



Vonnisnummer / Griffienummer <i>1 949/2022</i>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>7 maart 2022</b>
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket <b>19CO10527</b> Dossiernummer <b>21D002817</b> Notitienummer parket

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

**EISER TOT HERSTEL:**

**DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN DE STAD**  
met burelen te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester  
advocaat te

advocaat te loco meester

tegen:

**BEKLAAGDE:**

1160

KBO  
met maatschappelijke zetel gevestigd te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

**1. TENLASTELEGGINGEN**

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

**A 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, **namelijk:**

Op het perceel gelegen te

eigendom van

kadastraal gekend als

ondernemingsnummer

met

maatschappelijke zetel te

verleden bij aankoopakte van 19/05/2015

door notaris te

door de functie van de gelijkvloerse ruimte van dagrecreatieve en natuureducatieve ruimtes naar een handelszaak te hebben gewijzigd

(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)

te  
doo

in de periode van 25 april 2018 tot en met 4 november 2019 (St. 3 en St. 76)

**B plaatsen of wijzigen van publiciteitsinrichtingen of uithangborden zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 30 december 2017**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het aanbrengen of plaatsen van een publiciteitsinrichting, 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**:

Op het perceel gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als \_\_\_\_\_  
eigendom van \_\_\_\_\_ ondernemingsnummer \_\_\_\_\_ met  
maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_ verleden bij aankoopakte van 19/05/2015  
door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

door een vaandel met spandoek aan de voorgevel van het pand te hebben geplaatst en door bestickering op de ramen te hebben aangebracht

(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 25 april 2018 tot en met 4 november 2019 (St. 3 en St. 76)  
door \_\_\_\_\_

\* \* \*

**2. PROCEDURE**

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

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

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 7 februari 2022.

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

**3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED****3.1 Overzicht van de feiten**

Op 25 april 2018 werd vastgesteld door de controleur van de dienst Ruimtelijke ordening van de Stad dat in het pand gelegen te \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ wederrechtelijke handelingen werden uitgevoerd. Een deel van het pand met de functie dag- en natuureducatie werd omgevormd naar de functie handel in strijd met de vergunning.

Het pand werd vergund voor "het renoveren van een leegstaand gebouw met als bestemming dagrecreatieve en natuureducatieve ruimten met inbegrip van kleinschalige verblijfsaccommodatie voor groepen". Er werd bovendien reclame aangebracht (bestickering, vaandel en spandoek) in strijd met de gemeentelijke bouwverordening van de stad (deze verordening stelt dat een voorafgaande schriftelijke vergunning van het college vereist is voor reclame-inrichtingen).

Het pand betreft een alleenstaand goed gelegen in gebied voor dagrecreatieve en natuureducatieve infrastructuur overeenkomstig het RUP

Concreet werd in het pand een winkel ingericht. De winkel biedt scoutsuniformen, kledij voor wandelingen, tocht- en kampeermaterialen, groepsuitrustingen voor kampen en boeken over natuur en koken aan.

Bij brief van 26 september 2018 werd de aangemaand om het bouw misdrijf ongedaan te maken en eventueel een regularisatiedossier in te dienen voor 26 oktober 2018.

De voorzitter van de betrof. Zij werd door de politie uitgenodigd voor verhoor. Zij verklaarde dat de VZW zich had geïnformeerd bij de stedenbouwkundige consultant en advocaten en dat zij hen hadden geïnformeerd dat er geen misdrijf was.

Op 5 november 2019 was er nog geen regularisatie aangevraagd.

De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van de stad leidde een herstellvordering in bij het parket met brief van 14 december 2020.

De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert het verwijderen van alle wederrechtelijk geplaatste reclameconstructies en vaste inrichting betreffende handel, waardoor de fysische gevolgen van het bouw misdrijf worden weggenomen alsook de verwijdering van de functie handel. Hierbij wordt een hersteltermijn van 12 maanden gevraagd en een dwangsom van 100 euro per dag vertraging in de nakoming van het bevel.

