



Vonnisnummer / Griffienummer <b>2022 / 4542</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>20 december 2022</b>
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket <b>19CO69168</b> Rolnummer
Notitienummer parket <b>GE66.97.1434/2019</b>

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

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

1. \_\_\_\_\_ behoren te \_\_\_\_\_ op  
ingeschreven te \_\_\_\_\_ van Belgische nationaliteit, RRN:

2. \_\_\_\_\_ behoren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ ingeschre-  
ven te \_\_\_\_\_ van Belgische nationaliteit, RRN:

**beklaagd van:**

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

**A functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een gel-  
dige 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 construc-  
tie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande steden-  
bouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouw-  
kundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd  
met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het ver-  
strijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de  
betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, namelijk door

**1. het perceel volledig te hebben aangelegd en verhard met kiezelstenen:**

**2. een bijkomende oprit met kiezelverharding aan de zijde van de \_\_\_\_\_ en de her-  
opgerichte garages (voormalige perceel met nr. \_\_\_\_\_ te hebben aangelegd**

op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als

\_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan  
\_\_\_\_\_ geboren op \_\_\_\_\_ :e \_\_\_\_\_ en  
geboren \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ samenwonende te

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stuk-  
ken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);  
door

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 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.

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

**B afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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 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, namelijk

**de door verval gedeeltelijk ingestorte garageboxen te hebben heropgebouwd (voormalige perceel met nr. heder achteraan);**

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als  
in eigendom toebehorend aan  
geboren op te en  
geboren te samenwonende te

te n de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stukken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);  
door

(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)

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.

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

**C als eigenaar het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning toestaan of aanvaarden**

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat, 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 werd 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 werd uitgevoerd, namelijk

**de door verval gedeeltelijk ingestorte garageboxen te hebben heropgebouwd (voormalige perceel met nr. heden achteraan);**

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als  
in eigendom toebehorend aan  
geboren op en  
geboren te samenwonende te

te in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stukken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);  
door

(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, 7°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

**D als eigenaar het functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning toestaan of aanvaarden**

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat, 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 werd 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 werd uitgevoerd, namelijk door

1. **het perceel volledig te hebben aangelegd en verhard met kiezelstenen;**
2. **een bijkomende oprit met kiezelverharding aan de zijde van de en de heropgerichte garages (voormalige perceel met ) te hebben aangelegd**

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als  
in eigendom toebehorend aan

geboren op te en  
geboren te samenwonende te

te in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stuk-  
ken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);  
door

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 7°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse  
Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de  
omgevingsvergunning)

## PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de  
Nederlandse taal.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 17  
mei 2022.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 18 oktober 2022.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 18 oktober 2022:

- de vordering van de herstellvorderende overheid, de gemeentelijk stedenbouwkundig in-  
specteur, vertegenwoordigd door meester advocaat te
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door  
substituut-procureur des Konings;
- de eerste beklagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen  
door hemzelf en bijgestaan door meester advocaat te
- de tweede beklagde in haar middelen van verdediging, vertegen-  
woordigd door meester advocaat te

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

De beklaagden zijn de eigenaars van het perceel  
kadastraal gekend als  
woongebied binnen het BPA  
Het perceel is gelegen in  
en binnen de goedgekeurde verkaveling

In opvolging van een melding verrichte de bevoegde controleur op 29 augustus 2019 een plaatsbezoek op het perceel. Daarbij werd vastgesteld dat:

- aan de zijde van de een restperceel, horende bij een perceel met autobergplaatsen aan de recent volledig verhard werd met kiezelstenen;
- vier garages achteraan het terrein heropgebouwd werden;
- een bijkomende oprit aangelegd werd dewelke toegang verleent tot de terwijl de oorspronkelijke toegang tot de autobergplaatsen zich aan de zijde van de bevindt.

