



Vonnisnummer / Griffienummer 3621 / 2024
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 25 november 2024
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 20CO12383 Rolnummer
Notitienummer parket DE66.L4.457/2020

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. , RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester
advocaat te

, advocaat te

loco meester

2. , RRN

geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester
advocaat te

, advocaat te

, loco meester

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, 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

, verleden bij akte van 13

februari 2017 door notaris te ;

1 Aan de linkerzijde van de woning tegen de perceelsgrens een houten carport (7.5m x 3.5m) met zadeldak te hebben opgetrokken

te in de periode van 1 maart 2017 tot en met 2 december 2019 (St. 62, St. 2)
door

2 Aan de achterzijde van de houten carport een afdak van circa 7.2m² te hebben geplaatst bedoeld als houtopslag

te in de periode van 1 maart 2017 tot en met 2 december 2019 (St. 62, St. 2)
door

3 Aan het bijgebouw in het midden van de tuinzone een veranda (houten constructie 7m x 4.5m) te hebben geplaatst

te in de periode van 1 maart 2017 tot en met 2 december 2019 (St. 62, St. 2)
door

4 Aan de voorzijde van de vergunde garage (bijgebouw) en tegen de rechterperceelsgrens een afdak te hebben geplaatst met een breedte van 3.7m en een lengte van 5m bedoeld als fietsenberging

te in de periode van 1 maart 2017 tot en met 2 december 2019 (St. 62, St. 2)
door

5 Aan de achterzijde van de vergunde garage en tegen de rechterperceelsgrens een tuinhuis (berging), deels gelegen in agrarisch gebied, van circa 24.5m² te hebben opgericht

te in de periode van 1 maart 2017 tot en met 1 juli 2017 (St. 62, St. 2)
door

6 Tegen de achterzijde van het houten tuinhuis een afdak (3m x 2.60m), volledig gelegen in agrarisch gebied, te hebben geplaatst

te in de periode van 1 maart 2017 tot en met 2 december 2019 (St. 62, St. 2)
door

(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; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

B geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed 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 geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, 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 _____, verleden bij akte van 13
februari 2017 door notaris _____ te _____ ;

Door de vergunde garage (bijgebouw) te hebben omgevormd van autobergplaats naar polyvalente ruimte (43m²) waar vergaderingen en workshops worden georganiseerd

(art. 4.2.1., 6°, 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; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te _____ in de periode van 1 maart 2017 tot en met 2 december 2019 (St. 62, St. 2)
door _____

* * *

2. PROCEDURE

De zaak werd bij de rechtbank aanhangig gemaakt door dagvaarding van het openbaar ministerie, op 6 april 2022 betekend aan eerste beklaagde overeenkomstig artikel 35 van het Gerechtelijk Wetboek en aan tweede beklaagde in persoon. De dagvaarding werd overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 28 oktober 2024. De rechtbank hernam de zaak daarbij 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 _____, substituut-procureur des Konings, in haar vordering.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. Overzicht van de feiten

1.

Op 2 december 2019 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening een proces-verbaal van vaststelling op van diverse onvergunde constructies in de _____ :

- aan de linkerzijde van de woning werd een carport opgetrokken in hout. Aan de achterzijde van deze carport bevond zich een afdak met een hoogte van 2 meter. Hieronder werd hout gestapeld. De carport was voor het eerst zichtbaar op de luchtfoto van 2018;
- in het bijgebouw werd een vergunde garage omgevormd tot polyvalente ruimte. In de ruimte bevond zich een bar;
- aan de voorzijde van het bijgebouw werd ter hoogte van de voormalige garagepoort een afdak gebouwd als fietsenberging. De constructie was nog niet zichtbaar op de meest recente luchtfoto van 2019;
- het bijgebouw werd uitgebreid met een houten constructie. De uitbreiding was afgedekt met een zadeldak. De uitbreiding was voor het eerst zichtbaar op de luchtfoto van 2018;
- aan de achterzijde van het bijgebouw werd tegen de rechter perceelsgrens een tuinhuis geplaatst opgetrokken in hout. De constructie was voor het eerst zichtbaar op de luchtfoto van 2017. De berging had een maximale diepte van 55 meter ten opzichte van de as van de weg, de achterste 5 meter bevond zich dus in agrarisch gebied;
- achteraan het tuinhuis werd een afdak geplaatst met een hoogte van 2 meter. Het afdak bevond zich integraal in agrarisch gebied.

Er werden in 2019 vier regularisatieaanvragen gedaan voor het verbouwen van de garage naar een polyvalente ruimte en de regularisatie van de carport links van de woning, de berging aan de achterzijde van het bijgebouw en de uitbreiding van het bijgebouw.

