



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 4 november 2025
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 21CO55269 Rolnummer Notitienummer parket OU66.RZ.200085/2021

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDE:

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te ,
, loco meester advocaat te
en meester loco meester ,
beiden advocaat te .

TENLASTELEGGINGEN

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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, (art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 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)

namelijk door een woonhuis en een landbouwstal te hebben verbouwd,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van (), verleden bij
akte dd. 20/12/2019 bij notaris te , verkoper

te in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021

B functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

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, (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)

namelijk door 376m2 grindverharding te hebben aangelegd,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van verleden bij
akte dd. 20/12/2019 bij notaris te verkoper
te in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021

C 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

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, (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)

namelijk door houten balken, kunststof afvoerbuizen, steenpuin, houtafval, boilers, oud ijzer en andere bouwmaterialen te hebben opgeslagen,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van), verleden bij
akte dd. 20/12/2019 bij notaris te , verkoper
te in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021

D aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning 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,

(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)

namelijk door achter de landbouwstal een ophoging van 40 cm van het terrein te hebben gedaan en door een drainagesleuf te hebben gegraven,

op een perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als
eigendom van _____), verleden bij
akte dd. 20/12/2019 bij notaris _____ te _____ , verkoper

te _____ in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021

E geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning

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, 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,

(art. 4.2.1., 6°, 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)

namelijk door de functie van een varkensstal te hebben gewijzigd van landbouw naar wonen, door de stal te verbouwen tot bewoonbare hobbyruimte met keuken, toilet, badkamer en living,

op een perceel gelegen te _____ , kadastraal gekend als
eigendom van _____ verleden bij
akte dd. 20/12/2019 bij notaris _____ te _____ verkoper

te _____ in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 18 februari 2025 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te . Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

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

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

Overzicht van de feiten

x. De beklaagde is de eigenaar van het perceel gelegen te
Het perceel is gelegen in Natuurgebied en in het habitatrichtlijngebied
Het is tevens gedeeltelijk gelegen in het VEN –
gebied ‘ ’.

x. Op 3 februari 1986 werd voor het perceel een vergunning verleend voor het bouwen van een kweekvarkensstal. Op 2 juli 1992 werd een vergunning geweigerd voor het uitbreiden van de bestaande zeugenstal. Op 5 mei 2020 was er een aanmaning van het VLM voor het lozen van mest en op 27 mei 2020 werd daarvoor een PV opgesteld.

x. Op 8 juni 2021 ging , verbalisant ruimtelijke ordening verbonden aan de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving , ter plaatse daar ANB een klacht indiende over de aanleg van een soort weg naast de stal en de verbouwing van een woning. Die dag stelde ze vast dat achter de stal een reliëfwijziging werd doorgevoerd waarbij her en der een hoop aarde over het talud werd gestort. Ter hoogte van de achtergevel werd een sleuf, deels gevuld met steenslag, aangelegd. De beklaagde werd op 25 augustus 2021 door het departement Omgeving – Handhaving aangemaand wegens het uitvoeren van grondwerken en het verbouwen van een stal zonder omgevingsvergunning in natuurgebied (stuk 63). De beklaagde werd aangemaand om de schending ongedaan te maken door ofwel binnen de drie maanden een regularisatievergunning te bekomen en het daarna uitvoeren van deze vergunning dan wel binnen een termijn van drie maanden de toestand in oorspronkelijke staat te herstellen dan wel het aanvragen van een minnelijke schikking gevolgd door het herstel in overleg met de stedenbouwkundig inspecteur of burgmeester.

x. Op 27 september 2021 vond een nacontrole plaatst in het bijzijn van de vader van de beklaagde en (medewerker van het bedrijf en voormalig schepen en op het ogenblik van de controle gemeenteraadslid van). Er werd vastgesteld dat:

- het dak van het bijgebouw, horend bij de hoeve, afgebroken werd;
- de voormalige hoeve afgebroken werd;
- op het binnenplein verschillende stapels steenpuin, houtafval, houten balken, kunststof afvoerbuizen, werkmateriaal, oud ijzer, isolatie, dakpannen, paletten, nieuwe snelbouwstenen op paletten, stellingen, metserschoren, oude boilers, bouwmachientjes,...lagen;
- aan het hoofdgebouw van de hoeve op het gelijkvloers een raamopening gewijzigd werd en op het eerste verdiepwaren er werken in uitvoering waren aan een raamopening;
- het dak van het bijgebouw, aanpalend aan het hoofdgebouw, volledig verwijderd werd, er werden nieuwe raam- of deuropeningen gemaakt, de binnenruimte werd herbouwd en geïsoleerd, er stonden verschillende metserschoren en stellingen;
- in gebouw D werd afbraakmateriaal gestapeld.

deelden mee dat het niet de bedoeling was om de werken zo uitgebreid te doen maar door het uitvoeren van binnenwerken merkten ze de zeer slechte staat van het gebouw op en zo werd telkenmale meer en meer afgebroken om dan terug te bouwen met hetzelfde volume. De eigenaar, de beklaagde, zou niet geweten hebben dat deze werken vergunningsplichtig waren.

Verder werd ter plaatse vastgesteld dat in de stal nieuwe ramen werden aangebracht waaraan rolgordijnen werden aangebracht, dat er een laminaatvloer werd gelegd, dat de muren bepleisterd waren en dat er electriciteitsvoorzieningen waren. Meerdere raamopeningen werden dichtgemetseld. In de grond langs de stal buiten werd een drainage aangelegd met de bedoeling deze op te vullen met steenslag. In het pad langs de stal werden her en der grote steenbrokken aangetroffen. Er werd vastgesteld dat de stal verkleind werd en dat in de zijgevel een grote poort en deur werd aangebracht, zonder vergunning. Ook de grond werd verhard met steenslag. Het dak van de stal werd vernieuwd met geïsoleerde dakplaten en er werden werken uitgevoerd aan de raamopeningen. Er werden twee grote stenen regenwaterputten in de grond aangebracht. Aangezien de stal gesloten was en er geen sleutels beschikbaar waren, kon dit pand niet betreden worden.

x. Op 27 september 2021 werd een stakingsbevel voor het verbouwen van een woonhuis en de varkensstal ter plaatse mondeling opgelegd (stuk 25). De vader van de beklaagde ondertekende de kennisname van dit bevel. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft dit stakingsbevel bekrachtigd op 4 oktober 2021. De staking werd bevolen ten aanzien van alle werken, handelingen en wijzigingen. Het stakingsbevel werd gegeven om verdere schade aan de goede ruimtelijke ordening in natuurgebied te voorkomen (stuk 28-29). Foto's van de verrichte vaststellingen op 8 juni 2021, 27 september 2021 werden aan het dossier gevoegd.

x. Op 13 oktober 2021 deelde de natuurinspecteur aan mee dat zij bij het graven van drie putjes op het talud achter de varkensstal vaststelde dat er sprake was van een ophoging van zeker 40 cm. Op de wandelweg was er erosie door de opgehoogde aarde die afspoelde. Op het talud lag er aarde op de vegetatie. Foto's van deze vaststellingen werden gevoegd (stuk 66 ev).

x. De beklaagde werd op 7 januari 2022 met bijstand van zijn raadsman verhoord. Hij verklaarde de enige eigenaar van het perceel te zijn en zelf de werken te hebben uitgevoerd. Hij begon daarmee eind juli 2021 tot de stillegging van de werken op 26 september 2021 d.m.v. het stakingsbevel. Hij heeft nadien geen werken meer uitgevoerd. Voor de werken was er geen toezicht door een architect en werd er geen aannemer gecontacteerd. Hij heeft thans een architect geraadpleegd met de bedoeling een regularisatiedossier in te dienen. Hij ging ervan uit dat hij geen omgevingsvergunning voor de werken nodig had aangezien het slechts een verbouwing betreft binnen de bestaande volumes. De werken zijn privématig, hij heeft de bedoeling om daar later te gaan wonen.

x. Er werd een nacontrole verricht op 25 januari 2022. Er werd vastgesteld dat het stakingsbevel gerespecteerd werd. In het bijzijn van de beklaagde werd een rondgang in de stal verricht. Daarbij werd vastgesteld dat één vijfde van de stal omgebouwd werd tot een hobbyruimte met keuken, badkamer, toilet en living. In deze ruimte waren de muren gepleisterd en lag er een vloer. Er is elektriciteit, verlichting en verwarming aanwezig. Foto's van deze vaststellingen werden gevoegd.