Op basis van onderzoekwerk en de beschikbare luchtfoto's stelde de controleur verder vast dat:

- het terrein voorheen uit twee afzonderlijke kadastrale percelen bestond;
- er op het bewuste perceel aan de geen zichtbare verharding aanwezig was, maar wel lage begroeiing en beperkt gestapelde grond afkomstig van vermoedelijk restanten van het aanpalende recent opgetrokken appartementsgebouw;
- er vier vervallen autobergplaatsen met oost georiënteerde toegang aanwezig waren, minstens één daarvan was volledig ingestort en geen van de vier was nog voorzien van een toegangspoort;
- het terrein aan de noordelijke zijde, tussenin twee groepen autobergplaatsen duidelijk afgesloten is van het perceel aan de zijde van de

In een telefonisch onderhoud van 30 augustus 2019 lichtte de controleur de eerste beklaagde van deze vaststellingen in en deed hij het voorstel om de recent aangebrachte verharding in de tuinzone te vervangen door groenaanleg, gazon of lage heesters. De eerste beklaagde deelde mee dat er in het verleden steeds verharding was over het volledige perceel. De heropgebouwde autobergplaatsen betreffen volgens hem onderhoudswerken waarvoor geen vergunning nodig was. Op 3 september 2019 maakte hij zijn argumentatie ter zake per mail over aan de controleur. Daarin stelt de eerste beklaagde besluitend *"alle gedane werken betreffen opkuis, herstel en vernieuwen van verouderde bestaande elementen. Geen van deze werken zijn naar mijn mening vergunningsplichtig"*.

Bij een nacontrole op 4 november 2019 werd vastgesteld dat de toestand ongewijzigd was.

Omdat volgens de controleur het beperken en ontharden van bebouwde percelen een A prioriteit voor vormt in het kader van het behalen van de vooropgestelde doelstellingen omtrent het huidige klimaatbeleid; en het heropbouwen van vervallen, door

brand geteisterde constructies e.d. enkel mogelijk is na het bekomen van een uitvoerbare omgevingsvergunning, werd een PV lastens de beklaagden opgesteld.

Een fotodossier van de vaststellingen werd aan het dossier gevoegd samen met overige relevante stukken.

De eerste beklagde werd op 26 december 2019 verhoord. Hij verklaarde samen met zijn echtgenote de eigenaar van de gronden te zijn waarop de werken werden uitgevoerd, hijzelf gaf de opdracht tot het uitvoeren van de werken. De werken zijn gestart in het voorjaar van 2011. Bij de aanleg van [redacted] werden restanten grond en steenpuin achtergelaten onder andere op de opritten van de garages. Hij heeft de doorrit opnieuw vrijgemaakt zodat de garages toen weer gebruikt konden worden. Het terrein met de vier garages en het terrein met de 52 garages werden opnieuw kadastraal samengevoegd. In de loop van 2015 startte hij met de renovatie van de garages en het terrein errond. Deze werken voor renovatie werden stilgelegd ingevolge een administratieve procedure inzake belasting op onbebouwde grond. Tijdens deze periode werd het terrein niet onderhouden waardoor alles overwoekerd werd met bramen en kruid. Het dak van één garage was bijna volledig weg, het metselwerk van een zijgevel was van minder goede staat en diverse stenen vielen door de langdurige stillegging van de werken in de garage. Hij besloot in de zomer van 2018 om de renovatie van de garages verder te zetten om eventueel verval te voorkomen. Hij heeft ongeveer 7 m<sup>2</sup> hermetst, dit betrof volgens hem een loutere herstelling en geen wederopbouw gelet op de omvang van het blok garages (160 m<sup>2</sup>).

