



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 22 juni 2026
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 19CO39468 Rolnummer Notitienummer parket DE66.L4.7200/2019

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Dendermonde, sectie
correctionele rechtbank
Kamer D13M

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDEN

1.

met maatschappelijke zetel gevestigd te
KBO

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco meester
, advocaat te

2.

, RRN
geboren
van Nederlandse nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te loco meester
, advocaat te

3.

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco meester
, advocaat te

1. 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, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het perceel gelegen te , kadastraal gekend als
, eigendom van , ondernemingsnummer , met
maatschappelijke zetel te , bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris ;

aan de rechterzijde van de woning een afdak met een oppervlakte van 9,50 m bij 4,50 m en met een hoogte van 3 m te hebben aangebouwd
(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te , tussen 1 september 2016 en 1 april 2017, op een niet nader te bepalen datum
door ,

B 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, namelijk

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____,
_____, eigendom van _____; ondernemingsnummer _____, met
maatschappelijke zetel te _____, bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris _____;
een afsluiting met een hoogte van 1,90 m te hebben geplaatst in de voortuinstrook

(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 _____, tussen 19 april 2018 en 28 maart 2019, op een niet nader te bepalen datum
door _____,

C 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 _____; ondernemingsnummer _____ met
maatschappelijke zetel te _____, bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris _____
aan de linkerzijde van de woning een verharding in tegels en steenslag te hebben aangebracht over een oppervlakte van circa 285 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 19 april 2018 en 28 maart 2019, op een niet nader te bepalen datum
door _____,

D aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen 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 aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad, 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 _____, ondernemingsnummer _____ met
maatschappelijke zetel te _____, bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris _____
een zwembad met een oppervlakte van van 3,20 m bij 6,50 m te hebben aangelegd

(art. 4.2.1., 8°, 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 19 april 2018 en 28 maart 2019, op een niet nader te bepalen datum
door _____,

E als eigenaar het optrekken of plaatsen 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 optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, werd uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____,
_____ , eigendom van _____, ondernemingsnummer _____, met
maatschappelijke zetel te _____, bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris _____
te hebben aanvaard dat aan de rechterzijde van de woning een afdak met een oppervlakte van 9,50 m bij 4,50 m en met een hoogte van 3 m werd aangebouwd

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 3°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te _____ tussen 1 september 2016 en 1 april 2017, op een niet nader te bepalen datum
door _____,

F als eigenaar het optrekken of plaatsen 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 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 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

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____,
_____ , eigendom van _____ , ondernemingsnummer _____ met
maatschappelijke zetel te _____ , bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris _____
te hebben aanvaard dat een afsluiting met een hoogte van 1,90 m werd geplaatst in de voortuinstrook

(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, 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)

te _____ , tussen 19 april 2018 en 28 maart 2019, op een niet nader te bepalen datum
door _____ ,

G 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

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____,
_____ , eigendom van _____ , ondernemingsnummer _____ , met
maatschappelijke zetel te _____ , bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden
door notaris _____
te hebben aanvaard dat aan de linkerzijde van de woning een verharding in tegels en steenslag werd
aangebracht over een oppervlakte van circa 285 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, 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)

te _____ , tussen 19 april 2018 en 28 maart 2019, op een niet nader te bepalen datum
door _____ ,

H als eigenaar het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen 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 aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad, 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

op het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, ondernemingsnummer _____, met maatschappelijke zetel te _____, bij aankoopakte van 15.06.1993 verleden door notaris _____; te hebben aanvaard dat een zwembad met een oppervlakte van van 3,20 m bij 6,50 m werd aangelegd

(art. 4.2.1., 8°, 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)

te _____, tussen 19 april 2018 en 28 maart 2019, op een niet nader te bepalen datum door _____,

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding waardoor de zaak bij haar aanhangig werd gemaakt.

Op 25 oktober 2021 werd de dagvaarding in het vergunningenregister ingeschreven.

De rechtbank behandelde de zaak op de openbare terechtzitting van 22 november 2021, 28 maart 2022 en nam ze in beraad voor uitspraak op 2 mei 2022.

Op 2 mei 2022 werd een tussenvonnis geveld waarbij de debatten werden heropend naar aanleiding van een e-mail van de raadsman van eerste beklaagde van 26 april 2022 en dit ingevolge een beslissing van het College van burgemeester en schepenen van _____ van 11 april 2022 om een principieel akkoord te geven voor het behoud van het zwembad mits aanpassingswerken terwijl het verwijderen van het zwembad onderdeel uitmaakte van het gevorderde herstel.