x. Op 9 februari 2022 liet de natuurinspecteur weten dat de ophoging en de verbreding aan de talud langs de stal onveranderd was. De sleuf tegen de achtergevel van de stal werd dicht gedaan met aarde.

x. Op 19 maart 2022 diende de beklaagde een aanvraag tot regularisatievergunning in voor het verbouwen van een eengezinswoning en woningbijgebouw en de exploitatie van een klasse 3 inrichting voor het stallen van 6 voertuigen en/of aanhangwagens. Op 13 september 2022 verleende het College van Burgemeester en Schepenen een voorwaardelijke vergunning. De regularisatie voor (1) de functiewijziging van de varkensstal naar een opslagruimte voor oldtimers; (2) de wijziging van de exploitantenwoning naar een residentiële eengezinswoning, (3) de functiewijziging van de aangebouwde stalling aan de exploitantenwoning naar woningbouw en (4) de aanleg van de grindverharding van 376 vierkante meter naar de varkensstal dienende voor de opslagruimte voor oldtimers werd afgewezen: *“Conclusie: uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in strijd is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen en bijgevolg eveneens de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving in het gedrang brengt.”* De zes stelplaatsen voor oldtimer-tractoren werd voorwaardelijk vergund waaronder het naleven van het voorwaardelijk advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 7 juni 2022: *“de groenafwerking tov het VEN-gebied moet, zoals aangegeven, voorzien worden en in stand gehouden blijven”*.

Tegen de weigeringsbeslissing voor het verbouwen van een eengezinswoning en woningbijgebouw werd beroep aangetekend bij de Deputatie. De Deputatie besliste op 2 maart 2023 dat: *“De aanvraag doorstaat de erfgoedtoets, natuurtoets, juridische toets en de toetsing aan de voorwaarden IIOA niet. Op basis van de aanvraag met de*

omgevingsvergunning – referentie ingediend door . dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

x. Op 28 maart 2022 werd een nacontrole uitgevoerd. Er werd vastgesteld dat het stakingsbevel omtrent de bouwwerken aan de hoeve gerespecteerd werd en er geen verdere werken gebeurden. De beklaagde verklaarde dat de stal nog steeds gebruikt wordt voor het stallen van landbouwvoertuigen en materiaal. De talud was onveranderd. Op het binnenplein lagen er nog steeds verschillende stapels steenpuin, houtafval, en ander bouwafval. Uit navraag bij de dienst Burgerzaken en de lokale wijkinspecteur blijkt dat de beklaagde toen woonachtig was in de stal. De vaststellingen werden gevoegd aan het dossier.

x. Op 9 oktober 2023 leidde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering in bij het parket, meer bepaald **het herstel in de oorspronkelijke staat** door:

- het verwijderen van aangebouwde stalling (in opbouw) aan de exploitantenwoning en de grondig herbouwde varkensstal. Dit houdt eveneens het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van alle afbraakmaterialen naar een daartoe bestemde stortplaats in;

- het herstel van de gevelopeningen in de linkerzijgevel en achtergevel van de woning in de oorspronkelijke staat, dit impliceert

- het dichtn van de deuropening en het herplaatsen van de raamopening in de achtergevel, cfr. bijgevoegde gevelaanzichten (bestaande toestand regularisatie aanvraag)*
- het dichtn van twee gevelopeningen in de linkerzijgevel*

- het verwijderen van de aanzienlijke verharding (deels tweede toegangsweg naar varkensstal) én de doorgevoerde reliëfwijziging ten oosten van de woning voor de stalling tot het oorspronkelijke maaiveld;

- het afgraven van het bovenste vlakke gedeelte van de talud, de blekere laag, over een diepte van 40cm, en de talud zelf over ongeveer 18cm, daar waar de vegetatie niet meer zichtbaar is; het verwijderen van de door erosie reeds afgespoelde opgehoogde aarde op de wandeweg;

- het verwijderen van alle materiaal/materieel en afval, zoals het bouw materiaal, de herashekkens, etc.

