



Vonnisnummer / Griffienummer
/
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
23 september 2025
Naam van de beklaagden
1.
2.
Systeemnummer parket
22C046367
Rolnummer
25G001026
Notitienummer parket
GE66.97.652/2022

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 te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

eerste beklaagde, bijgestaan door meester loco meester
; beiden advocaat te

2. ; RRN 3
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

tweede beklaagde, bijgestaan door meester loco meester
; beiden 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
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 2, kadastraal gekend als
1, eigendom var 1, geboren
l, en van 3, geboren beiden
wonende te bij aankoopakte van 6 december 2019
verleden voor notaris te

een bijgebouw te hebben geplaatst in de zijtuin op de perceelsgrens zonder voorafgaande vergunning

(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 in de periode van 20 juni 2020 tot 20 juli 2020

door _____,

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 5 maart 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. Op 23 augustus 2022 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening vast dat er een bijgebouw en bijkomende verharding werd geplaatst in [redacted] zonder vergunning. De houten constructie stond tegen de perceelsgrens. Volgens de orthofoto's bleek het geplaatst te zijn tussen 1 april 2020 en 2 maart 2021.

Bij brief van 1 september 2022 werd de eigenaar verzocht het bouwmisdrijf ongedaan te maken.

Beklaagden verklaarden op 24 oktober 2022 dat zij de opdracht gaven tot bouwen van de fiet-senstalling, twee bergingen en afdak. De werken zijn op 20 juni 2020 gestart en hebben drie weken geduurd. Ze dachten dat alles in orde was. Ze hadden vooraf de gemeente gecontac-teerd. Er werd gezegd dat er geen vergunning nodig was indien de oppervlakte maximaal 40 vierkante meter bedroeg. Ze gingen kijken om een vergunning te bekomen.

Uit navraag bij bleek dat beklaagden op 10 maart 2023 nog steeds geen vergunning hadden aangevraagd.

Op 24 april 2023 verklaarde eerste beklaagde dat hij geen tijd had voor een verhoor en in elk geval niet ging afbreken. Hij had nog niets ondernomen.

2. Met brief van 8 februari 2024 werd een herstellvordering ingeleid door de burgemeester. De afbraak werd gevorderd onder verbeurte van een dwangsom. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende positief advies.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het plaatsen van een bijgebouw in de zijtuin op de perceelsgrens zonder vergunning in de periode van 20 juni 2020 tot 20 juli 2020.

Beklaagden verzochten om de vrijspraak omdat het vereiste opzet niet aanwezig zou zijn. Zij zouden niet correct geïnformeerd geweest zijn door de gemeente. Ter zitting verduidelikten beklaagden dat ze de burgemeester op een parking hadden aangesproken en dat hij hen gezegd had dat het in orde was als het gebouw niet groter was dan 40 vierkante meter. Ook de aannemer had hen niet verwittigd over de vergunningsplicht.

3. Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat beklaagden een bijgebouw plaatsten van 35 m² groot zonder vergunning in de bouwvrije zijtuinstrook van hun woning en dit tegen de perceelsgrens. Deze constructie viel niet onder het vrijstellingsbesluit en is in strijd met de ter plaatse geldende stedenbouwkundige regels.

Dat beklaagden niet de intentie hadden 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 hen in casu wel degelijk toe te rekenen. Beklaagden maken rechtvaardiging, schuldonthefing of niet-toerekeningsvatbaarheid niet enigszins aannemelijk. Het niet weten dat er een vergunningsplicht was is helemaal niet geloofwaardig en bovendien zou het beklaagden ook niet ontslaan van die plicht. Zij maken niet aannemelijk dat zij gewettigd en onoverwinnelijk dwaalden over deze plicht. De loutere vaststelling dat men slecht werd geadviseerd, zelfs door een geschikt persoon, volstaat daartoe niet. De verklaring dat de burgemeester op een parking tegen hen zei dat het gebouw enkel niet groter mocht zijn dan 40 m² is bovendien slechts een boude bewering die door een ieder kan worden opgeworpen. Zelfs indien zij deze voorwaarde in een informeel gesprek hadden vernomen konden zij er niet zomaar vanuit gaan dat geen enkele andere mogelijke voorwaarde eveneens van toepassing zou kunnen zijn. Beklaagden handelden niet zoals ieder redelijk en voorzichtig persoon in dezelfde situatie zou hebben gehandeld.

