



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 19 mei 2026
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 23C052640 Rolnummer Notitienummer parket DE66.97.000833/2023

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

geboren [REDACTED] RRN [REDACTED]
van Franse nationaliteit
ingeschreven te [REDACTED]
APFIS: [REDACTED]
belaagde, die persoonlijk verschijnt

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

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)

namelijk door een aanbouw te hebben geplaatst aan een woning waardoor een extra verdieping ontstaat,

Aangekocht bij akte d.d. 05/08/2022, notaris [redacted] te [redacted]
Verkopers: [redacted]

B 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, (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)

te _____) in de periode van 1 januari 2023 tot en met 4 februari 2026

namelijk door een woning te hebben verbouwd en uitgebreid, onder andere door het aanbrengen van buitenisolatie,

op een perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als

;

) is voor de geheelheid eigenaar van het huis te

(perceel _____ – oppervlakte 05a 30ca).

Aangekocht bij akte d.d. 05/08/2022, notaris _____ ;

Verkopers _____ 1.

C 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

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,

(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)

te

in de periode van 1 januari 2023 tot en met 4 februari 2026

namelijk door grote hoeveelheden bouwafval, allerlei materialen en afvalstoffen, te hebben opgeslagen,

op een perceel gelegen te

kadastraal gekend als

is voor de geheelheid eigenaar van het huis te

' (perceel – oppervlakte 05a 30ca).

Aangekocht bij akte d.d. 05/08/2022, notaris

te

Verkopers:

l.

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 8 april 2026 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.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

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

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 5 augustus 2022 kocht beklaagde de woning in de

De woning betreft een hoekpand in woongebied. Naast de woning loopt een losweg met erf-dienstbare toegang ter ontsluiting van de achtergelegen woning nr. . Aan de andere kant van de losweg is er nog een garage en een erf behorende bij het perceel van beklaagde.

Op 19 januari 2023 vroeg beklaagde per mail aar

om akkoord te

gaan met gevelrenovatiewerken. In een antwoord van 24 januari 2023 werd beklaagde medegedeeld dat de woning zich op de rooilijn bevindt waardoor de voorgevel met maximaal 14cm gevelisolatie + afwerking mag worden afgewerkt. Er werd hem medegedeeld dat er een vergunning moet worden aangevraagd.

Er werd geen vergunning aangevraagd.

Op 9 februari 2023 en op 14 februari 2023 werd beklaagde aangemaand om de uitvoering van vergunningsplichtige werken te staken, waaronder het voorzien van een extra verdieping.

Op 16 februari 2023 bood beklaagde zich aan op het gemeentehuis en gaf hij aan een regulatieaanvraag te zullen indienen.

Er werd geen vergunning aangevraagd.

Op 24 juli 2023 vroeg beklaagde aan de omgevingsambtenaar of hij de gevel verder mocht afwerken. Er wordt hem medegedeeld dat hij een vergunningsaanvraag moet doen.

Op 8 augustus 2023 werd vastgesteld dat de gevelisolatiewerken volop aan de gang zijn.

Op 15 augustus 2023 bleek dat beklaagde toch een vergunning had aangevraagd maar de behandeling van het dossier blijkt te zijn stopgezet.

Op 10 september 2023 werd een nieuwe aanvraag gedaan enkel voor de isolatie en crepi aan de gevels.

Op 12 september 2023 ging de omgevingsambtenaar ter plaatse. Over de volledige oppervlakte van de voorgevel werd reeds isolatie aangebracht en aan de zijgevel was men reeds vergevorderd. Dit is een uitbreiding van het fysieke bouwvolume. Dit is vergunningsplichtig. De maximale dikte van 14 cm werd gerespecteerd. De werken werden niet volgens de regels van de kunst uitgevoerd nu het bakje van de telefoonbedrading werd ingekapseld in de isolatie.

Langs de zijgevel en op de zijkant van de losweg lagen er stukken isolatie en ander bouwafval en puin. Aan de andere kant van de losweg lag het gras naast de garage volgestort met hopen afbraak- en bouwafval en een resterend stuk stelling. De afvalbergen waren tot 2 meter hoog en er lag een asbesten schouwpijp onder de stelling los in het gras.

