

A.R. nr. 07/569/A

In de zaak van:

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie , met kantoren te

Eiser, vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.  
advocaat te

tegen :

1. , grondwerker, geboren op , en zijn echtgenote,
2. , keukenhulp, beiden samenwonende te ,

Verweerders, in persoon aanwezig;

#### **DE RECHTBANK VELT HET VOLGEND VONNIS:**

Gehoord de partijen in hun middelen.

Gezien de stukken, waaronder de inleidende dagvaarding dd. 26 februari 2007 aan verweerders betekend door gerechtsdeurwaarder , gerechtsdeurwaarder te .

#### **1. De vordering.**

1.

De vordering van eiser strekt ertoe verweerders te veroordelen tot het betalen van een geldsom van 2.528,82 euro, zijnde de meerwaarde welke het goed gelegen te en kadastraal gekend als heeft verkregen door de stedenbouwkundige inbreuk.

Vast te stellen dat het de verweerders, conform art. 149,§3,2°lid DORO, toegestaan is aan het voormelde goed nog instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in art. 195bis, 3° lid, 3° DORO, uit te voeren;

De verweerders te wijzen op de toepassing van art. 7,1ste en 4de lid Meerwaardebesluit en vast te stellen dat het meerwaardebedrag uiterlijk na een jaar te rekenen vanaf de uitspraak dient betaald te zijn op de rekening

Rep. nr.:

Folio nr.

Bundel nr.:

van het Herstelfonds ( bij gebreke waaraan en zonder verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijntrest verschuldigd is;

De verweerders tevens te wijzen op de toepassing van art. 149,§5,2de lid DORO en vast te stellen dat zij zich op geldige wijze kunnen kwijten van het gevorderde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand, dit impliceert de afbraak van de niet vergunde garage en het afvoeren van de materialen naar een daartoe bestemde stortplaats.

Tenslotte verweerders te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingvergoeding begroot op 364,40 euro en de dagvaardingskosten, dit alles bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

## **2. De feitelijke gegevens.**

De stukken en de uitleg door partijen verstrekt, tonen het hiernavolgende aan.

Op 6 juni 2002 werd een proces-verbaal opgesteld lastens verweerders met betrekking tot het oprichten van een garage zonder stedenbouwkundige vergunning.(stuk 1 dossier eiser)

In haar schrijven van 8 december 2006 liet de Vlaamse Overheid aan de heer Procureur des Konings te Dendermonde, weten dat zij bij de burgerlijke rechtbank een herstellvordering zou instellen, strekkende tot betaling van een meerwaarde. (stuk 2 dossier eiser)

Het was de Hoge Raad voor het Herstelbeleid die in haar Beslissing nr. dd. 13/11/2006 zich akkoord had verklaard met de aard van de door de stedenbouwkundig inspecteur gevorderde herstellvordering, zonder zich evenwel uit te spreken over de berekeningswijze noch over de omvang van de meerwaarde.

Ter terechtzitting verklaarden verweerders zich akkoord met de betaling van deze meerwaardesom.

## **3. Beoordeling van de vordering.**

De rechtbank dient de rechtmatigheid van de door eiser gevorderde herstelmaatregel na te gaan. De rechter moet immers nagaan of de beslissing van het bevoegde bestuur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen.(Cass., 15 juni 2004, R. W., 2004-2005, 1613)

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

In casu oordeelt de rechtbank dat de beslissing van eiser tot het vorderen van de herstelmaatregel rechtmatig genomen is gezien :

de vordering uitgaat van de stedenbouwkundig inspecteur overeenkomstig artikel 149§1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

de keuze voor de herstelmaatregel, met name de veroordeling tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf verkregen heeft, door de stedenbouwkundig inspecteur uitdrukkelijk gemotiveerd wordt vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening, er geen sprake is van een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk op een essentieel bestemmingsvoorschrift, er geen sprake is van onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor omwonenden, geen stakingsbevel werd doorbroken en de ernst van de begane overtreding beperkt is gebleven;

De rechtbank besluit dan ook dat de door eiser gevorderde herstelmaatregel, met name de veroordeling tot betaling van een meerwaarde, kan opgelegd worden aan eerste en tweede verweerders.

#### 1. omvang van de meerwaardesom.

De Rechtbank dient overeenkomstig artikel 149§5, eerste lid van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, het bedrag van de meerwaarde te begroten, zij beslist hierover soeverein.