De rechtbank behandelde de zaak na heropening van de debatten op de openbare terechtzittingen van 24 oktober 2022, 22 mei 2023, 16 oktober 2023, 4 maart 2024, 7 oktober 2024, 25 november 2024, 7 april 2025, 5 januari 2026 en 1 juni 2026. Op de terechtzitting van 4 maart 2024 hernam de rechtbank de zaak van bij het begin, gelet op haar gewijzigde samenstelling.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen, inclusief het openbaar ministerie in de persoon van _____; eerste substituut-procureur des Konings, in haar vordering.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Overzicht van de feiten

1.

In de periode van 29 februari 2012 tot en met 2022 waren tweede beklagde () en derde beklagde () de enige bestuurder van eerste beklagde ().

2.

Op 28 maart 2019 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening volgende stedenbouwkundige inbreuken vast op het adres te (strafdossier pagina 1):

- de aanleg van een zwembad in het midden van het terras met verharding (grijze tegels, steenslag en rode tegels) aan de linkerzijde van de woning;
- het plaatsen van een afsluiting (1,90m hoog) in de voortuin rondom het terras;
- het aanbouwen van 2 afdaken aan de woning aan de rechterzijde en aan een bestaande stal aan de zuidkant.

Het aan het proces-verbaal van vaststelling gevoegde fotodossier verduidelijkt en visualiseert de situatie ter plaatse. Het onroerend goed bevindt zich in agrarisch gebied.

3.

Het proces-verbaal van vaststelling werd overgemaakt aan de eigenaar en de bestuurders werden uitgenodigd voor verhoor.

Tijdens zijn verhoor van 24 mei 2019 verklaarde samengevat het volgende (strafdossier pagina 70):

- hij was bestuurder van , een paardenhouderij/manège;
- het zwembad en de verharding aan de straatkant legde hij zelf aan in de periode eind 2017 – begin 2018 voor privégebruik;
- het afdak aan de rechterzijde van de woning bouwde hij tevens zelf in de periode eind 2016 – begin 2017 voor het stallen van zowel privé- als bedrijfsvoertuigen;
- het afdak aan de stal stond er al toen hij de zaak overnam in 2011;
- hij stond er nooit bij stil dat hij voor deze ingrepen een stedenbouwkundige vergunning nodig had. Hij zou de situatie proberen regulariseren.

4.

Via vernamen de verbalisanten in september 2019 dat er nog geen regularisatieaanvraag werd ingediend.

Tijdens zijn navolgend verhoor van 6 november 2019 verklaarde dat hij in augustus 2019 een afspraak had met de dienst Vergunningen, maar dat hij deze ingevolge een langdurige ziekte niet had kunnen nakomen. Nadien had hij er niet meer aan gedacht. Hij zou een nieuwe afspraak maken (strafdossier pagina 79).

5.

Via vernamen de verbalisanten in maart 2020 dat er nog steeds geen regularisatieaanvraag was ingediend.

Na positief advies van de Hoge Raad voor de handhavingsuitvoering, leidde een herstellvordering in met het oog op, enerzijds, een herstel naar de oorspronkelijke toestand en, anderzijds, het vorderen van een meerwaarde voor de afdaken aan de woning en aan de stal.

6.

Op 26 april 2022, nadat de zaak in beraad werd genomen, verzocht de raadsman van beklaagden om een heropening van de debatten aangezien intussen een principiële akkoord had gegeven voor het behoud van het zwembad met de volgende motivering:

"Het college is namelijk van mening dat voldoende is aangetoond dat het zwembad deel uitmaakt van de exploitatie van het bedrijf en dat de voorgestelde aanpassingen getuigen van de goede wil van de aanvrager."

7.

Op 13 november 2023 gingen de verbalisanten over tot een controle van de situatie ter plaatse. Zowel het afdak aan de woning als de afsluiting waren nog aanwezig. De verharding en het zwembad waren niet zichtbaar vanop de straat. Via vernamen de verbalisanten dat de regularisatie van het zwembad werd stopgezet wegens onvolledigheid van het dossier en dat de aanvraag voor de carport werd geweigerd door het college zonder dat beroep werd ingesteld door de eigenaar.

8.

Uit de neergelegde stukken van beklaagden op de terechtzitting van 1 juni 2026 blijkt dat een nieuwe regularisatieaanvraag werd ingediend. Op 14 juli 2025 besliste het College van burgemeester en schepenen om de vergunningsaanvraag met als voorwerp het aanleggen van een zwembad, buitenpiste, plaatsen van een carport en een afdak (regularisatie) en veranderen van een gemengd veeteeltbedrijf naar een paardenfokkerij voorwaardelijk te vergunnen voor onbepaalde duur op basis van projectinhoudversie nummer 4.