Een uitvoeringstermijn van 12 maanden wordt ruimschoots voldoende geacht. Een dwangsom van 250 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van het vonnis/arrest binnen de gestelde termijn wordt gevorderd.

Op grond van artikel 6.3.4 §1 VCRO wordt tevens gevraagd om de burgemeester en de stedenbouwkundig inspecteur machtiging te verlenen tot het uitvoeren van het bevolen herstel op kosten van de veroordeelde.

x. Uit de stukken door de beklaagde neergelegd op de zitting van 2 september 2025 blijkt dat het College van Burgemeester en Schepenen op 9 september 2024 een voorwaardelijke omgevingsvergunning verleende. Hiertegen werd beroep aangetekend en op 24 april 2025 werd een weigering verleend voor onder meer de werken aan de woning, woningbijgebouw en functiewijziging van de stal. Deze beslissing in beroep wordt door de beklaagde niet gevoegd als stuk. De beklaagde heeft op 12 juni 2025 een verzoekschrift ingediend tot

nietigverklaring van deze weigeringsbeslissing van de Deputatie bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Hierover blijkt nog geen uitspraak te zijn.

Bespreking van de tenlasteleggingen

Tenlastelegging A

Onder deze tenlastelegging wordt de beklaagde vervolgd voor het verbouwen van een woonhuis en een landbouwstal zonder omgevingsvergunning, te in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021.

De beklaagde stelt dat de dagvaarding niet verduidelijkt welke verbouwingswerken er exact gevisieerd worden onder deze tenlastelegging. Hij vraagt in ieder geval te worden vrijgesproken voor de vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen indien de rechtbank zou menen hiervoor gevat te zijn onder deze tenlastelegging.

De rechtbank stelt vast dat zij niet gevat is om te oordelen over vrijgestelde stedenbouwkundige handelingen zoals opgesomd onder punt 49 van de conclusies van de beklaagde aangezien deze handelingen duidelijk uitgesloten worden in de aanhef van de tenlastelegging A: *“buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2 tot en met 4.2.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (...)”*. De rechtbank dient dan ook de door de beklaagde opgesomde vrijgestelde werken niet verder te ontmoeten nu zij niet gevat is om daarover te oordelen.

Wat betreft de vergunningsplichtige handelingen, stelt de rechtbank vast dat er ten gronde geen discussie wordt gevoerd. De beklaagde werpt wel op dat de redelijke termijn overschrijden is zonder te stellen dat de strafvordering hierdoor onontvankelijk is. De eventuele overschrijding van de redelijke termijn wordt dan ook nader ontmoet bij de motivering inzake de straftoemeting.

De rechtbank oordeelt verder ten gronde op grond van de gegevens van het strafdossier en meer bepaald:

- de diverse vaststellingen ter plaatse van de bevoegde verbalisant ruimtelijke ordening Natasja Timmerman,
- de fotodossiers die deze vaststellingen staven;
- de aanmaning van de beklaagde dd. 25 augustus 2021 dewelke door hem niet betwist werd;
- de motivering van het stakingsbevel dd. 27 september 2021 zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur op 4 oktober 2021;
- de verklaring van de beklaagde in zijn verhoor waarbij hij niet betwist het woonhuis en de landbouwstal te hebben verbouwd zonder voorafgaande omgevingsvergunning;

dat de feiten zoals omschreven onder deze tenlastelegging en met de daarin voorziene incriminatieperiode bewezen is in hoofde van de beklaagde. De verklaring van de beklaagde dat hij ervan uitging dat hij geen vergunning nodig had voor deze werken, toont de onachtzaamheid aan waarmee hij gehandeld heeft. Onachtzaamheid volstaat om het

constitutief moreel bestanddeel van het aan hem ten laste gelegde misdrijf bewezen te verklaren.

De tenlastelegging is bewezen.

Tenlastelegging B

Onder deze tenlastelegging wordt de beklaagde vervolgd voor het aanleggen van 376 vierkante meter grindverharding te _____ in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021, zonder voorafgaande omgevingsvergunning, te _____ in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021.

