

Rep.nr.09/ 5165

A.R. nr. 08/2679/A

IN DE ZAAK VAN:

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie
met kantoor gevestigd te

eiser, vertegenwoordigd door Mr. , advocaat
met kantoor te

TEGEN:

en
, beiden wonende te

verweerders, vertegenwoordigd door Mr.
advocaat met kantoor te ;

vonnist de rechtbank als volgt:

I. RECHTSPLEGING

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, betekend op 25 juli 2008 en overgeschreven in het hypotheekkantoor : op 1 augustus 2008.

De raadslieden van de partijen werden gehoord op de openbare terechtzitting van 17 maart 2009, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

De rechtbank heeft kennis genomen van het dossier van de rechtspleging en van de door de partijen neergelegde stukken.

II. FEITEN EN VORDERING

1. en
(hierna genoemd: de verweerders) zijn de eigenaars van een onroerend goed gelegen te
, kadastraal gekend onder

Volgens het toepasselijke gewestplan , zoals vastgelegd bij K.B. van 24 maart 1978, is dit goed gedeeltelijk gelegen in de

bestemmingszone 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en gedeeltelijk in de bestemmingszone 'woongebied'.

Op de voormelde percelen, meer bepaald in de tuin achter de woning, hebben de verweerders een *vijver* en een *tennisterrein* aangelegd (of laten aanleggen), zónder te beschikken over een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Dit werd vastgesteld bij proces-verbaal van de lokale politie d.d. 2 januari 2008.

Deze werken gingen ook gepaard met een reliëfwijziging op het terrein. Volgens de verweerders werden deze werken uitgevoerd begin de jaren '70 van de vorige eeuw.

Op 16 januari 2008 heeft de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie (hierna genoemd: de eiser), een *herstelvordering* geformuleerd die strekt tot het betalen van een *meerwaardesom* van 19.396,31 euro.

Op 18 februari 2008 verleende de HOGE RAAD VOOR HET HERSTELBELEID een eensluidend advies en ging zij akkoord met de aard van de voormelde herstelvordering.

2. Op 25 juli 2008 is de eiser overgegaan tot dagvaarding. De vordering van de eiser strekt ertoe om, in een bij voorraad uitvoerbaar te verklaren vonnis:

– de verweerders, voor wat betreft het zonder in bezit te zijn van een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen een grond te hebben gebruikt voor het oprichten en het instandhouden van een tennisterrein en een vijver op de percelen gelegen te kadastraal aekend onder

te horen veroordelen tot het betalen van de geldsom van 19.369,31 euro (sic), zijnde de meerwaarde die het voormelde goed heeft verkregen door het misdrijf;

– te horen vaststellen dat de verweerders, in toepassing van artikel 149, § 3, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, aan het voormelde goed instandhoudings- of onderhoudswerken kunnen uitvoeren die betrekking hebben op de stabiliteit zoals bedoeld in artikel 195bis, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening;

– de verweerders te horen wijzen op artikel 7, eerste en vierde lid van het Meerwaardebesluit en te horen vaststellen dat het meerwaardebedrag uiterlijk één jaar na de uitspraak dient te zijn betaald op rekening van het Herstelfonds met rekeningnummer

bij gebreke waarvan en zonder enige verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijlrenten verschuldigd zullen zijn;

– de verweerders tevens te horen wijzen op de toepassing van artikel 149, § 5, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening en te horen vaststellen 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, hetgeen impliceert de afbraak en de verwijdering van het tennisterrein en de afvoer van de afbraakmaterialen naar een daartoe bestemde stortplaats en het opvullen van de vijver tot zijn oorspronkelijke niveau, en tevens het tenietdoen van de reliëfwijziging conform het oorspronkelijke niveau en het verwijderen van alle constructies die zich op het terrein bevinden;

– de verweerders tevens te horen veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding, begroot op 1.100,00 euro, zijnde het basisbedrag voor in geld waardeerbare vorderingen, de dagvaardingskosten, begroot op 269,29 euro, en de kosten van overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor, begroot op 82,19 euro.

