



Griffinummer <b>3706</b> /2021
Datum van uitspraak <b>08 NOVEMBER 2021</b>
Notitienummer parket <b>DE66.97.271/19/BW49</b> Rolnummer <b>21D001912</b>

Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen  
afdeling Dendermonde  
strafzaken

**Vonnis**

D13M kamer

Aangeboden op

**OPENBAAR MINISTERIE**

**BEKLAAGDEN**

4404 1. geboren te of  
ingeschreven te van Belgische  
nationaliteit

⇒ Ter terechtzitting van 27 september 2021 in persoon aanwezig

4405 2. met maatschappelijke zetel gevestigd te  
ingeschreven onder het  
ondernemingsnummer BTW-nummer:

⇒ Ter terechtzitting van 27 september 2021 vertegenwoordigd door  
haar lasthebber ad hoc, mr. advocaat te

**1. TENLASTELEGGING**

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

**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 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 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, namelijk

het terrein gelegen te , kadastraal gekend als  
eigendom van geboren te op wonende te  
bij aankoopakte van 22.08.2011 verleden door notaris  
te ;

gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen en werktuigen

(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)

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, meer bepaald als bouwbedrijf en als zaakvoerder ervan  
(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Tē \_\_\_\_\_ in de periode van 22 februari 2019 tot en met 24 maart 2020  
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 bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 27 september 2021.

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 22 februari 2019 stelde de bevoegde ambtenaar van de stad \_\_\_\_\_ vast dat een terrein in de \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ volgestouwd was met bouwmaterialen. Het perceel is gelegen in woongebied en beklaagde is eigenaar. Er was geen vergunning afgeleverd.

\_\_\_\_\_ verklaarde op 2 april 2019 dat het zijn eigen grond was. Hij had dat materiaal daar zelf laten plaatsen. Hij gebruikte het terrein reeds een jaar of twee als opslag voor de \_\_\_\_\_ waarvan hij medezaakvoerder was samen met zijn broer. \_\_\_\_\_ is een bouwonderneming. Het was de bedoeling om op het terrein appartementen te bouwen. Hij had hiervoor reeds een vergunning. Hij had nog geen andere locatie gevonden voor de opslag.

Bij nacontrole op 9 september 2019 bleek de situatie ongewijzigd.

Op 29 november 2019 verklaarde beklaagde dat hij vanaf 1 december 2019 over een loods zou kunnen beschikken in \_\_\_\_\_. Het terrein zou tegen 1 januari 2020 ontruimd worden. Om die reden werd geen regularisatievergunning aangevraagd.

Op 24 maart 2020 werd een nacontrole gedaan. Er werden foto's gevoegd waaruit geen herstel bleek. Er werden nog steeds allerlei bouwmaterialen en werktuigen opgeslagen.

Bij brief van 28 augustus 2020 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Er werd een gunstig advies gevoegd van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Er werd een herstel in de oorspronkelijke staat gevorderd zonder dwangsom.

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

1.

Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het gewoonlijk gebruik van zijn terrein in \_\_\_\_\_ voor de opslag van bouwmaterialen en werktuigen in de periode van 22 februari 2019 tot en met 24 maart 2020.

Op de zitting van 26 april 2021 verklaarde \_\_\_\_\_ dat hij al een hele tijd over een loods beschikte waar zijn bouwmaterialen lagen en er nog maar een paar zaken op het perceel in de \_\_\_\_\_ lagen. Hij zou alles weg nemen. De vergunning voor de bouw van de appartementen was vervallen en hij zou hiervoor een nieuwe vergunning aanvragen.

Op de zitting van 27 september 2021 verklaarde \_\_\_\_\_ dat er nu een nieuwe vergunning was voor de bouw van de appartementen op het perceel in de \_\_\_\_\_. Er werden stukken neergelegd die aantonen dat de vergunning werd uitgehangen aan het perceel. Beklaagde verklaarde dat er nog slechts een paar zaken lagen op het terrein.

De feiten op zich werden niet betwist door \_\_\_\_\_.

De raadsman van \_\_\_\_\_ vroeg om de vrijspraak omdat het perceel eigendom is van \_\_\_\_\_ en niet van de \_\_\_\_\_.

2.

Gelet op de vaststellingen die gestaafd worden met foto's op 22 februari 2019, 9 september 2019 en 24 maart 2020 staat het voor de rechtbank vast dat het terrein in \_\_\_\_\_ gewoonlijk gebruikt werd voor de opslag van bouwmaterialen en werktuigen. Hiervoor werd geen vergunning verleend.

Beide beklaagden zijn strafrechtelijk verantwoordelijk voor het misdrijf. Eerste beklaagde nam als zaakvoerder de beslissing om zijn terrein zonder vergunning vol te stouwen met bouwmaterialen. Het misdrijf werd voor rekening van de \_\_\_\_\_ gepleegd nu de opslag gebeurde in het belang van de werkzaamheden van \_\_\_\_\_. Dit blijkt duidelijk uit het feit dat er een uithangbord hing aan het perceel van \_\_\_\_\_.

Beklaagden handelden bewust en vrijwillig en in strijd met wat een normaal voorzichtig en vooruitziend persoon zou doen.

Als aannemersbedrijf en zaakvoerder van dit bedrijf kenden beklaagden de vergunningsplicht maar al te goed en kon er van hen nog meer dan van een gewone particulier verwacht worden dat zij de regels ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening nauwgezet zouden opvolgen. Ook na verschillende controles ruimden zij het terrein niet op.

