



Vonnisnummer / Griffienummer <i>1 950 / 2022</i>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 7 maart 2022
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 18CO26432 Dossiernummer 21D002871 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

tegen:

BEKLAAGDEN:

1. RRN

1161 geboren te op
van Belgische nationaliteit
zaakvoerder
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te

2. KBO

1162 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 optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk:**

Door 5 prefab garages en een berging te hebben opgericht in agrarisch gebied

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als

Aankoop perceel met oppervlakte door de maatschappelijke zetel te
met als ondernemingsnummer bij aankoopakte
van 24/04/2012 verleden door notaris te

Aankoop perceel met oppervlakte doo maatschappelijke zetel
te met als ondernemingsnummer bij aankoopakte van
27/10/2014 verleden door notaris te

Aankoop perceel met oppervlakte door maatschappelijke zetel
te met als ondernemingsnummer bij aankoopakte van
16/07/2015 verleden door notaris te

Het appartement 2.02 en garage nr. 5 eigendom van _____ geboren op _____
 te _____ er _____ geboren op _____ te _____ beiden wonende te _____
 ieder voor de helft in volle eigendom bij aankoopakte van 25/07/2018 verleden door
 notaris _____ te _____

Het appartement 0.07 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 _____ geboren op _____ e _____ en _____, geboren op _____
 te _____ beiden wonende te _____ bij aankoopakte van
 26/10/2016 verleden door notaris _____ te _____

De parkeerplaats nr. 10 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 _____ geboren op _____ te _____ en _____, geboren op _____
 te _____ beiden wonende te _____ bij aankoopakte van
 31/07/2017 verleden door notaris _____ te _____

Het appartement 1.09 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 _____ geboren op _____ te _____ wonende te _____, bij aankoopakte van
 08/12/2016 verleden door notaris _____ te _____ bij akte van 19/06/2019 verleden
 door notaris _____ te _____ werd de blote eigendom geschonken aan
 geboren op _____ te _____ wonende te _____

De garage nr. 15 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan _____ geboren op _____
 te _____ wonende te _____ bij aankoopakte van 31/07/2017
 verleden door notaris _____ te _____ bij aankoopakte van 19/06/2019 verleden door
 notaris _____ te _____ werd de blote eigendom geschonken aan
 geboren op _____ te _____ wonende te _____

Het appartement 1.10 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 _____ geboren op _____ te _____ en _____ geboren op _____
 te _____ beiden wonende te _____ bij aankoopakte van 08/12/2016
 verleden door notaris _____ te _____

De parkeerplaats nr. 19 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 _____ geboren op _____ te _____ en _____ geboren op _____
 te _____ beiden wonende te _____ bij aankoopakte van 31/07/2017
 verleden door notaris _____ te _____

Het appartement 0.03 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan _____ geboren op _____
 te _____ wonende te _____ bij aankoopakte van 08/12/2016
 verleden door notaris _____ te _____

De garage nr. 7 en parkeerplaats nr. _____ verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 _____ geboren op _____ te _____ wonende te _____ bij aankoopakte van
 31/07/2017 verleden door notaris _____ te _____

Het appartement 1.01 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 _____ geboren op _____ te _____ en _____ geboren op _____
 te _____ beiden wonende te _____ bij aankoopakte van 08/12/2016
 verleden door notaris _____ te _____

De garage nr. 1 en parkeerplaats nr. 29 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap geboren op te en geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 0.13 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap geboren op te en geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 08/12/2016 verleden door notaris te

De garage nr. 12 en parkeerplaats nr. 22 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap geboren op 7/2/1960 te en geboren op te beiden wonende te bus bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.08 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op te en geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 13/12/2016 verleden door notaris te

De garage nr. 11 en parkeerplaats nr. 17 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op te en geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 0.11 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op te wonende te bij aankoopakte van 20/12/2016 verleden door notaris te

De parkeerplaats nr. 14 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op te wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 0.12 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap geboren op te en geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 22/12/2016 verleden door notaris te bij akte van 14/09/2018 verleden door notaris werd de blote eigendom geschonken aan geboren op 17/4/1978 te wonende te