3. De verweerders van hun kant vragen om de vordering van de eiser ontvankelijk doch *ongegrond* te verklaren, en de eiser te veroordelen tot de kosten van het geding, inbegrepen de rechtsplegingsvergoeding, begroot op 2.000,00 euro.

III. BEOORDELING

1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning: bouwen, op een grond één of meer *vaste inrichtingen* plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit (art. 99, § 1, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening).

Onder bouwen en plaatsen van *vaste inrichtingen*, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en *bestemd om ter plaatse te blijven staan*, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen (art. 99, § 1, eerste lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning: *het reliëf* van de bodem *aanmerkelijk wijzigen* (art. 99, § 1, eerste lid, 4° Decreet Ruimtelijke Ordening).

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een *tennisveld*, een zwembad (art. 99, § 1, eerste lid, 4° Decreet Ruimtelijke Ordening).

2. Met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die (onder meer) de bij de artikelen 99 (en 101) bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij *zonder voorafgaande vergunning*, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, *uitvoert, voortzet of in stand houdt* (art. 146, eerste lid, 1° Decreet Ruimtelijke Ordening) en die *als eigenaar toestaat of aanvaardt* dat één van de onder 1° (...) bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden (art. 146, eerste lid, 3° Decreet Ruimtelijke Ordening).

De strafsanctie voor het *instandhouden* van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, (onder meer) 1° en 3°, geldt *niet* voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik *niet* gelegen zijn *in de ruimtelijk kwetsbare gebieden* (art. 146, derde lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Voor de strafbare instandhouding bedoeld in artikel 146, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening is *uitsluitend* vereist dat *op het ogenblik van de instandhouding* de wederrechtelijke werken gelegen zijn in een ruimtelijk kwetsbaar gebied (zie o.m.: Cass. 26 februari 2008

Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuureservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, *agrarische gebieden met bijzondere waarde*, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen in ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen (art. 146, vierde lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Een *landschappelijk waardevol agrarisch gebied* is een 'agrarisch gebied met bijzondere waarde' in de zin van artikel 146, vierde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening (zie o.m.: Cass. 22 februari 2005, Arr. Cass. concl. Proc.-Gen. Cass. 13 september 2005, Pas. Cass. 2 mei 2006, Pas. en zie ook: Arbitragehof nr. van 17 mei 2006, B.S. 11 augustus 2006, p. 40601).

3. 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 op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd. Indien deze inbreuken dateren van voor 1 mei 2000 is voorafgaand een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist (art. 149, § 1, eerste lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Voor de misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000, kan in principe steeds het middel van de meerwaarde worden aangewend, tenzij in één van de volgende gevallen: 1° bij het niet naleven van een bevel tot staking; 2° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden; 3° indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg (art. 149, § 1, derde lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Wanneer wordt geopteerd voor de vordering van bouw- of aanpassingswerken en/of de betaling van een *geldsom* gelijk aan de meerwaarde, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding. Bij een vordering tot betaling van een *geldsom* gelijk aan de meerwaarde, vermeldt de stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of aan het goed nog instandhoudings- of onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195bis, 3°, mogen worden uitgevoerd (art. 149, § 3 Decreet Ruimtelijke Ordening).

De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde. Bij een veroordeling tot de betaling van een *geldsom* gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken. De Vlaamse regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde (art. 149, § 5 Decreet Ruimtelijke Ordening).

4. In de voorliggende zaak wordt de materialiteit van de feiten door de verweerders niet betwist.

De verweerders erkennen dat op hun eigendom te daadwerkelijk een *vijver* en een *tennisveld* werden aangelegd. De verweerders spreken ook niet tegen dat hierbij het reliëf van het perceel werd gewijzigd.