Tegen deze beslissing werd beroep ingesteld door de Vlaamse Overheid.

Op 23 april 2026 besloot de Deputatie van de provincie om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

3.2.1 Algemeen

9.

Beklaagden moeten zich verantwoorden voor verschillende stedenbouwkundige inbreuken.

10.

Eerste beklaagde vraagt in haar conclusie de vrijspraak voor tenlastelegging G omdat de verharding rondom de woning reeds op de luchtfoto's van 1990 en 1971 te zien was, waardoor dit te beschouwen is als een niet-recente en niet-geconsolideerde overtreding waarvoor het vermoeden van vergunning geldt.

Op de terechtzitting van 1 juni 2026 verzochten beklaagden om de vrijspraak voor de tenlasteleggingen C en G. Hun raadsman vroeg om de vrijspraak omdat de verharding reeds op de luchtfoto's van vóór 1972 te zien was.

3.2.2 Tenlasteleggingen A, B, C en D (Optrekken of plaatsen van een afdak en afsluiting, aanbrengen van een verharding en aanleggen van een zwembad)

11.

Sinds 1 maart 2018 is het Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd grondig gewijzigd.

De rechtbank stelt vast dat de artikelen 4.1.1., 3° en 9° en 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet werden gewijzigd.

Artikel 4.2.2. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd gewijzigd met ingang van 1 maart 2026. Dit artikel bepaalt nu:

"1. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin de vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen vervangen wordt door een verplichte melding van de handelingen. De meldingsplicht kan alleen ingevoerd worden voor vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen met een tijdelijk karakter.

De meldingsplicht, vermeld in het eerste lid, kan nooit worden ingevoerd voor handelingen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied.

§ 2. Een meldingsakte wordt als een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen beschouwd voor de toepassing van regelgeving binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Een meldingsakte wordt ook gelijkgesteld met een voorafgaande toelating om te bouwen wat betreft de toepassing van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, tenzij de meldingsakte alleen betrekking heeft op handelingen die niet gebouwd worden.

§ 3. Regulariserende meldingen kunnen worden verricht onverminderd de strafbaarstelling van inbreuken op de meldingsplicht."

Artikel 4.2.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt sinds die datum:

"De Vlaamse Regering bepaalt de lijst van de handelingen waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is. Ze houdt hierbij rekening met:

1° het occasioneel karakter van de handelingen, of;

2° de ruimtelijke impact van de handelingen omwille van hun omvang, aard of ligging.

Handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt, worden uitgesloten van de lijst van handelingen waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is."

Artikel 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd gewijzigd met ingang van 16 augustus 2021. Dit artikel bepaalt nu:

"In elk van de volgende gevallen is de verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen meldingsplichtig, voor de duur van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex:

1° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

a) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;
b) de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maakt ten hoogste één derde uit van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid, worden niet meegerekend bij het bepalen van de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid;

2° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

a) de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid bedraagt maximaal vijftig vierkante meter;

b) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van een strikt noodzakelijke toegang tot de ondergeschikte wooneenheid;

c) de noodzakelijke nutsvoorzieningen van de ondergeschikte wooneenheid takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;

d) de afvoer van het afvalwater van de ondergeschikte wooneenheid sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;

3° een tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt geplaatst waarin de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt en waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

a) de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt volledig geplaatst binnen een straal van dertig meter van de hoofdwooneenheid op hetzelfde perceel als de hoofdwooneenheid of op een perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel van de hoofdwooneenheid;

b) de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt op een van de volgende plaatsen geplaatst:

1) in de zijtuin, al dan niet vrijstaand, tot op drie meter van de perceelsgrenzen;

2) in de achtertuin, al dan niet vrijstaand, tot op een meter van de perceelsgrenzen. De ondergeschikte wooneenheid kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht wordt en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt;

c) de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale hoogte van 3,5 meter;

d) de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale brutovloeroppervlakte van vijftig vierkante meter;

e) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van de tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een strikt noodzakelijke toegang tot de tijdelijke, verplaatsbare constructie;

f) de plaatsing van de tijdelijke, verplaatsbare constructie gaat niet gepaard met een ontbossing als vermeld in artikel 4, 15, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 of met het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, en gebeurt niet in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10), van deze codex, noch in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van agrarisch gebied met ecologische waarde, agrarisch gebied met ecologisch belang en parkgebied;

g) de noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;

h) de afvoer van het afvalwater sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;

i) de plaatsing is tijdelijk voor een maximale totale duur van drie jaar per hoofdwooneenheid. De duur van de plaatsing kan met een nieuwe melding één keer verlengd worden met een aanvullende periode van maximaal drie jaar;

j) binnen een termijn van drie maanden na het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex, worden de tijdelijke, verplaatsbare constructie en de hiervoor aangelegde strikt noodzakelijke toegang verwijderd.

