



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 16 december 2025
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 21CO65470 Rolnummer Notitienummer parket DE66.LB.6417/2021

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en

BURGERLIJKE PARTIJ:

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester , advocaat te

tegen:

BEKLAAGDE:

RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die verstek laat gaan

TENLASTELEGGINGEN

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

A afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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 afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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,

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
, eigendom van de huwgemeenschap en
I geboren) en geboren
, beiden wonende te
verleden bij aankoopakte d.d. 31.03.2021 door notaris te

door de dakconstructie op de eerste verdieping (plat en hellend dak) te hebben verwijderd

te _____ : in de periode van 31 maart 2021 tot en met 12 juni 2021 (aankoop woning – st. 3 vaststellingen)

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 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)

B schending exploitatie- en vergunningsvoorwaarden

buiten de gevallen bedoeld in artikel 16.6.1. § 1 lid 2 van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, opzettelijk of door gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid, als exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit de algemene, sectorale of bijzondere milieuvorwaarden niet te hebben nageleefd,

Artikel 6.4.0.1. §1 Vlare II – Asbestbeheersing

Overeenkomstig de EG-richtlijn 87/217/EEG van 19 maart 1987 dienen bij het gebruik van asbest en werken met asbesthoudende producten de nodige maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat emissies van asbest in het milieu en afvalstoffen van asbest voor zover dat met redelijke middelen mogelijk is aan de bron worden verminderd en voorkomen. Bij gebruik van asbest impliceren deze maatregelen dat gebruik wordt gemaakt van de beste beschikbare technologieën, met inbegrip van recycling of behandeling waar zulks dienstig is

meer bepaald door gebroken asbesthoudende golfplaten afkomstig van het dak te hebben opgeslagen in de woning en niet op oordeelkundige wijze te hebben afgevoerd

te _____ : in de periode van 12 juni 2021 tot en met 13 juni 2021 (St. 4, 16 en 49)

(art. 5.4.9. § 1 en 16.6.1. § 1 lid 1 Decreet 05 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid)

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 5 november 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 hypotheek.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal, behalve wat het vertaald gedeelte betreft.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld teneinde de beklaagde bij te staan voor de vertaling van de gezegden van de Nederlandse taal in de Franse taal en vice versa en die de door de wet voorziene eed heeft afgelegd. Gelet op de afwezigheid van deze beklaagde dient deze niet te tolken.

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.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 12 juni 2021 kreeg de politie de vraag om zich te begeven naar het pand gelegen te . Aldaar werden zij te woord gestaan door de burgerlijke partij . Zij woonde toen in de , namelijk op het gelijkvloers. Daarboven is een appartement met nummer waar onvergunde werken aan de gang waren. Er waren al tussenkomsten noodzakelijk geweest van de brandweer en de politie door de overlast veroorzaakt door de werken. Er was een enorme waterinsijpeling geweest. Op 12 juni 2021 zou de eigenaar van het bovengelegen appartement echter nog een bijkomend dak hebben afgebroken waardoor schrik had dat er iets zou instorten. Beklaagde er waren aanwezig in het appartement met nummer en gaven toestemming om het appartement te betreden. Ze stelden enkel het dak aan het vernieuwen te zijn, dit zonder vergunning of architect.

van de firma kwam ter plaatse om de stabiliteit te onderzoeken. Uit zijn nazicht bleek dat het risico te groot was om de werken verder te zetten. Door de afbraak van het bestaande platte en hellende dak was de zijwand met het ingewerkte raam geheel gedeeltelijk instabiel geworden. Door het plaatsen van houten vakwerkconstructies in driehoek vorm werd deze instabiliteit gedeeltelijk ondervangen. Bijkomend werd een afdekscherm geplaatst om water infiltratie zoveel mogelijk te vermijden. Het was evenwel aangewezen om het dak dat er oorspronkelijk was onmiddellijk te herstellen om zo te vermijden dat er verdere waterinfiltratie in het onderliggende deel van het gebouw zou optreden. De onmiddellijke staking van de werken werd mondeling bevolen. Dit bevel werd later bekrachtigd.

Er werd vastgesteld dat er asbesthoudende golfplaten deels gestapeld en deels rechtop stonden in een wind en waterafgesloten ruimte. Verschillende golfplaten waren gescheurd of gebroken. Beklaagde werd in kennis gesteld van de verplichtingen rond behandeling en afvoering van asbesthoudende materialen.

Het proces-verbaal werd aangetekend verzonden aan beklaagde en aan maar deze zendingen werden niet afgehaald.

2. Op 11 september 2021 bood [redacted] zich aan op het politiebureau naar aanleiding van de uitnodiging tot verhoor. Hij stelde dat hij enkel beklaagde die zijn vriend is heeft geholpen. Omdat zijn vriend bij de renovatie zag dat het dak bestond uit asbestpanelen zonder isolatie en hij eerder last had van waterinsijpeling, was het de bedoeling om het dak te hernieuwen.

