



Vonnisnummer / Griffienummer 2025 / 1369
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 6 mei 2025
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 21CO57734 Rolnummer Notitienummer parket DE66.L4.13018/2021

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDEN:

1. RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

eerste beklaagde, bijgestaan door meester advocaat te

2. RRN
geborer
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

Tweede beklaagde, die verstek laat gaan

TENLASTELEGGING

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

optrekken of plaatsen 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 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,
(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)

te
tot en met 9 juni 2022, op een niet nader bepaalde datum

in de periode van 1 januari 2020

namelijk door tegels, steenslagverharding en kunstgras te hebben aangelegd in de
voortuinstrook, op een perceel gelegen te kadastraal
gekend als

en zijn ieder voor de helft
volle eigenaar van het huis te perceel
— oppervlakte 04a 19ca).

Aangekocht voor de geheelheid volle eigendom door de huwgemeenschap
bij akte d.d. 12/09/2019, notaris te Uit de
echt gescheiden op 08/11/2022. Verkoper:
door

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 24 maart 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.

Beklaagde is niet verschenen hoewel hij rechtsgeldig werd gedagvaard.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

VOORAFGAAND

Het openbaar ministerie verzocht op de zitting van 1 april 2025 om de verzwarende
omstandigheid van artikel 146 2^e lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in hoofde van de
tweede beklaagde toe te voegen daar de eerste beklaagde op de zitting verklaarde dat de
tweede beklaagde aannemer is.

De dagvaarding wordt aangevuld voor wat betreft de tweede beklaagde : met de
omstandigheid dat het in artikel 6.2.1 lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar
of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen

koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoop of verhuurt, bouw of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.

De eerste beklaagde stelde op de zitting dat de verhardingen zoals geviseerd in de dagvaarding aangebracht werden in het jaar 2019 maar zij kon zich de juiste datum niet meer herinneren. De incriminatieperiode werd derhalve op de zitting uitgebreid naar de periode van 1 januari 2019 tot en met 9 juni 2022, op een niet nader bepaalde data en de verdediging had daarop betrekking. De tweede beklaagde, die verstek liet gaan, kan zich op deze uitgebreide incriminatieperiode nog verdedigen door het aanwenden van een rechtsmiddel.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. De feiten

De beklaagden zijn de eigenaars van het perceel gelegen te

Op 25 augustus 2011 werd door de bevoegde verbalisant ruimtelijke ordening vastgesteld dat zowel in de voortuinstrook als de zij- en achtertuinstrook verharding werd aangebracht zonder vergunning: *“de linkerzijde van de voortuinstrook (10 m breed) bestaat uit grijze tegels; de rechterzijde van de voortuinstrook (8,20 m breed) bestaat uit steenslag. De verharding beslaat quasi de gehele voortuinstrook (verhardingspercentage 95%), enkel ter hoogte van de rechterperceelsgrens bevindt zich een haag. De voortuinstrook heeft een breedte van 18,20 m en een lengte van 4,20 m (oppervlakte ca 76 m2). De verharding is in gebruik als parking. De verharding bedraagt meer dan de strikt noodzakelijke toegangswegen en is dus vergunningsplichtig. Op foto 2 (bijlage 2) en de luchtfoto van 2020 is te zien dat er ook vergunningsplichtige verharding in de zij- en achtertuin aangebracht werd tot tegen de perceelsgrenzen. Deze verharding heeft een grootte van ca. 100 m2. De verharding komt op minder dan 1m van de perceelsgrens en is dus vergunningsplichtig, de totale verharding in zij- en achtertuinstrook is ook groter dan 80 m2 waardoor deze niet onder het vrijstellingsbesluit valt”.*

In de stedenbouwkundige vergunning van 27 december 2007 voor het verbouwen van de woning op dit perceel werd geen verharding op de plannen weergegeven. Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Foto's van deze vaststellingen werden aan het strafdossier gevoegd.

De beide beklaagden werden geseind voor verhoor. De tweede beklaagde werd op 4 maart 2022 gearresteerd voor verhoor. In opdracht van het parket werd de eerste beklaagde op 7 maart 2022 ontseind voor verhoor. Er blijken nadien geen stappen meer te zijn ondernomen teneinde deze beklaagde te verhoren.