Dit alles werden ook vastgesteld door de politie tijdens de huiszoeking op 4 januari 2008. In het proces-verbaal is sprake van een reliëfwijziging die "duidelijk zichtbaar" is en van een niveauverschil van 60 tot 65 cm in vergelijking met de aanpalende percelen (proces-verbaal d.d. 02.01.2008, blad 3). Dit is een *aanmerkelijke reliëfwijziging* in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 4° van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

De verweerders geven ook toe dat zij *niet* beschikten over een voorafgaande *stedenbouwkundige vergunning* om de voormelde werken uit te voeren. Tot op heden blijken de verweerders niet in staat om in dit verband ook maar enige (regularisatie)vergunning voor te leggen.

Dat de verweerders de stedenbouwkundige normen hebben overtreden, kan als dusdanig dan ook bezwaarlijk worden betwist.

Volledigheidshalve wijst de rechtbank erop dat het zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning uitvoeren van werken zoals de aanleg van een vijver en/of een tennisveld en het wijzigen van het reliëf, ook ten tijde van de door de verweerders gepleegde feiten (begin de jaren '70 van de vorige eeuw), reeds *wettelijk verboden* was, meer bepaald krachtens artikel 44 van de (oude) Stedebouwwet van 29 maart 1962.

Dat deze werken zouden zijn uitgevoerd vóór de inwerkingtreding van het K.B. van 28 september 1972 (stedenbouwkundige voorschriften) en het K.B. van 24 maart 1978 (gewestplan), is dus zonder betekenis. De verweerders begingen geen overtreding van deze besluiten, maar van de (oude) Stedebouwwet zelf.

Daarbij komt dat de verweerders de wederrechtelijk uitgevoerde werken (tennisveld, vijver, reliëfwijziging) nadien hoe dan ook *instandgehouden* hebben. Deze *instandhouding* van wederrechtelijk uitgevoerde werken is – ook onder het regime van de latere wetten en decreten inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw – in het geval van de verweerders *steeds* strafbaar gebleven (zie verder).

5. Volgens de verweerders zouden de vijver en het tennisveld al zijn aangelegd *begin de jaren '70 van de vorige eeuw*. Dit wordt door de eiser niet ernstig betwist.

Het is evenwel niet omdat de *strafvordering* naar aanleiding van het (aflopend) misdrijf van wederrechtelijke *uitvoering* van de bedoelde werken heden (allicht) *verjaard* is, dat deze feiten niet langer de grondslag zouden kunnen uitmaken van een (buraerlijke) *herstelvordering* (vgl. Cass. 10 oktober 2006,

Tóch moet in de voorliggende zaak worden vastgesteld dat, sinds de *uitvoering* van de werken begin de jaren '70 van de vorige eeuw, al *meer dan dertig jaren* zijn verstreken. Deze vaststelling is niet

zonder belang, nu de herstellvordering bedoeld in artikel 149 van het Decreet Ruimtelijke Ordening moet worden beschouwd als een *zakelijke vordering* in de zin van artikel 2262 van het Burgerlijk Wetboek (zij "kleeft" a.h.w. aan de eigendom van het onroerend goed, ongeacht de persoon van de eigenaar) – en derhalve *verjaart* door verloop van *dertig jaar* (zie art. 2262 Burgerlijk Wetboek).

Hieruit volgt dat, in de mate dat de onderhavige herstellvordering van de eiser gesteund is op het wederrechtelijk (laten) "*oprichten*" van een tennisterrein en een vijver (begin de jaren '70), (ook) deze (burgerlijke) vordering wel degelijk *verjaard* is en dus *niet* kan worden ingewilligd.

6. Echter, niet alleen de wederrechtelijke *uitvoering* van vergunningsplichtige werken, maar ook de *instandhouding* van dergelijke werken is strafbaar gesteld bij artikel 146, eerste lid, 1° van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

De percelen waarop de vijver en het tennisveld werden aangelegd, zijn (minstens gedeeltelijk) gelegen in *landschappelijk waardevol agrarisch gebied* (niet betwist) – met andere woorden in een 'ruimtelijk kwetsbaar gebied' in de zin van artikel 146, vierde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening (zie hoger).