De garage nr. 6 en parkeerplaats nr. 21 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op te er geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te bij akte van 14/09/2018 verleden door notaris werd de blote eigendom geschonken aan geboren op te wonende te

Het appartement 1.12 verkocht aan geboren op te wonende te
en
geboren op te wonende te ieder voor de helft in volle
eigendom, bij aankoopakte van 23/12/2016 verleden door notaris te

De garage nr. 13 en de parkeerplaats nr.20 verkocht aan geboren op te
wonende te
en geboren op te wonende te
ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris
te

Het appartement 0.09 verkocht aan geboren op te
en geboren op te beiden wonende te
ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van 09/01/2017
verleden door notaris te

De garage nr. 10 en de parkeerplaats nr.23 verkocht aan geboren op te geboren op
te er geboren op te beiden
wonende te bus ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van
31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.11 en de parkeerplaats nr. 16 verkocht aan geboren op te geboren op te beiden
te en geboren op te beiden
wonende te elk voor ½ vruchtgebruik en
geboren op te en wonende te en
geboren op te en wonende te
elk voor ½ blote eigendom, bij aankoopakte van 30/01/2020 verleden door notaris

De parkeerplaats nr. 15 verkocht in volle eigendom aan geboren op
te wonende te bij aankoopakte van 23/10/2019
verleden door notaris

Het appartement 0.05 verkocht geboren op te wonende te
bij aankoop akte van 06/02/2017 verleden door notaris te

De parkeerplaats nr. 6 verkocht aan geboren op te wonende te
bij aankoop akte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 0.01 en garage nr. 2 verkocht aan geboren op
wonende te
en met maatschappelijke zetel te
met als ondernemingsnummer respectievelijk voor 1/100 in volle
eigendom en voor 99/100 in volle eigendom, bij aankoopakte van 18/04/2017 verleden door notaris
t

Het appartement 0.10 en garage nr. 14 verkocht in volle eigendom aan bij aankoopakte van
geboren op te wonende te
verleden door notaris te

8

Het appartement 0.08 en de parkeerplaatsen nr. 7 en 8 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwzemeenschap aan
 geboren op te en
 geboren op te beiden wonende te bij
 aankoopakte van 18/05/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.03 en de parkeerplaats nr. 9 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij
 aankoopakte van 06/07/2017 verleden door notaris te

Het perceel grond verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren
 op te wonende te bij aankoopakte van 29/09/2017
 verleden door notaris te

Het appartement 0.06 en de garage nr. 9 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te , bij
 aankoopakte van 28/02/2020 verleden door notaris

Het appartement 1.05 en de garage nr. 3 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 01/12/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.13 en de parkeerplaats nr. 5 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 23/12/2019 verleden door notaris

Het appartement 0.04 en de parkeerplaats nr. 1 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te en geboren op
 te beiden wonende te ieder voor de helft in volle eigendom,
 bij aankoopakte van 12/01/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.01 en de parkeerplaatsen nr. 25 en 26 verkocht aan
 geboren op te en geboren op te beiden
 wonende te ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van
 01/03/2018 verleden door notaris te

Het appartement 1.04 en de garage nr. 8 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij aankoopakte van
 06/03/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.06 en de parkeerplaats nr. 12 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 30/03/2018 verleden door notaris
 te

De parkeerplaats nr. 18 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij aankoopakte
 van 30/03/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.05 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 geboren op te en geboren op
 te beiden wonende te bij aankoopakte van
 23/03/2020 verleden door notaris te

Het appartement 1.06 en de garage nr. 4 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de
 huwgemeenschap geboren op te en
 geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte
 van 16/04/2018 verleden door notaris te

Het appartement 1.02 en de parkeerplaats nr. 4 verkocht aan
 geboren op te er geboren op te beiden
 wonende te ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van
 30/05/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.04 en de parkeerplaatsen nr. 2 en 3 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 , geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 08/06/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.07 en de parkeerplaats nr. 11 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 17/12/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.08 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij
 aankoopakte van 21/12/2018 verleden door notaris te

Het appartement 1.07 en de parkeerplaats nr. 13 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de
 huwgemeenschap geboren op te en
 geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van
 28/05/2019 verleden door notaris te

De parkeerplaats nr. 33 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 , geboren op te wonende te bij aankoopakte
 van 23/03/2020 verleden door notaris te

(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 augustus 2018 tot en met 7 november 2018
 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.

