

Griffiënummer <b>2120 /2018</b>
Datum van uitspraak <b>04 JULI 2018</b> <b>IN BUITENGEWONE TERECHTZITTING</b>
Notitiënummer parket <b>DE66.L4.5160/15/GESW2</b>

**PARKET**  
**09 JUL 2018**  
**GENT**

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen  
afdeling Dendermonde  
strafzaken**

**Vonnis**

D Vakantiekamer

Aangeboden op

**OPENBAAR MINISTERIE****BEKLAAGDEN**

3286 1. zaakvoerder (industrie-diensten), geboren te  
op wonende te

⇒ Ter terechtzitting van 21 november 2017 vertegenwoordigd door  
mr. F. Liebaut, advocaat te Lokeren

3297 2. bediende, geboren te op  
wonende te ;

⇒ Ter terechtzitting van 21 november 2017 niet verschenen, evenmin  
vertegenwoordigd, aldus verstek makend

**1. TENLASTELEGGINGEN****De eerste en de tweede**

A.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

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,

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als  
eigendom van geboren te op  
en van geboren te op beiden wonende te  
bij aankoopakte verleden door notaris te  
op ;

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

b): het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat

c): het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie

meer bepaald

A

1. in strijd met de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad \_\_\_\_\_ op 13.10.2014, het achterste onvergunde gedeelte van de bestaande achterbouw niet te hebben gesloopt tot een bouwdiepte van 21,45 m binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de regularisatievergunning, maar het daarentegen verder te hebben afgewerkt

Te \_\_\_\_\_ op 13.01.2015

2. een groot gedeelte van de voortuinstruik, de volledige linkse zijde naast de woning en achter de woning, te hebben verhard in natuurtegels, zonder stedenbouwkundige vergunning

Te \_\_\_\_\_ op niet nader te bepalen data in de periode van 12.05.2014 tot 01.04.2015

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

\* \* \*

## 2. PROCEDURE

De zaak werd na tussenvonnissen verder behandeld op de openbare terechtzitting van 17 april 2018.

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

Tweede beklagde \_\_\_\_\_ was opnieuw niet aanwezig, noch iemand voor haar. Ze liet dus verstek.

## 3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

### 3.1. Grond van de zaak

De rechtbank verwijst voor een uiteenzetting van de feiten naar het tussenvonnissen van 16 januari 2018.

Beklaagden worden vervolgd voor het verrichten van bouwwerken in strijd met een verleende vergunning, op het perceel gelegen in \_\_\_\_\_, met als kadastrale omschrijving \_\_\_\_\_ Beklaagden zijn eigenaar van dit perceel en de erbij horende woning. Meer bepaald zouden ze hebben nagelaten om binnen een termijn van drie maanden na het verlenen van een regularisatievergunning, het achterste gedeelte van de bestaande achterbouw te slopen tot een bouwdiepte van 21,45 meter.

|

Daarnaast zouden ze een groot deel van de voortuinstrook, de volledige linkse zijde naast de woning en een gedeelte achter de woning hebben verhard in natuurtegels, zonder stedenbouwkundige vergunning.

Volgens artikel 6.2.4. van de VCRO zijn, onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie, de stedenbouwkundige inspecteurs, de andere door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren, alsmede de door de gouverneur aangewezen ambtenaren van de provincie en van de gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden in zijn provincie, bevoegd om de in deze titel omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal. De processen-verbaal waarin de in deze titel omschreven misdrijven worden vastgesteld gelden tot bewijs van het tegendeel.

Uit de gegevens van het strafdossier, zoals geschetst in het tussenvonnis, blijkt dat het college van burgemeester en schepenen op 13 oktober 2014 een regularisatievergunning verleende, onder een aantal voorwaarden. Eén van die voorwaarden was dat het achterste, niet vergunde gedeelte van de bestaande achterbouw moest worden afgebroken binnen een termijn van drie maanden na het verlenen van de vergunning. Dit is tot een bouwdiepte van 21,45 meter, ten opzichte van de voorgevelbouwlijn.

Uit de objectieve vaststellingen van de stedenbouwkundig inspecteur blijkt dat beklaagden hebben nagelaten om dit te doen. Het achterste onvergunde deel van het gelijkvloers werd volledig ingericht met een nieuwe keuken (zie onder meer de foto's, p. 10 e.v. van het strafdossier).

