

Griffienr.  
Parketnr. : 66.97.330/01/SW2

### OPENBARE TERECHTZITTING VAN 28 FEBRUARI 2006

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, éénnentwintigste kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

geboren te \_\_\_\_\_, aannemer metaalfabricaties,  
: op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_

#### VERDACHT VAN :

- A. Bij inbreuk op de artikelen 44 § 1-1°, 45 § 4, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1962), zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 § 1-1°, 43 § 4, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom 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 de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door 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, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd), in casu :

door op het terrein, gelegen te \_\_\_\_\_ ten  
kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom  
toebehorende aan \_\_\_\_\_ hiervoor nader  
geïdentificeerd,

- a. - een gebouw links van het hoofdgebouw met afmetingen 3,35 op 2,40 m te hebben gesloopt  
- op deze plaats een bijgebouw met afmetingen 11,70 op 6,5 m (garage) te hebben opgericht
- b. het gebouw rechts van het hoofdgebouw te hebben uitgebreid tot een gebouw met afmetingen 16,80 op 5,30 m (binnenzwembad)
- c. een halfronde uitbouw aan de achtergevel rechts van het hoofdgebouw te hebben bijgebouwd met diameter 5,00 m
- d. -een vervallen stalling te hebben gesloopt  
-op deze plaats een afzonderlijke bergplaats met afmetingen 4,15 op 4,40 m te hebben opgericht (pomp- en filterinstallatie)
- e. -een constructie tegen de linkerscheidingsmuur te hebben afgebroken  
-op deze plaats een bergplaats tegen de linkerscheidingsmuur te hebben opgericht
- f. -een gevelmuur tegen de bestaande linkerscheidingsmuur vanaf de rooilijn tot de bergplaats met een lengte van 17,00 m te hebben opgericht  
-het achterste gedeelte van de linkerscheidingsmuur gedeeltelijk te hebben herbouwd over een lengte van 60,00 m
- g. een brug over de vijver te hebben opgericht

te op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 29.06.1995 tot en met 24.03.1997

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 11°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999), in werking getreden op 1 mei 2000 - bij decreet van 28 september 1999 houdende wijziging van de datum van inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S. 30.09.1999)

- B. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-1°, 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 in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom 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 de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd),

op het terrein, vermeld onder tenlastelegging A

de onder tenlastelegging A vermelde werken te hebben uitgevoerd

te \_\_\_\_\_ op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 25.03.1997 tot en met 30.04.2000

thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

- C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande 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 in casu :

1. op het terrein, vermeld onder tenlastelegging A

de onder tenlastelegging A vermelde werken te hebben uitgevoerd

te \_\_\_\_\_ op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 01.05.2000 tot en met 09.05.2001 (st. 19 en foto's op st. 3-9)

2. en de sub 1 hierboven omschreven toestand te hebben instandgehouden

- a. te \_\_\_\_\_ vanaf 10.05.2001 tot 05.12.2002 (st. 48-49) wat de werken vermeld onder tenlastelegging A.d) tot en met g) betreft

- b. te \_\_\_\_\_ vanaf 10.05.2001 tot op de datum van het bevel tot dagvaarding, namelijk 28.12.2005, zijnde wat de werken vermeld onder tenlastelegging A.a) tot en met c) betreft

- D. Bij inbreuk op de artikelen 44 §1-2°, 64 (1°, 2° en 5° lid) en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijk ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1964) zoals nadien geformuleerd in de artikelen 42 §1-2°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titel II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, door nl. zonder vergunning van het College van Burgemeester en schepenen

het reliëf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd, door met name een vijver in niervorm met afmetingen 40,00 op 18,00 m te hebben aangelegd en door het terrein palend aan de linkerschreidingsmuur te hebben opgehoogd

te op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 29.06.1995 tot en met 24.03.1997

de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed gelegen te ten kadaster gekend onder in eigendom toebehorende aan hiervoor nader geïdentificeerd,

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 §1-4°, 146-1°, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

- E. Bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-2°, 66 (1°, 2° en 5° lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom 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 de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet, door namelijk zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen

op het terrein, vermeld onder tenlastelegging D

het reliëf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd, met name door de onder tenlastelegging D vermelde werken te hebben uitgevoerd

te p niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 25.03.1997 tot en met 30.04.2000

de feiten thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 1, 2, 99 § 1-4°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999)

- F. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-4°, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij art 99 § 1-4° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder vooraf-gaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

op het terrein, vermeld onder tenlastelegging D

1. het reliëf van de bodem aanmerkelijk te hebben gewijzigd, met name door de onder tenlastelegging D vermelde werken te hebben uitgevoerd

te op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 01.05.2000 tot en met 09.05.2001 (st. 19 en foto op st. 3)

2. en de sub 1 hierboven omschreven toestand te hebben instandgehouden

te vanaf 10.05.2001 tot 05.12.2002 (st. 48-49)

\* \* \* \* \*

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

2. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor op 05.01.2006.

