



Vonnisnummer / Griffienummer 2025 / 1509
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 20 mei 2025
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 21CO61521 Rolnummer
Notitienummer parket GE66.97.821/2021

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDE:

RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die persoonlijk verschijnt

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

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)

te in de periode van 1 maart 2020 tot en met 1 november 2021, op een niet nader bepaalde datum

namelijk door een trailer en bijhorende verharding, een berging en een hondenhek te hebben geplaatst,

op een perceel gelegen te

eigendom van
te

kadastraal gekend als

akte dd.

18/06/2014, notaris

B 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 maart 2020 tot en met 1 november 2021, op een niet nader bepaalde datum

namelijk door 3 voertuigen, allerlei materialen en afval te hebben geplaatst,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van akte dd.
18/06/2014, notaris te

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 2 januari 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 hypotheken.

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.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 20 januari 2021 en 26 oktober 2021 begaf de verbalisant ruimtelijke ordening van de
:ich naar het adres

Het terrein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op het perceel stond een woontrailer die bewoond werd door beklaagde. Hiervoor was geen vergunning. Op het perceel bevindt zich ook een hoop grond, houten planken, palletten met stenen en rondslingerende stenen, een aanhangwagen, een metalen houder voor plastic vat, snoeiafval en afval.

Uit nazicht op Geopunt blijkt dat de trailer er nog niet stond in maart 2020. Ten westen van de trailer bevindt zich een berging die deels bestaat uit betonplaten afgedekt met golfplaten en deels uit een houten constructie ook afgedekt met golfplaten. Onder het open afdak bevonden er zich een niet gekeurd voertuig van het merk Opel, een hondenhok en diverse materialen. Achter de woontrailer bevond er zich nog een houten constructie die eveneens werd aangewend als berging, een caravan, jacuzzi op een aanhangwagen en de verblijfplaats van beklaagde alvorens de woontrailer werd geplaatst.

Op 28 januari 2021 werd beklaagde schriftelijk aangemaand om te herstellen.

Op 26 oktober 2021 bleek er een groen doek bevestigd te zijn waardoor de woontrailer niet meer zichtbaar was van op de openbare weg en hierdoor volgens beklaagde vrijgesteld was.

Op 30 december 2021 werd beklaagde verhoord. Hij verklaarde opnieuw zijn intrek genomen te hebben in de chalet omdat hij niet mocht wonen in de trailer. Ook mocht de trailer niet zichtbaar zijn. Daarom had hij een doek gehangen.

De verharding was niet groter dan 80 vierkante meter waardoor er geen vergunning nodig was volgens beklaagde.

Hij beschikte over drie voertuigen: een bestelwagen, zijn persoonlijk voertuig en een oldtimer type. Dit laatste voertuig wachtte op restauratie. De andere voertuigen worden niet gestald, maar tijdelijk geparkeerd als ze niet in gebruik zijn.

De bouwmaterialen had hij gekocht om een oprit aan te leggen. Hij moest nog vragen aan de gemeente of dit onder het vrijstellingsbesluit kan vallen.

De jacuzzi was defect en had hij op zijn aanhangwagen geplaatst om aan de onderzijde te kunnen werken.

Hij legde een stedenbouwkundig attest voor van 19 mei 2014 waarin staat dat het weekendverblijf werd opgericht voor 1971 en als vergund kan worden beschouwd.

Hij was van oordeel dat hij niets onwettig heeft gedaan. Als bouwvakker vond hij het zeer verwarrend en spijtig.

In een reactie van stond dat alle niet agrarische activiteiten zonevreemd zijn. Er zijn geen vergunde constructies op het terrein. Enkel het weekendverblijf is geacht vergund. De aanvraag tot permanente woning werd steeds negatief geadviseerd door de gemeente. Aan gezien er geen vergunde residentiële woning is, kan er geen beroep gedaan worden op het vrijstellingsbesluit. Door het plaatsen van een gesloten omheining werd bovendien een nieuw misdrijf gepleegd.

Beklaagde werd in kennis gesteld van de argumenten van en verhoord op 3 mei 2022. Hij vroeg tijd om zich in regel te stellen. Hij ging misschien een perceel aankopen in de Ardennen.

Hij volhardde echter in zijn standpunt dat hij niets onwettig had gedaan.

In september 2022 was er nog geen verandering.

De gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert het herstel in oorspronkelijke staat door het verwijderen van 'open deel berging', 'voormalige verblijfplaats van betrokkene', 'houten constructie' in gebruik als berging, 'woontrailer', draad- en paalafsluiting langsheen de Langelede met inbegrip van dubbele metalen poort, alle opgeslagen materialen, materieel en afval op het terrein (niet limitatief: aanhangwagen met jacuzzi, caravan, houten planken, zakken grind/zand, afval, klinkers,...). Daarnaast werd de staking van het strijdige gebruik (illegale bewoning) gevorderd. Er werd een termijn van vier maanden vooropgesteld en een dwangsom van 250 euro per dag vertraging gevorderd.

De herstellvordering bekwam een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. Er werd onder meer gemotiveerd dat de concrete inrichting ter plaatse in functie van permanente bewoning waarbij diverse constructies verspreid werden ingeplant op het perceel, een visuele smet vormt binnen de onmiddellijke omgeving. Verder is de huidige terreininrichting door de oprichting van de geviseerde constructies, het gegeven dat deze constructies op disparate wijze in allerhande heterogene, minderwaardige materialen zijn opgericht, visueel storend in de onmiddellijke omgeving. Het gewoonlijk gebruik als opslagplaats van allerlei materialen, materieel en afval geeft het perceel een verloederde indruk. De Raad stelde dat het om een wederrechtelijke toestand ging met voortschrijdend karakter. Dat de oprichting van sommige geviseerde constructies op zichzelf beschouwd mogelijk niet-recente, niet-geconsolideerde overtredingen betreffen, woog hier niet tegen op in ruimtelijk opzicht.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het plaatsen van constructies zonder vergunning en het gewoonlijk gebruik van een perceel voor het stallen van voertuigen, materialen en afval.