Dit betekent dat, anders dan in sommige andere bestemmingszones, (ook) de *instandhouding* van wederrechtelijk uitgevoerde werken hier *tot op heden* een *misdrijf* (gebleven) is (zie art. 146, derde lid Decreet Ruimtelijk Ordening).

Tevergeefs verwijzen de verweerders in dit verband naar de *vernietiging*, door het toenmalige Arbitragehof, van de (beperkende) zinsnede "*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 het oorspronkelijke artikel 146, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening (zie: Arbitragehof nr. van 19 januari 2005, B.S. 31 januari 2005, p. 2732).

Deze vernietiging heeft in de voorliggende zaak geen enkele relevantie. Immers, zij heeft slechts meegebracht dat, volgens de huidige stand van de wetgeving, de *instandhouding* van wederrechtelijk uitgevoerde werken in 'ruimtelijk kwetsbare gebieden' thans *altijd* strafbaar is – zónder ook maar enige bijkomende voorwaarde. Zoals reeds aangestipt, is ook de eigendom van de verweerders gelegen in een dergelijk 'ruimtelijk kwetsbaar gebied' (zie hoger).

Overigens, de gebeurlijke opheffing van het strafbare karakter van het misdrijf van *instandhouding* zou alleen het verval van de op het misdrijf gesteunde *strafvordering* tot gevolg hebben. Deze wijziging

zou evenwel *niet* meebrengen dat de instandhouding, die strafbaar was in de periode waarin zij plaatsvond, niet langer de grondslag kan uitmaken van een *herstelvordering* (zie o.m.: Cass. 10 oktober 2006,

De instandhouding van wederrechtelijk uitgevoerde werken, in de zin van artikel 146, eerste lid, 1° van het Decreet Ruimtelijke Ordening, is een *voortdurend misdrijf*. Dit betekent dat het misdrijf *blijft bestaan* zolang de wederrechtelijke toestand niet is beëindigd. Tot zolang is het misdrijf niet afgelopen – en begint de verjaringstermijn niet te lopen, *nóch* voor de strafvordering, *nóch* voor de (burgerlijke) *herstelvordering*.

In de mate dat de huidige *herstelvordering* van de eiser gesteund is op het *instandhouden* (tot op heden) van de wederrechtelijk aangelegde vijver en het wederrechtelijk aangelegde tennisterrein op de eigendom van de verweerders gelegen te
is deze vordering dus *geenszins verjaard* – en kan zij in principe worden ingewilligd.

Om dezelfde reden is het ook niet relevant te weten of de tweede verweerster nu al dan niet reeds *mede-eigenares* was van het betrokken onroerend goed op het ogenblik dat de bedoelde werken werden uitgevoerd. Wat telt is dat zij alleszins op latere datum *mede-eigenares* is geworden (niet betwist) – en zich van dan af hoe dan ook (mede) schuldig heeft gemaakt aan het misdrijf van *instandhouding* van de wederrechtelijke werken.

7. Tevergeefs voeren de verweerders aan dat zij zich, in de periode dat de werken werden uitgevoerd, zouden hebben bevroegd bij bevoegde personen over de vereiste van een stedenbouwkundige vergunning en dat hen door deze personen zou zijn verzekerd dat dit niet het geval was.

Voorzover dit al bewezen zou kunnen worden geacht, moet in ieder geval worden vastgesteld dat dit het strafbaar karakter van de door de verweerders (uitgevoerde en) in stand gehouden werken *niet* wegneemt – en hen dus ook niet kan ontslaan van de verplichtingen die daaraan, krachtens het decreet zelf, zijn verbonden.

De toelating van derden om een strafrechtelijk vergrijp te plegen, neemt het wederrechtelijk karakter van de handeling – dat rechtstreeks voortvloeit uit de wet of het decreet – uiteraard niet weg. Ook een burgemeester kan de inwoners van zijn gemeente geen vrijbrief verlenen om zich te gedragen in strijd met de wet of het decreet.