Bij brief dd. 11.01.2006 deelde departement ruimtelijke planning, mee nog niet over een vergunningsregister te beschikken.

3. De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **24 januari 2006**

- de middelen en conclusies van de EISERES TOT HERSTEL :  
  
het **College van Burgemeester en Schepenen van**  
met kantoren te \_\_\_\_\_ voorgedragen door meester  
advocaat te \_\_\_\_\_  
die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door de  
substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde \_\_\_\_\_ in zijn middelen van verdediging,  
voorgedragen door hemzelf. blijkbaar door meester  
advocaat te \_\_\_\_\_ die de gunst van de opschorting  
van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het negatief advies van het Openbaar Ministerie ter terechtzitting van 24  
januari 2006 bij monde van \_\_\_\_\_ /oornoemd, nopens  
de gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de  
veroordeling.

**Bespreking**

4. Op 09.05.2001 noteert de verbalisant dat op het perceel aan \_\_\_\_\_  
(perceel bestaande uit een  
(directeurs)woning met omliggend park) volgende onvergunde werken werd  
uitgevoerd.

- verbouwen en uitbreiden van een ééngezinswoning:
  - slopen van een gebouw links van het hoofdgebouw;
  - op dezelfde plaats herbouwen van een bijgebouw;
  - slopen van een gebouw rechts van het hoofdgebouw;
  - op dezelfde plaats herbouwen van een gebouw met  
binnenzwembad;
  - bouwen van een halfronde uitbouw aan de achtergevel;
- bouwen van een afzonderlijke bergplaats;
- slopen en herbouwen van een bergplaats tegen de  
linkerscheidingsmuur;
- aanleggen van een vijver in niervorm;
- bouwen van een brug over de vijver;
- bouwen van een gevelmuur tegen de bestaande linker scheidingsmuur;
- gedeeltelijk (her)bouwen van het achterste deel van de linker  
scheidingsmuur.

Het mondeling bevel tot staking van de werken werd op voormelde datum gegeven, hetgeen schriftelijk werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij beslissing dd. 22.05.2001.

5. De beklaagde is de eigenaar van voormelde onroerende goederen. Voor zijn verklaring verwees de beklaagde de verbalisant door naar zijn raadsman. In diens verklaring op 19.06.2001 worden slechts een aantal van de ten laste gelegde inbreuken erkend (al dan niet genuanceerd). Daarnaast wordt aangekondigd dat in samenspraak met de architect en de technische raadsliden een regularisatie zal aangevraagd worden.

In de tweede verklaring van de raadsman van de beklaagde dd. 28.11.2001 wordt uiteengezet dat inmiddels het nodige gedaan werd met het oog op de aanvraag tot regularisatie betreffende de werken, vermeld onder de rubrieken D, E, F, G, H en I in het aanvankelijk proces-verbaal. Voor wat de andere rubrieken A, B en C betreft, wordt verwezen naar vaststellingen die op vraag van de beklaagde werden verricht door gerechtsdeurwaarder (stuk 30 e.v., strafdossier). Daaruit blijkt volgens de raadsman van de beklaagde dat de thans opgerichte woning niet buiten de oorspronkelijke fundering staat zodat hij zijn oorspronkelijke verklaring dd. 19.06.2001 dient te nuanceren.

6. Het perceel is volgens het gewestplan gewijzigd  
bij besluit van de Vlaamse regering van 28.10.1998, gelegen in een parkgebied.

7. Na de aanvraag tot regularisatie werd door het college van burgemeester en schepenen op 05.12.2002 een regularisatievergunning toegekend voor wat de rubrieken D, E, F, G, H en I, vermeld in het aanvankelijk proces-verbaal, betreft.

8. De beklaagde betwist de feiten niet.

Gelet op en de gegevens van het dossier acht de rechtbank de tenlasteleggingen A (a tot en met g), B, C1 en C2 (a en b), D, E, F1 en F2 bewezen.

#### Nopens de strafmaat

9. De bewezen verklaarde tenlasteleggingen zijn in hoofde van de beklaagde de uiting van éénzelfde strafbare gedraging, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, nl. de zwaarste.

10. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden, zowel met de aard en de ernst van de bewezen feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde, zoals onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.