In oktober 2018 heeft [redacted] de grond geschud om zo de grootste steenbrokken uit de restgrond te halen en werden er nieuwe kantelpoorten aan de vier garages gehangen die gerenoveerd werden. De asbest cementdaken van alle garages werden vervangen door een geïsoleerde dakbedekking. De toplaag van het grint op de opritten werd op vele plaatsen afgeschaafd waarna er vers grint op gewalst werd. Aan de achterzijde van het terrein werd een deel restgrond achtergelaten waarop een anti-worteldoek werd gelegd om onkruid tegen te gaan. Daarop werd een dun laagje grint gelegd zodat alles op zijn plaats blijft. Deze grond werd niet verder afgevoerd om kosten te vermijden, het maaiveld bleef ongeveer op hetzelfde niveau. Op het stuk grond naast de garages tot aan [redacted] werden de achtergelaten grond en steenpuin weggenomen tot op de oude verharde laag en aangevuld met vers grint zodat ook hier enkel sprake is van het herstellen van de verharding. Verder werd elke garage voorzien van elektriciteit en verlichting. Er werd voor deze werken geen architect aangesteld daar hijzelf architect van opleiding is en nog steeds actief is in de bouwsector. Van de uitgevoerde herstellingen zijn geen plannen omdat het herstellingswerken betroffen. Er werden om dezelfde reden geen stappen tot regularisatie gezet en hij is ook niet van plan om dat te doen.

De tweede beklagde [redacted] sloot zich in haar verklaring van 26 december 2019 aan bij de verklaring van de eerste beklagde en voegde enkel toe dat de eerste beklagde instaat voor het beheer van hun eigendom en de werken organiseert.

Op 19 november 2020 verkregen de beklaagden een omgevingsvergunning onder voorwaarden voor het oprichten van een eengezinswoning op het betrokken perceel. De bijzondere voorwaarde omtrent de inplanting van de woning bepaalt: *"...Hierbij komt dit een deel op de niet vergunde en niet vergunbare nieuwe opritverharding aan de zijde van de niet*

*vergunde en niet vergunbare herbouwde garageboxen. Afhankelijk van wie de woning bouwt en wie de eigenaar wordt kan een voorafgaande verkavelingsvergunning vereist zijn”.*

Op 26 november 2020 richtte de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur een schrijven aan de eerste beklagde waarbij verwezen werd naar de beslissing van 19 november 2020. Ook in dit schrijven wordt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geciteerd zijnde: *“Voorliggend voorstel houdt echter rekening met het behoud van niet-vergunde, wederrechtelijke constructies, nl. herbouwde garageboxen en nieuwe verharding. Deze werken komen echter niet voor vergunning in aanmerking, aangezien ze fundamenteel in strijd zijn met de BPA bestemming als zone voor woningbouw. Evenmin kan hiervoor gebruik gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4.4.9.1 aangezien dit de goede plaatselijke aanleg schaadt (straat en BPA vragen hier woningbouw) en de parkeerrichtlijnen van uitdrukkelijk geen nieuwe garageboxcomplexen toelaat. Hierdoor resulteert dit in een veel te smalle bouwzone (voor heel stuk amper 3,65m breed) om een kwalitatieve eengezinswoning te kunnen oprichten. Bijkomend kan aangegeven worden dat de voorbouwlijn op 5m van de rooilijn moet liggen om de groen voortuinstrook in het straatbeeld te gaan vrijwaren”.*

Aan de beklagde werd gevraagd om binnen de 14 dagen zijn verdere intenties kenbaar te maken.

Op 10 maart 2021 werd een herstelmaatregel goedgekeurd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Daarin worden de volgende aanpassingswerken gevorderd:

- de verharding naar de oprit en de circulatieruimte moeten integraal verwijderd worden en heraangelegd worden met beplanting;
- de wederrechtelijk opgerichte garageboxen moeten afgebroken worden;
- de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van \_\_\_\_\_ moet integraal verwijderd worden en moet heraangelegd worden met beplanting.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende hierop een positief advies op 16 april 2021.

De eerste beklagde liet met een mail van 30 mei 2021 weten de herstellvordering te betwisten en verwees daarbij naar de motivatie van zijn bezwaarschrift.

