



Griffinummer <i>1012</i> /2022
Datum van uitspraak <b>10 JANUARI 2022</b>
Notitienummer parket <b>DE66.L4.11597/19/BW47</b> Rolnummer <b>21D001911</b>

Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen  
afdeling Dendermonde  
strafzaken

**Vonnis**

D13M kamer

Aangeboden op

B

**OPENBAAR MINISTERIE****BEKLAAGDE**

J. B.

ingeschreven te geboren te op  
nationaliteit van Belgische

⇒ Ter terechtzitting van 13 december 2021 in persoon aanwezig, bijgestaan door  
mr. 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,

(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, )vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

namelijk:

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als  
eigendom van geboren te op  
13 mei 1967, wonende te bij akte d.d. 4 maart 2009 verleden  
door notaris te

1. door een tuinhuis met een diepte van 5,50m en een breedte van 3,10 m te hebben opgericht

Ti in de periode van 1 november 2018 tot en met 13 augustus 2019 (stukken  
2, 23, 40)

2. door een bijgebouw te hebben opgericht met een oppervlakte van 28 m<sup>2</sup>

Te in de periode van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2018 (stukken 2, 23, 40)

**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, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van de voornoemde Codex, in stand gehouden,

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

**namelijk:**

op het perceel gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_  
 eigendom van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op  
 wonende te \_\_\_\_\_ bij akte d.d. 4 maart 2009 verleden  
 door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_  
 door meer verhardingen in de voortuin te hebben aangelegd dan de strikt noodzakelijke toegangswegen naar de woning

Te in de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017 (stukken 2, 23verso, 40)

**Verzwarende omstandigheid**

Voor wat betreft de tenlasteleggingen A.1, A.2 en B: 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, namelijk: als zelfstandig dakwerker (art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vóór 1 maart 2018: art. 6.1.1. lid 2 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 kantoor Rechtszekerheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 13 december 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 27 juni 2019 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening vast dat er in de in een tuinhuis in aanbouw was en er tevens een bijgebouw en verharding geplaatst werd zonder vergunning. Het tuinhuis was 5,50 meter op 3,10 meter, had een nokhoogte van 3,50 meter en bevond zich op 0,80 meter van de linkerperceelsgrens. Het bevindt zich op 70 meter van de rooilijn. Het bijgebouw had een oppervlakte van 28 m<sup>2</sup> en was 3,80 meter hoog. Omwille van de hoogte was het in elk geval vergunningsplichtig. In de voortuinstrook werd meer verhard dan strikt noodzakelijk als toegangsweg en de linkerzijde van de voortuinstrook werd verhard met kasseien. In totaal was ongeveer 60% van de voortuin verhard. Het goed was gelegen in agrarisch gebied.

De eigenaar was beklaagde Hij verklaarde op 13 augustus 2019 dat hij het bijgebouw zelf gebouwd had een drietal jaren geleden. Hij was zich bewust van de maximumhoogte, maar hij had waarschijnlijk toen mismeten. Het tuinhuis had hij eveneens zelf aangelegd eind vorig jaar. Het was nog niet volledig afgewerkt. Hij wist niet dat dit tuinhuis binnen een straal van 30 meter ronde de woning moest worden opgetrokken. De verharding was nodig als parkeerplaats. Het gezin had immers vier auto's. De verharding werd aangelegd in de winter van 2017 door een tuinaannemer. Hij was zelfstandig dakwerker. Hij ging een regularisatievergunning aanvragen.

Op 12 februari 2020 verklaarde dat hij een overleg had gehad met de stedelijke diensten en dat de toestand niet regulariseerbaar zou zijn. Enkel een meerwaarde zou mogelijk zijn.

De burgemeester van de stad heeft bij brief van 23 september 2020 een herstellvordering ingeleid bij het parket.



De burgemeester vraagt de betaling van een meerwaardesom voor de constructies (1.183 euro voor het bijgebouw en 723 euro voor het tuinhuis) en het herstel in oorspronkelijke toestand wat de verharding betreft, namelijk het terugbrengen naar de noodzakelijke toegangswegen. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gaf een positief advies.

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

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het optrekken van een tuinhuis en bijgebouw zonder vergunning en het aanbrengen van verhardingen zonder vergunning bij zijn woning in de \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ met de omstandigheid dat de feiten werden gepleegd als professional, namelijk als zelfstandig dakwerker.

2.

Beklaagde plaatste constructies rond zijn woning zonder hiervoor de vereiste vergunningen te hebben. Nochtans vielen deze niet onder het vrijstellingsbesluit. De VCRO bevat geen aanduiding nopens het moreel element zodat het bewust en vrijwillig handelen volstond. Dat van dit laatste sprake is wordt voor de te last gelegde misdrijven verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklagde moet worden aangezien. De beklagde maakt het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig. Beklaagde diende zelf te onderzoeken of er een vergunning vereist was.

