



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 3 november 2025
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 18CO37204 Rolnummer Notitienummer parket DE66.L5.6384/2018

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Dendermonde, sectie
correctionele rechtbank
Kamer D13M

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDE

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , *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 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 optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, 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:**

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, 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, vóór 1 maart 2018 strafbaar door art. 6.1.1. lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

op het perceel gelegen te , kadastraal gekend als
, eigendom van , geboren
, wonende te , bij akte d.d. 6 augustus 2015 verleden
door notaris te

1. door een bijgebouw met dakoppervlakte van ca. 56 m² in de achtertuin te hebben opgericht

Te in de periode van 9 februari 2016 (stuk 70 - datum stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning) tot en met 9 oktober 2018 (stuk 2 - datum 1e vaststellingen)

2. door een carport met een hoogte van 2,5 meter en een oppervlakte van 40 m² in de rechtse bouwvrije strook te hebben opgericht

Te in de periode van 9 februari 2016 (stuk 70 - datum stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning) tot en met 9 oktober 2018 (stuk 2 - datum 1e vaststellingen)

B. Functioneel samenbrengen van materialen tot constructie 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 functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, 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:**

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 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, vóór 1 maart 2018 strafbaar door art. 6.1.1. lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____,
_____, eigendom van _____, geboren _____,
_____, wonende te _____, bij akte d.d. 6 augustus 2015 verleden
door notaris _____ te _____

door verhardingen te hebben aangelegd in de volledige voortuinstrook en beide zijtuinstroken in klinkerverharding aflopend naar de straatzijde, waarbij de verharding werd aangelegd tot tegen de weggrens

Te _____ in de periode van 9 februari 2016 (stuk 70 - datum stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning) tot en met 9 oktober 2018 (stuk 2 - datum 1e vaststellingen)

C. Aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem 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 aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, 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:**

(art. 4.2.1., 4°, 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, vóór 1 maart 2018 strafbaar door art. 6.1.1. lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____,
_____, eigendom van _____, geboren _____,
_____, wonende te _____, bij akte d.d. 6 augustus 2015 verleden
door notaris _____ te _____

door aanzienlijke reliëfwijzigingen te hebben uitgevoerd op de linker perceelsgrens, waarbij het niveau aan de linkerzijde met ca. 1 meter werd verhoogd

Te in de periode van 9 februari 2016 (stuk 70 - datum stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning) tot en met 9 oktober 2018 (stuk 2 - datum 1e vaststellingen)

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding waardoor de zaak bij haar werd aanhangig gemaakt.

De dagvaarding werd overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 6 oktober 2025. De rechtbank hernam de zaak van bij het begin, gelet op haar gewijzigde samenstelling.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen, inclusief het openbaar ministerie in de persoon van , eerste substituut-procureur des Konings, in haar vordering.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. Overzicht van de feiten

Op 9 oktober 2018 werden een aantal bouwovertradingen vastgesteld bij de verbouwing van een woning in de . De werken waren nog in uitvoering. De bouwfirmas was bezig aan de voortuin en de oprit. Aan de oprit links was de firma bezig met het leggen van stabilisé en vervolgens stenen. Aan de voortuin was de firma bezig met het metselen van bloembakken en het plaatsen van een stenen trap.

De eigenaar, beklaagde, stond aan de voordeur. Zij verklaarde dat ze niet wist dat ze voor de werken een vergunning nodig had. De werken werden stilgelegd.

Beklaagde verklaarde dat ze bezig was met een renovatie van de oprit en de voortuin. Ze had een architect aangenomen, , die vervolgens een aannemer aansprak, namelijk bouwfirmas

3.2. Bespreking van de schuldvraag

1.

1.1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden voor verscheidene stedenbouwkundige inbreuken.

2.2.

De rechtbank merkt op dat tenlasteleggingen A tot en met C voorzien in incriminatieperiodes van een zekere duur, terwijl het *in casu* gaat om aflopende misdrijven. Om die reden zal de rechtbank de initiële dagvaarding verbeteren door telkens na de incriminatieperiode de woorden “op een niet nader bepaalde datum” toe te voegen. Deze verbetering wijzigt de ten laste gelegde feiten niet en het verweer had er betrekking op.

2.3.

Sinds 1 maart 2018 is het Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd grondig gewijzigd.