De beklaagde stelt dat uit de tenlastelegging niet duidelijk blijkt over welke grindverharding het gaat. Het kan volgens hem gaan om de grindverharding op de binnenkoer (332,28 vierkante meter) dan wel om de grindverharding naar de stal. In beide gevallen dringt volgens hem zijn vrijspraak op nu de grindverharding op de binnenkoer geacht wordt vergund te zijn en de verharding van de weg naar de stal een strikt noodzakelijke toegang betreft hetgeen vrijgesteld zou zijn van vergunning op grond van artikel 2.1.9 Vrijstellingsbesluit.

De rechtbank stelt vast dat het ten laste gelegde feit onder deze tenlastelegging wel degelijk de grindverharding van 376 vierkante meter naar de varkensstal betreft. De beklaagde weet dit ook maar al te goed gelet ook dit feit deel uitmaakte van zijn regularisatieaanvraag ingediend op 19 maart 2022: *“er wordt een grindverharding aangelegd naar de varkensstal, die opslagruimte voor oldtimers wordt: om de stal toegankelijk te maken, werd een grindverharding aangelegd met een oppervlakte van 376,00 vierkante meter”*.

De beklaagde kan zich wat betreft deze feiten niet nuttig steunen op artikel 2.1.9° Vrijstellingenbesluit aangezien het perceel gelegen is in natuurgebied hetgeen een ruimtelijk kwetsbaar gebied (artikel 12/1.1 Vrijstellingenbesluit) en derhalve niet voor vrijstelling in aanmerking komt.

Gelet op de vaststellingen van de bevoegde verbalisant ruimtelijke ordening en de foto's die deze vaststelling inzake de aangebrachte grindverharding staven, zijn de feiten onder deze tenlastelegging zoals gekwalificeerd met de daarin voorziene incriminatieperiode bewezen in hoofde van de beklaagde.

Tenlastelegging C

Onder deze tenlastelegging wordt de beklaagde vervolgd voor het gewoonlijk gebruik, aanleggen of inrichten van grond voor opslag van allerlei materialen, materieel of afval zonder omgevingsvergunning namelijk door houten balken, kunststof afvoerbuizen, steenpuin, houtafval, boilers, oud ijzer en andere bouwmaterialen te hebben opgeslagen; te Brakel in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021.

De beklaagde betwist deze tenlastelegging en stelt dat het gaat om een tijdelijke opslag van afval en materialen in het kader van de tijdelijke afbraak- en verbouwingswerken zodat geen vergunning nodig is. Hij vraagt voor deze tenlastelegging te worden vrijgesproken.

Op grond van de gegevens van het strafdossier en in het bijzonder gelet op de meerdere vaststellingen van de bevoegde inspectiediensten waarbij telkenmale werd vastgesteld dat de beklaagde de grond op de in de dagvaarding geviseerde perceel in de hem ten laste gelegde periode stelselmatig en onafgebroken gebruikte voor de opslag van allerlei materiaal en materieel dienende voor het uitvoeren van de illegale bouwwerken ter plaatste, is er naar het oordeel van de rechtbank wel degelijk sprake van een gewoonlijk gebruik van deze grond in de zin van artikel 4.2.1,5° en 6.1.1, eerste lid, 1° VCRO en waren deze handelingen vergunningsplichtig. Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat de beklaagde voor deze werken geen omgevingsvergunning had.

De feiten onder deze tenlastelegging met de daarin voorziene incriminatieperiode zijn bewezen in hoofde van de beklaagde.

Tenlastelegging D

Onder deze tenlastelegging wordt de beklaagde vervolgd voor de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem meer bepaald door achter de landbouwstal een ophoging van 40cm van het terrein te hebben gedaan en door een drainagesleuf te hebben gegraven, te in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021.

De beklaagde argumenteert ook hier dat deze werken vrijgestelde onderhoudswerken zijn.

Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat de ophoging van de grond achter de landbouwstal maar liefst 40 centimeter bedroeg en dat een drainagesleuf werd gegraven. Deze werken betreffen geen loutere onderhoudswerken zoals geargumenteed door de beklaagde. Deze werken gaan immers verder dan het louter bewaren van de grond in goede staat van onderhoud. De rechtbank steunt zich daarbij op de vaststellingen van de natuurinspecteur en de foto's waaruit blijkt dat het wel degelijk om een aanmerkelijke reliëfwijziging gaat. Deze werken zijn bovendien niet vrijgesteld van vergunning gelet deze uitgevoerd werden op een perceel gelegen in natuurgebied.

