



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 21 oktober 2025
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 22CO48748 Rolnummer Notitienummer parket GE66.L1.1606/2022

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDEN:

1. RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

eerste beklagde, bijgestaan door meester advocaat te
loco meester advocaat te

2. RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

tweede beklaagde, vertegenwoordigd door meester advocaat te

TENLASTELEGGING

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

optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, namelijk

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren wonende te
bij aankoopakte van 22/10/2019 verleden door notaris
te

een vergunningsplichtige houten omheining met betonplaten en -palen van 1,90m hoog te hebben geplaatst

(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)

Wat betreft 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)

te in de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022

door

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 19 februari 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.

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. Naar aanleiding van een melding van een hoge afsluiting aan het perceel
ging de politie op 27 juli 2022 ter plaatse. Eerste beklaagde, s eige-
naar van het perceel sinds 22 oktober 2019.

De woning op het perceel betreft een open bebouwing. In de bocht werd een houten omheining geplaatst van 1,90 meter hoog waardoor de zichtbaarheid voor het verkeer nihil was. Er bleek geen vergunning te zijn.

Uit een foto van de zomer voordien bleek er toen een lage doorzichtige draadafsluiting gestaan te hebben.

Op 3 augustus 2022 werd eerste beklaagde verhoord. Ze verklaarde de omheining geplaatst te hebben om haar privé te kunnen behouden. Haar buurman van [redacted] had ook al zo een omheining en ze wou hierop aansluiten. Niemand had haar gezegd dat dit niet mocht. Vroeger stond er al een omheining en de huidige stond nog dicht bij haar woning. Ze had in september 2021 een brief ontvangen dat ze haar omheining moest verplaatsen omdat deze op openbaar domein stond. Ze ging geen verdere stappen ondernemen.

De omheining werd geplaatst door [redacted] en de werken hadden drie dagen geduurd.

Op 12 augustus 2022 werd tweede beklaagde, [redacted] verhoord. Hij verklaarde mede-zaakvoerder te zijn van [redacted]. Eerste beklaagde had gevraagd om een omheining te plaatsen rond haar erf. Ze hadden aangegeven dat de omheining lager diende te zijn dan twee meter ter hoogte van de bocht maar eerste beklaagde stemde hier niet mee in. Hij had gezegd dat ze een vergunning nodig had. Ze had hem gezegd dat ze naar de gemeente was gegaan, maar ze had geen vergunning getoond. Hij was op haar woord afgegaan.

Bij nazicht op 18 oktober 2023 bleek de situatie ongewijzigd.

2. De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur leidde een herstellvordering in bij het parket met brief van 19 december 2023. Het aanpassen van de omheining werd gevorderd als volgt:

- Ofwel het aanpassen van de houten afsluiting naar een gesloten houten afsluiting met een maximale hoogte van 1 meter in de voortuin. (artikel 2.1, 7° Vrijstellingsbesluit)
- Ofwel door het aanpassen van de houten afsluiting naar een open afsluiting met een maximale totale hoogte van 2 meter in de voortuin. (artikel 2.1, 6° Vrijstellingsbesluit)

De Hoge Raad voor de handhavingsuitvoering verleende een positief advies en verwees naar de visueel-vormelijke hinder en de onaanvaardbare mobiliteitsimpact.

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

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het plaatsen van een omheining zonder vergunning in de periode van 1 tot en met 31 januari 2022. Tweede beklaagde moet zich bovendien verantwoorden voor de verzwarende omstandigheid dat hij handelde als professional in vastgoed.

Eerste beklaagde betwist de feiten niet. Zij stelt dat zij niet wist dat er een vergunning nodig was. Zij wijst er op dat er vroeger een hoge haag stond waar niemand moeilijk over deed. Zij stelt dat tweede beklaagde haar niet had ingelicht over het feit dat er een vergunning nodig was.