In de inleidende dagvaarding dd. 1 september 2005 baseert eiser zich voor de berekening van de meerwaarde op de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 mei 2000.

De aldus in de inleidende dagvaarding uiteengezette berekening wordt niet weerlegd door verweerders en is bij toetsing aan de principes zoals uiteengezet in voornoemd Decreet van 5 mei 2000 aanvaardbaar en kan het aldus gevorderde bedrag worden toegekend.

Verweerders zich overigens uitdrukkelijk akkoord verklaarden met de betaling van deze meerwaardesom.

Overeenkomstig artikel 149§5 lid 1 Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening legt de rechtbank een termijn van één jaar op voor de uitvoering van bovenvermelde herstelmaatregel.

De rechtbank neemt er akte van dat verweerders overeenkomstig artikel 149,§5,2<sup>o</sup> lid van het Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening zich op geldige wijze kunnen kwijten van het gevorderde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand, dit impliceert het

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

afbreken van de niet vergunde garage en het afvoeren van materialen naar een daartoe bestemde stortplaats.

De rechtbank neemt er tevens akte van dat het de verweerders, conform artikel 149§3, lid 2 van het Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, toegestaan is aan het goed gelegen te en kadastraal gekend als ;  
nog instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195bis,3° van het Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uit te voeren.

2.

Overeenkomstig artikel 1017 Ger.W. dienen verweerders te worden verwezen tot de kosten van het geding.

### 3. uitvoerbaarheid bij voorraad.

Wat de gevraagde uitvoerbaarheid bij voorraad betreft, merkt de Rechtbank op dat deze op geen enkele wijze nader gemotiveerd of bepaald was en krachtens artikel 1398 Ger.W. de uitvoerbaarheid bij voorraad de uitzondering is zodat een automatische vraag, zonder nadere motivering, strijdig is met deze bepaling.

Anders oordelen zou bovendien afbreuk doen aan het gegeven van artikel 1397 Ger.W. dat verzet en hoger beroep de tenuitvoerlegging schorsen.

In casu zijn er geen bijzondere omstandigheden die de vraag staven en evenmin wordt dit verzoek door eiser nader toegelicht of gemotiveerd.

**OM DEZE REDENEN,**

**DE RECHTBANK,**

Rechtdoende op tegenspraak en in eerste aanleg.

In toepassing van de artikelen 2,36,37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk en gegrond;

Dienvolgens veroordeelt verweerders tot het betalen van een geldsom van 2.528,82 euro, zijnde de meerwaarde welke het goed, gelegen te ;  
kadastraal gekend als

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

heeft verkregen, door het uitvoeren van werken zonder de vereiste vergunning;

Wijst verweerders op de toepassing van artikel 7,1ste lid en 4de lid Meerwaardebesluit waarin bepaald wordt dat het meerwaardebedrag uiterlijk een jaar te rekenen vanaf de uitspraak dient betaald te zijn op de rekening van het Grondfonds (

), bij gebreke waaraan en zonder verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijlntrest verschuldigd is;

Verleent akte van het feit dat verweerders overeenkomstig artikel 149,§5,2de lid van het Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening zich op geldige wijze kunnen kwijten van het gevorderde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand, dit impliceert het afbreken van de wederrechtelijke opgerichte garage en het afvoeren van materialen naar een daartoe bestemde stortplaats;

Verleent akte van het feit dat het de verweerders, conform artikel 149§3, lid 2 van het Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, toegestaan is aan het goed gelegen te , kadastraal gekend als

nog instandhoudings-of onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195bis,3° van het Decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uit te voeren;

Verwijst verweerders in de kosten van het geding, aan de zijde van eiser begroot op 238,95 euro kost dagvaarding en 650 euro rechtsplegingvergoeding;

Beveelt dat huidig exploit zal worden overgeschreven op het bevoegd hypotheekkantoor conform artikel 160 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zal worden ingeschreven in het vergunningsregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is conform artikel 161 bis 2 van voormeld decreet;

Zegt dat er geen redenen zijn om het tussen te komen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te horen verklaren;

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van de zevende kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelend in burgerlijke zaken, op **ACHT FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ACHT** alwaar aanwezig waren : ,rechter, voorzitter van de derde kamer, en ; griffier;