



Vonnisnummer / Griffienummer 2025 / 1204
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 22 april 2025
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 21CO41810 Rolnummer Notitienummer parket DE66.97.550/2021

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:

met maatschappelijke zetel gevestigd te
ingeschreven onder het ondernemingsnumme
Actief Normale toestand

beklaagde, vertegenwoordigd door
zaakvoerders.

TENLASTELEGGING

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

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, namelijk

op het perceel gelegen te , kadastraal gekend als
, eigendom van de huwgemeenschap , geboren
, en , geboren
beiden wonende te , bij aankoopakte van 29/10/2015
verleden door notaris ;

zonder vergunning de onbebouwde oppervlakte van het perceel volledig te hebben verhard met een niet waterdoorlatende betonverharding over een oppervlakte van ongeveer 218 m²

(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)

te tussen 15 mei 2021 en 15 juni 2021

Vordering herstel

bij toepassing van artikel 6.3.1.§ 1. Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zich te horen veroordelen tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een door de rechter vastgestelde termijn, onder verbeurte van een dwangsom van € 100 per dag bij niet naleving van deze veroordeling.

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 24 februari 2025 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te . Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlastelegging 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.

VOORAFGAANDELIJK

De rechtbank verbetert de identiteit van de beklaagde in de dagvaarding zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. De huwgemeenschap is eigenaar van het perceel met huis in sinds 29 oktober 2015. Het huis is gelegen in woongebied en maakt deel uit van een verkaveling. Het BPA , bestemmingszone: zone voor voortuinstroken, zone voor open bebouwing, zone voor koeren en hovingen is van toepassing.

Op 8 juli 2021 stelde de gemeentelijk verbalisant ruimtelijke ordening vast dat de onbebouwde oppervlakte van het perceel werd verhard met een niet-waterdoorlatende betonverharding. Conform de luchtfoto zou dit om een oppervlakte van 218 m2 gaan. Voorheen lag er grijze waterdoorlatende steenslagverharding die echter ook wederrechtelijk werd aangebracht.

De eigenaars werden reeds door het Agentschap Wegen en Verkeer aangeschreven met betrekking tot de haakse parkeerplaatsen en de wederrechtelijke verharding ter hoogte van het openbaar domein.

2. De niet vergunde werken werden uitgevoerd in opdracht van de firma _____ ten behoeve van de beroepsactiviteiten. De eigenaars werden als stille vennoot en zaakvoerder verhoord op 23 november 2021.

Zij stellen dat zij de betonverharding niet hadden aangebracht. Deze zou reeds onder de steenslag en tegels aanwezig geweest zijn bij aankoop. De kiezelstjes werden afgeschept en de betonverharding gepolijst. De werken werden uitgevoerd door _____

in _____

De aannemer heeft de kiezelsteentjes komen afscheppen en heeft deze afgevoerd met containers. Daarna hebben ze een soort van 'casement' gemaakt rondom de bestaande betonverharding. Dit om de beton te kunnen polieren. In de laatste fase hebben ze de beton gepolierd.

Ze gingen een regularisatieaanvraag doen. Ze hadden de verharding nodig voor hun beroepsactiviteiten. Ze hadden geen misdrijf gepleegd. De bestaande situatie werd enkel gerestaureerd. De aannemer had hen verzekerd dat er geen vergunning nodig was.

De vorige huurder en schoonzoon van de vorige eigenaar _____, namelijk _____, stelde dat er geen betonverharding aanwezig was onder de kiezelstjes.

3. Bij verhoor op 17 juni 2022 stelde _____ dat er een regularisatievergunning werd ingediend door studiebureau _____ uit _____. Hij ging het perceel niet herstellen omdat hij hier de financiële middelen niet voor had.

Uit navraag bij _____ bleek er geen regularisatieaanvraag te zijn ingediend ondanks de beweringen van _____.

4. Op 28 augustus 2023 werd _____, bedrijfsleider van de firma _____ verhoord. Hij bevestigde dat hij werken had uitgevoerd op het perceel. Op basis van de factuur kon hij afleiden dat zij enkel de oprit gepolierd hadden. Dergelijke werken duren normaalgezien een tweetal dagen. Hij had niet nagegaan of er een vergunning was omdat zij de laatste aannemer waren die de werken moesten vervolledigen. Er werd een kopie van de factuur van 2 juni 2021 gevoegd voor 'polieren van oprit'.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het verharden van een perceel zonder vergunning in _____ tussen 15 mei 2021 en 15 juni 2021.

De vorige en huidige bestuurder van _____ was aanwezig op de zitting en vertegenwoordigde de vennootschap. Hij stelde dat er vroeger brokkelachtige stabilisé, tegeltjes en daarop kiezelsteentjes lagen. De stenen en tegels werden verwijderd en daarover werd er beton gegoten en dan werd het beton gepolierd. Er werden op de gsm foto's getoond van de vorige toestand.

De bestuurder verklaarde dat er wel degelijk een vergunning werd gevraagd maar dat hij daar niets meer over had gehoord. Er konden hiervan geen stukken worden voorgelegd.