Beklaagde voerde geen fundamentele betwisting over de feiten. Hij stelde dat hij niet wist dat hij niet mocht wonen op die locatie. Hij wist niet dat hij vergunningen nodig had.

2. Gelet op de duidelijke vaststellingen ter plaatse en nu beklaagde voor deze handelingen geen vergunningen kon voorleggen en deze bovendien niet konden vergund worden of onder het vrijstellingsbesluit konden vallen, staat de schuld van beklaagde aan de tenlasteleggingen A en B vast.

Het moreel element van het misdrijf vereist enkel (algemeen) opzet, dit is in casu niet te doen wat door de vermelde bepalingen geboden is te doen. Het bewust en vrijwillig handelen volstaat. Dat van dit laatste sprake is wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagde moet worden aangezien, wanneer deze het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig maakt. De beklaagde voert geen verschonings- of rechtvaardigingsgronden aan, noch maakt hij deze aannemelijk.

Dat de beklaagde beweert niet op de hoogte te zijn geweest van het feit dat hij vergunningen nodig had, vormt alleszins geen verschonings- of rechtvaardigingsgrond. Het valt niet na te gaan waarvan beklaagde op de hoogte was en het is ook niet relevant.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor beklaagde 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 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. Beklaagde trok zich van de vergunningsplicht en de ruimtelijke ordening niets aan en richtte een perceel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied in voor permanente bewoning. De vele slordige constructies, verhardingen, omheining, afval, materialen en voertuigen zorgden voor een verloederd aanzicht. Lange tijd weigerde beklaagde iets aan de situatie te veranderen.

3. Beklaagde is jaar oud en werd reeds éénmaal veroordeeld wegens een verkeersinbreuk. Hij verzocht om een milde bestraffing. Hij woont niet meer in het weekendhuisje. Hij is arbeidsongeschikt en ontvangt een vervangingsinkomen. Gelet op enerzijds de ernst van de feiten en anderzijds het gedeeltelijk bereikte herstel en het nog gunstig strafverleden van beklaagde is een geldboete van 500 euro, deels met uitstel, een passende sanctie die recidive zal voorkomen.

HERSTEL

1. Uit het nazicht door op 24 februari 2025 en de door beklaagde ter zitting neergelegde foto's blijkt dat de hondenkennel, caravan en trailer werden verwijderd. De auto's en aanhangwagens waren eveneens weg, behalve een rode auto onder een afdak. De omheining met metalen poort was er nog, maar het groene doek werd verwijderd.

Het terrein vertoonde een verwaarloosde indruk. Er lagen allerlei materialen gestapeld zoals stenen, houten panelen, PVC-buizen, grond, isolatiepanelen, oude diepvriezer, jacuzzi op een aanhangwagen. Er waren nog verschillende constructies aanwezig die dienst deden als berging.

De herstellvordering omvatte duidelijk alle constructies en alle afval en materialen op het terrein. Het bevolen herstel dient immers de volledige illegaliteit ter plaatse te dekken.

2. De rechtbank stelt vast dat er geen aanwijzing is dat het herstel volledig is bereikt waardoor de herstellvordering nog actueel is, met uitzondering van de vordering tot verwijdering van de woontrailer en de caravan en de vordering tot staken van de permanente bewoning.

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 ervan is dus noodzakelijk. Eveneens blijkt hieruit dat het betalen van een meerwaarde niet volstaat als herstelmaatregel.

Nu beklaagde 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 beklaagde om tot herstel over te gaan indien regularisatie niet mogelijk is. Rekening houdend met de omvang van de uit te voeren herstelwerken, voorziet de rechtbank in een hersteltermijn van 12 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklaagde al kon 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 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

De rechtbank machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester 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).

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklagde 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.).

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, 41 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 tweedelijnsbijstand;
art. 91 2^e lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
art. 1 (§1, 2^e en §2), 8, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak 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 **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

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

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft deze **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **2.000,00 EUR**, zijnde 250,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

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 **24,00 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 **348,88 EUR**

HERSTEL

Beveelt aan op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur
van het herstel in oorspronkelijke staat van het perceel gelegen te
kadastraal gekend als

meer concreet:

- Het verwijderen van:
 - o De onvergunde constructie beschreven in van 15 november 2021
als 'open deel berging';
 - o De onvergunde constructie beschreven in van 15 november 2021
als 'voormalige verblijfplaats van betrokkene';
 - o De onvergunde constructie beschreven in van 15 november 2021
als 'houten constructie' in gebruik als berging;
 - o De draad- en paal-afsluiting langsheen de met inbegrip van de me-
talen poort;
 - o Alle opgeslagen materialen, materieel en afval op het terrein (onder meer aan-
hangwagen met jacuzzi, houten planken, zakken zand/grind, afval, klinkers,...);

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van 12 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 30 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

Zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig art. 6.3.6 VCRO de stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester van onmiddellijk met een beveiligde zending ervan op de hoogte brengt als hij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig heeft uitgevoerd;

Zegt dat de stedenbouwkundige inspecteur of de burgemeester van indien de veroordeelde in gebreke blijft om de bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn vrijwillig uit te voeren, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig art. 6.3.4 §1, op kosten van de veroordeelde.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **20 mei 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