



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 27 mei 2025
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 19CO35489 Rolnummer
Notitienummer parket GE66.L2.3045/2019

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:

RRN

geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester
beiden advocaat te

loco meester

TENLASTELEGGINGEN

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

A functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk**

Op het perceel gelegen te

kadastraal gekend als
eigendom van

geboren

wonende te

notaris te perceel aangekocht bij akte van 18.07.2019 verleden door
aangekocht bij akte van 18.07.2019 en deels op 28.08.2020 verleden door notaris De
te perceel bij akte van 25.08.2022 recht van opstal gevestigd door
notaris te

de grond, deels gelegen in valleigebied en deels gelegen in agrarisch gebied, te hebben verhard
(ca. 1.200 m²) met steenpuin (gebroken mengpuin 0/40)

(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 in de periode van 8 april 2019 tot en met 13 mei 2019 (St. 26 en St. 3-4 vaststellingen)

B aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk**

Op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
geboren te eigendom van
wonende te
aangekocht bij akte van 18.07.2019 verleden door
notaris te perceel hans gekend als percelen deels
aangekocht bij akte van 18.07.2019 en deels op 28.08.2020 verleden door notaris
te perceel bij akte van 25.08.2022 recht van opstal gevestigd door
notaris te

de grond, deels gelegen in valleigebied en deels gelegen in agrarisch gebied, te hebben afgegraven (ca. 30 cm) over een oppervlakte van ongeveer 600 m²

(art. 4.2.1., 4°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te in de periode van 8 april 2019 tot en met 13 mei 2019 (St 26 en St. 3-4)

C gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval 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 gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, 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
geboren eigendom van
wonende te
percelen aangekocht bij akte van 18.07.2019 verleden door
notaris te perceel thans gekend als percelen deels
aangekocht bij akte van 18.07.2019 en deels op 28.08.2020 verleden door notaris
te perceel bij akte van 25.08.2022 recht van opstal gevestigd door
notaris te

Het perceel, deels gelegen in valleigebied en deels gelegen in agrarisch gebied, gewoonlijk te hebben gebruikt voor de opslag en het stallen van materiaal

(art. 4.2.1., 5°, 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 19 april 2019 tot en met 27 oktober 2023 (St. 26, 10-13, St. 282, St. 330)

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 2 oktober 2024 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 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 vult de dagvaarding aan zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 13 mei 2019 werd de lokale politie in kennis gesteld van grondwerken in die niet zouden zijn toegelaten. Deze plaats is gelegen deels in valleigebied (ruimtelijk kwetsbaar) en deels in agrarisch gebied. Er zou grond worden afgegraven en verhard zijn met steenpuin. Ter plaatse bleek dat op het einde van de weg inderdaad grond werd afgegraven en er verhard werd met steenpuin. Er lagen grote bergen. Op de werf stond er een met kentekenplaat ingeschreven op . Beklaagde is zaakvoerder van dit tuinaanlegbedrijf.

Beklaagde werd pas na de ten laste gelegde feiten eigenaar van de percelen bouwland waarop de stedenbouwkundige inbreuken betrekking hebben. Op het ogenblik van de werken was eigenaar. Er werd wel reeds een compromis getekend op 3 april 2019.

Er werd een stakingsbevel aangeplakt. Het stakingsbevel werd bekrachtigd op 4 juni 2019.

2. Op 19 juni 2019 werd beklagde verhoord. Hij verklaarde dat hij 30 cm had afgegraven over een oppervlakte van ongeveer 600 m². De grond lag nog ter plaatse. De bedoeling was het aanleggen van waterdoorlatende verharding. De verharding die werd aangevoerd betreft mengpuin 0/40. Hij wou het terrein gebruiken om materiaal te stockeren en voertuigen te parkeren. Hij wist niet dat dit valleigebied was. Hij zou een vergunning aanvragen.

Op 16 september 2019 was er nog geen vergunning aangevraagd. Op 23 oktober 2019 verklaarde beklagde dat hij een afspraak had met om een vergunning aan te vragen. De zaakvoerder van verklaarde dat hij al twee offertes had overgemaakt aan beklagde maar dat er nog geen offerte werd ondertekend zodat zij nog geen stappen hadden ondernomen om een regularisatieaanvraag in te dienen.

Bij een plaatsbezoek op 12 november 2019 werd vastgesteld dat op de steenslagverharding en langsheen de toegangsweg verschillende bouwmaterialen werden gestapeld.

Op 8 oktober 2020 werd vastgesteld dat de verharding nog steeds aanwezig was en intensief werd gebruikt voor de opslag van allerlei materialen en materieel in functie van het tuinaanlegbedrijf.

Op 30 november 2020 heeft beklagde een vergunning aangevraagd voor het stallen van voertuigen, het slopen en herbouwen van bijgebouwen, het verbouwen van een bijgebouw tot kantoorruimte en het gedeeltelijk regulariseren van verhardingen.