De beklaagde pleegde een ernstige inbreuk door zonder zich te bekommeren om de geldende regelgeving doelbewust allerlei zeer ingrijpende werken uit te voeren.

Hij dient te beseffen dat hij zich niet ongestraft boven de wet kan stellen. Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening en stedenbouw kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan het persoonlijk belang van de beklaagde.

De beklaagde beschikt over een blanco strafregister. Daar houdt de rechtbank rekening mee bij het bepalen van de strafmaat.

Er is geen enkele aanwijzing dat het opleggen van een bestraffing – zoals hierna bepaald – aan de beklaagde overdreven sociaal of professioneel nadeel zal toebrengen.

De rechtbank is daarenboven van oordeel dat, gelet op de aard van de gepleegde feiten, een maatschappelijke terechtwijzing in de vorm van een straf zich opdringt, zodat er geen redenen bestaan om beklaagde de gunst van de opschorting van de uitspraak te verlenen. Bovendien valt niet te vrezen dat het opleggen van een straf zou leiden tot een maatschappelijke declassering of zijn reclassering in het gedrang zou brengen.

11. Om aan de beklaagde het ontoelaatbare van zijn handelingen te doen inzien en om hem ervan te behoeden in de toekomst nog misdrijven te plegen, dient een geldboete, deels met uitstel, te worden uitgesproken, zoals hierna bepaald.

De feiten werden gepleegd voor en na 01.03.2004, datum waarop de wet van 7 februari 2003 in werking is getreden.

De op te leggen geldboete moet derhalve worden opgelegd in euro en dient te worden verhoogd met 45 decimes.

Nu de feiten van aard zijn dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar moet de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

**Nopens de nota tot herstel van het college van Burgemeester en Schepenen van**

12. Op de terechtzitting dd. 24.01.2006 werd door het college van Burgemeester en Schepenen van een nota tot herstel neergelegd waarin zij zich manifesteert als procespartij.



13. Het college van burgemeester en schepenen kan in onderliggende procedure niet als derde worden beschouwd. Aangezien de strafrechter slechts het herstel zoals bedoeld in art. 149 van het decreet van 18 mei 1999 kan bevelen indien dit door het bestuur wordt gevorderd, is dit bestuur -zijnde in onderliggend geval het college van burgemeester en schepenen- immers geen derde ten aanzien van de herstellvordering en de procedure. Met haar herstellvordering neemt het bestuur het haar wettelijk opgedragen algemeen belang waar. Het college van burgemeester en schepenen kan zich dan ook ter terechtzitting manifesteren in haar hoedanigheid van procespartij, meer bepaald als eiseres tot herstel, zoals in casu geschiedde (in die zin, Cass. 24 februari 2004, www.cass.be).

#### **Nopens het herstel inzake de rubrieken A, B en C, vermeld in het aanvankelijk proces-verbaal**

14. Het college van burgemeester en schepenen vorderde bij beslissing dd. 25.08.2005 het betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, meer bepaald een geldsom van 239.520,91 EUR.

In haar nota tot herstel vordert zij naast dit bedrag tevens de gerechtelijke intresten, gelijk aan de wettelijke intresten vanaf 29.05.1995 tot de dag van de algehele betaling.

Behalve de toepassing van de strafwet vorderde het openbaar ministerie eveneens het herstel en het betalen van voormelde geldsom gelijk aan de meerwaarde van het goed, verkregen door het misdrijf.

15. De herstellvordering verwees onder meer naar het feit dat geen van de gevallen waarin art. 149 van het decreet van 18 mei 1999 de meerwaarde als herstelmaatregel uitsluit, voorhanden is. Het perceel is gelegen in het BPA waarin wordt gestipuleerd dat de parkzone als belangrijke groene ruimte zowel een "openbaar", als een "privaat karakter" kan bezitten. De residentiële woning, die samen met het park volledig werd gerestaureerd, garandeert volgens de herstellvorderende overheid de bestemming van een goed onderhouden park. De vakkundige restauratie van het parkgebied met zijn prachtig bomenbestand draagt bij tot de herwaardering van de buurt.

In de herstellvordering wordt voorts gewezen op het feit dat de strijdigheid met het bijzonder plan van aanleg enkel nog de bestaande directeurswoning betreft. Hoewel het zwembad en de garage met berging niet kunnen geregulariseerd worden omwille van de strijdigheid met de bestemming is het belangrijk dat de bestemming eengezinswoning behouden blijft. In functie van het globale geheel, de grootte van het park en de aanbouw van de vernieuwde constructies aan de bestaande woning, wordt geopteerd voor meerwaardeberekening en het behoud van de gerealiseerde volumes.

