



Griffienummer 1542 /2021
Datum van uitspraak 03 MEI 2021
Notitienummer narket Rolnummer 21D000571

Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

OPENBAAR MINISTERIE

EISER TOT HERSTEL

DE BURGEMEESTER VAN DE GFMFFNTF met
kantoor te eiser tot herstel
overeenkomstig art. 6.3.1 §2 VCRO;

⇒ *Ter terechtzitting van 22 maart 2021 vertegenwoordigd door mr.
loco mr. advocaat te*

BEKLAAGDE

1806

geboren te
op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

⇒ *Ter terechtzitting van 22 maart 2021 vertegenwoordigd door mr.
advocaat te*

1. TENLASTELEGGINGEN

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

**A optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning -
feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het terrein gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op
wonende te van geboren
te of wonende te en van
geboren te op wonende te
meer bepaald bij aankoopakte van door de
huwgemeenschap verleden door notaris
en vervolgens door vererving na het overlijden van van op en
bij aankoopakte van 28 mei 1985 door de huwgemeenschap
verleden door notaris en vervolgens door vererving na het
overlijden van op ;

1 meer bepaald een loods met een oppervlakte van 170 m² te hebben gebouwd parallel met de perceelsgrens en tegen het agrarisch gebied, in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 8 oktober 2013, verleend door het College van burgemeester en schepenen van de gemeente _____ die voorzag dat de loods schuiner en op 4 meter afstand van het agrarisch gebied zou ingeplant worden

Te _____ tussen 21 september 2014 en 1 januari 2016, op een niet nader te bepalen datum

2 meer bepaald 3 garageboxen met een totale oppervlakte van meer dan 50 m² te hebben opgericht in agrarisch gebied aan de achterzijde van de loods

Te _____ tussen 21 september 2014 en 1 januari 2016, op een niet nader te bepalen datum

3 meer bepaald een afsluiting te hebben geplaatst binnen de 5 meter erf dienstbaarheidszone naast de _____ een waterloop van 2^{de} categorie

Te _____ tussen 21 september 2014 en 1 januari 2016, op een niet nader te bepalen datum

(art. 4.1.1., 3^o en 9^o, 4.2.1., 1^o, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1^o, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

B functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het terrein gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
 eigendom van _____ geboren te _____ op
 wonende te _____ van _____
 , geboren te _____ op _____ wonende te _____
 en van _____ geboren te _____
 of _____, wonende te _____ meer bepaald
 bij aankoopakte van 6 september 1984 door de huwgemeenschap
 verleden door notaris _____ en vervolgens door vererving na het
 overlijden van _____ op _____, en perceel _____ bij aankoopakte
 van 28 mei 1985 door de huwgemeenschap _____, verleden
 door notaris _____ en vervolgens door vererving na het overlijden van
 of _____

meer bepaald verhardingen te hebben aangebracht in de bouwvrije voortuinstrook, alsook tussen de loods en de woning

Te tussen 21 september 2014 en 1 januari 2017, op een niet nader te bepalen datum

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

C geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het terrein gelegen te kadastraal gekend als
 nrs. en eigendom van geboren te op
 wonende te van
 geboren te op wonende te
 en van geboren te
 op wonende te meer bepaald
 bij aankoopakte van 6 september 1984 door de huwgezinsgemeenschap
 verleden door notari: en vervolgens door vererving na het
 overlijden van op en perceel bij aankoopakte
 van 28 mei 1985 door de huwgezinsgemeenschap verleden
 door notari: en vervolgens door vererving na het overlijden van
 op ;

meer bepaald de loods te hebben verhuurd voor opslag in het kader van aannemingswerken, terwijl deze vergund was als landbouwloods

Te tussen 1 januari 2015 en 1 januari 2016, op een niet nader te bepalen datum

(art. 4.2.1., 6°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

D gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige 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, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van dezelfde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het terrein gelegen te
en eigendom van kadastraal gekend als
wonende te geboren te op
geboren te op wonende te
en van geboren te
of, wonende te meer bepaald
bij aankoopakte van 6 september 1984 door de huwgemeenschap
verleden door notaris en vervolgens door vererving na het
overlijden van van op en perceel bij aankoopakte
van 28 mei 1985 door de huwgemeenschap verleden
door notaris en vervolgens door vererving na het overlijden van
op ;
meer bepaald het terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag van materialen,
afvalstoffen, containers