## **Beoordeling**

### Voorafgaandelijk

In de besluiten voor de beklagden neergelegd op 29 juni 2022 werd de rechtbank verzocht om alvorens ten gronde te oordelen een onderzoeksmaatregel te bevelen teneinde een beschrijving te geven van de vier garageboxen met omliggende grond gelegen aan de \_\_\_\_\_ en een overzicht te geven van de werken die sedert 2010 aan deze garages en hun toegang zijn uitgevoerd. De rechtbank stelt vast dat de beklagden inmiddels zelf een raadgevend expert hebben aangesteld en zijn verslag aan hun stukken werd gevoegd waarvan partijen kennis hebben kunnen nemen.

Het bevelen van aanvullende onderzoeksmaatregelen alvorens recht te doen komt dan ook



thans niet meer nuttig voor.

### Tenlasteleggingen B en C

De eerste beklagde wordt onder de tenlastelegging B vervolgd om de door verval gedeeltelijk ingestorte garageboxen te hebben heropgebouwd zonder geldige vergunning en met de verzwarende omstandigheid dat de eerste beklagde een professioneel ter zake is met name architect/bouwaannemer.

De tweede beklagde wordt onder de tenlastelegging C vervolgd om als eigenares deze werken zonder vergunning te hebben toegestaan.

De vervolgte periode betreft telkenmale de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019.

De beklagden betwisten deze tenlasteleggingen en argumenteren dat de door hen uitgevoerde werkzaamheden aan de vier garageboxen die in de dagvaarding geïndiceerd worden louter onderhoudswerkzaamheden betreffen dewelke niet onderworpen zijn aan een vergunningsplicht.

De herstellende overheid en het openbaar ministerie stellen dat de kwetsbare vier garageboxen niet meer werden gebruikt en totaal verkrot waren. Ter staving daarvan werden enkele foto's gevoegd waaruit deze toestand volgens hen blijkt. Zij argumenteren dat de garageboxen volledig herbouwd werden en derhalve onderworpen waren aan een vergunningsplicht.

De rechtbank oordeelt dat de door de beklagden uitgevoerde werken aan de vier geïndiceerde garageboxen inclusief deze met het deels ingestorte dak niet te kwalificeren zijn als vergunningsplichtige verbouwingswerken in de zin van artikel 4.2.2 en 4.24 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

De rechtbank steunt zich daarbij in het bijzonder op het verslag van deskundige zoals neergelegd door de beklagde. Uit dit verslag blijkt dat de door de eerste beklagde gerenoveerde delen van de garageboxen zuivere onderhoudswerken in de zin van artikel 4.4.1 VCRO betreffen. Meer bepaald werden van deze boxen enkel de kantelportalen gerenoveerd en werd het asbestdak vervangen door metalen profielplaten waarbij deze profielplaten gedragen worden op de originele houten dakbalken. De garageboxen werden niet gewijzigd in hoogte en grootte.

Dezelfde onderhoudswerken werden uitgevoerd aan garagebox . Daar waar volgens artikel 4.4.1 VCRO de werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie zoals het gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen, wél vergunningsplichtig zijn, blijkt evenwel uit het deskundig verslag van dat het vernieuwde deel van de buitenmuur aan box gemetseld werd op de restanten van de oude muur in originele bakstenen en dat deze vernieuwde muur uniform werd gerenoveerd met name door een rode halfsteense bakstenen muur. Bovendien bedraagt deze vernieuwde muur ongeveer 11,5 m<sup>2</sup> volsteens metselwerk

hetgeen 6,25% van de totale oppervlakte dragend metselwerk betreft en ongeveer 25% van de buitenwanden in volsteens metselwerk.

De rechtbank stelt bovendien vast dat door het vernieuwen van deze (deels ingestorte muur) het gebruik van de sedert 17 februari 1964 vergunde constructie (complex van garageboxen) ongewijzigd veiliggesteld werd. Er is immers geen sprake van enige uitbreiding/verbreding of verhoging van de muur en er werden identieke rode halfsteense baksteken met metselwerk ertussen gebruikt. De betonkolom op de hoek werd tevens behouden en werd niet gewijzigd.