Het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), is ook meldingsplichtig.

Als de zorgwoning na het beëindigen van de zorgsituatie aangewend zal worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden is daartoe een voorafgaande omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal wooneenheden vereist."

Artikel 6.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd gewijzigd met ingang van 1 april 2026. Dit artikel bepaalt nu:

"De hierna volgende misdrijven worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met een van deze straffen alleen: 1° het uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, of het verder uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning;

2° het uitvoeren van de handelingen in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in titel II, hoofdstuk II, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, vermeld in artikel 2.3.1 tot en met 2.3.3, tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn of tenzij het gaat om de handelingen, vermeld in artikel 6.2.2, 6° ;

3° het verder uitvoeren van handelingen in strijd met een niet-vernietigen en niet-opgeheven bevel tot staken dat regelmatig is gegeven conform deze titel vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 63 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023;

4° het na 1 mei 2000 plegen van een schending, op welke wijze ook, van de plannen van aanleg en verordeningen die tot stand zijn gekomen volgens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en die van kracht blijven zolang en in de mate dat ze niet vervangen worden door nieuwe voorschriften, uitgevaardigd krachtens deze codex, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn of tenzij het gaat om de handelingen, vermeld in artikel 6.2.2, 6° ;

5° het uitvoeren van handelingen die een schending zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

6° het uitvoeren van handelingen in een conform artikel 5.6.8 aangeduid watergevoelig openruimtegebied die:

a) of niet zijn toegelaten in artikel 5.6.8, § 3, tenzij deze handelingen vergund of vergund geacht zijn en, voor zover het gebied niet opgeheven wordt met toepassing van artikel 5.6.8, § 7;

b) of die de voorwaarden die door de Vlaamse Regering worden verbonden aan de schrapping vermeld in artikel 5.6.8, § 7, derde lid schenden, tenzij deze handelingen vergund of vergund geacht zijn;

7° het als eigenaar toestaan of aanvaarden dat een van de misdrijven, vermeld in punt 1° tot en met 6°, worden gepleegd.

De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2000 euro, of een van die straffen alleen, als de misdrijven, vermeld in het eerste lid, gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

De misdrijven, vermeld in het eerste lid, die bestuurlijk worden vervolgd, worden gesanctioneerd met een alternatieve bestuurlijke geldboete van 50 euro tot 2.000.000 euro."

Artikel 6.3.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd ook gewijzigd met ingang van 1 april 2026. Dit artikel bepaalt nu:

"De Vlaamse Regering zal een adviesplicht of andere formele voorwaarden verbinden aan:

- 1° het inleiden van een publieke herstellvordering bij het parket;*
- 2° het aanhangig maken van een publieke herstellvordering bij de rechter;*
- 3° het opstarten van een ambtshalve uitvoering van publieke herstelmaatregelen.*

In het eerste lid, 3°, wordt onder opstarten van een ambtshalve uitvoering een van de volgende acties verstaan:

- 1° een gunningsprocedure tot aanwijzing van een particulier die het vonnis of het arrest zal uitvoeren, aanvatten;*
- 2° een particulier binnen een raamovereenkomst schriftelijk of mondeling belasten om het vonnis of arrest uit te voeren;*
- 3° de nodige instructies aan een ambtenaar of een dienst geven om het vonnis of arrest uit te voeren.*

In dat geval regelt de Vlaamse regering de adviesprocedure en de samenstelling en werking van het adviesorgaan, en bepaalt de rechtsgevolgen van het advies."

De rechtbank stelt vast dat de feiten voorwerp van tenlasteleggingen A, B, C en D op heden nog steeds strafbaar zijn. De strafmaat werd niet gewijzigd.

12.