Voor de beide beklaagden is ook de voorziene verzwarende omstandigheid voorhanden: zij gebruikten als aannemingsbedrijf of zaakvoerder van dit bedrijf, dit is als professionelen, het perceel gewoonlijk voor de opslag van bouwmaterialen en werktuigen in het belang van de

### **3.3 Straftoemeting**

1.

De rechtbank stelt vast dat de feiten onder de enige tenlastelegging zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet in de vervolgde periode, zodat de rechtbank overeenkomstig artikel 65 lid 1 van het Strafwetboek, slechts één straf zal opleggen voor elke beklaagde.

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 eerste 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 beklaagden ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagden stoorden zich duidelijk niet aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Beklaagden gebruikten een perceel in woongebied voor de opslag van allerlei in functie van het bouwbedrijf. Het perceel dat gelegen is in een woonstraat in het stadscentrum van veroorzaakte door het misdrijf visuele overlast en trok ongedierte aan.

Beklaagden plaatsten hun eigenbelang en profijt boven het belang van een goede ruimtelijke ordening. Beklaagden konden zich bovendien daardoor op illegale wijze een economisch voordeel verschaffen dat degenen die de regelgeving inzake ruimtelijke ordening correct naleven niet konden bekomen. Door geen loods te huren of een legale opslagplaats te zoeken konden beklaagden kosten uitsparen. Beklaagden waren reeds lange tijd op de hoogte van de inbreuken maar wachtten rustig het moment af waarop zij voor de opslag een alternatief hadden gevonden in plaats van de situatie onverwijld te regulariseren.

3.

is 34 jaar oud en werd reeds viermaal veroordeeld wegens verkeersinbreuken en werd éénmaal correctioneel veroordeeld wegens valsheid in geschriften tot een gevangenisstraf van 6 maanden met uitstel.

heeft nog een blanco strafregister.

Gelet op de ernst van de feiten, het economisch voordeel dat beklaagden gedurende lange tijd verkregen uit de bewezen misdrijven en het aanslepend herstel is de hierna bepaalde minimumgeldboete noodzakelijk om beklaagden te doen inzien dat de regels die waken over een goede ruimtelijke ordening ernstig te nemen zijn en de handhaving ervan een grote maatschappelijke kost met zich meebrengt. Nu beklaagden nog niet eerder veroordeeld zijn voor dergelijke inbreuken, zal de rechtbank een deel van de geldboetes opleggen met uitstel. Beklaagden komen hiervoor nog in aanmerking. Zij moeten beseffen dat het uitstel kan worden herroepen indien zij nieuwe misdrijven zou plegen gedurende de proefperiode.

#### 4. HERSTEL

De gemeentelijk stedenbouwkundige inspecteur vordert het herstel in oorspronkelijke staat, namelijk het verwijderen van de bouwmaterialen en werktuigen. Het openbaar ministerie verzocht hetzelfde herstel onder verbeurte van een dwangsom.

Gelet op de uitgevoerde nacontroles en de op de zitting neergelegde foto is de herstellvordering nog actueel. Er was nog geen aanvang genomen met de bouw van de appartementen. Aangezien beklaagden reeds eerder een vergunning liet vervallen, is deze vergunning aldus geen garantie dat beklaagden zouden stoppen met het gewoonlijk gebruik van het terrein voor de opslag van bouwmaterialen en werktuigen.

De herstellvordering is voldoende gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening. De herstellvordering is intern en extern wettig. De herstellvordering is tevens proportioneel en niet onredelijk.

De rechtbank bepaalt de hersteltermijn op zes maanden. Deze termijn is ruim voldoende om het herstel te bereiken.

Terecht wordt de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklaagde om effectief tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke beklaagden reeds konden overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke hen hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklaagden pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

#### 5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagden 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. Tenlastelegging;  
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;  
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);  
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;  
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);  
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

## UITSpraak

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

### OP STRAFGEBIED

#### 1.

De rechtbank:

- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt eerste beklaagde voor deze feiten 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 beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent eerste beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van 12.000,00 euro, zijnde 1.500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen (x8) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar.
- wijst eerste beklaagde 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**

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste beklagde 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 beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,00 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;
- veroordeelt eerste beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**.

\* \* \*

2.

De rechtbank:

- verklaart tweede beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt tweede beklagde voor deze feiten tot een **GELDBOETE van 16.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **2.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- verleent tweede beklagde **GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van 12.000,00 euro, zijnde 1.500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen (x8) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar**.
- wijst tweede beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een geldboete van meer dan 12.000 euro zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

\_\_\_\_\_



### Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede beklagde 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 beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,00 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;
- veroordeelt tweede beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**.

\* \* \*

### Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste en tweede beklagde hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **323,20 euro**.

### HERSTEL

De rechtbank:

- beveelt beklagden over te gaan tot het **herstel van het terrein gelegen te kadastraal gekend als** door het herstel in oorspronkelijke staat en het staken van het strijdig gewoonlijk gebruik:
  - o het verwijderen van alle bouwmaterialen en werktuigen; dit **binnen een termijn van ZES MAANDEN** nadat het vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden;
- zegt voor recht dat op vordering van het openbaar ministerie dat **een dwangsom** zal worden verbeurd **van 50 euro per dag vertraging** in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van zes maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden;
- machtigt, voor het geval dat het herstel niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de stac overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot ambtshalve uitvoering ervan.

**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 **ACHT NOVEMBER TWEEDEUZEND EENENTWINTIG** 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 bijstand van griffier

Voor eensluidend afschrift afgeleverd  
aan het Openbaar Ministerie.  
Dendermonde, de **09 NOV. 2021**  
De griffier-hoofd van dienst,

griffier-hoofd van dienst