De feiten onder deze tenlastelegging met de daarin voorziene incriminatieperiode zijn bewezen in hoofde van de beklaagde.

Tenlastelegging E

Onder deze tenlastelegging wordt de beklaagde vervolgd voor de wijziging van de hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed namelijk door de functie van een varkensstal te hebben gewijzigd van landbouw naar wonen, door de stal te verbouwen tot bewoonbare hobbyruimte met keuken, toilet, badkamer en living, te in de periode van 1 april 2021 tot en met 27 september 2021.

De beklaagde heeft omtrent deze tenlastelegging geen betwisting gevoerd.

De rechtbank oordeelt op grond van de gegevens van het strafdossier en meer bepaald:

- de diverse vaststellingen ter plaatse van de bevoegde verbalisant ruimtelijke ordening
- de fotodossiers die deze vaststellingen staven;
- de aanmaning van de beklaagde dd. 25 augustus 2021 dewelke door hem niet betwist werd;
- de motivering van het stakingsbevel dd. 27 september 2021 en bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur op 4 oktober 2021;
- de verklaring van de beklaagde in zijn verhoor waarbij hij niet betwist de functie van de varkensstal en stal naar een woonfunctie zoals omschreven in de tenlastelegging,

dat de feiten onder deze tenlastelegging met de daarin voorziene incriminatieperiode bewezen in hoofde van de beklaagde.

De straftoemeting

De bewezen feiten van de telastleggingen A, B, C, D en E werden gepleegd met eenzelfde misdadig opzet in hoofde van de beklaagde, zodat voor deze feiten samen overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf moet worden toegepast.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank naast de ernst van de feiten tevens rekening met de begeleidende omstandigheid, de eventuele strafverzwarende factoren en de individuele persoonlijkheid van de beklaagde zoals die kan blijken uit zijn strafverleden.

De door de beklaagde gepleegde en bewezen verklaarde misdrijven vertonen een objectieve ernst. Als eigenaar van een perceel gelegen in natuurgebied en VEN-gebied te waarop een woonhuis en landbouwstal staan, heeft de beklaagde bij het uitvoeren van verbouwingen in het licht om daar zelf residentieel te gaan wonen en oldtimers te stallen, geen oog gehad voor de verplichtingen die gelden voor de handelingen die hiermee gepaard gaan.

Hij had enkel zijn eigen doel voor ogen en heeft zich op geen enkel ogenblik ingelicht omtrent de voorafgaande vergunningsplicht van de door hem uitgevoerde werken. Het gebied is nochtans gelegen in het Habitatrichtlijngebied

alsook is het gedeeltelijk gelegen in een VEN-gebied. Dergelijke gebieden genieten terecht een prioritaire behandeling omwille van hun ruimtelijke kwetsbaarheid.

Uit de gegevens van het dossier blijkt bovendien dat beklaagde op een vrij amateuristische wijze tewerk ging nu er geen opvolging door een architect was en de beklaagde het terrein langdurig gebruikte met materieel en materialen in functie van de aan gang zijnde illegale werken. Hij had daarbij geen aandacht voor de belangen van de omgeving, die van belang is voor de gemeenschap. De beklaagde heeft bovendien het reliëf van de bodem aanzienlijk gewijzigd door deze 40 centimeter op te hogen en een drainagesleuf aan te brengen. Deze werken zijn nefast in een natuurgebied wanneer deze op ongecontroleerde wijze uitgevoerd worden. Deze nefaste gevolgen blijken ten andere ook afdoende uit de bijgevoegde foto's van de inspectie.

De handelswijze van de beklaagde bracht kosten voor de gemeenschap tot gevolg, onder meer in de vorm van de inzet van diverse inspectie- en justitiële diensten.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de nog jonge leeftijd van de beklaagde op het ogenblik van het plegen van de feiten zijnde jaar oud en zijn blanco strafverleden. Tevens houdt de rechtbank rekening met het gegeven dat de beklaagde het stakingsbevel van 27 september 2021 steeds gerespecteerd heeft met die nuance dat uit het strafdossier wel blijkt dat de beklaagde nog ter plaatse is blijven wonen doorheen het opsporingsonderzoek.