Beklaagde bood zich niet aan voor verhoor en werd geseind. Hij werd op 10 maart 2022 aangetroffen in de luchthaven. Hij mocht echter zijn vlucht nemen en diende zich bij terugkomst aan te bieden.

Op 10 juli 2022 bood beklaagde zich uiteindelijk aan voor verhoor. Het appartement is zijn eigendom. Hij bevestigde dat er geen vergunning was voor de werken. Hij had een bewijs dat hij een container had om het afval in te doen. Hij had geen bewijs voor de afvoer van asbest. Hij had de golfplaten omwikkeld met een zeildoek en die liggen nog in het appartement. Hij wist echt niet dat er asbest in het huis was. Hij had niet gedacht dat er een vergunning nodig was om het bestaand dak aan te passen. Er was eerder al een interventie geweest naar aanleiding van een waterlek. Dit werd met de eigenaar geregeld. Hij probeerde nu alles juist te doen met een architect maar het kost tijd om de situatie te regulariseren. Het appartement werd met spoed geregeld, de stabiliteit, de roofing. Hij was op 30 maart 2021 verhuisd en had de brief van de politie niet ontvangen. Hij woont nu bij zijn moeder in [redacted].

3. Op 24 augustus 2022 werd nog geen regularisatieaanvraag ingediend.

Op 13 maart 2023 werd een regularisatieaanvraag geweigerd. De aanvraag was niet voor vergunning vatbaar omdat het niet duidelijk was of de bestaande toestand vergund geacht is of als vergund geacht kan worden beschouwd en omdat het voorstel niet voldeed aan de voorschriften van het BW inzake het nemen van lichten en zichten en omdat het bijkomend volume ten opzichte van de vergunde toestand een te grote impact had op de aanpalende buur.

4. Bij brief van 23 mei 2024 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Deze herstellvordering verkreeg een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. De GSI vorderde het herstel in de oorspronkelijke staat, namelijk de staat vooraleer de niet-vergunde werken zijn uitgevoerd conform de laatst vergunde toestand zoals vergund door het college op 28 januari 1961. Deze maatregel betreft het verwijderen van alle wederrechtelijk geplaatste constructies, waardoor de fysische gevolgen van het bouw misdrijf worden weggenomen. De GSI stelt een hersteltermijn van zes maanden voor en vordert een dwangsom van 50 euro per dag vertraging.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het afbreken van een dakconstructie zonder vergunning en het niet oordeelkundig opslaan en afvoeren van gebroken asbesthoudende golfplaten.
2. Gelet op de duidelijke vaststellingen ter plaatse, het gevoegde fotomateriaal en het verhoor van beklagde waaruit blijkt dat hij inderdaad geen vergunning had voor de handelingen en niet de nodige maatregelen nam bij de verwijdering en afvoering van asbest, zijn de beide tenlasteleggingen in hoofde van beklagde bewezen.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor beklagde 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, de eventuele strafverzwarende factoren, de doelen van de straf zoals bepaald in artikel 7 §2 Strafwetboek 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 trok zich niets aan van de vergunningsplicht en voerde omvangrijke verbouwingswerken uit aan het dak van zijn appartement die de stabiliteit van het gebouw in gevaar brachten en wateroverlast teweeg brachten. Beklaagde dacht hierbij niet aan de gevolgen voor zijn onderbuur noch aan de goede ruimtelijke ordening. Ook ging hij onoordeelkundig te werk bij het verwijderen van asbest met de gekende gezondheidsrisico's tot gevolg. Jaren later kon nog geen herstel worden vastgesteld ondanks de ravage die hij ter plaatse aanrichtte.

3. Beklaagde is 40 jaar oud en werd reeds tweemaal veroordeeld voor verkeersinbreuken. Gelet op de ernst van de feiten, de bijzonder zware gevolgen voor de burgerlijke partij en nu er nog steeds geen herstel is ter plaatse, is de hierna bepaalde geldboete noodzakelijk en passend.

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat er geen aanwijzing is dat de niet-vergunde werken zouden zijn verwijderd waardoor de herstellordering nog actueel is.

De rechtbank is van oordeel dat de herstellvordering niet gesteund is op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening of die uitgaan van een opvatting over de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

De schade die door het bouw misdrijf is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan slechts worden opgeheven door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. De verwijdering van de niet-vergunde werken is dus noodzakelijk. Eveneens blijkt hieruit dat het betalen van een meerwaarde niet volstaat als herstelmaatregel.