Ter zitting werden de feiten niet betwist en gelet op de vaststellingen is het strafdossier staat de schuld van beklagde aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en B vast.

Ook de verzwarende omstandigheid is in hoofde van beklagde bewezen nu beklagde zelfstandig dakwerker is. Het is van geen belang dat hij in het kader van zijn beroep geen verhardingen aanbrengt of bijgebouwen plaatst. Hij is wel degelijk een persoon die in de uitoefening van zijn beroep onroerende goederen bouwt of vaste inrichtingen ontwerpt of opstelt. Van dergelijke personen wordt terecht een grotere kennis en voorzichtigheid verwacht bij vergunningsplichtige handelingen.

### **3.3 Straftoemeting**

1.

De rechtbank legt voor beklagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 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 beklagde 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 beklagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagde heeft wetens en willens een manifest wederrechtelijke toestand tot stand gebracht. Het belang van de gemeenschap bij de naleving van de voorschriften die een goede ruimtelijke ordening beogen heeft hij ondergeschikt gemaakt aan zijn persoonlijke belangen.

Het gelasten van de opschorting van de uitspraak van veroordeling zou om die redenen niet passend zijn; bovendien zal de hierna opgelegde geldboete voor beklagde geen onevenredige sociale declassering tot gevolg hebben, noch zal dit zijn sociale reclassering in het gedrang brengen.

3.

Beklaagde is 54 jaar oud en werd reeds éénmaal veroordeeld voor een verkeersinbreuk en éénmaal voor drugsdelicten en diefstal. Hij komt nog voor alle gunsten in aanmerking. De hierna opgelegde minimumgeldboete is passend en noodzakelijk om beklagde 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 beklagde nog niet eerder veroordeeld is voor dergelijke inbreuken, zal de rechtbank een deel van de geldboete opleggen met uitstel. Beklaagde komt hiervoor nog in aanmerking. Hij moet beseffen dat het uitstel kan worden herroepen indien hij nieuwe misdrijven zou plegen gedurende de proefperiode.

#### 4. HERSTEL

Het tuinhuis en bijgebouw zijn nog steeds aanwezig. Beklaagde verklaarde zich bereid om de hiervoor gevorderde meerwaarde te betalen. De herstelvordering verkreeg met betrekking tot de betaling van een meerwaarde een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. De herstelvordering is voldoende gemotiveerd, wettig en niet kennelijk onredelijk. Ze is gegrond. In die zin zal de rechtbank beklagde veroordelen tot het herstel.

De verhardingen werden intussen verwijderd en vervangen door grastegels. De stad bevestigde dat de situatie voor haar voldoende hersteld is. In die omstandigheden en nu er geen noemenswaardige aantasting meer is van de goede ruimtelijke ordening zou het ambtshalve opleggen van een herstel kennelijk onredelijk zijn. De herstelvordering is wat de verhardingen betreft zonder voorwerp.

#### 5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Nu er geen aanwijzingen zijn dat er burgerlijke belangen zijn die niet in staat van wijzen zijn, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen niet ambtshalve aan.

## 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, 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

### OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en B;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt beklaagde 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 beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van 14.400,00 euro, zijnde 1.800,00 euro verhoogd met 70 opdecimen (x8) 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 criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden 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 **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 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 **412,48 euro**.

### HERSTELVORDERING

De rechtbank:

- verklaart de **herstelvordering** wat betreft de **verhardingen zonder voorwerp**;
- verklaart de herstelvordering strekkende tot het betalen van een geldsom gelijk aan de **meerwaarde** die het goed door de bewezenverklaarde misdrijven A.1 en A.2 heeft gekregen gegrond.
- veroordeelt beklaagde tot het betalen van een **meerwaardesom** van **1.183 euro** voor het bijgebouw en **723 euro** voor het tuinhuis op rekening van het Grondfonds binnen een termijn van zes maanden nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, meer de wettelijke verwijlinteressen vanaf het verstrijken van deze termijn van zes maanden.
- zegt voor recht dat beklaagde zich op een geldige wijze van deze meerwaardesommen kan kwijten door binnen zes maanden nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand.

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



Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **TIEN JANUARI TWEEDUIZEND TWEEËNTWINTIG** 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 biistand van griffier

Voor eensluidend afschrift afgeleverd  
aan het Openbaar Ministerie.  
Dendermonde, de **11 JAN. 2022**  
De griffier-hoofd van dienst.



*afg. griffier*