Verder blijken beklaagden effectief een groot deel van de voortuinstrook, de volledige linkse zijde naast de woning en een gedeelte achter de woning te hebben verhard in natuurtegels, zonder stedenbouwkundige vergunning (zie onder meer p. 20 en 21 van het strafdossier en de foto's, p. 10 en 11 van het strafdossier).

Eerste beklagde betwist niet deze inbreuken te hebben begaan.

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.2.1, al. 1, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals van toepassing sedert 1 maart 2018. Voorheen waren ze strafbaar gesteld door artikel 6.1.1, al. 1, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De straffen zijn ongewijzigd gebleven. Tussen de wetswijzigingen in, is er geen periode van straffeloosheid.

De schuld van beide beklaagden aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1 en A.2 staat dan ook vast en moet hen worden toegerekend.

### **3.2. Straftoemeting**

1.

De rechtbank legt overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek voor beide beklaagden één straf op voor alle feiten samen.

A

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 beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, zijn gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

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

2.

De feiten zijn ernstig. Beklaagden hebben het eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening en bij de vrijwaring van natuur, landschap en leefmilieu. Hun handelwijze vormt een aantasting van de open ruimte en het landschap. Ook justitie dient er geen twijfel over te laten bestaan dat de aantasting van de ruimtelijke ordening streng wordt gesanctioneerd. In die omstandigheden komt een substantiële geldboete de rechtbank gepast voor.

3.

Eerste beklagde werd vier keer veroordeeld door de politierechtbank voor misdrijven in het verkeer.

Tweede beklagde heeft een blanco strafregister.

Rekening houdend met de ernst en de aard van de inbreuken en met de doelstellingen van de straftoemeting komt een geldboete van 1.000,00 euro, waarvan de helft met uitstel voor een proeftermijn van drie jaar, de rechtbank gepast voor, voor beide beklagden.

#### **4. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED**

##### **4.1. Herstelvordering**

Het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ besloot in de zitting van 4 juli 2016 tot het vorderen van het herstel naar de vergunde toestand. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft zich aangesloten op 22 juni 2016 en vordert een dwangsom van 200 euro per dag vertraging. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleende positief advies op 22 september 2016. De vordering houdt het volgende in:

- Het achterste onvergunde gedeelte van de bestaande achterbouw moet worden afgebroken tot een bouwdiepte van 21,45 meter.
- De verhardingen inclusief de fundering moeten worden uitgebroken tot de strikt noodzakelijke toegangen, conform de vergunning 2014/409, namelijk:
  - o De verharding in de voortuinstrook moet worden teruggebracht tot de strikt noodzakelijke verharding naar de voordeur en de verharding in het linker gedeelte van de voortuinstrook.
  - o In totaal mag de verharding in de voortuinstrook maximaal 50 % van de oppervlakte van de voortuinstrook zijn.

- In de zijdelingse strook vanaf de voorgevel naar achteren is de maximale diepte van de verharding deze van de vergunde bouwdiepte, namelijk 21,45 meter.

Het herstel dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van zes maanden, met machtiging aan het bestuur om zelf het herstel uit te voeren.

Eerste beklagde voert aan dat hij wordt gegijzeld door het stakingsbevel van 12 mei 2014 dat volgens hem onwettig zou zijn en dat hem zou verhinderen om een minnelijke schikking of regularisatie te bekomen. Hij diende daartoe een aanvraag in op 10 december 2015, maar deze werd afgewezen omdat een minnelijke schikking is uitgesloten wanneer het misdrijf bestaat uit het verrichten van handelingen in strijd met een stakingsbevel (stuk 1 van eerste beklagde). Hij vocht de wettigheid van het stakingsbevel aan in een afzonderlijke procedure voor de zesde burgerlijke kamer van deze rechtbank en voert aan dat de beslissing over de herstellvordering moet worden uitgesteld tot er definitief over de wettigheid van het stakingsbevel zal zijn beslist.