De herstellvordering kreeg een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. De Hoge Raad verwees naar het gebrek aan functionele inpasbaarheid binnen de onmiddellijke omgeving en de onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften. De handelszaak werd ingericht op de plaats die werd vergund als 'dag- en natuureducatieve ruimte' en ging gebruikt worden als lokalen voor Scouts en Gidsen en als uitvalsbasis voor het ontdekken van natuur in de directe omgeving. Er werd ook positief advies verleend omtrent het verwijderen van de reclameconstructies aangezien deze een ondeelbaar geheel vormden met de functiewijziging.

### **3.2 Bespreking van de schuldvraag**

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens een onvergunde functiewijziging van dagrecreatieve en natuureducatieve ruimte naar handelszaak in de periode van 25 april 2018 tot en met 4 november 2019 en het plaatsen van een vaandel met spandoek aan de voorgevel van het pand gelegen te in en het bestickeren van de ramen zonder vergunning.

2.

Beklaagde verzocht om de vrijspraak omdat de activiteit van uitdrukkelijk vergund werd door de Stad



Beklaagde wijst er op dat in de toelichtingsnota bij de vergunningsaanvraag van 30 maart 2016 reeds uitdrukkelijk werd aangegeven dat zich in het pand ging vestigen. (letterlijk: ' slaat de handen in elkaar met om een aanwezigheid van op te installeren. De intentieverklaring tot samenwerking met als partner voor het project werd ondertekend op 17 april 2015. De aanwezigheid zal fungeren als een informatiecentrum voor de bezoekers van het Aangezien een permanentie verzorgt en regelmatige openingsuren heeft tijdens de weekdays en op zaterdag, zal dit ook ingezet worden om het specifiek natuur-educatief en toeristisch-recreatief aanbod ter beschikking te stellen aan jeugdgroepen en scholen die in het leugdverblijf verblijven: Via kunnen we scholen die in het verblijven een interactief lespakket aanbieden genaamd 'jeugdbeweging in de klas'.')

Bovendien stelt beklagde dat er geen functiewijziging werd doorgevoerd aangezien geen winkel is en er dus geen handel wordt gevoerd. zou volledig in het teken van de natuureducatie staan waardoor de activiteiten volledig vallen onder de bestemming van het pand. In ir zou geen commerciële activiteit worden uitgeoefend. Het zou enkel een afhaalpunt zijn voor bestelde goederen. Het aanbrengen van reclame zou onder het vrijstellingsbesluit vallen.

3.

Het pand gelegen te in wordt gebruikt voor lokalen voor de scouts, verblijfsaccommodatie en een beperkt deel wordt gebruikt door

In kan men terecht om informatiebrochures af te halen en lespakketten op te halen. Het is voor de rechtbank duidelijk dat daarnaast deels dienst doet als een klassieke winkel in die zin dat eender wie daar tijdens de, zij het beperkte, openingsuren binnenwandelt er onmiddellijk iets kan kopen. doet niet louter dienst als afhaalpunt. De rechtbank stelt wel vast dat de goederen die bij worden aangeboden hoofdzakelijk kaderen in de werking van de daar gevestigde scouts. Er worden uniformen en kamp- en groepsmaterialen verkocht. Dit alles kadert voor de rechtbank duidelijk in de bestemming van het gebied, namelijk natuureducatie en dagrecreatie. De samenwerking met werd inderdaad toegelicht in de nota gevoegd bij de vergunningsaanvraag. De gemeente was hierdoor in kennis van deze samenwerking en vestiging van in het pand en heeft hiervoor een vergunning verleend. Het feit dat een derde eveneens in de mogelijkheid is een zaklamp of stafkaart aan te kopen in de winkel zorgt er niet voor dat de hoofdfunctie van het onroerend goed op slag zonder vergunning zou zijn gewijzigd in handel. De beperkte verkoop aan derden vormt slechts een nevenfunctie en kadert bovendien eveneens in de bestemming van natuureducatie en dagrecreatie nu deze goederen aanzetten tot wandelen en de natuur verkennen.

