



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 21 oktober 2025
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 22CO31111 Rolnummer
Notitienummer parket GE66.L7.1901/2022

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 beklaagde, die verstek laat gaan
2. RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

tweede beklaagde, die verstek laat gaan

TENLASTELEGGINGEN

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 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 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 te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd.

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
 elk voor de helft in volle eigendom van geboren
 en geboren beide wonende
 te verleden bij akte van 30.10.2020 voor notaris te

1 De oprit voor de woning, gelegen in agrarisch gebied, in strijd met de verleende vergunning d.d. 19.04.2021, deels te hebben voorzien van klinkers in plaats van grasdallen

te in de periode van 2 maart 2021 tot en met 17 april 2022 (luchtfoto's St. 90,
St. 58 en 71)
door

2 Een piste van ca. 280,59m², gelegen in agrarisch gebied, te hebben aangelegd met een betonnen afboording zonder vergunning

te
59)
door

in de periode van 17 april 2022 tot en met 29 mei 2023 (luchtfoto's St. 90,

(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)

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,

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
 elk voor de helft in volle eigendom van geboren
 en geboren beide wonende
 te verleden bij akte van 30.10.2020 voor notaris te

De oorspronkelijke stal, gelegen in agrarisch gebied, te hebben herbouwd met een oppervlakte van 130,45m² zonder vergunning

te n de periode van 30 oktober 2020 tot en met 17 april 2022 (luchtfoto's St.
90, St. 71, 59)
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)

C aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem 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 aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd,

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
elk voor de helft in volle eigendom van geboren
en geboren beide wonende
te verleden bij akte van 30.10.2020 voor notaris te

In strijd met de verleende vergunning d.d. 19.04.2021 de gracht deels te hebben overwelfd tot over de perceelsgrens door betonen L elementen te hebben geplaatst

te in de periode van 2 maart 2021 tot en met 17 april 2022 (luchtfoto's St. 90, St. 71)
door

(art. 4.2.1., 4°, 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)

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 12 september 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.

De beklaagden zijn niet verschenen hoewel ze rechtsgeldig werden gedagvaard.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Naar aanleiding van een klacht ging de politie op 9 februari 2022 ter plaatse in

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied. Op de locatie was er recentelijk een nieuwe villa gebouwd. Er werd vastgesteld dat een gedeelte van de gracht werd overwelfd en er duidelijk een 'uitsprong' was. Hiervoor was geen vergunning.

Op 19 april 2021 had eerste beklaagde een omgevingsvergunning ontvangen om een woning met bijgebouw te slopen en op het terrein een nieuwe woning, bijgebouw en zwembad te bouwen.

Eerste en tweede beklaagde zijn samen elk voor de helft eigenaar van het perceel en waren er toen ook beiden gedomicilieerd. Thans blijkt eerste beklaagde een ander adres te hebben.

2. Op 1 juni 2022 werd eerste beklaagde verhoord. Hij verklaarde dat hij wist dat hij een bouwovertreiding had begaan en hij de gracht niet zomaar mocht overwelfd hebben. De gracht overstroomde vaak en de doorstroom was quasi nihil vermoedelijk door een defect van de toevoer en een boom die er voor zat. Hij had hierover overlegd met de gemeente. De gemeente had de straat aangepakt en hij had dan op eigen initiatief en op eigen kosten de gracht verbeterd, overwelfd, nieuwe buizen gestoken en beton L elementen geplaatst over een afstand van 40 meter. De uitsprong is geplaatst op de weide (dit is het verlengde van de gracht die werd overwelfd). Deze gracht betreft de perceelsgrens. Het klopte dat dit gedeelte van het perceel deels buiten zijn eigendom valt. Hij schatte ongeveer 40 à 50 cm over de gracht.

Op 23 december 2023 werd er nog geen regularisatieaanvraag ingediend. De politie had nog telefonisch contact met eerste beklaagde maar die vond het allemaal maar overroepen. Als hij niet moest op verhoor komen, dan wou hij dat liever niet doen.

3. Met brief van 20 augustus 2024 werd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering ingeleid bij het parket.

In functie van de opmaak van de herstellvordering werden op 27 juni 2024 foto's gemaakt van de toestand ter plaatse. Er werden op dat moment nog andere overtredingen vastgesteld. De oprit voor de woning werd grotendeels verhard met klinkers en niet met grasdallen zoals voorzien was op het goedgekeurde inplantingsplan. De stal werd herbouwd over een grotere oppervlakte, zijnde 130,45 m². Op het inplantingsplan is te zien dat deze geen deel uitmaakt van de vergunning. Aan de voorzijde van het perceel, vooraan de stal, werd een piste aangelegd met betonnen afboording, dit over een oppervlakte van ongeveer 280,59 m².

Het volgende herstel werd gevorderd:

- De gracht in oorspronkelijke staat herstellen waarbij de perceelsgrens wordt gerespecteerd.