De rechtbank acht de feiten van de tenlasteleggingen A, B, C en D in hoofde van tweede en derde beklaagde bewezen gelet op de volgende elementen van het strafdossier:

- Tenlastelegging A (afdak):
 - o de vaststellingen van de verbalisant van 24 april 2019 en het bijhorende fotodossier waaruit blijkt dat hij aan de rechterzijde van de woning een afdak (ca. 9,50m x 4,50m) met een hoogte van ca. 3m vaststelde. Dit afdak was volgens de verbalisant nog niet zichtbaar op de luchtfoto van 2016 (strafdossier pagina 2);
 - o de verklaring van derde beklaagde van 24 mei 2019 dat hij het afdak zelf heeft gebouwd eind 2016-begin 2017 voor het stallen van zowel privé- als bedrijfsvoertuigen (strafdossier pagina 70);
 - o de politionele vaststellingen van 13 november 2023 dat het afdak nog steeds aanwezig was.
- Tenlastelegging B (afsluiting):
 - o de vaststellingen van de verbalisant van 24 april 2019 en het bijhorende fotodossier waaruit blijkt dat rondom het terras een afsluiting werd geplaatst met een hoogte van 1,90m. Deze afsluiting bevindt zich in de voortuinstrook. Deze afsluiting was nog niet zichtbaar op de luchtfoto van 19 april 2018 (strafdossier pagina 2);
 - o de politionele vaststellingen van 13 november 2023 dat de afsluiting nog steeds aanwezig was.
- Tenlastelegging C (verharding):
 - o de vaststellingen van de verbalisant van 24 april 2019 en het bijhorende fotodossier waaruit blijkt dat er aan de linkerzijde van de woning een oppervlakte van circa 285m² werd verhard (strafdossier pagina 2). Deze verharding bestond uit grijze tegels, steenslag en rode tegels;

- de verklaring van derde beklaagde van 24 mei 2019 dat hij de verharding aan de straatkant zelf heeft aangelegd in de periode eind 2017-begin 2018 (strafdossier pagina 70).
- Tenlastelegging D (zwembad):
 - de vaststellingen van de verbalisant van 24 april 2019 en het bijhorende fotodossier waaruit blijkt dat er in het midden van het terras een zwembad (3,20m x 6,5m) werd aangelegd (strafdossier pagina 2);
 - de verklaring van derde beklaagde van 24 mei 2019 dat hij het zwembad zelf heeft aangelegd in de periode eind 2017-begin 2018 (strafdossier pagina 70).

Wat betreft de verharding volgt de rechtbank de stelling van beklaagden niet dat deze verharding reeds te zien was op de foto's van vóór 1972. De foto's die eerste beklaagde voegt in haar conclusie van 28 maart 2022 (p. 3) doen de rechtbank niet anders oordelen. De 'bestaande betonverharding' van 1972 waar beklaagden verder in conclusies naar verwijzen, stemt in elk geval niet overeen met de verharding (grijze tegels, steenslag en rode tegels) die de verbalisant *de visu* kon vaststellen op 24 april 2019.

De feiten van de tenlasteleggingen A, B, C en D in hoofde van tweede en derde beklaagde staan dan ook vast. De feiten zijn hen toerekenbaar en de rechtbank zal hen hiervoor veroordelen.

3.2.3 Tenlasteleggingen E, F, G en H (Als eigenaar deze werken te hebben toegestaan of te hebben aanvaard)

13.

Eerste beklaagde vraagt in haar conclusie van 28 maart 2022 om de vrijspraak voor tenlastelegging G nu uit onder meer oude foto's (van 2004, 1990 en 1971) moet blijken dat er reeds lang verharding aanwezig was rondom de woning. De enige bijkomende verharding is het gedeelte rond het zwembad.

Verder voert zij aan dat de door het openbaar ministerie weerhouden oppervlakte aan onregelmatige verharding wordt betwist (maximaal 40m² i.p.v. 285m²). Nog stelt zij dat de verharding te beschouwen is als een niet-recente en niet-geconsolideerde overtreding waarvoor het vermoeden van vergunning geldt. Voor de overige overtredingen verzoekt eerste beklaagde om een milde toepassing van de strafwet.

14.

De rechtbank stelt vast dat de feiten voorwerp van tenlasteleggingen E, F, G en H op heden nog steeds strafbaar zijn. De strafmaat werd niet gewijzigd.

15.

De rechtbank acht de feiten van de tenlasteleggingen E, F, G en H bewezen in hoofde van eerste beklaagde gelet op:

- de informatiefiche omgeving waaruit blijkt dat eerste beklaagde eigenaar is van het perceel gelegen te (strafdossier pagina 4);
- de hogere uiteenzetting waarbij de rechtbank de stelling van tweede en derde beklaagde niet volgde dat deze verharding reeds te zien was op de foto's van vóór 1972 (zoals uitgebreid uiteengezet onder randnummer 12). Om diezelfde reden volgt de rechtbank het argument van eerste beklaagde niet dat slechts een verharding van maximaal 40m² werd aangebracht.