Ook de kantelpoorten en de dakbedekking van deze garagebox werden uniform gerenoveerd. De rechtbank merkt daarbij volledigheidshalve op dat de originele houten dakstructuur behouden werd en plaatselijk versterkt werd. Ook deze versterking betreft het uitvoeren van werken die de constructie voor de toekomst ongewijzigd veiligstellen door het bijwerken van versleten materialen of onderdelen.

De werken uitgevoerd aan garagebox      betreffen derhalve tevens onderhoudswerken in de zin van artikel 4.4.1.9° VCRO.

Gelet op deze vaststellingen en overwegingen dienen de eerste en de tweede beklagde te worden vrijgesproken voor de feiten onder de tenlasteleggingen B en C.

#### Tenlasteleggingen A en D

De eerste beklagde wordt onder de tenlastelegging A vervolgd om (1) het perceel volledig te hebben aangelegd en verhard met kiezelstenen en (2) een bijkomende oprit met kiezelverharding aan de zijde van                      en de heropgerichte garages (voormalig perceel met nr.                      te hebben aangelegd, met de verzwarende omstandigheid dat de eerste beklagde een professioneel ter zake is met name architect/bouwaannemer.

De tweede beklagde wordt onder de tenlastelegging D vervolgd om als eigenares deze werken zonder vergunning te hebben toegestaan.

De vervolgte periode betreft telkenmale de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019.

De beklagden betwisten deze tenlasteleggingen en argumenteren dat zij gerechtigd zijn om zonder vergunning de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de garages te voorzien gelet op artikel 2.1.9° van het Vrijstellingsbesluit. Bovendien zou deze zone van oudsher verhard geweest zijn met grint. Zij hebben enkel in de vervanging ervan voorzien en stellen dat deze verharding waterdoorlatend is.

Uit de gegevens van het strafdossier en in het bijzonder de vaststellingen van de bevoegde controleur en de luchtfoto's blijkt dat de eerste beklagde aan de zijde van een restperceel, horende bij het perceel met autobergplaatsen aan                      volledig verhard heeft met kiezelstenen in de hem ten laste gelegde incriminatieperiode, zonder voorafgaande vergunning.

Er werd tevens door deze beklaagde een bijkomende oprit aangelegd dewelke toegang geeft tot (de oorspronkelijke toegang tot de autobergplaatsen bevindt zich aan de zijde van de De rechtbank stelt vast dat deze aangebrachte nieuwe verharding veel ruimer is dan de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de garages in de zin van artikel 2.1.9° van het Vrijstellingsbesluit nu ook de tuinzone daarvoor gebruikt werd. De stelling van de eerste beklaagde dat hij voorheen 240 ton met stenen heeft afgevoerd en er 173 ton nieuw grint heeft geleverd doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de beklaagde verhardingen op het volledige perceel heeft aangelegd dewelke buiten de grenzen treden van de strikt noodzakelijke toegang en oprit naar de garageboxen. Op de luchtfoto's is bovendien te zien dat hiervoor wel degelijk een groenzone werd ingenomen.

De feiten onder de tenlastelegging A zijn dan ook bewezen in hoofde van de eerste beklaagde alsook de verzwarende omstandigheid gelet op de eigen verklaring van de eerste beklaagde dat hij architect van opleiding is en nog actief is in bouwwerkzaamheden.

De feiten onder de tenlastelegging D zijn bewezen in hoofde van de tweede beklaagde nu zij tevens eigenares is van het betrokken perceel en de eerste beklaagde toegelaten heeft om deze vergunningsplichtige werken uit te voeren zonder vergunning.

De overige argumenten die de beklaagden in conclusies aanhalen waaronder deze van de gevoerde administratieve procedure inzake de belasting op onbebouwde percelen, zijn niet van die aard om deze vaststellingen en overwegingen tegen te spreken.

De ten laste gelegde periode onder deze tenlasteleggingen is tevens bewezen gelet op de gegevens van het strafdossier en de verklaringen van de beklaagden.