In de herstellvordering wordt tenslotte gestipuleerd dat aan het goed nog instandhoudings-of onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195 bis, 3° van het decreet van 18 mei 1999, mogen worden uitgevoerd.

16. De vordering is ontvankelijk en werd afdoende gemotiveerd.

De vordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Art. 149 §1 van het decreet van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij het decreet dd. 4 juni 2003 stelde:

“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.”

In het arrest nr. van 19 januari 2005 vernietigde het Arbitragehof de woorden “voor 1 mei 2000” in voormeld artikel. Dit houdt in dat op heden (zowel voor misdrijven begaan voor 1 mei 2000, als nadien) steeds het middel van de meerwaarde kan worden gevorderd behoudens in één van de drie uitzonderingen.

In casu dient het middel van de meerwaarde te worden toegepast als herstelmaatregel nu naar het oordeel van de rechtbank geen van de drie uitzonderingen van toepassing zijn. Te dien einde kan worden verwezen naar de oordeelkundige motivering in de herstellvordering.

17. Wat de begroting van het bedrag van de meerwaarde betreft, is het de rechtbank die cf. art. 149§5 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 op onaantastbare wijze het bedrag bepaalt. De rechtbank is daarbij niet gebonden door het bedrag van de meerwaarde dat door het bestuur wordt gevorderd en de rechtbank kan dit bedrag naar boven of naar beneden aanpassen. Indien de meerwaarde niet met mathematische precisie kan worden vastgesteld kan de rechtbank de meerwaarde in billijkheid ramen.

In casu werd de meerwaarde door het bestuur begroot aan de hand van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde. Dit besluit werkte een uniforme regeling uit voor het Vlaamse grondgebied en is voor de rechtbank weliswaar niet bindend, doch betreft wel degelijk een indicatie.

De stelling van de beklaagde, zoals door hem ontwikkeld in conclusie, dat de gevorderde meerwaardesom dient te worden verminderd, wordt door de rechtbank niet onderschreven.

De rechtbank is immers van oordeel dat de begroting zoals gehanteerd in de herstellvordering aan de hand van de criteria zoals geformuleerd in het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 05.05.2000 correct is gebeurd.

De gehanteerde (geïndexeerde) kostprijs per vierkante meter is correct en daarbij werd terecht het onderscheid gemaakt tussen enerzijds de rechtervleugel (met onder meer het zwembad) en anderzijds de garage.

Daarnaast werd - binnen de perken van het bepaalde in art. 4 van het meerwaardebesluit - terecht als bestemmingscoëfficiënt de waarde 1,6 weerhouden gelet op de inplanting in parkgebied. De beklagde kan niet worden gevolgd waar hij stelt dat de door hem wederrechtelijk opgerichte gebouwen de volledige omgeving zouden ten goede gekomen zijn. In tegenstelling tot hetgeen de beklagde voorhoudt, wordt dit overigens ook niet gesteld in de meerwaardevordering van het college van burgemeester en schepenen. In voormelde herstellvordering wordt enkel gesteld dat de vakkundige restauratie van het parkgebied met zijn prachtig bomenbestand bijdraagt tot de herwaardering van de buurt. Het voorwerp van de meerwaardevordering betreft echter niet het park, doch wel een privé zwembad en een privé-garage/berging. Een herleiding van de bestemmingscoëfficiënt naar de minimumnorm van 1,5 is dan ook niet aan de orde.

Tenslotte werd - binnen de perken van het bepaalde in art. 5 van het meerwaardebesluit - terecht als welstandscoëfficiënt de waarde 2 weerhouden, onder meer gelet op de aard en de bouwwijze van de constructies, de gebruikte materialen, zoals deze onder meer blijken uit de foto's in het dossier en de verhoging van het comfort tengevolge van de bouwwerken.

De rechtbank begroot de te weerhouden meerwaarde dan ook op een bedrag van 239.520,91 EUR.

**18.** In de nota tot herstel neergelegd door het college van burgemeester en schepenen op de terechtzitting dd. 24.01.2006 wordt door het bestuur tevens de gerechtelijke intrest, gelijk aan de wettelijke intrest vanaf 29.05.1995 (aanvangsdatum van de periode weerhouden in de tenlasteleggingen) tot de dag van de volledige betaling, gevorderd.

De aldus door het bestuur gevorderde intrest komt neer op een compensatoire intrest. Dergelijke intrest kan evenwel niet worden toegekend op een te betalen meerwaarde. Compensatoire intrest maakt immers deel uit van de schadevergoeding terwijl de meerwaarde niet het karakter van een schadevergoeding heeft. De herstelmaatregel, bestaande in de betaling van een meerwaarde, strekt ertoe de gevolgen van de overtreding, bestaande in de onwettige verrijking, ongedaan te maken. De geldsom, zoals bepaald in de meerwaarde, wordt met die verrijking gelijkgesteld en niet met een door de gemeenschap geleden nadeel. Er kan dan ook geen compensatoire intrest worden op toegekend.