Tweede beklaagde verzocht om de vrijspraak. Hij stelt dat hij eerste beklaagde uiteraard had geïnformeerd over de vergunningsplicht en dat eerste beklaagde hem mondeling had medegedeeld dat zij een vergunning had. Gelet op hun vertrouwensband als burens had hij niet aangedrongen om de vergunning te zien. Hij stelt dat hij geen intentie had om een misdrijf te plegen.

2. Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, bepaalt duidelijk dat enkel gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin vrijgesteld zijn. Beklaagden hebben een afsluiting van 1,90 meter hoog in de voortuin geplaatst zonder vergunning wat manifest in strijd is met het vrijstellingsbesluit.

Eerste beklaagde stelt dat niemand haar gezegd had dat er een vergunning nodig was. Eerste beklaagde had echter zelf een onderzoeksplicht. Zij heeft nagelaten dit te doen.

De VCRO bevat geen aanduiding nopens het moreel element zodat het bewust en vrijwillig handelen volstond. Dat van dit laatste sprake is wordt voor het ten laste gelegde misdrijf verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagde moet worden aangezien. De beklaagde maakt het bestaan van een schulditsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig.

De schuld van eerste beklaagde aan de ten laste gelegde feiten is bewezen.

Tweede beklaagde wist dat er een vergunning nodig was voor een dergelijk hoge afsluiting in de voortuin maar plaatste niettemin deze afsluiting zonder vergunning.

Dat hij niet de intentie had om zich schuldig te maken aan een stedenbouwkundig misdrijf, is zonder relevantie. De tenlastelegging vereist geen bijzonder opzet. Indien het schuldbestanddeel van een misdrijf bestaat in opzet, dit is het wetens en willens aannemen van een strafbare gedraging, is het opzet af te leiden uit het door de dader gepleegde materiële feit en de vaststelling dat dit feit hem of haar kan worden toegerekend, met dien verstande dat de dader vrijuit gaat wanneer hij rechtvaardiging, schuldonthefing of niet-toerekeningsvatbaarheid enigszins aannemelijk maakt. De feiten zijn hem in casu wel degelijk toe te rekenen. Beklaagde maakt rechtvaardiging, schuldonthefing of niet-toerekeningsvatbaarheid niet enigszins aannemelijk. De stelling dat eerste beklaagde hem gezegd had dat er een vergunning was maar dat hij niet had aangedrongen om deze te zien gelet op hun vertrouwensband is slechts een boude bewering die uit niet blijkt en wordt tegengesproken door eerste beklaagde. Indien er een vergunning was, had tweede beklaagde deze zeker wel kunnen vragen zodat hij conform de vergunning kon bouwen. Tweede beklaagde handelde allerminst als een voorzichtige aannemer. Tweede beklaagde toont geen overmacht of onoverwinnelijke dwaling aan.

Ook de verzwarende omstandigheid is in hoofde van tweede beklaagde bewezen nu beklaagde aannemer is. Hij is als aannemer een persoon die in de uitoefening van zijn beroep onroerende goederen bouwt of vaste inrichtingen ontwerpt of opstelt. Van dergelijke personen wordt terecht een grotere kennis en voorzichtigheid verwacht bij vergunningsplichtige handelingen.

3. Straftoemeting

1. 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 opgenomen in artikel 7 §2 Sw. en de persoonlijkheid van beklaagden 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 beklaagden ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2. Beklaagden realiseerden zonder een vergunning een veel te hoge ondoorzichtige afsluiting in de voortuin die zorgde voor visuele hinder en een bijzonder gevaarlijke verkeerssituatie. Zij dachten enkel aan hun eigen belangen. Meer dan drie jaar verder is de situatie nog ongewijzigd. Eerste beklaagde stelt dat zij al vele stappen heeft ondernomen maar er worden enkel een paar mailtjes voorgelegd van april 2025. Eerste beklaagde wil blijkbaar haar omheining zolang mogelijk in stand houden en denkt vooral aan haar financiële belangen en haar hond en niet aan de onveilige verkeerssituatie die elk moment kan leiden tot onnodige slachtoffers.