De verdediging van de beklaagde stelt dat de redelijke termijn in deze zaak is geschonden. De rechtbank sluit zich aan bij deze stelling van de verdediging. De aanvang van de redelijke termijn situeert zich op 27 september 2021 (zijnde het stakingsbevel). Nadien waren er verschillende vaststellingen van de inspectiediensten en heeft de beklaagde een regularisatieaanvraag ingediend waarmee het parket rekening hield bij de behandeling van het dossier. Toen de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur haar herstellvordering op 9 oktober 2023 bij het parket inleidde, besliste het parket vrij vlug met name op 7 december 2023 om tot dagvaarding van de beklaagde over te gaan. Desalniettemin blijkt het dossier dan één jaar en twee maanden te hebben stil gelegen nu de dagvaarding pas op 28 januari 2025 lastens de beklaagde werd opgesteld.

De rechtbank stelt dan ook vast dat er sprake is van een schending van de redelijke termijn doch naar het oordeel van de rechtbank blijft een bestraffing nog steeds maatschappelijk noodzakelijk en verantwoord en volstaat niet enkel de veroordeling bij eenvoudige schuldigverklaring.

Op de vraag van de beklaagde om hem de gunst van de opschorting te verlenen, wordt niet ingegaan. Deze gunst zou de beklaagde niet afdoende op het absoluut ontoelaatbare van de door hem gepleegde stedenbouwmisdrijven gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied met natuur- en VEN gebied wijzen. Bovendien blijkt de beklaagde ondanks het stakingsbevel de wederrechtelijk omgevormde stal tot woning te hebben blijven bewoond. Bovendien wordt het door de verdediging niet aannemelijk gemaakt dat het niet verlenen van de opschorting zou leiden tot een sociale declassering van de beklaagde noch brengt het zijn sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang.

Indien de redelijke termijn in strafzaken niet zou zijn overschreden zou volgens de rechtbank voor de beklaagde een geldboete van 1.000,00 euro passend en noodzakelijk zijn geweest. Als passend rechtsherstel voor de overschrijding vermindert de rechtbank deze geldboete voor de beklaagde naar het bedrag van 500,00 euro hetwelk integraal met uitstel kan worden verleend gelet op het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagde en het gegeven dat hij zich nog met de hierna bepaalde herstellvordering zal geconfronteerd zien.

DE HERSTELVORDERING

Het strafdossier bevat geen relevante gegevens over het herstel met betrekking tot de in dit vonnis bewezen bevonden misdrijven. Ook door de beklaagde wordt niet aangetoond dat het herstel werd uitgevoerd. De beklaagde blijkt integendeel op heden nog steeds administratieve procedures te doorlopen. Op 12 juni 2025 diende hij nog een verzoekschrift tot

nietigverklaring van de weigeringsbeslissing van de deputatie dd. 24 april 2025 in.

Aldus stelt de rechtbank vast dat het bewijs van enig herstel niet voorligt.

De rechtbank gaat niet in op de vraag van de beklaagde om de beslissing met betrekking tot de herstellvordering af te wachten in functie van de uitspraak voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De door de beklaagde veroorzaakte illegaliteit in ruimtelijk kwetsbaar gebied dewelke tot op vandaag aanhoudt, noodzaakt thans een herstel. Indien de beklaagde alsnog een regularisatievergunning zou bekomen en de illegaliteit daardoor opgeheven zou zijn, dan zal het hierna bevolen herstel zijn actualiteit verliezen.

Op vandaag is de herstellvordering nog steeds actueel en het herstel dient bevolen te worden.

De herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft betrekking op de bewezen verklaarde misdrijven onder te de tenlasteleggingen A tot en met E.

De herstellvordering strekt tot het herstel in de oorspronkelijke staat.