De rechtbank sluit niet uit dat de verweerders destijds mogelijk verkeerd werden ingelicht. Indien de verweerders werkelijk (zouden kunnen bewijzen dat zij) op een foutieve wijze zijn ingelicht met betrekking tot het al dan niet vergunningsplichtig karakter van de door hen voorgenomen en/of uitgevoerde werken, zouden zij

kunnen overwegen om zich te verhalen op wie zij daarvoor aansprakelijk achten.

Dit doet evenwel geen afbreuk aan het feit dat de verweerders, in werkelijkheid, wel degelijk vergunningsplichtige werken hebben (uitgevoerd en) in stand gehouden zónder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning – en op die manier een *misdrijf* hebben gepleegd waarvan zij thans de door de decreetgever voorgeschreven (civiele) gevolgen dienen te dragen.

Om dezelfde reden is het ook volstrekt irrelevant te weten op welke wijze de feiten precies aan het licht zijn gekomen. Indien de verweerders werkelijk geïncrimineerd werden door een vijandig gezinde buur, dan is dit inderdaad niet netjes. Maar ook dit gegeven is niet van aard om de verweerders vrij te stellen van de decretale verplichtingen die samenhangen met het vastgestelde misdrijf van instandhouding van wederrechtelijk uitgevoerde werken.

8. Tot slot voeren de verweerders een vruchteloos verweer op grond van het vermeende 'ontbreken van belang' in hoofde van de eiser.

De rechtbank begrijpt niet waar de verweerders op zinspelen. Het staat immers vast dat de verweerders een *misdrijf* hebben gepleegd, te weten het instandhouden van wederrechtelijk uitgevoerde werken in een ruimtelijk kwetsbaar gebied (zie hoger).

Dat dit misdrijf afbreuk doet aan het algemeen belang, is geen vraag maar een zekerheid. Het is precies omdat de wet- en de decreetgever sommige gedragingen strijdig achten met het algemeen belang, dat zij deze gedragingen *strafbaar* stellen. Het gaat om beleidskeuzen waar de rechtbank, samen met de partijen, slechts akte van kan nemen.

Indien de verweerders de rechtbank op die manier willen verleiden tot een oordeel over de *opportunité* van de onderhavige herstellvordering, dient zij hen te ontgoochelen. Immers, de rechter die, krachtens artikel 149, § 5, eerste lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, kennis neemt van een herstellvordering is slechts bij machte om deze te toetsen op zijn (externe en interne) *wettigheid*, maar het behoort hem *niet de opportunité* ervan te beoordelen: hij is verplicht de maatregel in te willigen indien deze met de wet strookt (zie o.m.: Cass. 15 juni 2004, *Arr. Cass.*

Cass. 3 juni 2005,

Het is juist dat de eiser in de gedinginleidende dagvaarding formeel heeft bevestigd dat "*de inbreuk geen zwaarwichtige onherstelbare inbreuk op een essentieel bestemmingsvoorschrift uitmaakt nu uit de feiten blijkt dat het terrein feitelijk dichter aanleunt bij het woongebied dan bij het agrarisch gebied*", dat "*er ook niet echt sprake [is] van een onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden*", dat "*de goede ruimtelijke ordening [niet] in het*

gedrang komt”, dat “de vijver geen hinder kan teweegbrengen en zelfs een waterbuffende functie kan vervullen”, dat “het tennisterrein ook niet schadelijk kan zijn, hooguit periodiek gebruikt wordt” en dat “beide accomodaties verenigbaar [zijn] met het voorliggende woongebied en in casu het achterliggend agrarisch gebied ongehinderd [laten]”.