De tweede beklaagde verklaarde in zijn verhoor van 4 maart 2022 niet tewerkgesteld te zijn als aannemer of immobiliën-makelaar, hij heeft wel een firma in dakwerken. Hij is aan het scheiden van de eerste beklaagde. Hij heeft ondertussen met samengezeten om te

kijken wat hij moet doen om zich in regel te stellen. Hij zou voor de zijkant van de woning een attest bekomen hebben en aan de voorzijde van de woning heeft hij kiezelstenen gelegd maar dit zou nog moeten vervangen worden door gazon. Hij zal een aannemer aanstellen om de aanpassingswerken te doen uitvoeren.

Op 9 juni 2022 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening vast dat in de voortuinstrook de zone met kiezels werd vervangen door kunstgras, hetgeen tevens niet kan zonder omgevingsvergunning.

Met brief van 21 september 2023 heeft haar herstellvordering bij het parket ingeleid. Daarin wordt de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken gevraagd: *“de verharding in de voortuinstrook uitbreiden, inclusief fundering, zodat in de voortuinstrook de verharding niet meer dan 50% van de strookoppervlakte beslaan en er maar één oprit van maximum 4m breedte overblijft. De vrijgekomen zone in de voortuin moet met kwalitatieve groenaanleg (gras, planten, bloemen...) beplant worden.”* Er wordt een hersteltermijn van 6 maanden gevorderd en een dwangsom van 100,00 euro.

2. Bespreking

Gelet op de gegevens van het strafdossier en in het bijzonder gelet op:

- de vaststellingen van de bevoegde inspecteur ruimtelijke ordening zoals weergegeven in het proces-verbaal
- de foto's die deze vaststellingen bevestigen;
- de niet betwisting van deze tenlastelegging door de eerste beklaagde op de zitting en door de tweede beklaagde in zijn verhoor terloops het opsporingsonderzoek

zijn de feiten onder deze tenlastelegging bewezen en dit voor de verruimde incriminatieperiode van 1 januari 2019 tot en met 9 juni 2022, op een niet nader bepaalde data.

De verzwarende omstandigheid – zoals aangevuld – in hoofde van de tweede beklaagde is niet bewezen. De tweede beklaagde verklaarde immers in zijn verhoor geen aannemer van bouwwerken te zijn maar enkel dakwerken te verrichten. Gelet op deze verklaring alsook gelet op de foto in het strafdossier waarbij op de belettering van de camionette van de tweede beklaagde te lezen is dat hij dakwerken verricht en dus geen onroerende goederen bouwt, is de verzwarende omstandigheid in hoofde van de tweede beklaagde niet bewezen zodat hij daarvoor wordt vrijgesproken.

3. Straftoemeting

De feiten kunnen worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen.

De beklaagden brachten schade toe aan de ruimtelijke ordening en die werd nog steeds niet volledig ongedaan gemaakt.

De tweede beklaagde handelde daarbij doelbewust, uitgaande van de stoutmoedige en verwerpelijke opvatting dat bouw misdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen, en dat éénmaal uitgevoerd het bouw misdrijf wel geregulariseerd, en minstens niet hersteld zou worden. Hij stelde het eigen belang, waaronder het gemakkelijk kunnen parkeren van zijn wagen en bestelwagen voor de woning, boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De eerste beklaagde stelde op de zitting dat de tweede beklaagde deze werken uitvoerde en zij daarin geen beslissingen had genomen. Ze erkende wel zich niet te hebben verzet tegen de uitvoering van deze werken.

De eerste beklaagde beschikt nog over een blanco strafverleden.

De tweede beklaagde liet verstek gaan. Dit is zijn goed recht doch in die omstandigheden is de rechtbank niet ingelicht over zijn huidige houding ten aanzien van de feiten en zijn intenties naar de toekomst toe. Deze beklaagde werd bij vonnis van 4 april 2007 door de correctionele rechtbank te Dendermonde bij verstek veroordeeld tot een gevangenisstraf van 8 maanden en een geldboete wegens feiten van huisdiefstal. Hij liep nadien nog vier veroordelingen op wegens verkeersdelicten. Ook deze veroordelingen wijzen op een bepaald gebrekkig normbesef.