De feiten van de tenlasteleggingen E, F, G en H in hoofde van eerste beklaagde staan dan ook vast en kunnen haar worden toegerekend. De rechtbank zal haar hiervoor veroordelen.

3.3 Straftoemeting

16.

De in hoofde van beklaagden bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet, zodat voor deze feiten bij toepassing van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek slechts één straf moet worden uitgesproken.

17.

De rechter bepaalt binnen de door de wet bepaalde grenzen onaantastbaar welke straffen en strafmaten noodzakelijk zijn ter realisering van de doelstellingen die hij met de straftoemeting beoogt.

Die doelstellingen zijn:

- het uiten van de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de overtreding van de strafwet;
- het bevorderen van het herstel van het maatschappelijk evenwicht en van het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade;
- het bevorderen van de maatschappelijke rehabilitatie en re-integratie van de dader en
- de bescherming van de maatschappij.

Hierbij houdt de rechtbank rekening met de persoonlijkheid van beklaagden zoals die blijkt uit hun strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent. De rechtbank houdt hierbij ook rekening met de ongewenste neveneffecten van de straf ten aanzien van de rechtstreeks betrokken personen, hun omgeving en de samenleving.

18.

Beklaagden voerden stedenbouwkundige handelingen uit zonder omgevingsvergunning. Uit het strafdossier blijkt dat beklaagden pas begin 2022 contact zochten met _____ voor een regularisatieaanvraag, terwijl uit de verklaring van derde beklaagde blijkt dat de stedenbouwkundige handelingen in de periode 2016-2018 werden uitgevoerd. Op die manier plaatsten beklaagden hun eigen belang en profijt boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

19.

Eerste beklaagde heeft een blanco strafregister in België.

Tweede beklaagde is _____ jaar oud en heeft één voorgaande veroordeling voor een verkeersinbreuk.

Derde beklaagde is _____ jaar oud en heeft geen blanco strafregister in België. Hij werd reeds één maal door de Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde veroordeeld voor feiten van inbreuken inzake telecommunicatie en belaging tot een gevangenisstraf van 6 maanden (met uitstel 3 jaren) en een geldboete van 200 euro. Hij werd ook reeds één maal veroordeeld voor een verkeersinbreuk.

Op de terechtzitting van 1 juni 2026 verzocht de raadsman in hoofdorde om beklaagden de gunst van de opschorting te verlenen. In ondergeschikte orde verzocht hij de rechtbank om een milde toepassing van de strafwet.

Het openbaar ministerie adviseerde positief aangaande de gevraagde opschorting.

20.

Gelet op de concrete omstandigheden waarin de feiten werden gepleegd, op het blanco strafverleden van eerste beklaagde, op het relatief gunstig strafverleden van tweede beklaagde, op het relatief gunstig strafverleden van derde beklaagde en op het feit dat beklaagden (weliswaar na enige tijd) een regularisatievergunning hebben ingediend, kent de rechtbank beklaagden de gunst van de opschorting toe.

Beklaagden dienen wel te beseffen dat de bewezen verklaarde feiten op generlei wijze kunnen getolereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn. De rechtbank bepaalt de duur van de opschorting daarom op 3 jaar. Indien zij binnen deze termijn nieuwe misdrijven plegen, kan de opschorting worden herroepen, met alle gevolgen van dien. Hopelijk werkt deze gedachte preventief.

4. HERSTELVORDERING

21.

De rechter die een stedenbouwkundig misdrijf bewezen verklaart, dient met betrekking tot de hierdoor ontstane wederrechtelijke toestand een herstelmaatregel te bevelen overeenkomstig artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (thans strafbaar gesteld door artikel 56 van het Kaderdecreet over de handhaving van Vlaamse regelgeving, B.S. 29 augustus 2023 (hierna: "Kaderdecreet Vlaamse Handhaving")).

Publieke herstellvorderingen die bij het parket regelmatig zijn ingeleid of bij de rechter aanhangig zijn gemaakt voor dit Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van toepassing werd, worden beoordeeld volgens de regels van dit Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, zonder dat de herstellvordering moet worden hernomen of de motivering ervan moet worden aangepast (cf. artikel 105, § 4 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving).

22.