8

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

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk:**

Door een verharding te hebben aangelegd in agrarisch gebied

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als

Aankoop perceel met oppervlakte door de maatschappelijke zetel te met als ondernemingsnummer bij aankoopakte van 24/04/2012 verleden door notaris te

Aankoop perceel met oppervlakte door maatschappelijke zetel te met als ondernemingsnummer bij aankoopakte van 27/10/2014 verleden door notaris te

Aankoop perceel met oppervlakte door maatschappelijke zetel te met als ondernemingsnummer bij aankoopakte van 16/07/2015 verleden door notaris te

Het appartement 2.02 en garage nr. 5 eigendom van geboren op te en geboren op te beiden wonende te ieder voor de helft in volle eigendom bij aankoopakte van 25/07/2018 verleden door notaris te

Het appartement 0.07 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap geboren op te en , geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 26/10/2016 verleden door notaris te

De parkeerplaats nr. 10 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap geboren op te en geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.09 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op te wonende te bij aankoopakte van 08/12/2016 verleden door notaris te bij akte van 19/06/2019 verleden door notaris te werd de blote eigendom geschonken aan geboren op 11/12/1989 te wonende te

De garage nr. 15 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op
bij aankoopakte van 31/07/2017
 te wonende te geboren op
bij aankoopakte van 19/06/2019 verleden door notaris verleden door
 notaris te werd de blote eigendom geschonken aan
 geboren op te wonende te

Het appartement 1.10 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
geboren op te en geboren op
bij aankoopakte van 08/12/2016
 te beiden wonende te verleden door notaris
 te

De parkeerplaats nr. 19 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
geboren op te en geboren op
bij aankoopakte van 31/07/2017
 te beiden wonende te verleden door notaris
 te

Het appartement 0.03 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op
bij aankoopakte van 08/12/2016
 te wonende te verleden door notaris
 te

De garage nr. 7 en parkeerplaats nr. 27 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op
bij aankoopakte van
 geboren op te wonende te 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.01 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
geboren op te en geboren op
bij aankoopakte van 08/12/2016
 te beiden wonende te verleden door notaris
 te

De garage nr. 1 en parkeerplaats nr. 29 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
geboren op te en
bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris te
 geboren op te beiden wonende te , bij

Het appartement 0.13 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
geboren op te en geboren op te
bij aankoopakte van 08/12/2016 verleden
 door notaris te
 beiden wonende te

De garage nr. 12 en parkeerplaats nr. 22 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
geboren op te en
bij aankoopakte
 geboren op te beiden wonende te van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.08 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren op
bij aankoopakte van 13/12/2016 verleden door notaris geboren op te beiden wonende te
 te en te
 te



De garage nr. 11 en parkeerplaats nr. 17 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te en geboren op te
 beiden wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door
 notaris te

Het appartement 0.11 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aar
 geboren op 19/9/1962 te wonende te bij aankoopakte van
 20/12/2016 verleden door notaris Van Hauwermeiren te Oordegem

De parkeerplaats nr. 14 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij aankoopakte van
 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 0.12 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 geboren op te en geboren op
 te beiden wonende te bij aankoopakte van
 verleden door notaris te bij akte van 14/09/2018 verleden
 door notaris werd de blote eigendom geschonken aan geboren op
 te wonende te

De garage nr. 6 en parkeerplaats nr. 21 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te en geboren op te
 beiden wonende te bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden
 door notaris te bij akte van 14/09/2018 verleden door notaris
 werd de blote eigendom geschonken aan geboren op te
 wonende te

Het appartement 1.12 verkocht aan geboren op te wonende te
 en
 geboren op te wonende te ieder voor de helft in volle
 eigendom, bij aankoopakte van 23/12/2016 verleden door notaris te

De garage nr. 13 en de parkeerplaats nr.20 verkocht aan geboren op te
 wonende te
 en geboren op te wonende te
 ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van 31/07/2017 verleden door notaris
 te