De rechtbank stelt vast dat het door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gevorderde herstel in de oorspronkelijke staat wettig is en steunt op gewettigde motieven. De argumentatie in conclusies zoals ontwikkeld door de beklaagde is niet van aard om daaraan afbreuk te doen. Uit niets volgt immers dat het bevelen van het herstel disproportioneel zou zijn. De rechtbank onderstreept hierbij nogmaals dat de handelingen gesitueerd zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied en dat de beklaagde op vandaag klaarblijkelijk nog geen enkele stap tot regularisatie heeft ondernomen. Ook uit stuk 1 van de beklaagde blijkt dat het project van de beklaagde de natuurtoets niet doorstaat.

De rechtbank treedt voor het overige het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid bij daar waar reeds weerlegd werd dat de beklaagde het niet aannemelijk maakt dat de stal en het woningbijgebouw bestaande constructies waren. Bovendien is er door de uitgevoerde onvergunde functiewijziging geen sprake meer van een agrarische functie zoals oorspronkelijk vergund. De beklaagde stelt verder dat alle bouwmaterialen en bouwafval ondertussen verwijderd zijn. De beklaagde legt ook hiervan geen stukken voor noch blijkt er terzake enige melding van herstel te zijn geweest ten aanzien van de herstellvorderende overheid.

Het bevelen van het herstel is dan ook nog steeds noodzakelijk, zoals hierna bepaald.

De vrees bestaat dat de veroordeelde beklaagde niet zonder enig drukingsmiddel het herstel zal uitvoeren. In die omstandigheden is het opleggen van een dwangsom wel degelijk noodzakelijk om de veroordeelde beklaagde tot het uitvoeren van het herstel aan te sporen. Het bedrag van de dwangsom bepaalt de rechtbank zoals hierna bepaald.

Gelet op de lange tijd dat de veroordeelde beklaagde het herstel al hadden kunnen uitvoeren en de termijn die hem hiertoe nog wordt gegund, is er geen reden om nog een respijttermijn te bepalen in toepassing van artikel 1385*bis*, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Als de opgelegde herstelmaatregelen niet binnen de door de rechter bepaalde uitvoeringstermijn worden uitgevoerd, beveelt de rechtbank dat de burgemeester en de stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien in de plaats en op kosten van de veroordeelde beklaagde.

BEOORDEING OP BURGERLIJK GEBIED

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven past het de burgerlijke belangen aan te houden.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 65, 66, 100 Strafwetboek; alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 Wet van 1 augustus 1985;
art. 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;
art. 91 2^e lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
art. 1 (§1, 2^o en §2), 8, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van

2

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A, B, C, D en E bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A, B, C, D en E:

tot een **geldboete** van **4000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal **200,00 EUR**, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van **26,00 EUR** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **350,68 EUR**

HET HERSTEL

Beveelt aan op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur namens het Vlaamse gewest het herstel door het **herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand** van het perceel , kadastraal gekend onder , meer bepaald door:

- *het verwijderen van aangebouwde stalling (in opbouw) aan de exploitantenwoning en de grondig herbouwde varkensstal. Dit houdt eveneens het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van alle afbraakmaterialen naar een daartoe bestemde stortplaats in;*
- *het herstel van de gevelopeningen in de linkerzijgevel en achtergevel van de woning in de oorspronkelijke staat, dit impliceert:*
 - *het dichten van de deuropening en het herplaatsen van de raamopening in de achtergevel, cfr. bijgevoegde gevelaanzichten (bestaande toestand regularisatie aanvraag)*
 - *het dichten van twee gevelopeningen in de linkerzijgevel*

- *het verwijderen van de aanzienlijke verharding (deels tweede toegangsweg naar varkensstal) én de doorgevoerde reliëfwijziging ten oosten van de woning voor de stalling tot het oorspronkelijke maaiveld;*
- *het afgraven van het bovenste vlakke gedeelte van de talud, de blekere laag, over een diepte van 40cm, en de talud zelf over ongeveer 18cm, daar waar de vegetatie niet meer zichtbaar is; het verwijderen van de door erosie reeds afgespoelde opgehoogde aarde op de wandeweg;*
- *het verwijderen van alle materiaal/materieel en afval, zoals het bouw materiaal, de herashekkens, etc.*

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van 12 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn. De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **4 november 2025** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- , rechter

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

met bijstand van griffier .