De straf moet doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. Zo staat het ook in artikel 5 van Richtlijn 2008/99/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 inzake de bescherming van het milieu door middel van het strafrecht.

De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

Op de vraag van de eerste beklaagde om haar de gunst van de opschorting te verlenen, kan gelet op de door haar geschetste specifieke omstandigheden en gelet haar blanco strafverleden worden ingegaan. Deze gunst zal de beklaagde er afdoende toe aanzetten om in de toekomst geen nieuwe feiten meer te plegen.

Overeenkomstig artikel 1, §2, van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie, werd de eerste beklaagde vóór de sluiting van het debat door de rechtbank ingelicht over de draagwijdte van de probatiemaatregelen en werd zij daarover gehoord.

De hierna bepaalde geldboete komt in hoofde van de tweede beklaagde passend voor. Hij komt nog in aanmerking voor het gewoon uitstel van tenuitvoerlegging van de op te leggen bestraffing.

De geldboete moet van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en voordeel. De rechtbank zal daarom een deel van de geldboete effectief opleggen bij wijze van vergelding.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklagden veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie brengt voor de gemeenschap een grote kost met zich.

De hierna bepaalde geldboete is doeltreffend, evenredig en afschrikkend.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Op 21 september 2023 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel door de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken meer bepaald: *“de verharding in de voortuinstrook uitbreiden, inclusief fundering, zodat in de voortuinstrook de verharding niet meer dan 50% van de strookoppervlakte beslaat en er maar één oprit van maximum 4m breedte overblijft. De vrijgekomen zone in de voortuin moet met kwalitatieve groenaanleg (gras, planten, bloemen...) beplant worden.”*

De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert het herstel te doen uitvoeren binnen de 6 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 16 juni 2023 en positief advies.

De herstellordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

De rechtbank bepaalt gelet op de omvang van de werken de hersteltermijn op 6 maanden voldoende als hersteltermijn.

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 100 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf 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, 191, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 50, 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^e en §2), 8, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

bij verstek ten aanzien van

VOORAFGAANDELIJK

- *Vult de enige tenlastelegging in de dagvaarding aan als volgt:*

optrekken of plaatsen 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 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,
(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)

te in de periode van 1 januari 2019
tot en met 9 juni 2022, op een niet nader bepaalde datum

namelijk door tegels, steenslagverharding en kunstgras te hebben aangelegd in de
voortuinstrook, op een perceel gelegen te kadastraal
gekend als

volle eigenaar van het huis te zijn ieder voor de helft
— oppervlakte 04a 19ca). (perceel

Aangekocht voor de geheelheid volle eigendom door de huwgemeenschap
bij akte d.d. 12/09/2019, notaris te Uit de
echt gescheiden op 08/11/2022. Verkoper:

door

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep door

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart de enige tenlastelegging lastens bewezen.

Gelast ten voordele van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling
met een proeftijd van 3 jaar.

Veroordeelt tot betaling van:

- 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**
- solidair met medeveroordeelde Fatih Essfia tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op **385,11 EUR**.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Spreekt voor de enige tenlastelegging **vrij** voor de verzwarende omstandigheid.

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging:

tot een **geldboete** van **8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 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 deze **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **4.000,00 EUR**, zijnde 500,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

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**

- solidair met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op **385,11 EUR**, ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven en te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

HERSTEL

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** op de percelen gelegen te kadastraal gekend als

door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken meer bepaald: *“de verharding in de voortuinstrook uitbreiden, inclusief fundering, zodat in de voortuinstrook de verharding niet meer dan 50% van de strookoppervlakte beslaat en er maar één oprit van maximum 4m breedte overblijft. De vrijgekomen zone in de voortuin moet met kwalitatieve groenaanleg (gras, planten, bloemen...) beplant worden.”*

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **100 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens **de beklaagden elk** ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **6 maanden** vanaf heden. Zegt voor recht dat de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **6 mei 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 griffie