De rechtbank is het daar niet mee eens. Uit het vonnis van 16 maart 2018 van de zesde kamer van deze rechtbank blijkt dat het stakingsbevel niet onwettig is en dat eerste beklagde een administratieve geldboete is verschuldigd wegens doorbreking van het stakingsbevel. Het is niet duidelijk of eerste beklagde hoger beroep aantekende tegen dit vonnis. Ook al is deze beslissing dus mogelijk nog niet definitief, toch belet dit niet dat de rechtbank zich kan uitspreken over de herstellvordering. Het staat immers hoe dan ook vast dat eerste beklagde schuldig is aan de inbreuken waarvoor hij in huidige procedure wordt vervolgd. De kans dat hij hiervoor een regularisatie zou kunnen bekomen acht de rechtbank onbestaande, nu hij precies wordt vervolgd voor inbreuken op een al eerder bekomen regularisatievergunning.

De rechter kan een redelijk verantwoorde herstellvordering niet verwerpen, alleen omdat een andere maatregel hem persoonlijk meer aangepast lijkt. Het behoort wel tot de bevoegdheid van de rechter om de herstellvordering op haar interne en externe wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwendung berust. Voor de rechter kan de gedaagde de gevorderde herstellmaatregel betwisten wegens willekeur, onredelijkheid, gebrek aan bewijskrachtige gegevens, het gronden van de beslissing op gegevens die geen verband houden met de zaak of nog het verwaarlozen van pertinente gegevens. Wanneer de rechter, bij de uitoefening van zijn wettigheidtoezicht, oordeelt dat de bestuurlijke overheden niet met de vereiste onpartijdigheid een keuze hebben gemaakt tussen de verschillende in artikel 6.3.1. VCRO bedoelde wijzen van herstel, kan hij de door die overheden ingestelde vordering verwerpen zonder die vordering verder nog op haar interne en externe wettigheid te moeten beoordelen.

De rechter gaat – desnoods ambtshalve – na of de beslissing van de stedenbouwkundige inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen om een bepaalde herstellmaatregel te vorderen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening, zoals deze onder meer bepaald is in artikel 1.1.4 VCRO, is genomen, en zal een vordering die steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten.

|



Hierbij komt ook het tijdsverloop in aanmerking, in die zin dat door de aldus gewijzigde omstandigheden, een verder herstel zoals gevorderd, kennelijk onredelijk kan voorkomen.

Daarnaast zal de rechter – zij het slechts op exceptie van onwettigheid van de gedaagde(n) – nagaan of de vordering die moet worden beoordeeld, kennelijk niet onredelijk is. Hij zal hierbij afwegen of geen andere herstelmaatregel noodzakelijk is, onder meer op grond van de aard van de overtreding, de omvang en de aantasting van de goede ruimtelijke ordening en het voordeel dat voor de ruimtelijke ordening ontstaat door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand tegenover de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

Anders dan eerste beklagde voorhoudt, is de huidige bouwdiepte wel degelijk in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens het liggingsplan dat deel uitmaakt van het strafdossier (stuk 22), reikt de bouwdiepte verder dan deze van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving. Doorgaans wordt op het grondgebied van de stad een bouwdiepte van 18 meter als aanvaardbaar beschouwd. Eerste beklagde bekwam al de gunst om een grotere bouwdiepte te mogen realiseren, namelijk 21,45 meter, omdat hij ook een zorgwoning wilde realiseren. Verder is de verhouding tussen het bebouwde en verharde gedeelte van het perceel tot het niet-verharde gedeelte helemaal zoek: het perceel is tot een diepte van bijna 40 meter (10 meter voortuin, net geen 30 meter gebouw) volledig verhard en/of bebouwd. De diepte van de achterliggende tuin bedraagt amper 20 meter.

De vordering van het bestuur is dan ook niet onwettig, is genomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk. Het herstel dient te worden bevolen conform de ingediende herstellvordering. Er wordt aan beklagden een hersteltermijn toegestaan van 12 MAANDEN vanaf het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis. Deze termijn is geen bijkomende termijn in de zin van artikel 1385*bis* Ger.Wb. Het bestuur wordt gemachtigd om ambtshalve in herstel te voorzien. Er wordt een dwangsom voorzien t.a.v. elke beklagde van 200 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

#### **4.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen**

Omdat de door beklagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan, in toepassing van artikel 4 V.T.Sv., zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S. 03.05.2005).