Het bevolen herstel moet in beginsel geënt zijn op feiten die het voorwerp uitmaken van een bewezenverklaarde telastlegging en de wettigheid naar de toekomst toe beogen. De rechter moet bij de beoordeling van de wettigheid van de herstellvordering dan ook rekening houden met de toestand op het ogenblik van zijn uitspraak en met de wijzigingen die zich sinds de bewezenverklaarde feiten hebben voorgedaan, zowel wat betreft de plaatselijke feitelijke toestand, de verleende vergunningen als het planologische kader.

Wanneer het stedenbouwkundig misdrijf volgens de regels betreffende de bewijslast in strafzaken bewezen wordt verklaard en aldus ook de wederrechtelijke toestand op het ogenblik van het plegen van het misdrijf vaststaat, is de rechter in beginsel ertoe gehouden om het in artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bedoelde herstel te bevelen waardoor die wederrechtelijke toestand wordt beëindigd. De rechter kan evenwel geen herstelmaatregel bevelen wanneer vaststaat dat het beoogde herstel inmiddels reeds werd uitgevoerd (cf. Cass. 13 februari 2024).

23.

Uit het strafdossier blijkt dat _____ op 19 januari 2021 een publieke herstellvordering heeft opgemaakt (strafdossier pagina 100-102). Concreet vorderde ze:

- het zwembad en de verhardingen uitbreken, inclusief fundering. De vrijgekomen zone wordt met grond aangelegd en beplant;
- de afsluiting wordt vervangen door een haag eventueel verstevigd door een draadafsluiting;
- het toepassen van een meerwaarde voor het afdak aan de woning en de stal.

binnen een termijn van zes maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag in geval van het niet uitvoeren binnen de gestelde termijn.

24.

Vooreerst bemerkt de rechtbank dat zij niet werd gevat wat betreft het afdak aan de stal, waardoor zij de vordering wat betreft dit aspect van de herstelmaatregel onontvankelijk verklaart.

25.

De herstelmaatregel is nog altijd noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te vrijwaren. Uit geen enkel gegeven blijkt dat beklaagden het gevorderde herstel inmiddels geheel of gedeeltelijk zouden hebben gerealiseerd.

De burgemeester en de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur overwogen in de herstellvordering:

"Aan de linkerkant van een woning, die zich op een landbouwbedrijf bevindt, werd in het tuingedeelte tussen de straat en de gebouwen verharding en een zwembad aangebracht. Hierdoor werd quasi de volledige tuinzone van het huiskavelgedeelte versteend. De verharding bevindt zich bovendien grotendeels in de voortuinstrook van de woning. Enkel een kleine zone direct voor de woning is nog vrij van verharding. De tuinzone werd deels afgesloten met een gesloten afsluiting van 1,90 m hoog bestaande uit houten panelen.

In de huidige toestand is ca. 70% van de voortuinstrook verhard. Het goed bevindt zich in een uitgesproken open gebied. In deze zone geldt dat voorzichtig omgesprongen moet worden met bijkomende verharding zodat het groene en open karakter van de omgeving maximaal gevrijwaard blijft en het hemelwater goed in de bodem kan infiltreren.

In de nabije omgeving geldt dat de voortuinen over het algemeen een laag verhardingspercentage hebben. De huidige aanleg van de voortuinstrook is dan ook niet passend in het straatbeeld. Het verharden van de voortuinstrook is een beleidsmatig aandachtspunt van het stadsbestuur.

Het behoud van de onvergunde verharding, het zwembad en de gesloten afsluiting is ruimtelijk gezien niet wenselijk. Het is ruimtelijk noodzakelijk om het aandeel verharding zo beperkt mogelijk te houden om van een aanleg te kunnen spreken die strookt met de bestemming van het gebied. Door het aanbrengen van de verharding en het zwembad is er sprake van een overbezetting van het perceel. De verharding is niet nodig om de strook als privaat tuingedeelte te gebruiken. De hoge gesloten afsluiting zorgt bovendien voor een negatieve impact op het straatbeeld.

(...)

Het afdak aan de rechterkant van de woning wordt gebruikt als carport en heeft dus een functioneel doel. De constructie is open en heeft daarom een beperkte impact op het straatbeeld, het sluit bovendien esthetisch goed aan bij de woning.

Aan een onvergunde paardenstal werd een afdak vernieuwd, dit vormt een beperkte wijziging van de constructie, bovendien bevond er zich op deze locatie reeds een uitbouw. De impact van de wijziging op de omgeving is minimaal. De paardenstal zelf geldt als een verjaarde bouwovertreiding.

Het afdak aan de woning en de stal gelden daarom als overeenkomstig de goede ruimtelijke ordening. Er wordt daarom voor een meerwaardevordering geopteerd voor beide afdaken."