Verder werd vastgesteld dat de verdieping bovenop de aanbouw achter de hoofdwoning werd opgehoogd en afgewerkt met hout. De aanbouw werd structureel uitgebreid in volume ondanks de aanmaning tot staken. In de bestaande aanbouw op de eerste verdieping werd een raam in de hoogte groter gemaakt en een klein venster rechts werd uitgebreid naar een grotere vensteropening. Ook werd de muur van het bijgebouw dat paalt aan de losweg, na vervanging van het asbesten dak, opgetrokken met twee rijen bouwstenen en derhalve opgehoogd.

Al deze structurele werken werden uitgevoerd zonder vergunning.

Op 14 september 2023 werd de staking bevolen en een schriftelijk bevel werd uitgehangen. Dit stakingsbevel werd niet tijdig bekrachtigd.

Beklaagde werd uitgenodigd voor een hoorzitting op het gemeentehuis op 18 september 2023. Er werd afgesproken dat beklaagde de stelling zou wegnemen, de vergunningsaanvraag zou worden vervolledigd en er een architect zou worden aangesteld. Het perceel zou worden opgeruimd.

Omwillen van aanhoudende klachten over de opslag van afval waaronder asbesthoudend materiaal, ging de omgevingsambtenaar op 3 oktober 2023 ter plaatse. De stelling was weg alsook het stakingsbevel. Er werd vastgesteld dat er afbraakwerken plaatsvonden (vermoedelijk binnen). De hopen bouwafval aan de andere kant van de losweg bleken verder aangevuld te zijn. De onderdelen van de stelling waren verwijderd en nu was zichtbaar dat de asbesten schouwpijp die eronder lag gebroken was. De stillegging van de werken werd aldus flagrant geschonden.

Op 12 oktober 2023 ontving de gemeente opnieuw klachten. Er zou een container zijn aangevoerd waarbij over het asbest werd gereden.

De gemeente besliste om de opruiming te laten gebeuren middels het opleggen van een burgemeesterbesluit van 12 oktober 2023 waarbij de opruiming diende te gebeuren uiterlijk op 20 oktober 2023.

2. Op 20 oktober 2023 werd beklaagde door de politie verhoord. Beklaagde verklaarde de materialen aangekocht te hebben en de werken zelf te hebben uitgevoerd. Hij was met de werken gestart in januari 2023. De gemeente had hem gevraagd te stoppen met werken langs de buitenkant en enkel nog binnen verder te werken aan vergunningsvrije handelingen. Hij was onmiddellijk gestopt en had ook de stelling verwijderd.

Hij wist niet dat hij een architect nodig had. Nu had hij een architect genomen, Hij had zelf al verschillende vergunningsaanvragen gedaan maar die werden geweigerd omdat niet alles was ingevuld. Nu zou de architect een vergunning indienen. Hij was niet op de hoogte geweest dat hij een vergunning moest aanvragen om te isoleren.

3. Op 27 oktober 2023 werd na een nieuwe melding vastgesteld dat er een container vleeswaren van overzeese gebieden werd uitgeladen waarbij de voedselinspectie werd ingeschakeld. Er werden meerdere arbeidskrachten vastgesteld zonder verblijfsrecht waarvoor de arbeidsinspectie werd verwittigd. Intussen bleef het afval liggen dat zorgde voor een toename van ongedierte. Er werd geen gevolg gegeven aan het burgemeesterbesluit. Met een nieuw burgemeesterbesluit werd de deadline gelegd op 3 december 2023.

Op 5 december 2023 werd vastgesteld dat werkmannen van doende waren met de opruimwerken. Op 6 december 2023 bleek alles te zijn opgeruimd.

Op 11 december 2023 werd vastgesteld dat de garage gebruikt werd voor de opslag van droge voeding en dranken in strijd met de residentiële functie. Beklaagde werd hierover aangeschreven op 19 december 2023. Op een gesprek werd afgesproken om de garage leeg te maken.

Op 6 maart 2023 ontving de gemeente een nieuwe klacht omtrent het creëren van een nieuwe opening in de achtergevel. Op 24 maart 2024 verzocht de gemeente deze opening dicht te maken.

Op 2 april 2024 werden vaststellingen gedaan binnen in de woning. De vrouw des huizes verklaarde er met vijf personen te wonen, namelijk zij, beklaagde, haar twee kinderen en haar zus. De werkelijkheid binnen in de woning strookte niet met de plannen. De opruiming buiten van het perceel van de garage bleek wel nagenoeg doorgevoerd te zijn.

4. Op 13 december 2024 werd door beklaagde een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. De aanvraag werd op 30 april 2024 geweigerd omdat de aanvraag niet waarheidsgetrouw was. Bij een plaatsbezoek werd vastgesteld dat er kamers en nutsvoorzieningen werden ingericht die niet op de plannen stonden. Er was twijfel over een eventuele indeling in meerdere entiteiten.