De regularisatieaanvragen werden stopgezet wegens onvolledige dossiersamenstelling. Op 9 december 2019 besliste het college principieel dat deze zaken onvergundbaar waren (zie bijlage 5 aan proces-verbaal nummer

2.

verklaarde in haar verhoor van 22 januari 2020 dat zij samen met haar echtgenoot eigenaar en bewoner was van de woning gelegen in de

Zij kochten de woning een tweetal jaren voordien. Haar echtgenoot richtte de constructies zelf op. De garage werd omgebouwd tot polyvalente ruimte voor privéfeestjes, workshops bloemschikken en het renoveren van klein meubilair en voor kleine vergaderingen. Zij haalden geen inkomsten uit deze activiteiten. Mits gunstig advies van de mobiliteitsambtenaar zou de functiewijziging van de garage vergundbaar zijn. Om dit te staven, liet zij e-mailverkeer met de stadsdiensten aan haar verhoor voegen. Zij zouden een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen. De rest zou onvergundbaar blijven en daarvoor zouden zij een minnelijke schikking of meerwaarde willen betalen. Zij noch haar echtgenoot waren actief in de bouwsector of in immobiliën.

3.

Op 16 maart 2020 werd een vergunning verleend voor de bestemmingswijziging van garage naar polyvalente ruimte. In deze vergunning stond het volgende onder de rubriek 'overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening': *"De linker oprit in de voortuin, de carport met aangebouwd afdak, de uitbreiding van het bijgebouw met aangebouwde berging en afdak, afdak aan de voorzijde van de garage zijn niet vergunde constructies en komen bovendien niet in aanmerking voor vergunning. Deze constructies zijn opgenomen in een PV (cfr, en maken geen deel uit van deze aanvraag."*

4.

In haar verhoor van 16 juli 2020 verklaarde dat zij met de dienst vergunnen en toezicht overeen was gekomen om voor de niet-vergundbare bijgebouwen een meerwaarde te betalen. Ze gingen dit berekenen en haar iets laten weten, maar op dat moment hadden ze nog geen contact met haar opgenomen.

De politie stelde aan de dienst vergunnen en toezicht van de vraag of het klopte dat er telefonisch overeen was gekomen om een meerwaarde te betalen. antwoordde hierop dat er nog niets was afgesproken en dat er waarschijnlijk een herstellvordering zou komen. Er was nog niet beslist wat de gemeente zou vorderen.

5.

De burgemeester vorderde het herstel in de oorspronkelijke staat, namelijk het verwijderen van het afdak/de fietsenberging aan de voorzijde van het vergunde bijgebouw (garage/polyvalente ruimte) en het verwijderen van de berging en het afdak aan de achterzijde van het bijgebouw, inclusief de fundering. De vrijgekomen ruimte moest met grond aangelegd worden en worden beplant. Wat betreft de houten constructie aan de linkerzijde van het bijgebouw (carport), het afdak achter de carport dat gebruikt werd als houtmijt en de uitbreiding van het bijgebouw, vorderde de burgemeester de betaling van meerwaarde van 1.082 euro. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende op 22 oktober 2021 positief advies.

6.

Op 12 september 2022 werd een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een carport, het plaatsen van een afdak en het uitbreiden van een bijgebouw onder voorwaarde van het uitvoeren van volgende aanpassingswerken:

- de constructies inclusief funderingen (aangeduid als volume IV, VI en VII op het bestaande inplantingsplan) moesten volledig worden uitgebroken, aangevuld met teelaarde en beplant worden met meerjarige planten, binnen een termijn van zes maanden na het definitief verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning;
- bij infiltratie in omliggend groen moest de infiltrerende oppervlakte minstens een kwart beslaan van de verharde oppervlakte die erop afwatert. Het afstromend water moest ongehinderd in het groen kunnen aflopen;
- het infiltratiebekken moest boven de gemiddelde grondwaterstand worden aangelegd, de afvoerleiding moest absoluut boven de maximale grondwaterstand geplaatst worden om drainerende werken van het infiltratiebekken uit te sluiten;
- er mochten geen infiltratiekratten in kunststof worden geplaatst.

7.

Op 11 april 2023 stelde de politie vast dat de constructies intussen waren gesloopt (zie bijlage aan proces-verbaal nummer van 11 april 2023). Op 29 augustus 2024 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening vast dat de in het aanvankelijk proces-verbaal omschreven constructies 'fietsenberging voorzijde garage', 'berging achterzijde bijgebouw' en 'afdak achterzijde bijgebouw' allen verwijderd werden. Dit kwam overeen met de voorwaarde van de in 2022 verleende omgevingsvergunning. De overige in het aanvankelijk proces-verbaal omschreven constructies waren wel nog aanwezig en waren geregulariseerd in de voornoemde omgevingsvergunning. Bijgevolg waren er geen onvergunde zaken meer op het perceel aanwezig.

3.2. Beoordeling van de schuldvraag

1.

moeten zich voor de rechtbank verantwoorden voor het optrekken of plaatsen van constructies zonder of in strijd met een geldige vergunning (tenlastelegging A.1 tot en met A.6) en voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning (tenlastelegging B), te

1.1.