## **Straf**

De beklaagden hebben hun eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening, gesteld. De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen. De rechtbank tilt daarbij zwaar aan het gegeven dat de eerste beklaagde de geldende regelgeving inzake bouwwerken maar al te goed kent gelet op het feit dat hij een professioneel ter zake is. Door op een dergelijke onwettige manier te handelen heeft hij tevens zijn echtgenote mee betrokken in deze strafrechtelijke procedure en wordt zij als eigenares samen met hem veroordeeld nu zij deze onwettige toestand heeft toegestaan. Onachtzaamheid volstaat ten andere voor de bewezenverklaring van het strafrechtelijk opzet.

De eerste beklaagde blijkt zich niet veel aan te trekken van de omgevingshinder die het door hem gepleegde misdrijf veroorzaakt. Het perceel is ten andere gelegen in een woongebied waar wonen centraal dient te staan. De beklaagde heeft het perceel volledig verhard, inclusief de tuinzone waardoor hij tegenwerking geeft aan de doelstellingen van om een verdere netto-toename van de bodemafdekking door verharding tegen te gaan.

De op te leggen straf moet van aard zijn om de beklaagden ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen. Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden werd veroorzaakt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie brengt voor de gemeenschap een grote kost met zich mee.

De eerste en de tweede beklagde beschikken beiden nog over een blanco strafverleden zodat zij nog in aanmerking komen voor het gewoon uitstel van tenuitvoerlegging van de op te leggen bestraffing. De rechtbank houdt daarmee rekening bij het bepalen van de strafmaat. Namens de beklaagden werden in ondergeschikte orde geen gunsten gevraagd.

De hierna bepaalde geldboeten komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

De beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 24 euro.

De beklaagden moeten ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 52,42 euro.

## **STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

Gelet op de vrijspraak van de beklaagden voor de tenlasteleggingen B en C, is de rechtbank niet bevoegd om te oordelen over de herstelvordering in zoverre deze betrekking heeft op de feiten waarvoor de beklaagden werden vrijgesproken.

Op 20 mei 2021 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging door het uitvoeren van aanpassingswerken zijnde (1) de verharding naast de oprit en de circulatieruimte integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting (2) de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van                      integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting.

Op 16 april 2021 verleende de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies.

Het herstel voor de bewezen verklaarde feiten onder de tenlasteleggingen A en D dient nog steeds te worden bevolen.

De herstellvordering is op dit punt afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de beperkte omvang van de werken en de lange tijd die de beklaagden reeds hadden om te herstellen is een termijn van 3 maanden voldoende als hersteltermijn.

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

## **BURGERRECHTELIJK**

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

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, 191, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 40, 41, 66, 100 Strafwetboek;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;

art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;  
art. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14 van de Wet van 29 juni 1964;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

## **STRAFRECHTELIJK**

### **Ten aanzien van**

Spreekt de beklaagde voor de feiten, voorwerp van de tenlastelegging B, vrij.

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging A, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 16.000 euro**, zijnde 2.000 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **8.000 euro**, zijnde 1.000 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

### **Ten aanzien van**

Spreekt de beklaagde voor de feiten, voorwerp van de tenlastelegging C, vrij.

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging D, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, of een

vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor opgelegde **geldboete** voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

### **Gerechtskosten**

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 31,96 euro, ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven.

### **STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

Verklaart zich niet bevoegd om te oordelen over de herstellvordering in zoverre deze betrekking heeft op de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B en C, gelet op de vrijspraak van de beklaagden voor deze tenlasteleggingen.

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** op het perceel gelegen te kadastraal gekend als

door :

- de verharding naast de oprit en de circulatieruimte integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting;
- de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van de Scaldisstraat integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting;

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro per dag** vertraging in de nakoming van dit bevel lastens ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **3 maanden** vanaf heden.

Zegt voor recht dat de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien,

overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

Verklaart het vonnis wat betreft de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening.

## **BURGERRECHTELIJK**

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 20 december 2022 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,  
met bijstand van griffier