5. Op 19 juni 2025 ontving de gemeente opnieuw klachten omtrent aan de gang zijnde werken. Er bleek een nieuwe architect te zijn aangesteld waarmee de communicatie echter moeizaam verliep. Er werden allerlei onrealistische voorstellen gedaan die niet voor vergunning vatbaar waren.

Via mail van 22 augustus 2025 liet omgevingsinspectie weten dat er gewoon werd verdergewerkt. De gevels werden bezet met crepi, er werden ramen gestoken in de wederrechtelijke aanbouw, er werden zonnepanelen geplaatst op het dak hoger dan 1 meter, dakgoten hingen te bengelen en gaven uit op de losweg, het stuk grond naast de garage lag vol afval met sporen van verbranding, de losweg lag vol met rondwaaiend isolatiemateriaal, volgens de buurvrouw werd er een soort van B&B uitgebaat in de aanbouw en was er een komen en gaan van personen die er sliepen, er was geen aansluiting op de riolering waardoor het stonk naar urine.

6. De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft een herstellvordering ingeleid bij het parket op 14 november 2025. De herstellvordering bekwam een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Het herstel in de oorspronkelijke staat werd gevorderd: Integraal verwijderen van alle wederrechtelijke opgetrokken constructies en alle daarmee gepaard gaande structurele uitbreidingen en werkzaamheden van stedenbouwkundige aard, te weten:

- Het verwijderen van de onvakkundig en slordig geplaatste isolatie op voor- en zijgevels.
- Ongedaan maken van de uitbreidingen achter het hoofdvolume van de woning met het oog op de (clandestiene) opdeling in verschillende woonentiteiten en m.i.v. het verwijderen van alle nutsleidingen en nutsvoorzieningen langs binnen en buitenkant.
- Dichtmaken van alle wederrechtelijk gecreëerde raamopeningen, uit- en inbreidingen.

De GSI stelt in herstellvordering dat het sinds de aankoop van de woning door beklaagde het nog niet is opgehouden met klachten en meldingen met betrekking tot wederrechtelijke verbouwingen en alle daarmee gepaarde hinder. Hoewel de woning wellicht nood had aan renovatie, bleef een deugdelijk regularisatiedossier uit en werd er geen gevolg gegeven aan de onnoemelijk veel gegeven kansen vanuit de gemeente. Het gedrag van beklaagde kostte de gemeente al handen vol geld.

De GSI stelt een hersteltermijn van zes maanden voor en vordert een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

7. Via mail van 28 januari 2026 liet de omgevingsinspectie weten dat er opnieuw melding werd gemaakt van verderzetting van onvergunde werkzaamheden.

Op 4 februari 2026 ging de verbalisant ruimtelijke ordening ter plaatse. Een deel van de voorgevel en de volledige zijgevel werd bepleisterd op de onvergund aangebrachte isolatie. De

oppervlakte voor de woning werd voorzien van een nieuwe chappeverharding met doorlopend padje naar de zijkant van de woning. Het vervangen van de verharding was echter vergunningsplichtig. De oude betonnen afsluiting van de voortuinstrook werd verwijderd. Op de nieuwe chappeverharding ter hoogte van de achterdeur in de zijgevel gaf een buis uit, gekoppeld aan de dakgoot. Het hemelwater van het dak werd aldus geloosd op de losweg. De tuin naast de garage werd gebruikt voor het stallen van een voertuig en opslag van (bouw)afval. De onvergund verbouwde achterbouw werd thans voorzien van een houten trap, zonder vergunning.

Er werd een staking van de werken bevolen. Beklaagde stelde zich niet bewust geweest te zijn van de vergunningsplicht. Hij wou zich volledig in regel stellen.

Een buurman liet nog weten dat beklagde gebrekkig uitvoering had gegeven aan zijn riolering waardoor de buurman zijn leidingen zouden zijn beschadigd.

Op 18 februari 2026 werd het stakingsbevel bekrachtigd.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens een aantal stedenbouwkundige misdrijven aan zijn woning gelegen te _____, namelijk het plaatsen van een aanbouw waardoor een extra verdieping ontstond zonder vergunning, het verbouwen en uitbreiden van de woning door onder andere het aanbrengen van buitenisolatie zonder vergunning en het gewoonlijk gebruik van het perceel door grote hoeveelheden bouwafval, materialen en afvalstoffen op te slaan zonder vergunning.