(art. 4.2.1., 5°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 27 september 2016 tot en met 22 februari 2017

E gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 23 februari 2017 tot en met 28 februari 2018

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van dezelfde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het terrein gelegen te
en eigendom van kadastraal gekend als
wonende te geboren te op
geboren te op wonende te
en var geboren te
of wonende te meer bepaald
bij aankoopakte van 6 september 1984 door de huwgemeenschap
verleden door notaris en vervolgens door vererving na het
overlijden van of en perceel bij aankoopakte
van 28 mei 1985 door de huwgemeenschap verleden
door notaris en vervolgens door vererving na het overlijden van
op

meer bepaald het terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag van materialen, afvalstoffen, containers
(art. 4.2.1., 5°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

Te in de periode van 23 februari 2017 tot en met 28 februari 2018

F gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 maart 2018

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, namelijk

op het terrein gelegen te
en eigendom van kadastraal gekend als
wonende te geboren te op
geboren te op wonende te
en van geboren te
of wonende te meer bepaald
bij aankoopakte van 6 september 1984 door de huwgemeenschap
verleden door notaris en vervolgens door vererving na het
overlijden van op en perceel bij aankoopakte
van 28 mei 1985 door de huwgemeenschap verleden
door notaris en vervolgens door vererving na het overlijden van
of

meer bepaald het terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag van materialen, afvalstoffen, containers

Te in de periode van 1 maart 2018 tot en met 1 oktober 2019

(art. 4.2.1., 5°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding door het openbaar ministerie waardoor de zaak aanhangig werd gemaakt bij de rechtbank.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 22 maart 2021.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Overzicht van de feiten

1.

Op 24 november 2016 ging de stedenbouwkundig ambtenaar en de milieuambtenaar van de gemeente ter plaatse in de in naar aanleiding van een klacht van een buur. Er werden een aantal stedenbouwkundige inbreuken vastgesteld:

- afsluiten buurtweg n° ;
- plaatsen afsluiting binnen de 5 meter erfdienstbaarheidszone naast waterloop ;
- inplanting loods is niet zoals vergund;
- verhardingen in voortuinstrook zonder vergunning;
- aanleggen verharding tussen loods en woning;
- bouwen constructies achter loods;
- wijzigen hoofdfunctie loods;
- gebruik voortuinstrook voor plaatsing allerlei materialen (bedrijvigheid).

Er werden in het verleden ook al pv's gemaakt voor stedenbouwkundige inbreuken (ophogen terrein, bouwen zonevreemde woning.

De eerste 50 meter van de betrokken percelen bevinden zich in woongebied met landelijk karakter. Het deel daarachter bevindt zich in agrarisch gebied.

ging in eerste instantie niet in op de uitnodiging tot verhoor.

2.

Op 11 april 2017 kon [] uiteindelijk toch verhoord worden. Hij verklaarde dat de loods en de daarvoor liggende oprij en parking door hem verhuurd werden aan de firma [] en dat zij daar die afvalcontainers hadden geplaatst. Wat de buurtweg betreft had de gemeente gezegd dat ze een alternatieve route gingen openen. Wat de afsluiting betreft had de landmeter dit voor hem opgemeten. Hij ging niet discussiëren over een centimeter meer of minder. Het was te zien vanaf waar je het opmeet. De loods zou wel staan waar ze moet staan. Wat de verharding betreft verstond hij het probleem niet. Hij had klinkers vervangen door waterdoorlatende betonnen dallen. Dit was speciaal voor de waterdoorlatendheid. Tussen de loods en de woning lag er enkel grind. Dit wat gedaan zoals het vroeger was. Wat de verhuur van de loods betrof had hij er op toegezien dat er enkel opslag gebeurde. Wat maakt het uit of er een raam of een tractor in staat. Hij ging contact opnemen met zijn advocaat en de dienst van de gemeente.

3.

Op 15 november 2017 werd beklagde opnieuw verhoord. Hij verklaarde dat hij nog aan het bekijken was of er een regularisatievergunning nodig was.