De rechtbank merkt op dat tenlasteleggingen A.1 tot en met A.6 en tenlastelegging B voorzien in incriminatieperiodes van een zekere duur, terwijl het *in casu* gaat om aflopende misdrijven. Om die reden zal de rechtbank de initiële dagvaarding verbeteren door telkens na de incriminatieperiode de woorden "*op een niet nader bepaalde datum*" toe te voegen. Deze verbetering wijzigt de ten laste gelegde feiten niet en het verweer had er betrekking op.

1.2.

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 handelingen vermeld onder tenlastelegging A en B zijn nog steeds strafbaar gesteld. De rechtbank verwijst hiervoor naar de artikelen zoals opgesomd in de dagvaarding. De straffen zijn dezelfde gebleven.

2.

De rechtbank stelt vast dat zich schuldig maakten aan het optrekken van verschillende onvergunde constructies, met name een houten carport, een afdak voor houtopslag, een veranda, een afdak bedoeld als fietsenberging en een tuinhuis met een afdak tegen de achterzijde (tenlastelegging A.1 tot en met A.6).

De rechtbank verwijst daarvoor naar de vaststellingen van de verbalisant ruimtelijke ordening van 2 december 2019 en in het bijzonder de foto's die aan dit proces-verbaal werden gevoegd, alsook naar de verhoren van _____ waarin zij toegaf dat deze constructies door _____ werden opgetrokken. Beklaagde betwistte deze feiten overigens niet bij de behandeling van de zaak op de zitting van 28 oktober 2024.

Ook het feit gevat onder tenlastelegging B is afdoende bewezen. De rechtbank verwijst hiervoor naar de regularisatieaanvraag – die uiteindelijk werd afgewezen – ingediend door _____ voor de verbouwing van een garage naar een polyvalente ruimte _____ van 22 oktober 2019 en naar het verhoor van _____ van 22 januari 2020 waarin zij erkende dat zij de garage ombouwden naar een polyvalente ruimte voor onder meer privéfeestjes en kleinschalige workshops. Beklaagden voerden op de zitting van 28 oktober 2024 evenmin betwisting over tenlastelegging B.

De schuld van _____ aan de feiten van tenlasteleggingen A.1 tot en met A.6 en tenlastelegging B staat vast.

3.3. Straftoemeting

1.

De rechtbank legt voor _____ overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek telkens één straf op voor de feiten van tenlasteleggingen A en B samen.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheden van beklaagden zoals die blijkt uit hun 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.

_____ is _____ jaar oud en _____ is _____ jaar oud. Zij hebben beiden een blanco strafregister.

Beklaagden plaatsten hun eigenbelang en profijt boven het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beklaagden verzochten beiden om hen de gunst van de opschorting toe te kennen. Het openbaar ministerie adviseerde hieromtrent negatief.

De rechtbank kent beide beklaagden de gunst van de opschorting toe, gelet op hun blanco strafverledens en gelet op het feit dat beklaagden zich intussen volledig in regel stelden. Indien zij nieuwe misdrijven plegen, kan de opschorting worden herroepen, met alle gevolgen van dien. Hopelijk werkt deze gedachte preventief.

Gelet op de relatieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, bepaalt de rechtbank de duur van de opschorting telkens op 3 jaar.

4. HERSTEL

1.

De burgemeester diende op 16 november 2021 lastens beklaagden een herstellvordering in bij het openbaar ministerie, waarover de Hoge Raad voor de Handhavingssuitvoering op 22 oktober 2021 positief adviseerde.

De rechtbank stelt vast dat uit de processen-verbaal van 11 april 2023 en 29 augustus 2024 blijkt dat de constructies die nog aanwezig waren geregulariseerd werden en dat de overige constructies werden gesloopt. Er waren geen onvergunde constructies meer op het perceel aanwezig. Ook de functiewijziging van de garage naar polyvalente ruimte werd geregulariseerd. De herstellvordering is bijgevolg integraal zonder voorwerp.

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 wetboek van Strafvordering.

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 straffvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 50, 66;
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

OP STRAFGEBIED

De rechtbank **VERBETERT** de **dagvaarding** door telkens na de incriminatieperiode in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.6 en tenlastelegging B de woorden '*op een niet nader bepaalde datum*' toe te voegen;

Eerste beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A.1 tot en met A.6 en B;

- ~~GELAST~~ de **GEWONE OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van eerste beklaagde **gedurende een proeftermijn van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank:

- legt eerste beklaagde een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,90 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

* * *

Tweede beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A.1 tot en met A.6 en B;
- GELAST de **GEWONE OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van tweede beklaagde **gedurende een proeftermijn van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank:

- legt tweede beklaagde een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,90 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt tweede beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **388,52 euro**.

HERSTEL

De rechtbank verklaart de herstellvordering integraal zonder voorwerp.

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 **25 NOVEMBER 2024** 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