Beklaagde stelde ter zitting dat er geen vergunning nodig was voor gevelisolatie. Voor het overige was hij er zich niet van bewust dat hij een vergunning nodig had. De werken gebeurden om meer plaats te creëren voor zijn tien kinderen en omdat de woning erg koud was. Hij stelde dat zijn architect nu recent een vergunning had aangevraagd. Hij verklaarde dat het afval inmiddels verwijderd was. Hij verklaarde dat het allemaal kwam door zijn buurvrouw die voor alles klacht neerlegt.

2. Wat de gevelisolatie betreft is het correct dat dit sinds 24 augustus 2024 is vrijgesteld van vergunningsplicht, maar dit is echter enkel het geval wanneer de rooilijn niet wordt overschreden. In het proces-verbaal wordt er melding van gemaakt dat de woning zich echter op de rooilijn bevindt waardoor de vrijstelling in elk geval niet geldt. Bovendien werden de werken aangevat op een moment dat van deze vrijstelling nog geen sprake was.

Voor de overige tenlasteleggingen verwijst de rechtbank naar het uitgebreid feitenrelaas en de foto's in het strafdossier. Het is voor geen betwisting vatbaar dat beklagde in een ruime periode van 1 januari 2023 tot en met 4 februari 2026 zonder de nodige vergunningen een aanbouw plaatste aan de woning waardoor een extra verdieping werd gecreëerd, de woning werd verbouwd en uitgebreid door onder andere buitenisolatie aan te brengen en zijn perceel gewoonlijk gebruikte voor het opslaan van grote hoeveelheden bouwafval, allerlei materialen en afvalstoffen. Hoewel na de opruimactie van de gemeente op 6 december 2023 kon worden vastgesteld dat het terrein was opgeruimd, bleek dat in augustus 2025 alles weer vol lag.

Dat beklaagde niet wist dat er een vergunning nodig was is weinig ernstig nu hem dit reeds op 24 januari 2023 werd medegedeeld.

De schuld van beklaagde aan de tenlasteleggingen A, B en C is bewezen.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A, B en C 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 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. De feiten zijn ernstig. Beklaagde trok zich niets aan van de vergunningsplicht en creëerde een inferieure toestand die visueel storend is. De creatie van een meergezinswoning kan geenszins getolereerd worden zeker gelet op de onoordeelkundige uitvoering van de werken. De stockage van puin en afval is eveneens bijzonder storend voor de omwonenden en trekt ongedierte aan. Bovendien werd vastgesteld dat beklaagde zonder de nodige voorzichtigheid zelfs asbest stortte samen met zijn andere afval. Na een opruiming van de gemeente ging beklaagde gewoon verder met het opslaan van afval. Het is enorm storend dat beklaagde ondanks de hulp en het geduld dat de gemeente toonde, gewoon eigengereid verder ging met onvergunde handelingen. Ter zitting wentelde beklaagde zich opnieuw onterecht in een slachtofferrol. Het is duidelijk dat hier de omwonenden, de ruimtelijke ordening en het milieu de werkelijke slachtoffers zijn.

Beklaagde moet beseffen dat hij door zijn onwillig gedrag grote kosten veroorzaakt bij de gemeente, politie en justitie die met de handhaving zijn belast. Beklaagde moet dringend een signaal krijgen dat hij moet stoppen met onvergund te handelen en de maatschappij zijn gedrag niet tolereert.

3. Beklaagde is jaar oud en werd reeds driemaal veroordeeld wegens verkeersmisdrijven en éénmaal wegens oplichting. Hij werkt als vrachtwagenchauffeur. Hij verklaarde het financieel niet gemakkelijk te hebben. Hij zou tien kinderen hebben en zijn vrouw werkt niet. Gelet op de bijzondere ernst van de feiten en nu er nog geen enkel herstel werd bereikt is er geen ruimte voor mildheid. De gevorderde geldboete van 1.000 euro is absoluut op zijn plaats om beklaagde het ontoelaatbare van zijn gedrag te doen inzien en hem aan te zetten tot conform gedrag.

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat er geen aanwijzing is dat de herstellvordering thans werd uitgevoerd waardoor de herstellvordering nog actueel is.

De rechtbank stelt vast dat het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 op 1 april 2026 in werking is getreden. De gerechtelijke herstellprocedure wordt sinds 1 april 2026 geregeld door het Kaderdecreet van 14 juli 2023 over de handhaving van Vlaamse regelgeving (hierna 'Kaderdecreet').