Het appartement 0.09 verkocht aan geboren op te
 en geboren op te beiden wonende te
 ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van 09/01/2017
 verleden door notaris te

De garage nr. 10 en de parkeerplaats nr.23 verkocht aan geboren op
 te er geboren op te beiden
 wonende te ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van
 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.11 en de parkeerplaats nr. 16 verkocht aan geboren op
 03/10/1946 te en geboren op te beiden
 wonende te elk voor ½ vruchtgebruik en
 geboren op te en wonende te en en
 geboren op te en wonende te
 elk voor ½ blote eigendom, bij aankoopakte van 30/01/2020 verleden door notaris

De parkeerplaats nr. 15 verkocht in volle eigendom aan geboren op
 te wonende te bij aankoopakte van 23/10/2019
 verleden door notaris

Het appartement 0.05 verkocht geboren op te wonende te
 bij aankoop akte van 06/02/2017 verleden door notaris te

De parkeerplaats nr. 6 verkocht aan geboren op te wonende te
 bij aankoop akte van 31/07/2017 verleden door notaris te

Het appartement 0.01 en garage nr. 2 verkocht aan geboren op te te
 wonende te met maatschappelijke zetel te
 en -met als ondernemingsnummer respectievelijk voor 1/100 in volle
 eigendom en voor 99/100 in volle eigendom, bij aankoopakte van 18/04/2017 verleden door notaris
 te

Het appartement 0.10 en garage nr. 14 verkocht in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij aankoopakte van
 verleden door notaris te

Het appartement 0.08 en de parkeerplaatsen nr. 7 en 8 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 de huwgemeenschap aan geboren op te en
 geboren op te beiden wonende te bij
 aankoopakte van verleden door notaris te

Het appartement 1.03 en de parkeerplaats nr. 9 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te , bij
 aankoopakte van 06/07/2017 verleden door notaris te

Het perceel grond verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan geboren
 of te wonende te bij aankoopakte van 29/09/2017
 verleden door notaris te

Het appartement 0.06 en de garage nr. 9 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 , geboren op te wonende te , bij
 aankoopakte van 28/02/2020 verleden door notaris

Het appartement 1.05 en de garage nr. 3 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 01/12/2017 verleden door notaris te

Het appartement 1.13 en de parkeerplaats nr. 5 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 23/12/2019 verleden door notaris

Het appartement 0.04 en de parkeerplaats nr. 1 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te en geboren op
 te beiden wonende te ieder voor de helft in volle eigendom,
 bij aankoopakte van 12/01/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.01 en de parkeerplaatsen nr. 25 en 26 verkocht aan
 geboren op te en geboren op te beiden
 wonende te ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van
 01/03/2018 verleden door notaris te

Het appartement 1.04 en de garage nr. 8 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te , bij aankoopakte van
 06/03/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.06 en de parkeerplaats nr. 12 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 30/03/2018 verleden door notaris
 te

De parkeerplaats nr. 18 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij aankoopakte
 van 30/03/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.05 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de huwgemeenschap
 geboren op te en geboren op
 te , beiden wonende te , bij aankoopakte van
 23/03/2020 verleden door notaris te

Het appartement 1.06 en de garage nr. 4 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de
 huwgemeenschap geboren op te er
 geboren op te beiden wonende te , bij aankoopakte
 van 16/04/2018 verleden door notaris te

Het appartement 1.02 en de parkeerplaats nr. 4 verkocht aan
 geboren op te er geboren op te beiden
 wonende te ieder voor de helft in volle eigendom, bij aankoopakte van
 30/05/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.04 en de parkeerplaatsen nr. 2 en 3 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 08/06/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.07 en de parkeerplaats nr. 11 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te
 bij aankoopakte van 17/12/2018 verleden door notaris te

Het appartement 2.08 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij
 aankoopakte van 21/12/2018 verleden door notaris te

Het appartement 1.07 en de parkeerplaats nr. 13 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan de
 huwgemeenschap geboren op te en
 geboren op te beiden wonende te bij aankoopakte van
 28/05/2019 verleden door notaris te

De parkeerplaats nr. 33 verkocht voor de geheelheid in volle eigendom aan
 geboren op te wonende te bij aankoopakte
 van 23/03/2020 verleden door notaris te

(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)

te in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 7 november 2018
 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.