4.

De burgemeester van de gemeente [] leidde een herstellvordering in bij het parket met een gewone brief van 20 februari 2020. Op 17 januari 2020 verleende de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies. De burgemeester vordert het hertel in de oorspronkelijke staat door de verwijdering van de verhardingen en de afvalstoffen, de wijziging van de functie van de loods naar landbouw, de verwijdering van de drie illegale garageboxen en de verwijdering van de afsluiting. Voor de verkeerde inplanting van de loods vroeg de burgemeester de betaling van een meerwaardesom van 19.635 euro. Er werd een dwangsom gevorderd van 250 euro per dag vertraging.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het optrekken van een loods in strijd met de vergunning, oprichten van drie garageboxen en een afsluiting zonder vergunning binnen de 5 meter erfdienstbaarheidszone, het aanbrengen van verhardingen zonder vergunning, het verhuren van een loods voor opslag in strijd met de vergunning, het gebruik van het terrein voor gewoonlijke opslag van materialen, afvalstoffen en containers zonder vergunning.

Beklaagde verzoekt de rechtbank om hem vrij te spreken.

- Beklaagde stelt dat de verhardingen er steeds geweest waren en dat dit duidelijk zichtbaar is op oudere luchtfoto's. De strook die dient als toegang tot de loods werd wel vernieuwd met betonnen platen met brede voegen om waterinfiltratie maximaal toe te laten (perceel []).

Op het perceel bestaat de verharding enkel uit een grindlaag die waterdoorlatend is. Deze verharding is de toegang tot de woning en de buurtweg. De verhardingen zijn bovendien de visu niet storend in de omgeving.

- Er is geen opslag van materialen of afval op het terrein, maar enkel in containers die geen vaste inrichtingen zijn en het afval wordt geregeld afgevoerd. Er werd geen verontreiniging vastgesteld.
- De loods werd vergund als loods. In de vergunning is geen sprake van een 'landbouwloods'. Er werd expliciet voorzien dat er 4 meter afstand moest bewaard worden van het agrarisch gebied. Op het perceel werd bovendien een zonevreemde woning vergund. Er is geen functiewijziging.
- Artikel 17 van de wet op de onbevaarbare waterlopen verbiedt de plaatsing van een afsluiting niet. Er is geen hinder voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid. De afsluiting is er altijd geweest.

2.1

Onder de tenlastelegging A wordt beklagde vervolgd voor het optrekken van een loods in strijd met de vergunning, het plaatsen van drie garageboxen zonder vergunning en het plaatsen van een afsluiting in strijd met de erfdienstbaarheid.

Uit de vaststelling blijkt dat de loods niet conform de vergunning van 8 oktober 2013 werd ingeplant. Er werd in de vergunning uitdrukkelijk bepaald dat de loods op minimum vier meter van het agrarisch gebied moest worden gebouwd. De loods werd echter verder achterin ingeplant dan vergund. Deze vaststelling is duidelijk en kan niet ernstig worden betwist.

Achter de loods werden drie garageboxen opgetrokken zonder vergunning in agrarisch gebied samen voor een oppervlakte van meer dan 50 m². Voor deze constructies die niet werden gebruikt voor landbouw diende beklagde in elk geval een vergunning aan te vragen, wat niet gebeurde. Gelet op de vergunningsplichtige functiewijziging en oppervlakte was ook een meldingsplicht niet voldoende. Bovendien werd er ook nooit een melding gedaan.

Er werd een afsluiting geplaatst op minder dan 5 meter van de oeverrand. Uit de foto's en de verklaring van beklagde is de rechtbank ervan overtuigd dat beklagde zelf de afsluiting (liet) plaatsen en deze te dicht bij de oeverranden stond. Nieuwe constructies waren binnen de vijf meter verboden om oeverwerken mogelijk te maken.

De schuld van beklagde aan de tenlasteleggingen A.1, A.2 en A.3 staat vast.