Anderzijds kan wel een moratoire gerechtelijke intrest worden toegekend om de nadelige gevolgen van een niet-tijdige uitvoering van de rechterlijke beslissing te ondervangen. Aangezien de beklagde zich evenwel op geldige wijze kan kwijten door binnen een jaar na het vonnis de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen (zie infra) kan de moratoire gerechtelijke intrest ook pas vanaf dan lopen. Dit strookt ten andere volkomen met hetgeen wordt bepaald in art. 7 van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde, volgens het welke de wettelijke moratoire intrest op het door de rechtbank bepaalde bedrag zonder verdere ingebrekestelling is verschuldigd vanaf het verstrijken van voormelde termijn.

19. De meerwaarde als herstelmaatregel kan enkel worden opgelegd aan hen die zich daadwerkelijk hebben verrijkt. In casu staat het vast dat de beklagde zich inderdaad verrijkte.

20. Aan het onroerend goed mogen nog instandhoudings-of onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195 bis, 3° van het decreet van 18 mei 1999 worden uitgevoerd.

21. De beklagde kan 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.

\* \* \* \* \*

### **BURGERRECHTELIJK**

Ingevolge de wet van 13 april 2005 (BS 3 mei 2005) dient de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden.

\* \* \* \* \*

### **OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:**

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;  
art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;  
art. 3, 38, 40, 41, 65, 100 van het Strafwetboek, alsmede alle artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de dagvaarding  
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;  
art. 28 en 29 Wet 1 augustus 1985; art. 58 K.B. 18 december 1986;  
art. 1, 8, 14 §1 wet van 29 juni 1964 ;  
art. 2, 3 en 4 Wet 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);  
art. 1, 2 en 3 K.B. 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001);  
art. 4 V.T.Sv.

**DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,**

**STRAFRECHTELIJK**

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A (a tot en met g), B, C1, C2 (a en b), D, E, F1 en F2 SAMEN tot een **GELDBOETE van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EUR (= 2.500 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met 45 decimes, aldus gebracht op **DE RTIENDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EUR (= 13.750 EUR)**.

Beveelt dat bij gebreke aan betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN**.

Beveelt dat de tenuitvoering van het vonnis, in hoofde van de beklaagde **voor wat betreft DUIZEND VIJFHONDERD EURO**, gebracht op **achtduizend tweehonderd vijftig euro of een vervangende gevangenisstraf van een maand en eenentwintig dagen van de uitgesproken geldboete van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EURO** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG KOMMA VIJFTIG EUR**, te betalen bij wijze van bijdrage tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

\*\*\*\*\*

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **91,06 EUR**.

Legt de beklaagde tevens een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EUR in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het K.B. van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, gewijzigd bij K.B. van 23 december 1993 en bij K.B. van 11 december 2001.

\* \* \* \* \*

#### WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING

Beveelt op vordering van het college van Burgemeester en Schepenen aan om een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde van het goed, gelegen aan de Oude Brusselseweg 83 te 9050 Gentbrugge, kadastraal gekend onder sectie B, nummer 265 c, die door de rechtbank op 239.520,91 EUR wordt bepaald.

Zegt dat zich op een geldige wijze kan kwijten hetzij door binnen één jaar na dit vonnis de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, hetzij door de som van 239.520,91 EUR uiterlijk bij het verstrijken van deze termijn van één jaar te storten op het rekeningnummer van het Grondfonds.

Zegt dat bij gebreke aan het herstel in de oorspronkelijke staat binnen de termijn van één jaar na dit vonnis of bij gebrek aan betaling van de som van 239.520,91 EUR binnen de termijn van één jaar na dit vonnis, de gerechtelijke moratoire intrest aan de wettelijke intrestvoet op dit bedrag zal verschuldigd zijn vanaf het verstrijken van deze termijn van een jaar na dit vonnis.

Zegt dat aan voormeld onroerend goed nog instandhoudings- of onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195 bis, 3<sup>o</sup> van het decreet van 18 mei 1999, mogen worden uitgevoerd.

\* \* \* \* \*

#### BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan voor zover er nog niet definitief werd over geoordeeld.

Aldus geweest en uitgesproken in openbare terechtzitting van  
**ACHTENTWINTIG FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ZES**

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter,
- substituut-procureur des Konings;
- e.a. adjunct-griffier.