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

* * *

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 bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

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

1.

Op 21 augustus 2018 kreeg de politie melding van bouwen zonder vergunning in de in agrarisch gebied. De politie stelde vast dat het een onbewoond terrein betrof waar werken bezig waren, namelijk de aanleg van verharding en garages. Er was niemand aanwezig. Er werd een stakingsbevel uitgevaardigd en aan de kraan bevestigd.

Er waren werken bezig over een breedte van ongeveer 13 meter. De bovenlaag was reeds geëgaliseerd en er werd reeds op een gedeelte een folie als ondergrond aangebracht.

De zaakvoerder werd reeds door de gemeente aangemaand om de werken te stoppen.

Beklaagde verklaarde bij de politie dat zijn raadsman hem had gezegd dat het altijd mogelijk is om binnen een straal van dertig meter van een vergund gebouw constructies te plaatsen van maximaal 40 m² per wooneenheid.

De constructies waren gelegen binnen een straal van 30 meter van een meergezinswoning van 34 appartementen. Het vrijstellingsbesluit bepaalt bovendien dat de constructies niet mogen gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het stakingsbevel werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij beslissing van 23 augustus 2018.

2.

Op 22 augustus 2018 werd vastgesteld dat de werken opnieuw werden gestart. De ondergrond voor de garages werd aangebracht. Er was één werkmans aanwezig, namelijk . Hij verklaarde te werken voor .

Op 7 november 2018 werd na een melding vastgesteld dat de werken werden verdergezet. De bodem was verhard met gemalen steenpuin. Er werden vijf prefab betonnen garageboxen geplaatst en één prefab betonnen tuinhuis uit . Hij verklaarde de garageboxen niet geplaatst te hebben.

3.

Op 17 december 2018 werd . Hij verklaarde opdracht gegeven te hebben voor de werken. De eigenaar van het perceel is , waarvan hij zelf zaakvoerder is. De werken hadden één dag geduurd. Op 21 augustus 2018 werd het terrein geëffend. Op 7 november 2018 werden de garages geplaatst. Verder werd er nog niets gedaan. Er is geen architect geraadpleegd. Dit is niet nodig voor 40 m².

De aannemer van de werken was het bedrijf uit . Er waren geen plannen. De firma had gewoon uitgevoerd wat hij gevraagd had.

Hij had meerdere malen contact gehad met de gemeente . Hij had daar van te horen gekregen dat er reeds 40m² in landbouwzone stond, wat niet het geval was. Hij had geen idee waarop hij zich baseerde. Volgens was er een verschil tussen een meergezinswoning en een ééngezinswoning. Volgens hem was dit niet het geval.

Hij ging een rechtszaak afwachten alvorens een regularisatie aan te vragen.

4.

Bij brief van 31 juli 2019 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van de gemeente . Het herstel in de oorspronkelijke staat wordt gevorderd binnen een termijn van drie maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging per veroordeelde. Er werd een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gevoegd. De niet vergunde verhardingen en garages en berging bevinden zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en tasten de open ruimte aan. De Raad motiveert dat de vrijstelling niet kan worden toegepast nu er reeds verschillende bijgebouwen werden opgericht.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het optrekken van 5 garages en een berging en het plaatsen van verhardingen in agrarisch gebied zonder vergunning.

Beklaagden vragen de vrijspraak omdat zij menen dat artikel 2.1, 11° van het Vrijstellingsbesluit van toepassing is.

2.

Beklaagden hebben garageboxen en verhardingen aangebracht zonder vergunning. Deze constructies vielen niet onder het vrijstellingsbesluit. De argumenten van beklaagden werden reeds correct weerlegd door de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Met inbegrip van de bestaande vrijstaande gebouwen werd de maximaal toegelaten oppervlakte van 40 m2 ruimschoots overschreden. De vrijstelling geldt per perceel of percelen waarop een vergunde woning of hoofdgebouw staat voor zover de percelen tot eenzelfde huiskavel behoren. Een meergezinswoning geldt ook slechts voor één woning of één hoofdgebouw zoals bedoeld in het vrijstellingsbesluit. Beklaagden dienden aldus in elk geval een vergunning aan te vragen. Dat er vroeger andere vergunde constructies aanwezig waren is niet relevant.