Op 12 april 2021 heeft het college de vergunning geweigerd.

3. Op 27 januari 2022 werd een herstellvordering ingeleid bij het parket door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. Het betreft een herstel in de oorspronkelijke staat door verwijdering van de steenslag (met uitzondering van de strikt noodzakelijke verharding als toegang

tot de bestaande loods), wat ook de staking van het strijdige gebruik van het terrein voor opslag van allerlei materialen, materieel en afval impliceert. Er wordt een hersteltermijn van 12 maanden voorgesteld en een dwangsom van 100 euro per dag vertraging gevorderd.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende een positief advies.

4. Op 16 maart 2022 werd beklaagde opnieuw verhoord. Hij verklaarde dat er een nieuwe aanvraag werd ingediend op 29 september 2021. Op 31 januari 2022 werd de aanvraag goedgekeurd. Pas na de definitieve goedkeuring op 7 april 2022 zou hij de vergunning kunnen beginnen uitvoeren. De verharding zou dan gedeeltelijk moeten worden verwijderd.

Op 9 november 2022 bleek er nog niets gewijzigd. Beklaagde verklaarde volop bezig te zijn met verbouwingen en nog geen tijd te hebben gehad om de strook van 800 m² vrij te maken en af te graven.

In de verleende vergunning van 31 januari 2022 stond dat er 794 vierkante meter steenslagverharding moest verwijderd worden. 398 vierkante meter werd geregulariseerd maar mocht niet als opslagruimte gebruikt worden en mocht louter dienen als strikt noodzakelijke toegang tot het bijgebouw.

Op 19 april 2023 ging de politie ter plaatse. De steenslagverharding aan de linkerzijde van het perceel (op de oprij) bleek niet verwijderd. Beklaagde stelde dat deze ging dienen als fundering voor het vergunde karrespoor.

Op het terrein was er een stuk verharding gemarkeerd met paaltjes en rood-wit lint. Beklaagde verklaarde dat dit het stuk van 398 vierkante meter was dat werd geregulariseerd. Op dit stuk lag allerlei materiaal. Rond het vergunde stuk werd de steenslag verwijderd en vervangen door aarde.

5. Op 18 juni 2023 lichtte de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zijn standpunt toe met betrekking tot de herstellvordering. De verharding mocht niet gebruikt worden als fundering voor het karrespoor. De verharding moest integraal verwijderd worden en vervangen worden door een karrespoor zoals in de vergunning werd voorzien. Bijkomend diende er langsheen de toegangsweg nog een wintergroene haag aangeplant te worden. Het plaatsen van allerlei materialen was expliciet verboden door de verleende vergunning. Het groenscherm van minstens 3 meter breed diende nog voorzien te worden over de volledige achterste perceelsgrens met de buur.

Bij controle op 27 oktober 2023 werd vastgesteld dat er op de plaats van het vergunde karrenspoor een laag aarde was aangebracht met daaronder een worteldoek. Langs de toegangsweg was er een haag aangeplant. Op het terrein was er een vierkant waarvan de bodem een mengsel van aarde en puin betrof. Op dit vierkant stond geen materiaal. Aan de achterste perceelsgrens was er beplanting waarvan beklaagde stelde dat dit het groenscherm van 3 meter betrof. In een hoek was er een haag in de vorm van een vierkant. Er werden daar boordstenen opgeslagen onder een worteldoek. Beklaagde werd aangemaand dit te verwijderen. Achteraan het terrein lag er een stapel hout afgedekt door platen. Beklaagde werd aangemaand dit te verwijderen.

Rechts van het bijgebouw werd thans allerlei materiaal opgeslagen. Mogelijks betrof dit materiaal dat oorspronkelijk op het terrein links werd opgeslagen. Beklaagde stelde zo snel

mogelijk een loods te zoeken voor de opslag. Hij had plannen voor een loods in het bedrijven-terreir Het bedrijventerrein moet nog worden aangelegd.

De inspecteur besloot dat er niet kon gesproken worden van een regularisatie nu het niet duidelijk was wat er onder de worteldoek lag op de plaats van het vergunde karrespoor en dat de opslag van links naast het bijgebouw leek verplaatst te zijn naar rechts.

Op 28 oktober 2023 stuurde beklaagde nog een mail met foto's om aan te tonen dat de haag in de vorm van een vierkant met daarbinnen opslag van boordstenen verwijderd was.

Op 31 januari 2024 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening ter plaatse vast dat de stapel hout afgedekt met platen nog aanwezig was op het terrein. Tevens bevonden er zich een drietal voertuigen/materieel op het terrein onder andere een kraan en een kleine vrachtwagen. Dit was zichtbaar vanop de rechtsgelegen akker. De partner van beklaagde gaf de verbalisant geen toegang tot het terrein.