De schuld van eerste en tweede beklaagde aan de feiten van de enige tenlastelegging is bewezen.

3. Straftoemeting

1. Beklaagden zijn van oordeel dat de redelijke termijn in strafzaken werd overschreden nu zij reeds sinds de aangetekende brief van 1 september 2022 van de stad Eeklo in onzekerheid leven. Zij vragen ondergeschikt enkel een eenvoudige schuldigverklaring uit te spreken.

De rechtbank stelt vast dat er inderdaad reeds vijf jaar verstreken is sinds beklaagden de onvergunde handelingen stelden. De eerste vaststellingen dateerden echter pas van een tijd later, namelijk op 23 augustus 2022. Beklaagden werden kort nadien aangemaand en verhoord. De stilstand in het strafdossier hieropvolgend is te wijten aan het feit dat beklaagden verklaard hadden dat zij zouden proberen regulariseren, wat uiteindelijk niet het geval bleek. Op 15 mei 2023 verzocht het parket aan de stad Eeklo om een herstellvordering. Deze werd pas bij het parket ingeleid op 8 februari 2024. Deze stilstand is echter gelet op de adviesplicht bij de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering niet buitensporig te noemen. Een jaar later werd bevel tot dagvaarding gegeven. Ook deze stilstand is niet ongevoon en voor de rechtbank aanvaardbaar. Nadien kende de voortgang van de strafprocedure een gewoon verloop.

De rechtbank is van oordeel dat gelet op de omstandigheden eigen aan de zaak de redelijke termijn in strafzaken niet werd geschonden.

2. 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 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.

3. Beklaagden stoorden zich niet aan de vergunningsplicht en bouwden een vrij groot bijgebouw in hun zijtuin zonder zich degelijk te informeren of een vergunning aan te vragen. 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.

4. Eerste beklaagde is jaar oud en werd reeds driemaal veroordeeld voor verkeersinbreuken.

Tweede beklaagde is jaar oud en heeft een blanco strafregister. Zij verklaarden beiden momenteel niet aan het werk te zijn.

Gelet op de ernst en impact van de feiten en het niet bereikte herstel is een geldboete zoals hierna bepaald passend en noodzakelijk om beklaagden de ernst te doen inzien en recidive te voorkomen.

Gelet op hun strafverleden en de kost die gepaard gaat met het herstel, kan een deel van de geldboete opgelegd worden met de gunst van het gewoon uitstel. Beklaagden moeten

beseffen dat dit uitstel kan worden herroepen indien zij nieuwe misdrijven zouden plegen gedurende de proefperiode die bepaalt wordt op 3 jaar.

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat het bijgebouw niet werd verwijderd waardoor de herstellvordering nog actueel is.

Beklaagden vragen om geen herstel te bevelen of enkel een meerwaarde op te leggen.

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.

Het argument dat er al veel garages zijn en er weinig natuur is in de omgeving, is geen argument om nog meer gebouwen toe te laten, integendeel. Door de aanbouw wordt thans een aaneengesloten ondoorzichtig blok gecreëerd met het andere perceel, wat visueel storend is en in strijd met de visie van de stad. Om die reden besliste het college op 19 november 2019 dat enkel open en lichte constructies konden worden aanvaard op minimum 1 meter afstand van de perceelsgrens.

De schade die door het bouwmisdrijf is berokkend aan de goede ruimtelijke ordening, kan slechts worden opgeheven door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand. De verwijdering van het bijgebouw is dus noodzakelijk. Eveneens blijkt hieruit 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 10 maanden.

De lange tijd sedert dewelke beklaagden al konden 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 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, 39, 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), 8, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van 1, 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 **2.000,00 EUR**, zijnde 250,00 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 tweedelijsbijstand
- 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 **350,14 EUR**.

Ten aanzien van s, tweede 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 **2.000,00 EUR**, zijnde 250,00 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 tweedelijsbijstand
- 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 **350,14 EUR**.

HERSTEL

Beveelt aan op vordering van de burgemeester van het
herstel in oorspronkelijke staat met betrekking tot het perceel gelegen
kadastraal gekend als , meer concreet de
afbraak van het niet vergunde bijgebouw in de zijtuin, inclusief de fundering en de randver-
harding alsook de verwijdering van de afbraakmaterialen.

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van tien maanden
na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 100
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 var 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 **23 september 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