De rechtbank stelt vast dat niet bewezen is dat de hoofdfunctie van het onroerend goed gelegen te in heeft gewijzigd van dagrecreatieve en natuureducatieve ruimtes naar handelszaak zonder vergunning.

4.

Het staat vast dat een vaandel met spandoek aan de voorgevel van het pand en stickers op de ramen heeft geplakt zonder vergunning.

Artikel 9 van het vrijstellingsbesluit bepaalt dat geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de plaatsing van bepaalde publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Artikel 1.3. van ditzelfde vrijstellingsbesluit bepaalt dat de bepalingen van dit besluit van toepassing zijn, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen.

8

De gemeentelijke bouwverordening van de stad goedgekeurd bij MB van 6 december 1988 bepaalt dat het verboden is om zonder voorafgaandelijke schriftelijke vergunning van het college reclame-inrichtingen te plaatsen of aan te brengen voor zover deze waarneembaar zijn vanaf de openbare weg.

Het plaatsen van stickers en vaandel met spandoek diende in die omstandigheden voorafgaandelijk vergund te worden door de stad wat niet het geval was.

De tenlastelegging B is in hoofde van beklaagde bewezen.

### **3.3 Straftoemeting**

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en het strafverleden van beklaagde.

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

werd opgericht op 20 oktober 2013 en heeft nog een blanco strafregister. Gelet op de beperkte ernst van de feiten en dit gunstig strafverleden, zal de rechtbank de minimumgeldboete opleggen met de gunst van het gewoon uitstel. Beklaagde komt hiervoor nog in aanmerking.

### **4. HERSTEL**

Gelet op de vrijspraak van beklaagde voor de feiten van de tenlastelegging A, moet de rechtbank enkel nog de herstellvordering met betrekking tot het spandoek en de stickers beoordelen. Het is duidelijk dat de GSI het verwijderen van de stickers en het spandoek vorderde als noodzakelijk aanhangsel van de vordering tot stopzetting van de handel. Ook de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering formuleerde in die zin haar advies, namelijk dat de beide vorderingen tot herstel een ondeelbaar geheel vormden.

Het gevorderde herstel moet evenredig zijn aan de in concreto vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en de maatregel moet redelijk blijven in vergelijking tot de last die dit voor de betrokkene meebrengt. Naar het oordeel van de rechtbank is het enkel verwijderen van de stickers en het spandoek, die trouwens nauwelijks zichtbaar zijn vanop de openbare weg, niet evenredig en kennelijk onredelijk en schaadt het spandoek en de stickers de plaatselijke ruimtelijke ordening niet.

### **5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED**

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

|

## 6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;  
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;  
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 186, 189, 190, 190ter, 191, 194, 195;  
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 65, eerste lid, 66;  
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003;  
Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);  
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;  
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);  
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

## BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van beklaagde en de eiser tot herstel, de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van de Stad

## OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- spreekt beklaagde **VRIJ** voor de feiten van de tenlastelegging A;
- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlastelegging B;
- veroordeelt beklaagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- verleent beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van het **GEHEEL** van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar.
- wijst beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een geldboete van meer dan 12.000 euro zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

## Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

8

- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **22,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **293,60 euro**.

### HERSTELVORDERING

De rechtbank verklaart de herstellvordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van de Stad **ongegrond**.

### 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 **07 MAART 2022** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van . substituu Procureur des Konings,

Met hiistand van griffier

Voor eensluidend afschrift afgeleverd  
aan het Openbaar Ministerie.  
Dendermonde, de **09 MAART 2022**  
De griffier-hoofd van dienst.



afg. griffier