Nu beklagde in het verleden talmde om tot het herstel over te gaan, wordt terecht 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 beklagde om tot herstel over te gaan. Rekening houdend met de omvang van de uit te voeren herstelwerken, voorziet de rechtbank in een hersteltermijn van 6 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklagde al kon overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke hem hiertoe nog wordt verleend, brengt mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

1 stelde zich burgerlijke partij lastens beklagde. Deze vordering is tijdig en regelmatig. Ze is ontvankelijk.

betrok het onderliggend appartement in vruchtgebruik ten tijde van de feiten. Door de uitvoering van de onvergunde werken liep het hemelwater binnen in haar appartement en raakte haar huisraad dermate beschadigd dat dit diende te worden weggegooid. Zij vordert voor dit verlies een materiële schadevergoeding van 5.000 euro. Zij diende daarenboven haar woning te verlaten wegens instortingsgevaar. Gelet haar leeftijd van jaar diende zij een kamer te nemen in een RVT waar zij nog steeds woont en waarvan de kostprijs ongeveer 2.100 euro per maand bedraagt. Op 21 mei 2024 deed zij afstand van haar vruchtgebruik ten voordele van haar kinderen. Zij vordert een genotsderving voor de periode van 12 juni 2021 tot en met 21 mei 2024 berekend op een fictieve huurwaarde van haar woning begroot op 550 euro per maand. De burgerlijke partij vordert een totale genotsderving van 21.258,11 euro.

Daarnaast vordert de burgerlijke partij nog een morele schadevergoeding van 1.500 euro wegens het moeten verlaten van haar woning waar zij 50 jaar had gewoond.

De burgerlijke partij vordert een vergoeding voor administratiekosten en achternaageloop van 220 euro.

De burgerlijke partij vordert interesten vanaf 12 juni 2021 en een rechtsplegingsvergoeding van 3.139,54 euro.

2. Krachtens de artikelen 1382 en 1383 (oud) Burgerlijk Wetboek, is degene die door zijn schuld aan een ander schade berokkent, verplicht deze schade integraal te vergoeden, wat impliceert dat de benadeelde teruggeplaatst wordt in de toestand waarin hij zich zou hebben bevonden indien de daad waarover hij zich beklaagt, niet was gesteld. Degene die schadevergoeding vordert moet bewijzen dat er tussen de fout en de schade, zoals die zich heeft voorgedaan, een oorzakelijk verband bestaat; dit verband veronderstelt dat, zonder de fout, de schade zich niet had voorgedaan, zoals ze zich heeft voorgedaan.

Morele schade komt niet voor precieze begroting in aanmerking. Het gaat in essentie om de juridische erkenning van het leed dat werd berokkend. Bij de begroting van deze schade houdt de rechtbank rekening met de ernst van de feiten en de impact hiervan op het slachtoffer evenals met de bedragen die gebruikelijk worden toegekend in gelijkaardige gevallen.

Vermits beklagde verstek laat, moet de rechtbank enkel nagaan of de vordering van deze burgerlijke partij de openbare orde raakt (cfr. artikel 806 Ger. Wb.).

De rechtbank stelt vast dat de vordering van de burgerlijke partij billijk en niet kennelijk onredelijk is. De vordering vindt steun in het strafdossier en de door de burgerlijke partij gevoegde stukken. De morele impact op de burgerlijke partij mag in deze niet onderschat worden gelet haar leeftijd en vroegtijdige noodzaak om in een RVT te wonen.

De vordering wordt bijgevolg integraal toegekend, te vermeerderen met interesten zoals nader te bepalen in het dispositief. Beklaagde wordt echter wel slechts veroordeeld tot de minimum-rechtsplegingsvergoeding gelet op zijn verstek.

3. Omdat de door beklagde gepleegde misdrijven mogelijk nog andere schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering.

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 en 41 van de 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, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 65, 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. 1382 e.v. Oud Burgerlijk Wetboek;
art. 1022 Gerechtelijk Wetboek;

DE RECHTBANK:

bij verstek ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A en B bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B:

tot een **geldboete** van **8.000,00 EUR**, zijnde **1000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

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 tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **396,82 EUR**, meer de betekeningskosten van huidig vonnis.

HERSTEL

Beveelt aan op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel in oorspronkelijke staat met betrekking tot het appartement gelegen te kadastraal gekend als

meer bepaald het herstel in de oorspronkelijke staat, namelijk de staat vooraleer de niet-vergunde werken zijn uitgevoerd conform de laatst vergunde toestand zoals vergund door het college op 28 januari 1961. Deze maatregel betreft het verwijderen van alle wederrechtelijk geplaatste constructies, waardoor de fysische gevolgen van het bouw misdrijf worden weggenomen.

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van zes maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

OP BURGERLIJK GEBIED

De vordering van

Verklaart de vordering van de burgerlijke partij ontvankelijk en deels gegrond.

Veroordeelt beklaagde om aan de burgerlijke partij een definitief bedrag van **28.248,11 euro** te betalen voor de geleden materiële en morele schade, te vermeerderen met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 12 juni 2021 tot de datum van dit vonnis en vanaf dan te vermeerderen met de gerechtelijke interesten aan de wettelijke interestvoet tot de datum van algehele betaling.

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van deze burgerlijke partij hierin begrepen een minimumrechtsplegingsvergoeding van **1.569,77 euro**.

De overige burgerlijke belangen

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **16 december 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 griffier