2.2

Beklaagde moet zich onder de tenlastelegging B verantwoorden voor het aanbrengen van verhardingen zonder vergunning in de bouwvrije voortuinstrook en tussen de loods en de woning. Beklaagde erkende dat hij verhardingen aanbracht of verving. Dat deze waterdoorlatend zouden zijn doet geen afbreuk aan het feit dat er geen vergunning voor was. De verhardingen waren niet vrijgesteld als noodzakelijke toegangswegen nu zij enerzijds veel ruimer waren dan strikt noodzakelijk en de functiewijziging van de loods niet werd vergund. Het ging ook duidelijk niet om louter onderhoudswerken.

De schuld van beklagde aan de tenlastelegging B staat vast.

2.3

Artikel 4.2.1.6° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt: *"Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt"*.

Artikel 2, § 1 Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen bepaalt dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (tot 23 februari 2017: stedenbouwkundige vergunning) nodig is als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd:

- 1° wonen;
- 2° verblijfsrecreatie;
- 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;
- 4° land- en tuinbouw in de ruime zin;
- 5° detailhandel;
- 6° dancing, restaurant en café;
- 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- 8° industrie en bedrijvigheid;
- 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- 10° militaire functie.

De loods is gelegen in een woongebied met een landelijk karakter. Dit gebied is bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. De vergunning werd niet verleend voor een loods met de functie industrie en bedrijvigheid en dient dus de normale functie van het gebied te dienen. De aanvraag bevat letterlijk: *'Beknopte omschrijving van de aanvraag: De aanvraag betreft het bouwen van een landbouwloods'*. Er werd vastgesteld dat de loods werd gebruikt voor opslag van ramen en deuren in het kader van de bedrijvigheid van de firma. Hierdoor werd de functie van de loods werd degelijk gewijzigd van land- en tuinbouw in de ruime zin naar industrie en bedrijvigheid. Uit mailverkeer tussen beklagde en de stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente blijkt bovendien dat beklagde via mail van 17 november 2015 uitdrukkelijk op de hoogte werd gebracht van de vergunningsplicht bij wijziging van de functie landbouw naar aannemersactiviteiten.

De schuld van beklagde aan de feiten van de tenlastelegging C staat vast.

2.4

Onder de tenlasteleggingen D, E en F wordt beklagde vervolgd voor het gewoonlijk gebruik van het terrein voor opslag van materialen, afvalstoffen en containers zonder vergunning. Uit de vaststellingen en foto's blijkt duidelijk dat op het terrein van beklagde heel wat materiaal, containers en afvalstoffen aanwezig waren. Dat die afvalstoffen soms in containers lagen en soms werden afgevoerd doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Een dergelijke opslag moet in elk geval vergund worden.

De schuld van beklagde aan de feiten van de tenlasteleggingen D, E en F staat vast.

3.3 Straftoemeting

1.

De rechtbank legt voor beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, B, C, D, E en F samen, met name de zwaarste.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagde heeft binnen een ruime periode meerdere constructies opgericht zonder vergunning of in strijd met de vergunning, bijzonder uitgebreid verhard, een loods in gebruik laten nemen voor aannemingsactiviteiten en allerlei materiaal en afval opgeslagen op zijn perceel zonder zich te storen aan de vergunningsplicht en met een storende overbezetting van zijn perceel tot gevolg. De misdrijven zorgden voor onaanvaardbare hinder bij de omwonenden en waren niet inpasbaar in de landelijke omgeving. De overbezetting kan bovendien wel degelijk negatieve gevolgen hebben voor de plaatselijke waterhuishouding die reeds precair was en het nut van een voorafgaand onderzoek in functie van vergunningsaanvragen aantoonde. De straf moet beklaagde duidelijk maken dat de naleving van de stedenbouwkundige regels ernstig te nemen is in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3.

Beklaagde is 53 jaar oud en werd reeds driemaal veroordeeld voor verkeersinbreuken. In het verleden werden echter reeds pv's opgemaakt voor stedenbouwkundige misdrijven. Gelet op de ernst en veelvuldigheid van de feiten, het niet bereikte herstel en de economische winsten en verhoogde huurinkomsten die de misdrijven meebrachten, is een effectieve geldboete zoals hierna bepaald voor beklaagde passend en noodzakelijk om beklaagde te weerhouden van nieuwe misdrijven en hem te doen beseffen dat het plegen van misdrijven niet lonend is.