De rechtbank houdt er bij de straftoemeting rekening mee dat tweede beklaagde tot het vonnis zelf geen actie kan ondernemen om de situatie te regulariseren.

De straf moet beklaagden duidelijk maken dat de naleving van de stedenbouwkundige regels ernstig te nemen is in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3. Eerste beklaagde is jaar oud en werd reeds tweemaal veroordeeld wegens verkeersinbreuken. Gelet op het feit dat er nog geen enkel begin van herstel is gaat de rechtbank niet in op de vraag van eerste beklaagde om haar de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te verlenen. De hierna bepaalde geldboete zal haar doen inzien dat de naleving van de stedenbouwkundige regels ernstig te nemen zijn in het belang van de goede ruimtelijke ordening. De rechtbank zal een deel van de geldboete opleggen met de gunst van het gewoon uitstel nu zij nog een relatief gunstig strafverleden heeft. Eerste beklaagde moet beseffen dat dit uitstel kan worden herroepen indien zij nieuwe misdrijven zou plegen gedurende de proefperiode die de rechtbank bepaalt op drie jaar.

Tweede beklaagde is jaar oud en werd reeds éénmaal correctioneel veroordeeld en éénmaal wegens een verkeersinbreuk. De rechtbank gaat in op de vraag van tweede beklaagde om hem de gunst van de opschorting te verlenen. Beklaagden werden voor de rechtbank gedagvaard jaren na de vaststellingen omdat eerste beklaagde als eigenaar manifest weigerde om iets te veranderen aan de situatie. Aan dit stilzitten heeft tweede beklaagde geen schuld. Bovendien blijkt tweede beklaagde ondanks zijn lange carrière nog geen enkel stedenbouwkundig misdrijf begaan te hebben. De rechtbank is van oordeel dat de gunst van

de opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor deze beklaagde voldoende is om recidive in de toekomst te vermijden.

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat er geen aanwijzing is dat de afsluiting werd verwijderd of aangepast waardoor de herstellvordering 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 bouwmisdrijf is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan worden opgeheven door het uitvoeren van aanpassingswerken. Het betalen van een meerwaarde lost de problematiek van de verkeersonveilige situatie niet op en is dus niet dienstig. Een herstellvordering voor de strafrechter is niet gericht tegen een bepaalde beklaagde doch geldt *in rem*: zij heeft betrekking op de plaats die dient hersteld te worden. Zowel eerste als tweede beklaagde zijn als veroordeelden tot het stedenbouwkundig misdrijf gehouden tot het herstel.

Nu eerste beklaagde in het verleden talmde om tot het herstel over te gaan of een regularisatie aan te vragen, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom lastens haar gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van eerste beklaagde om tot herstel over te gaan indien regularisatie niet mogelijk is. Rekening houdend met de omvang van de uit te voeren herstellwerken, voorziet de rechtbank in een hersteltermijn van 6 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklaagden al konden overgaan tot het herstel en de ruime termijn welke hen 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 om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagden gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft 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, 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^o en §2), 3, 5, 6, 8, 13, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging:

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 **1.600,00 EUR**, zijnde 200,00 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 **26,00 EUR** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- solidair met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op **386,78 EUR**.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart de tenlastelegging lastens bewezen.

Gelast ten voordele van de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling met een proeftijd van **3 jaar**.

Veroordeelt tot betaling van:

- 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**
- solidair met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op **386,78 EUR**.

HERSTEL

Beveelt aan op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel door het uitvoeren van aanpassingswerken in de voortuin van de woning gelegen te kadastraal gekend als
meer concreet:

- Ofwel het aanpassen van de houten afsluiting naar een gesloten houten afsluiting met een maximale hoogte van 1 meter in de voortuin. (artikel 2.1, 7° Vrijstellingsbesluit)
- Ofwel door het aanpassen van de houten afsluiting naar een open afsluiting met een maximale totale hoogte van 2 meter in de voortuin. (artikel 2.1, 6° Vrijstellingsbesluit)

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 lastens eerste beklaagde 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 beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen (art. 6.3.4, §1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **21 oktober 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