- Vervangen van de onvergunde verharding van het terrein door de vergunde grasdallen.
- De aangelegde piste terug inrichten als weiland en het verwijderen van de betonelementen en eventueel andere aangebrachte materialen verwijderen.
- De stal terugbrengen naar zijn oorspronkelijke oppervlakte of herstel via aanvraag van een regularisatievergunning.
- Alle materialen gebruikt voor de overwelving, versteviging, afboording, bouwen stal en verhardingen selectief afvoeren naar daartoe erkende verwerkers of stortplaatsen.

De GSI stelde een hersteltermijn voor van 6 maanden en vorderde een dwangsom van 150 euro per dag per veroordeelde.

De herstellordering bekwam een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering. De Raad oordeelde dat de draagkracht van het perceel door de overtredingen ernstig werd overschreden. Het ruimtegebruik was onaanvaardbaar, visueel storend en het bodemreliëf werd verstoord.

4. Beide beklaagden werden nog meermaals gecontacteerd met het verzoek om op verhoor te komen in september en oktober 2024, maar zij reageerden niet.

5. Tijdens een plaatsbezoek van op 14 november 2024 werd vastgesteld dat er geen herstel was.

Op 14 mei 2025 meldde dat de woning te koop stond.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens een aantal stedenbouwkundige inbreuken, namelijk een oprit te hebben aangelegd in strijd met de vergunning, een piste te hebben aangelegd zonder vergunning, een stal te hebben gebouwd zonder vergunning en een gracht te hebben overwelfd zonder vergunning.

2. Gelet op de vaststellingen ter plaatse op 9 februari 2022 en 27 juni 2024 en de gevoegde foto's alsook de verklaring van eerste beklaagde op 1 juni 2022 dat hij wist dat hij een bouwovertreiding had begaan en nu beide beklaagden eigenaar en bewoner waren van de woning ten tijde van de bouwovertreidingen, is de schuld van beide beklaagden naar het oordeel van de rechtbank bewezen voor de tenlasteleggingen A.1, A.2, B en C.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor elke beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B en C samen.

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 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 hebben vele stedenbouwkundige inbreuken gepleegd rond hun nieuwbouwwoning. Ofwel handelden zij zonder vergunning ofwel manifest in strijd met de verleende vergunning. Zij dachten enkel aan hun eigen belangen en niet aan de vergunningsplicht en de goede ruimtelijke ordening. Uit het strafdossier blijkt dat beklaagden geen medewerking wensten te verlenen aan een herstel van de inbreuken.

3. Eerste beklaagde is jaar oud en werd reeds viermaal veroordeeld voor verkeersinbreuken. Tweede beklaagde is jaar oud en werd reeds tweemaal veroordeeld voor verkeersinbreuken.

Gelet op hun verstek heeft de rechtbank geen zicht op hun sociale situatie en hun intenties naar de toekomst.

Gelet op de ernst van de feiten en de hoeveelheid van inbreuken en nu niet blijkt dat er al enig herstel werd bereikt, legt de rechtbank elke beklaagde de hierna bepaalde geldboete op. Deze geldboete is van aard om beklaagden te doen inzien dat de naleving van stedenbouwkundige regels ernstig te nemen is in het algemeen belang.

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat er geen aanwijzing is dat de herstelmaatregelen zijn uitgevoerd of de inbreuken geregulariseerd werden waardoor de herstellordering nog actueel is.

De rechtbank is van oordeel dat de herstellordering 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 bouwbedrijf is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan worden opgeheven door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken. Hieruit blijkt dat het betalen van een meerwaarde niet volstaat als herstelmaatregel.

Nu beklaagden in het verleden talmden om tot het herstel over te gaan of een regularisatie 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 beklaagden 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 18 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklaagden al kon overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke hen 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 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 de door beklaagden 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, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 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;

DE RECHTBANK:

bij verstek ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van

eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B en C bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B en C:

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.

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 tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **194,58 EUR**, meer de betekeningskosten van huidig vonnis.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B en C bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B en C:

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.

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 tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **193,39 EUR**, meer de betekeningskosten van huidig vonnis.

HERSTEL

Beveelt aan op vordering van gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken op het perceel gelegen te kadastraal gekend als

meer concreet:

- De gracht in oorspronkelijke staat herstellen waarbij de perceelsgrens wordt gerespecteerd.
- Vervangen van de onvergunde verharding van het terrein door de vergunde grassdallen.
- De aangelegde piste terug inrichten als weiland en het verwijderen van de betonelementen en eventueel andere aangebrachte materialen verwijderen.
- De stal terugbrengen naar zijn oorspronkelijke oppervlakte of herstel via aanvraag van een regularisatievergunning.
- Alle materialen gebruikt voor de overwelling, versteviging, afboording, bouwen stal en verhardingen selectief afvoeren naar daartoe erkende verwerkers of stortplaatsen.

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van 18 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per veroordeelde en 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