4. HERSTEL

Er is voor de vermelde en bewezen misdrijven geen proces-verbaal van vaststelling van herstel overeenkomstig artikel 6.3.6, § 1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat geen herstel kan worden vastgesteld.

De burgemeester van de gemeente vordert volgend herstel:

- De verwijdering van de illegale verhardingen op beide percelen zodat de verhardingen worden teruggebracht naar de toestand zoals weergegeven op het plan bij de bouwaanvraag van 2013;
- De verwijdering van de opgeslagen afvalstoffen en materialen;

- De wijziging van de functie van de loods naar landbouwgebruik;
- De verwijdering van de drie garageboxen;
- De verwijdering van de afsluiting binnen de 5 meter erfdienstbaarheidszone naast de waterloop;
- De betaling van een meerwaardesom van 19.635 euro voor de inplanting van de loods.

De herstelmaatregelen zijn voldoende gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt in de herstellvordering onder meer gewezen op de omvangrijke verhardingen die niet inpasbaar zijn binnen het woongebied met landelijk karakter en een storend gegeven vormen. In effectief overstromingsgevoelig gebied is een bijkomende verharding onaanvaardbaar. De opslag van afval, materiaal en containers is chaotisch en rommelig en hoort niet thuis in een woongebied met landelijk karakter. Indien de verharding wordt verwijderd, is een eventuele grondverontreiniging bovendien niet uitgesloten. De functie van de loods is niet inpasbaar in het woongebied. De onvergunde garageboxen zorgen voor een overbezetting van het terrein.

Aangezien de verkeerde inplanting van de loods niet kennelijk strijdig is met de goede ruimtelijke ordening wordt hier enkel een meerwaardesom gevraagd. Beklaagde kan zich wel op een geldige wijze kwijten van de betaling van de voormelde meerwaardesom door de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen (oud art. 6.1.41, §7, tweede lid VCRO; zie thans art. 6.3.1, §5, derde lid VCRO), concreet door de afbraak.

De burgemeester vordert een meerwaardesom van 19.635 euro. Dit bedrag werd bereikt door de totale oppervlakte van de loods te vermenigvuldigen met 115,5 euro, zijnde een gemiddelde tussen de minimum- en maximumvergoeding. Terecht voert beklagde aan dat enkel het deel van de loods dat verkeerd is ingeplant moet in rekening gebracht worden en niet de totale oppervlakte. Artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018 betreffende de handhaving van de ruimtelijke ordening en tot wijziging en opheffing van diverse besluiten bepaalt dat enkel het bouwfysische gedeelte van de constructie dat zou moeten worden afgebroken worden om tot een herstel te komen als berekeningsbasis moet worden genomen. Aangezien de rechtbank niet over de exacte cijfers beschikt van de verkeerde inplanting, zal de rechtbank de meerwaarde berekenen op een minimale oppervlakte er van uitgegaan dat de loods drie meter teveel naar achter werd ingeplant. Drie meter vermenigvuldigd met de breedte, brengt de wederrechtelijke oppervlakte op 28,95 m². De reguliere vergoeding betreft 33 euro per m². De maximumvergoeding betreft 198 euro per m². De aanrekening van een verhoogd bedrag kan gemotiveerd worden op basis van reële vermogensvoordelen die het gevolg zijn van onder meer comfortverbetering, duurzaam materiaalgebruik of economische voordelen. De herstellvorderende overheid motiveert de verhoogde meerwaardesom door te verwijzen naar de ruimere verharding die hierdoor voor de loods mogelijk was en naar de historiek van stedenbouwkundige misdrijven die duiden op een kwaadwillig karakter. De rechtbank is van oordeel dat vermeende kwaadwilligheid geen element is die in aanmerking kan komen voor een verhoogde meerwaardesom. Wel is het zo dat er door het misdrijf een grotere verharding en opslag mogelijk was voor de loods wat in het kader van de bedrijvigheid leidde tot economische voordelen. Dit motief verantwoordt de verhoogde vergoeding naar een gemiddelde van 115,5 euro/m². De rechtbank bepaalt de meerwaardesom op $28,95 \times 115,5 = 3.343,7$ euro nu het gevorderde bedrag kennelijk de vergoeding te boven gaat om de schade aan de goede ruimtelijke ordening te herstellen.