De handelingen vermeld onder tenlasteleggingen A, B en C zijn nog steeds strafbaar gesteld. De rechtbank verwijst hiervoor naar de artikelen zoals opgesomd in de dagvaarding. De straffen zijn dezelfde gebleven.

2.

De rechtbank stelt vast dat beklaagde zich schuldig maakte aan het optrekken van verschillende onvergunde constructies, met name een bijgebouw (tenlastelegging A.1) en een carport (tenlastelegging A.2), dat zij onvergund verhardingen aanbracht (tenlastelegging B) alsook een reliëfwijziging (tenlastelegging C).

De materialiteit van deze tenlasteleggingen werd in conclusie en op de terechtzitting van 6 oktober 2025 ook niet betwist. Wel voerde beklaagde aan dat zij zich liet bijstaan door een architect en een aannemer en verzocht ze de vrijspraak bij gebrek aan moreel element.

De rechtbank merkt echter op dat, los van het feit dat beklaagde geen enkel stuk voorlegt waaruit blijkt noch aannemelijk gemaakt wordt dat zij foutief zou zijn geadviseerd, beklaagde ter zake een onderzoeksplicht heeft. Het blijft haar verantwoordelijkheid als bouwheer om zich op correcte wijze te informeren en te onderzoeken of voor de concreet door haar voorgehouden werkzaamheden een stedenbouwkundige vergunning is vereist overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De rechtbank acht de feiten van tenlasteleggingen A, B en C bewezen in hoofde van beklaagde. De feiten zijn haar toerekenbaar en de rechtbank zal haar hiervoor veroordelen.

3.3. Straftoemeting

1.

De rechtbank legt beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van tenlasteleggingen A, B en C samen.

Bij het bepalen van straf en strafmaat houdt de rechtbank rekening met de aard, de objectieve ernst en de omstandigheden waarin de feiten werden gepleegd, alsook met de persoon van beklaagde. De rechtbank houdt tevens rekening met de doelen van de bestraffing zoals bepaald in artikel 7 van het Strafwetboek, zoals gewijzigd bij wet van 18 juli 2025 houdende maatregelen met het oog op de vermindering van de overbevolking in de gevangenissen en tot invoering van de principiële onmogelijkheid om het elektronisch toezicht uit te voeren op de plaats waar het slachtoffer verblijft (B.S. 4 augustus 2025, in werking getreden op 4 augustus 2025) dat ingevolge artikel 2 van het Strafwetboek als mildere strafwet van toepassing is.

2.

Beklaagde stoorde zich niet aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Zij startte de bewezen verklaarde werken zonder vergunning. Beklaagde plaatste daarmee haar eigenbelang en profijt boven het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3.

Beklaagde verzocht in ondergeschikte orde om de gunst van de opschorting. Het openbaar ministerie adviseerde ter zake positief.

De rechtbank kent beklaagde de gunst van de opschorting toe, gelet op het gegeven dat zij nog niet eerder voor soortgelijke feiten werd veroordeeld en gelet op het feit dat beklaagde zich intussen volledig in regel stelde. Indien zij nieuwe misdrijven pleegt, kan de opschorting worden herroepen, met alle gevolgen van dien. Hopelijk werkt deze gedachte preventief.

Gelet op de relatieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, bepaalt de rechtbank de duur van de opschorting op 3 jaar.

4. HERSTELVORDERING

Gelet op de tussengekomen regularisatievergunning en op het tussengekomen herstel, verklaart de rechtbank de herstellvordering – zoals door het openbaar ministerie gevorderd op de terechtzitting van 6 oktober 2025 – zonder voorwerp.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklaagde gepleegde en bewezen verklaarde feiten mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het 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 straffvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 65, eerste lid, 66;
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting);

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- VERBETERT de dagvaarding door telkens na de incriminatieperiode in tenlasteleggingen A, B en C de woorden “op een niet nader bepaalde datum” toe te voegen;
- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A, B en C;
- GELAST de **GEWONE OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van beklaagde **gedurende een proeftermijn van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding - kosten

De rechtbank veroordeelt beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van **26,00 euro** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 euro**;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **297,01 euro**.

HERSTEL

De rechtbank verklaart de herstellvordering **zonder voorwerp**.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

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

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **3 NOVEMBER 2025** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,

Met bijstand van griffier