Echter, de verweerdere dienen in te zien dat al deze elementen door de eiser slechts worden aangehaald als *noodzakelijke voorwaarden* om, in afwijking van de principieel te vorderen herstelmaatregel (t.w. het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand), zich te kunnen beperken tot het vorderen van een *meerwaardesom* (zie art. 149, § 1, eerste en derde lid Decreet Ruimtelijke Ordening). Immers, wanneer wordt geopteerd voor de vordering van *betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde*, dient deze vordering uitdrukkelijk te worden *gemotiveerd* vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de ernst van de overtreding (zie art. 149, § 3, eerste lid Decreet Ruimtelijke Ordening).

Dit alles neemt niet weg dat er hoe dan ook sprake is en blijft van een *misdrijf* (zie hoger) – zodat, conform de wil van de decreetgever, een herstelmaatregel zich alleszins opdringt en dit *in het algemeen belang* zoals de decreetgever dit heeft opgevat en beschermd wil zien.

Ook de bewering van de verweerdere dat de vijver ter plaatse instaat voor de opvang van regenwater en op die manier alle aanpalende eigenaars zou behoeden voor wateroverlast, is hier dus niet aan de orde. De rechtbank herinnert eraan dat het niet aan haar is om, in het kader van de huidige procedure, de *opportunititeit* van de gevorderde herstelmaatregel te beoordelen (zie hoger).

9. De rechtbank merkt ten slotte op dat geen enkele wettelijke of decretale bepaling de eiser verplicht om, alvorens voor de rechter een herstelmaatregel te vorderen conform artikel 149 van het Decreet Ruimtelijke Ordening, (telkens) eerst een poging te ondernemen om een *mannelijke regeling* te treffen met de betrokkenen.

Ook dit (ondergeschikt) verweer van de verweerdere faalt derhalve in rechte.

10. De gevorderde meerwaardesom wordt door de verweerdere cijfermatig niet betwist.

Ook over de andere onderdelen van de vordering, die overigens niets anders behelzen dan de weergave van een aantal bijzondere decretale en reglementaire voorschriften in dit verband, voeren de verweerdere geen betwisting.

Uit dit alles volgt dat de vordering van de eiser kan worden ingewilligd *zoals gevorderd* (zie art. 1138, 2° Gerechtelijk Wetboek) – met dien verstande dat de herstelmaatregel *uitsluitend* kan berusten op de *instandhouding* van de vijver en het tennisterrein en *niet* op de *oprichting* ervan als dusdanig (zie hoger).

11. Aangezien zowel de eiser (m.b.t. de “oprichting” van de werken) als de verweerders (m.b.t. al het overige) *onderscheidenlijk omtrent enig geschilpunt in het ongelijk* zijn gesteld, behoort het de gerechtskosten over de beide partijen *om te slaan*, zoals hierna bepaald (zie art. 1017, vierde lid Gerechtelijk Wetboek) (zie o.m.: B. DE CONINCK en J.-F. VAN DROOGHENBROECK, “Indemnité de procédure et répartition des dépens”, *J.T.* 2008, p. (581) 583, nr. 12, i.h.b. voetnoot 13).

De gerechtskosten omvatten onder meer de *rechtsplegingsvergoeding*, zoals bepaald in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek (art. 1018, eerste lid, 6° Gerechtelijk Wetboek). De rechtsplegingsvergoeding is een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij (art. 1022, eerste lid Gerechtelijk Wetboek, zoals vervangen bij art. 7 Wet 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, *B.S.* 31 mei 2007, p. 29541).

In de onderhavige zaak is – naar het concrete voorwerp van de vordering – alleen de eiser de in het gelijk gestelde partij, zodat *alleen de eiser* gerechtigd is op een rechtsplegingsvergoeding in de zin van artikel 1022, eerste lid van het Gerechtelijk Wetboek.

De vordering van de eiser is een *in geld waardeerbare* vordering van 10.000,01 euro tot 20.000,00 euro (meerwaardesom van 19.369,31 euro). In dat geval is het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding gelijk aan 1.100,00 euro (zie art. 2 K.B. 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek, *B.S.* 9 november 2007, p. 56834).