Hieruit volgt dat de herstellvordering niet kennelijk onredelijk is en niet is gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening, met uitzondering van het uitbreken van het zwembad.

De rechtbank wijst wat betreft het zwembad naar de reeds verstreken tijd sinds de stedenbouwkundige overtreding en naar de wisselende standpunten van _____ ter zake. Zo verwees de raadsman van beklaagden op de terechtzitting van 1 juni 2026 terecht naar de omgevingsvergunning van 14 juli 2025 waarbij onder meer het zwembad voorwaardelijk werd vergund en waarbij

in haar beslissing aannam dat er door beklaagden voldoende werd aangetoond dat het zwembad deel uitmaakt van de exploitatie van het bedrijf (stuk 1 beklaagden neergelegd ter terechtzitting van 1 juni 2026, p. 10). De rechtbank stelt bovendien vast dat _____ ook tijdens de behandeling van de procedure bij de Deputatie van de provincie _____ een positief advies verleende, onder meer wat betreft het zwembad (stuk 2 beklaagden neergelegd ter terechtzitting van 1 juni 2026, p. 9).

Het betalen van een meerwaarde voor het zwembad kan de illegaliteit herstellen op een wijze die kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De rechtbank begroot die meerwaarde conform artikel 15 Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018 (thans strafbaar gesteld door artikel 48 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving) en bijlage 4 bij Besluit van de Vlaamse Regering over de omgevingshandhaving van 23 mei 2025, B.S. 28 juli 2025 als volgt:

Afmeting zwembad (3,20m x 6,50m) = 20,80m² x 49 euro (eenheidsprijs agrarisch gebied cf. artikel 4.2.1, 8° VCRO) = 1.019,20 euro

Het gevorderde herstel is bovendien redelijk in verhouding tot de last die dit voor de beklaagden tot gevolg heeft.

Gezien de aard van de werken komt een termijn van uitvoering van zes maanden passend voor.

26.

Omwille van het talmen van beklaagden in het verleden om tot herstel over te gaan, vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur terecht de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna bepaalde modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklaagden om nu effectief tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke beklaagden al konden overgaan tot herstel en de ruime termijn die 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 beklaagden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

Overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (thans strafbaar gesteld door artikel 56 *in fine* van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving) machtigt de rechtbank de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien indien beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijnen zouden doen.

5. 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 van het Wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 66;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003;
Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011),
zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting).

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van eerste beklaagde _____, tweede
beklaagde _____ en derde beklaagde _____

OP STRAFGEBIED

Eerste beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen E, F, G en H;
- **GELAST** de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van eerste beklaagde voor de
bewezen verklaarde feiten **gedurende een proeftermijn van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank veroordeelt eerste beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van **26,00 euro** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **62,37 euro**.

* * *

Tweede beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A, B, C en D;
- **GELAST** de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van tweede beklaagde voor
de bewezen verklaarde feiten **gedurende een proeftermijn van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank veroordeelt tweede beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van **26,00 euro** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **62,37 euro**.

* * *

Derde beklaagde, Gerry Stuer

De rechtbank:

- verklaart derde beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A, B, C en D;
- **GELAST** de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van derde beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten **gedurende een proeftermijn van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank veroordeelt derde beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van **26,00 euro** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **62,37 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste, tweede en derde beklaagde elk tot 1/3^{de}** van de kosten van de strafvordering tot op heden in hun geheel begroot op **471,68 euro**.

HERSTEL

De rechtbank:

- verklaart de herstellvordering gedeeltelijk ontvankelijk en gegrond als volgt;
- beveelt aan beklaagden het herstel van het terrein gelegen te gekend onder de kadastrale gegevens , als volgt:
 - o de verhardingen uitbreken, inclusief fundering. De vrijgekomen zone wordt met grond aangelegd en beplant;
 - o de afsluiting wordt vervangen door een haag eventueel verstevigd door een draadafsluiting;
 - o een meerwaardesom betalen van 1.813,88 euro voor het afdak aan de woning, conform de berekening door ;
 - o een meerwaardesom van 1.019,20 euro betalen voor het zwembad.

- en dit binnen een termijn van 6 maanden vanaf de dag dat dit vonnis in kracht van gewijsde is, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per veroordeelde per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens beklaagden;
- machtigt overeenkomstig artikel 56 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van _____ tot ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel op kosten van de veroordeelden indien beklaagden in gebreke blijven het herstel tijdig te bewerkstelligen.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **22 JUNI 2026** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

_____, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,

Met bijstand van griffier