Artikel 105, §4 van het voornoemde Kaderdecreet voorziet echter een overgangsregeling: *"Publieke herstellvorderingen die bij het parket regelmatig zijn ingeleid of bij de rechter aanhangig zijn gemaakt voor dit decreet op de Vlaamse regelgeving in kwestie van toepassing werd, worden beoordeeld volgens de regels van dit decreet, zonder dat de herstellvordering moet worden hernomen of de motivering ervan moet worden aangepast."*

Nu de herstellvordering van de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur reeds voor 1 april 2026 regelmatig werd ingeleid bij het parket, moet de herstellvordering niet worden aangepast en moet er geen nieuw advies worden gevraagd aan de Vlaamse herstellraad.

De schade die door de bouw misdrijven is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan worden opgeheven door de terugkeer naar de referentietoestand. Door het verwijderen van de wederrechtelijke constructies wordt de publieke schade hersteld. Nu de rechtbank vaststelt dat het perceel thans nog steeds wordt gebruikt voor de opslag van materialen en afval, zal de rechtbank met toepassing van artikel 56 van het Kaderdecreet van 14 juli 2023 ambtshalve ook wat dat betreft het feitelijk herstel opleggen. De opslag zorgt immers voor een volstrekt onaanvaardbare verloederde toestand die schade berokkent aan omwonenden (visuele hinder en ongedierte), het milieu en de goede ruimtelijke ordening. Ter zitting vorderde ook het openbaar ministerie dit herstel.

De herstellvordering werd degelijk gemotiveerd en is niet kennelijk onredelijk.

Het bevolen herstel is realiseerbaar, kennelijk evenredig met de in concreto vastgestelde publieke verliezen en brengt geen kennelijk onevenredige schade toe aan de belangen van de overtreder of derden, waardoor het herstel bij financieel equivalent niet aan de orde is.

De rechtbank bepaalt de termijn waarbinnen het herstel moet worden uitgevoerd. Rekening houdend met de omvang van de uit te voeren werken, voorziet de rechtbank in een herstelltermijn van één jaar voor het verwijderen van de constructies en een termijn van vier maanden voor het verwijderen van de opslag.

Nu beklagde in het verleden talmde om tot het herstel over te gaan of een regularisatievergunning aan te vragen, 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.

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

De rechtbank machtigt de bevoegde herstelinstantie en het openbaar ministerie om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien op kosten van beklaagde wanneer beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen (artikel 56, laatste lid, Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023).

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklaagde gepleegde misdrijven mogelijk 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, 185 §1, 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 tweedelijsbijstand;

art. 91 2^e lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van _____

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A, B en C bewezen.

Veroordeelt _____ voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A, B en C:

tot een **geldboete** van **10.000,00 EUR**, zijnde **1000,00 EUR** verhoogd met 90 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt _____ tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal **250,00 EUR**, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 90 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 **62,37 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **350,10 EUR**

HERSTEL

Beveelt aan _____ op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur en het openbaar ministerie over te gaan tot het feitelijk herstel van de publieke schade aan zijn woning en perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____, meer concreet:

Herstel naar de referentietoestand:

Integraal verwijderen van alle wederrechtelijke opgetrokken constructies en alle daarmee gepaard gaande structurele uitbreidingen en werkzaamheden van stedenbouwkundige aard, te weten:

- Het verwijderen van de onvakkundig en slordig geplaatste isolatie op voor- en zijgevels.
- Ongedaan maken van de uitbreidingen achter het hoofdvolume van de woning met het oog op de (clandestiene) opdeling in verschillende woonentiteiten en m.i.v. het verwijderen van alle nutsleidingen en nutsvoorzieningen langs binnen en buitenkant.
- Dichtmaken van alle wederrechtelijk gecreëerde raamopeningen, uit- en inbreidingen.

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van één jaar na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

De rechtbank machtigt de bevoegde herstelinstantie om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien op kosten van beklaagde wanneer beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

Beveelt aan _____ ambtshalve en op vordering van het openbaar ministerie over te gaan tot het feitelijk herstel van de publieke schade aan het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, meer concreet:

Staken strijdige gebruik op het hele terrein, bestaande uit:

- Het opslaan van materiaal, materieel of afval in open lucht;

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van zes maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De rechtbank machtigt de bevoegde herstelinstantie en het openbaar ministerie om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien op kosten van beklaagde wanneer beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **19 mei 2026** 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 _____.