De herstellvordering is niet gebaseerd op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die onredelijk is en leidt er niet toe dat een herstel zou worden opgelegd dat onevenredige lasten voor de beklaagde tot gevolg zou hebben.

Het betalen van een meerwaarde herstelt de gevolgen van de misdrijven A.2, A.3, B, C, D, E en F niet op een wijze die kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Onder meer de hiervoor vermelde onaanvaardbare bezettingsgraad in effectief overstromingsgevoelig gebied en woongebied met landelijk karakter, het niet in de onmiddellijke omgeving inpasbaar ruimtegebruik en de hinder voor derden blijven bij de enkele betaling van een meerwaarde immers onverkort bestaan, zodat dit niet volstaat als herstel van de omgeving. Bouw- of aanpassingswerken zijn niet van toepassing op de hoofdfunctiewijziging en ook voor de onvergonde verhardingen kunnen deze niet worden toegepast op een wijze dat de goede ruimtelijke ordening wordt hersteld. Het herstel in de oorspronkelijke staat moet aldus nog bevolen worden.

Gelet op het talmen van beklaagde in het verleden om tot het volledig herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de veroordeelden om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

Beklaagde krijgt een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De lange tijd sedert dewelke beklaagde reeds vrijwillig kon overgaan tot het volledig herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de gezien de aard en omvang van de werken en de voldoende ruime termijn welke hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de dwangsom verbeurt.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklaagde gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 65, eerste lid, 66;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro).

UITSpraak

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van beklaagde en de eiser tot herstel, de Burgemeester van de Gemeente

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, B, C, D, E en F;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **8.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **1.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke misdaden;
- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,00 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **282,08 euro**.

HERSTEL

De rechtbank:

- verklaart de herstellvordering van de burgemeester van de gemeente strekkende tot het betalen van een geldsom gelijk aan de **meerwaarde** die het goed door het bewezenverklaarde misdrijf A.1 heeft gekregen ontvankelijk en deels gegrond;
- veroordeelt beklaagde tot het betalen van een **meerwaardesom van 3.343,7 euro** op rekening van het Grondfonds **binnen een termijn van zes maanden** nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, meer de wettelijke verwijlinteressen vanaf het verstrijken van deze termijn van zes maanden;
- zegt voor recht dat beklaagde zich op een geldige wijze van deze meerwaardesom kan kwijten door binnen zes maanden nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het verkrijgen en uitvoeren van een regularisatievergunning;
- verklaart de herstellvordering van de burgemeester van de gemeente voor het overige ontvankelijk en gegrond;
- beveelt op vordering van de burgemeester van de gemeente lastens de beklaagde **het herstel in de oorspronkelijke toestand** van de percelen en gelegen te hetgeen impliceert:
 - o De verwijdering van de illegale verhardingen op beide percelen zodat de verhardingen worden teruggebracht naar de toestand zoals weergegeven op het plan bij de bouwaanvraag van 2013;
 - o De verwijdering van de opgeslagen afvalstoffen en materialen;
 - o De wijziging van de functie van de loods naar landbouwgebruik;
 - o De verwijdering van de drie garageboxen;
 - o De verwijdering van de afsluiting binnen de 5 meter erfdienstbaarheidszone naast de waterloop;
- en dit **binnen een termijn van tien maanden** vanaf de dag dat dit vonnis in kracht van gewijsde is, **onder verbeurte van een dwangsom van 200 euro per dag vertraging** in nakoming van dit bevel lastens beklaagde;

- zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig art. 6.3.6 VCRO de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of de burgemeester onmiddellijk met een beveiligde zending ervan op de hoogte brengt als hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd;
- machtigt overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de gemeente tot ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel op kosten van de veroordeelde indien beklagde in gebreke blijft het herstel tijdig te bewerkstelligen.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **DRIE MEI TWEEDEUZEND EENENTWINTIG** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van
Met bijstand van griffier

substituut-procureur des Konings

Voor eensluidend afschrift afgeleverd
aan het Openbaar Ministerie.
Dendermonde, de **07 MEI 2021**
De griffier-hoofd van dienst,



griffier-hoofd van dienst