Geen van de partijen heeft verzocht om deze rechtsplegingsvergoeding te verminderen of te verhogen. De rechtbank kan hiertoe *niet ambtshalve* overgaan (zie art. 1022, derde lid Gerechtelijk Wetboek).

12. De eiser vraagt ten slotte om het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad.

In principe schorsen verzet en hoger beroep tegen eindvonnissen daarvan de tenuitvoerlegging (zie art. 1397 Gerechtelijk Wetboek), maar behoudens de uitzonderingen die de wet bepaalt kan de rechter de *voorlopige tenuitvoerlegging* van de vonnissen toestaan (zie art. 1398, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De veroordeling tot *betaling van een som geld*, die het voorwerp is van een beslissing waartegen nog gewone rechtsmiddelen openstaan, kan niet worden ten uitvoer gelegd vóór het verstrijken van een maand na de betekening van de beslissing, tenzij de *voorlopige tenuitvoerlegging* daarvan is gelast (zie art. 1495, tweede lid Gerechtelijk Wetboek).

De eiser voert echter geen enkele grond of reden aan om de uitzonderlijke maatregel, die het toestaan van de voorlopige tenuitvoerlegging is, ook maar enigszins te verantwoorden.

In die omstandigheden kan de voorlopige tenuitvoerlegging van het onderhavige vonnis *niet* worden toegestaan.

OP DEZE GRONDEN,

DE RECHTBANK,

RECHT DOENDE OP TEGENSPRAAK,

Met inachtneming van de artikelen 2, 34, 36, 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

Verklaart de vordering van de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie
tegen

ontvankelijk, toelaatbaar en in de hierna volgende mate gegrond.

Veroordeelt

tot het betalen van een geldsom van
NEGENTIENDUIZEND DRIEHONDERD NEGENENZESTIG EURO EN ÉÉNENDERTIG CENT (19.369,31 EUR), zijnde de meerwaarde die het onroerend goed gelegen te
kadastraal gekend onder

heeft verkregen door het hierna volgende misdrijf: de aldaar gelegen grond te hebben gebruikt voor het *instandhouden* van een tennisterrein en een vijver, opgericht zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

Zegt voor recht dat

in toepassing van artikel 149, § 3, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, aan het hoger omschreven onroerend goed instandhoudings- of onderhoudswerken kunnen uitvoeren die betrekking hebben op de stabiliteit zoals bedoeld in artikel 195bis, derde lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

Wijst de heer

op artikel 7, eerste en vierde lid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde en stelt vast dat het hierboven

bepaalde meerwaardebedrag uiterlijk één jaar na de onderhavige uitspraak dient te zijn betaald op het rekeningnummer

en dat, bij gebreke hiervan, zonder enige verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijntresten verschuldigd zullen zijn op het hierboven bepaalde meerwaardebedrag en dit vanaf het verstrijken van de voormelde termijn.

Wijst

tevens op artikel 149, § 5, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening en stelt vast dat zij zich op geldige wijze kunnen kwijten van het hierboven bepaalde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in haar oorspronkelijke toestand, hetgeen impliceert: de afbraak en de verwijdering van het tennisterrein, de afvoer van de afbraakmaterialen naar een daartoe bestemde stortplaats, het opvullen van de vijver tot zijn oorspronkelijke niveau, het tenietdoen van de reliëfwijziging conform het oorspronkelijke niveau en het verwijderen van alle constructies die zich op het terrein bevinden.

Veroordeelt

(samen) tot twee derde en de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie tot één derde van de gerechtskosten, en stelt deze kosten vast als volgt:

- aan de zijde van de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie

* dagvaarding en rolrecht: 269,29 euro

* overschrijving dagvaarding: 82,19 euro

* rechtsplegingsvergoeding: 1.100,00 euro

- aan de zijde van
0,00 euro

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de veertiende burgerlijke kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op **VEERTIEN APRIL TWEEDUIZEND EN NEGEN**, waar aanwezig waren:

alleenzetelend rechter;
griffier.