\_\_\_\_\_

## 5. 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, 186, 189, 190, 190ter, 194, 195;  
Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 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);  
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

## UITSPRAAK

### DE RECHTBANK BESLIST

**OP TEGENSPRAAK ten aanzien van eerste beklagde,  
BIJ VERSTEK ten aanzien van tweede beklagde,**

### OP STRAFGEBIED

1. \_\_\_\_\_

De rechtbank:

- VERKLAART eerste beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A.1 en A.2;
- VEROORDEELT eerste beklagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, verhoogd met 50 decimen (x 6) of **6.000,00 euro**;
- ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent eerste beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de HELFT van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.
- wijst eerste beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.



B

**Bijdrage - vergoeding**

De rechtbank:

- SPREEKT in hoofde van eerste beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 decimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- veroordeelt eerste beklagde, 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**;
- legt eerste beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **51,20 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

\* \* \*

2. \_\_\_\_\_

De rechtbank:

- VERKLAART tweede beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A.1 en A.2;
- VEROORDEELT tweede beklagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, verhoogd met 50 decimen (x 6) of **6.000,00 euro**;
- ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent tweede beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de HELFT van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.
- wijst tweede beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

### Bijdrage - vergoeding

De rechtbank:

- SPREEKT in hoofde van tweede beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciemen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- veroordeelt tweede 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**;
- legt tweede beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **51,20 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

\* \* \*

### Kosten

De rechtbank VEROORDEELT eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **269,79 euro**, meer de betekeningkosten van huidig vonnis voor wat betreft tweede beklaagde.

### OP BURGERLIJK GEBIED

#### ✓ Herstelvordering

De rechtbank:

- BEVEELT t.a.v. beklaagden hoofdelijk het herstel in de oorspronkelijke toestand door:
  - o het afbreken van het achterste onvergonde gedeelte van de bestaande achterbouw tot een bouwdiepte van 21,45 meter.
  - o het uitbreken van de verhardingen inclusief de fundering uitgebroken tot de strikt noodzakelijke toegangen, conform de vergunning namelijk:
    - de verharding in de voortuinstrook moet worden teruggebracht tot de strikt noodzakelijke verharding naar de voordeur en de verharding in het linker gedeelte van de voortuinstrook;
    - in totaal mag de verharding in de voortuinstrook maximaal 50 % van de oppervlakte van de voortuinstrook zijn;

▪ in de zijdelingse strook vanaf de voorgevel naar achteren is de maximale diepte van de verharding deze van de vergunde bouwdiepte, namelijk 21,45 meter;  
**binnen een termijn van 12 maanden** na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis **onder verbeurte van een dwangsom van 200,00 euro per dag vertraging per beklagde** in geval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn;

- ZEGT dat beklagden overeenkomstig artikel 6.3.6. van de VCRO indien de herstelmaatregel vrijwillig wordt uitgevoerd, onmiddellijk de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte dienen te brengen;
- MACTIGT voor het geval dat het herstel in de oorspronkelijke toestand niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, de stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente om ambtshalve in de uitvoering ervan te kunnen voorzien;
- ZEGT voor recht dat de voormelde termijn van 12 maanden enkel aan de hoofdveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.

✓ Overige burgerlijke belangen

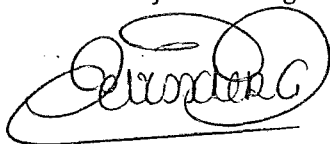
De rechtbank houdt de beslissing over de overige burgerlijke belangen aan.

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

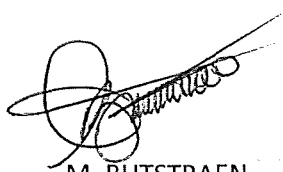
Dit vonnis is in buitengewone openbare terechtzitting uitgesproken op **VIER JULI TWEDUIZEND ACHTTIEN** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D Vakantiekamer, samengesteld uit:

M. Butstraen, rechter, voorzitter van de D Vakantiekamer,

In aanwezigheid van A. Verstraete, substituut-procureur des Konings,  
Met bijstand van griffier G. De Visscher



G. DE VISSCHER



M. BUTSTRAEN