Beklaagde had als zaakvoerder in de periode van de tenlasteleggingen A en B binnen de beslistingsbevoegdheid en – macht om het plegen van de misdrijven te voorkomen of hier een einde aan te stellen. Hij was binnen de de natuurlijke persoon die uiteindelijk besliste over de naleving van de regels inzake ruimtelijke ordening en de aanvraag van vergunningen. Beklaagde werd gewezen op het ontoelaatbare van zijn handelen en er werd hem een stakingsbevel opgelegd. Niettemin zette hij de werken verder. pleegde het misdrijf wetens en willens en het kan hem worden toegerekend.

Binnen de BVBA was er zeker gelet op het doorbreken van het stakingsbevel, onvoldoende aandacht voor de naleving van de regelgeving ruimtelijke ordening, wat een eigen strafrechtelijke fout van deze rechtspersoon is, zodat het misdrijf ook de rechtspersoon, voor wiens rekening de feiten gepleegd werden, toe te rekenen zijn.

Ook de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, tweede lid VCRO is bewezen voor

Met de personele verzwarende omstandigheid van artikel 6.1.1, tweede lid, VCRO worden alle personen bedoeld die een beroep of een bedrijvigheid uitoefenen dat in verband staat met het bouwwezen in de ruimste betekenis van het woord.

is zaakvoerder van de met als doel onder meer het beheer van onroerende goederen. Beklaagde verklaarde in zijn verhoor dat hij zelf ontwikkelde projecten verkocht.

Deze activiteiten staan ontegensprekelijk in verband met het bouwwezen en brengen derhalve mee dat eerste beklaagde als persoon moet worden aanzien op wie artikel 6.2.1, tweede lid, VCRO van toepassing is.

3.3 Straftoemeting

1.

De rechtbank legt voor beklaagden overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A en B samen, met name de zwaarste.

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

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.

2.

Beklaagden hebben hun 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.

Beklaagden hebben wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand tot stand gebracht. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied lieten beklaagden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vijf garages met verhardingen aanleggen. Dit ruimtegebruik en de bouwdichtheid waren niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Het is bovendien bijzonder storend dat beklaagden zich niet hielden aan het stakingsbevel.

3.

is 63 jaar oud en werd éénmaal veroordeeld voor een verkeersinbreuk.

De werd opgericht op 21 februari 2007 en heeft nog een blanco strafregister.

Gelet op de ernst van de feiten en het economisch profijt dat beklaagden poogden te bereiken, gaat de rechtbank niet in op de gevraagde gunst van de opschorting.

Gelet op het thans bereikte herstel is de minimumgeldboete voor de bewezen misdrijven passend. Deze geldboetes zijn noodzakelijk om beklaagden de ernst van de feiten te doen inzien en hen aan te zetten tot het correct naleven van de vergunningsvereisten in de toekomst.

Gelet op het nog gunstig strafverleden van beklaagden zal de rechtbank de helft van de geldboetes opleggen met de gunst van het gewoon uitstel.

4. HERSTEL

Beklaagden tonen aan dat de garageboxen en verhardingen werden verwijderd zodat de herstellvordering thans zonder voorwerp is.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben 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, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 40, 50, 65, eerste lid, 66, 79, 80;
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 beklagden en

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart eerste beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A en B;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt eerste beklagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **16.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **2.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- 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 3 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.

Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste 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 eerste beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste 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**.

* * *

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A en B;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt tweede beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- verleent tweede beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de HELFT van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar.
- wijst tweede 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 tweede 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 tweede beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

- 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 **22,00 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **343,73 euro**.

HERSTELVORDERING

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

OP BURGERLIJK GEBIED

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

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

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **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 substituut Procureur des Konings,
Met bijsand van griffier

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

afg. griffier