Er werd geen fundamentele betwisting gevoerd over de feiten. De bestuurder was vooral bezorgd dat hij de verharding zou moeten uitbreken. Hiervoor zouden geen financiële middelen zijn.

2. Voor de rechtbank staat het vast dat in functie van de bedrijvigheid van een enorme oppervlakte werd verhard met niet waterdoorlatende beton in woongebied en zonder vergunning. Zoals blijkt uit de brief van 16 september 2021 van de gemeentelijk verbaal- lisan- aan beklagde zijn de uitgevoerde werken niet voor vergunning vatbaar en moet er min- stens een deel worden uitgebroken. Er mag bovendien maar één toegang tot het perceel ge- nomen worden, ofwel via ofwel via de met een maxi- male breedte van 4,50 meter.

In de afgenomen verhoren en ook ter zitting werd geopperd dat er steeds een verharding aan- wezig was geweest. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat er voor onderhouds- werken geen omgevingsvergunning nodig is. Onderhoudswerken worden gedefinieerd als: werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of ver- sleten materialen of onderdelen.

De rechtbank stelt vast dat er inderdaad (onvergund) reeds verhardingen aanwezig waren, na- melijk stabilisé en verspreid over het terrein delen met tegels en delen met kiezel- tjes. Deze verharding lag er inderdaad rommelig en versleten bij. Toch was enkel onderhoud van deze onvergunde verharding mogelijk zonder vergunning indien deze hierbij ongewijzigd bleef van aard. De werken die door beklagde werden uitgevoerd, wijzigden de verharding ingrijpend. De oude verharding met tegels en kiezel- tjes werd verwijderd en nieuwe beton werd gegoten en gepolierd. Daar waar de vorige verhardingen nog enigszins waterdoorlatend waren, werd een totaal waterondoorlaatbare betonvlakte gecreëerd. Het laat geen twijfel dat dergelijke werken vergunningsplichtig zijn.

Nu de vennootschap geen vergunning had voor deze vergunningsplichtige werken in functie van haar doel, staat de schuld van beklagde aan de feiten van de enige tenlastelegging vast. Uit het strafdossier blijkt bovendien dat de bv voordien al werd aangeschreven door het Agent- schap Wegen en Verkeer voor wat betreft de haakse parkeerplaatsen en de wederrechtelijke verharding ter hoogte van het openbaar domein.

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 strafverzwa- rende factoren en het strafverleden van beklagde.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2. Beklaagde trok zich niets aan van de vergunningsplicht en verhardde het perceel integraal met beton. Dergelijke verharding is storend in een woongebied en de vele haakse parkeerplaatsen zorgen voor een gevaarlijke verkeerssituatie. Een dergelijk grote waterondoorlaatbare vlakte heeft bovendien nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

3. I werd opgericht op 16 december 2011 en heeft als activiteit de detailhandel in auto's en lichte bestelwagens. De vennootschap heeft nog een blanco strafverleden. Gelet op de ernst van de feiten en de onwil om tot herstel over te gaan is een geldboete zoals hierna bepaald passend. Rekening houdend met het gunstig strafverleden, de financieel niet bijzonder gunstige situatie en de kosten die gepaard gaan met het gedwongen herstel, zal de rechtbank een deel van de geldboete opleggen met de gunst van het gewoon uitstel. Beklaagde moet beseffen dat dit uitstel nog kan worden herroepen indien er nieuwe misdrijven worden gepleegd binnen de proeftermijn die de rechtbank bepaalt op drie jaar. De beklaagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden om de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging te kunnen genieten.

HERSTEL

Het openbaar ministerie vordert het herstel in oorspronkelijke toestand bij toepassing van artikel 6.3.1 §1 VCRO binnen een door de rechtbank te bepalen termijn en onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag bij niet naleving van de veroordeling.

De rechtbank stelt vast dat er geen aanwijzing is dat de verharding zou zijn verwijderd 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 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 of een (gedeeltelijke) 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 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 herstelltermijn 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 hem 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 zullen 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 het door beklaagde gepleegde misdrijf mogelijk nog andere schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de overige 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, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41, 41bis, 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

VOORAFGAANDELIJK

- *Verbeterd de identiteit van de beklaagde in de dagvaarding als volgt:*

met maatschappelijke zetel gevestigd te
KBO

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van BV RABOSS CARS,

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Veroordeelt

voor de enige tenlastelegging:

tot een **geldboete** van **8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft deze **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **4.000,00 EUR**, zijnde 500,00 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 **349,30 EUR**

HERSTEL

Beveelt aar op vordering van het openbaar ministerie het herstel in oorspronkelijke staat, meer concreet het volledig verwijderen van de gepolierde betonverharding (inclusief fundering) in de , het verwijderen van de afbraakmaterialen en de vrijgekomen zone beplanten met groenaanleg (gras, planten, bloemen,...) beplant worden. Dit alles met uitzondering van eventueel vrijgestelde toegangswegen.

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 50 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

Machtigt op grond van artikel 6.3.4 §1 VCRO de burgemeester van en de stedenbouwkundig inspecteur tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregel in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten als de plaats niet binnen de termijn van zes maanden wordt hersteld.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **22 april 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