Uit telefonisch contact met inspecteur bleek dat er geen foto's genomen werden van de opslag rechts bij de controle op 27 oktober 2023 maar de inspecteur bevestigde zijn bevindingen dat het materiaal verplaatst werd. De verbalisant behield zijn herstellvordering.

6. Beklaagde werd gedagvaard en verscheen op de eerste zitting op 15 oktober 2024. Hij stelde nog enkele werken te moeten uitvoeren en verzocht om erna nog een hercontrole te doen. Op 5 februari 2025 bleek er nog geen herstel te zijn. Op de navolgende zitting van 18 maart 2024 stelde de raadsman van beklaagde dat het herstel bijna compleet was en werd opnieuw om een hercontrole en een uitstel verzocht. Op 20 maart 2025 bleek er hersteld te zijn. De herstellvordering was zonder voorwerp. Er werden blijkbaar wel nieuwe overtredingen vastgesteld waarvoor een nieuw aanvankelijk pv zou worden opgemaakt.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het verharderen met steenpuin van gronden deels in valleigebied en deels in agrarisch gebied zonder vergunning, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf door het afgraven van gronden over een oppervlakte van ongeveer 600 m² in de periode van 8 april 2019 tot en met 13 mei 2019 en het gewoonlijk gebruik van een perceel voor de opslag en het stallen van materiaal zonder vergunning in de periode van 19 april 2019 tot en met 27 oktober 2023.

Het openbaar ministerie verzocht ter zitting om ook de verzwarende omstandigheid toe te passen van artikel 6.2.1, lid 2 VCRO: *"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 rechtbank heeft beklaagde verzocht zich hierop te verdedigen.

Ter zitting werden de tenlasteleggingen niet betwist. Ook de verzwarende omstandigheid werd niet betwist.

2. Gelet op de duidelijke vaststellingen ter plaatse, de gevoegde foto's, het ontbreken van vergunningen en het feit dat beklaagde tuinaannemer is, zijn alle tenlasteleggingen met inbegrip van de verzwarende omstandigheid in hoofde van beklaagde bewezen.

3. Straftoemeting

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

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 beklaagde 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 beklaagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2. Beklaagde trok zich niets aan van de vergunningsplicht en gebruikte zijn grond in ruimtelijk kwetsbaar gebied voor opslag van materialen op onvergunde verhardingen. De opslagplaats vormde een visuele smet binnen de onmiddellijke omgeving en was storend omwille van de zichtbaarheid vanop de openbare weg. De opslag gebeurde in functie van zijn bedrijf. Beklaagde plaatste daarmee zijn eigen belang en profijt boven het belang van een goede ruimtelijke ordening. Beklaagde kon zich bovendien daardoor op illegale wijze een economisch voordeel verschaffen dat degenen die de regelgeving inzake ruimtelijke ordening correct naleven niet konden bekomen. Het duurde bijzonder lang voor beklaagde de situatie herstelde. De vele tussenkomsten van de handhavingsdiensten brengt een grote maatschappelijke kost met zich mee.

3. Beklaagde is jaar oud en werd reeds driemaal veroordeeld wegens verkeersinbreuken. Daarnaast verkreeg hij reeds éénmaal de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling wegens smaad. Gelet op de ernst en de duur van de feiten die in professioneel verband werden gepleegd is de hierna bepaalde geldboete passend en noodzakelijk om recidive te vermijden. Gelet op het uiteindelijk bereikte herstel zal de rechtbank een deel van de geldboete opleggen met de gunst van het gewoon uitstel. Beklaagde komt hiervoor nog in aanmerking gelet op zijn eerder beperkt strafrechtelijk verleden. Beklaagde moet beseffen dat dit uitstel nog kan worden herroepen indien hij tijdens de proefperiode die de rechtbank bepaalt op drie jaar opnieuw misdrijven zou plegen.

HERSTEL

Gelet op het op 20 maart 2025 vastgestelde herstel is de herstellvordering thans zonder voorwerp.

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklagde gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 65, 66, 100 Strafwetboek; alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 Wet van 1 augustus 1985;
art. 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;
art. 91 2^e lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
art. 1 (§1, 2^o en §2), 8, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

VOORAFGAANDELIJK

De rechtbank voegt de verzwarende omstandigheid toe bij de tenlasteleggingen A, B en C als volgt:

*“Met de omstandigheid dat de feiten werden gepleegd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars of andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit on-roerende 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 ver-richtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.
(artikel 6.2.1, lid 2 VCRO)”*

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A, B en C bewezen met de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, lid 2 VCRO.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A, B en C met de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, lid 2 VCRO:

tot een **geldboete** van **16.000,00 EUR**, zijnde **2.000,00 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 **8.000,00 EUR**, zijnde 1.000,00 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 tweedelijsbijstand

- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **349,38 EUR**

HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **27 mei 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