

ZEGT dat de beklaagden zich op een geldige wijze zullen kunnen kwijten hetzij door binnen één jaar na dit vonnis de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door de som van 1.471,24 euro uiterlijk bij het verstrijken van deze termijn van één jaar te storten op het rekeningnummer van het Grondfonds;

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van
ZEVENENTWINTIG FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ZES.

Aanwezig :

alleenrechtsprekend rechter in strafzaken;
substituut-procureur des Konings;
griffier.