



Griffienummer 2981 /2021
Datum van uitspraak 27 SEPTEMBER 2021
Notitienummer parket DE66.97.474/17/BW49 Rolnummer 20D000402

Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Dendermonde strafzaken

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

OPENBAAR MINISTERIE**BEKLAAGDE**

3558

geboren te _____ op _____
 ingeschreven te _____ van Belgische
 nationaliteit _____

⇒ *Ter terechtzitting van 25 januari 2021 vertegenwoordigd door mr. _____
 loco mr. _____ 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 -
 feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017 met verzwarende
 omstandigheden**

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 een hondenren van 4 m bij 7 m te hebben geplaatst in natuurgebied op het terrein gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
 eigendom van _____, geboren te _____ op _____ wonende te _____ en van _____, geboren te _____ op 21.05.1974, wonende te _____, bij aankoopakte van 23.12.2011, verleden door notaris _____ te _____ (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) met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemer (art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te _____ in de periode van 1 januari 2013 tot 1 januari 2015 (st. 4, 22, 110)

B functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017 met verzwarende omstandigheden

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, 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

-een verharding van 1 m bij 18 m te hebben aangelegd m.o.o. opslag tegen de achterste en rechter perceelsgrens in natuurgebied,

-een verharding van ca 3,5 m breed te hebben aangelegd tegen de rechter perceelsgrens, deels gelegen in woongebied, deels in natuurgebied,

-de voortuin volledig te hebben verhard met gepolierd beton in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2012,

-een tuinpad met siergrind gedeeltelijk te hebben aangelegd in natuurgebied op het terrein gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
eigendom van _____ geboren te _____ op _____ wonende
te _____ en van _____ geboren te _____
op _____ wonende te _____ bij aankoopakte van 23.12.2011,
verleden door notaris _____ te _____ (art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en
6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) met de omstandigheid dat het in
artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd
werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in
de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of
te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of
opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening
van zijn beroep, namelijk als aannemer.
(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te _____ in de periode van 1 januari 2013 tot 1 januari 2015 (st. 4, 22, 110)

|

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 - feiten vanaf 23 februari 2017 tot en met 28 februari 2018 met verzwarende omstandigheden

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, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van dezelfde Codex, in stand gehouden, namelijk een terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor het opslaan van allerlei materialen, materieel en containers gelegen te kadastraal gekend als eigendom van geboren te op wonende te en van geboren te op wonende te , bij aankoopakte van 23.12.2011, verleden door notaris te (art. 4.2.1., 5°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning) met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemer. (art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 12 september 2017 tot en met 28 februari 2018 (st. 4, 92)

D 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 - feiten vanaf 01 maart 2018 met verzwarende omstandigheden

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 een terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor het opslaan van allerlei materialen, materieel en containers gelegen te kadastraal gekend als eigendom van geboren te op wonende te en van geboren te op wonende te , bij aankoopakte van 23.12.2011, verleden door notaris te

(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)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemer.
(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 1 maart 2018 tot en met 22 februari 2019 (st. 4, 92)

E gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 23 februari 2017 tot en met 28 februari 2018 met verzwarende omstandigheden

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 parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van de voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk een terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor het parkeren van voertuigen en aanhangwagens gelegen te

kadastraal gekend als eigendom van
 geboren te op wonende te
 en var geboren te op wonende te
 bij aankoopakte van 23.12.2011, verleden door notaris

te

(art. 4.2.1., 5°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemer.
(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 12 september 2017 tot en met 28 februari 2018 (st. 4, 92)

F gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 maart 2018 met verzwarende omstandigheden

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 parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, 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 een terrein gewoonlijk te hebben gebruikt voor het parkeren van voertuigen en aanhangwagensgelegen te kadastraal gekend als eigendom van geboren te op wonende te , en van geboren te op wonende te , bij aankoopakte van 23.12.2011, verleden door notaris te

(art. 4.2.1., 5°, 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)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemer.

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te in de periode van 1 maart 2018 tot en met 22 februari 2019 (st. 4, 92)

G aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 23 februari 2017 tot en met 28 februari 2018 met verzwarende omstandigheden

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

-een berm van ca 2 m hoog te hebben aangelegd om de tuinzone te scheiden van de opslagzone

-de tuinzone tot 50 cm te hebben opgehoogd tot in natuurgebied op het terrein gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van _____ geboren te _____ op _____ wonende te _____
en van _____ geboren te _____ op _____
wonende te _____ , bij aankoopakte van _____
verleden door notaris _____ te _____

(art. 4.2.1., 4°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk als aannemer.
(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Te _____ in de periode van 1 januari 2013 tot 12 september 2017

* * *

2. PROCEDURE

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

De zaak werd ten gronde behandeld op de openbare terechtzitting van 25 januari 2021. Bij tussenvonnis van 22 februari 2021 werd het openbaar ministerie verzocht een bewijs van overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid te voegen.

De dagvaarding werd op 30 april 2021 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen. De rechtbank nam op de zitting van 28 juni 2021 kennis van deze overschrijving en nam de zaak vervolgens in beraad.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen.

|

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Overzicht van de feiten

1.

De woning in de _____ in _____ is voor de helft eigendom van beklaagde _____ en voor de helft in eigendom van _____

Het betreft een vrijstaande woning met magazijn en is gelegen deels in woongebied, deels in natuurgebied. Het ligt deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Op 16 april 2012 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een ééngezinswoning met magazijn.

2.

Op 12 september 2017 stelde de dienst ruimtelijke ordening van de stad _____ een aantal stedenbouwkundige inbreuken vast bij de woning in de _____ in _____

- Grond gewoonlijk gebruiken voor opslag van materialen en voertuigen;
- Verharding in functie van de opslag van 10 op 18 meter achteraan het perceel en volledig gelegen in natuurgebied; de toegang tot de opslag betreft een verharding van 3,5 meter breed deels in natuurgebied en deels in woongebied.
- Aanmerkelijke wijziging van het reliëf van de bodem door de aanlegging van een berm van 2 meter hoog tussen tuinzone en opslag. De tuinzone ligt 50 meter hoger dan de aanpalende percelen en strekt tot in het natuurgebied.
- Plaatsen van een hondenren in natuurgebied. De ren bestaat uit hekkens en sluit aan bij het vrijgesteld bijgebouw.
- Aanleggen van een tuinpad met siergrind voor zover gelegen in natuurgebied.
- Volledig verharderen van de voortuin, bovendien in niet-waterdoorlatend materiaal (gepolierd beton) in strijd met de vergunning.

3.

Op 30 november 2017 bood beklaagde _____ zich aan voor verhoor bij de politie. Hij verklaarde samen met zijn vriendin _____ eigenaar te zijn van de woning. Hij is zaakvoerder van de _____ gespecialiseerd in gevelrenovatie. In de akte stond de toestand van zijn perceel omschreven als landbouwgrond-natuurgebied. Op de ruwbouw was er toezicht door een architect. De werken rondom de woning werden in eigen beheer of door een aannemer uitgevoerd. De verharding achteraan was een tijdelijke oplossing om zijn voertuigen te plaatsen. De tuinzone werd niet opgehoogd en lag er al zo toen zij de bouwgrond aankochten van de familie _____ uit _____. Hij had geen vergunningen gevraagd omdat hij wist dat de grond deels in natuurgebied lag. Een landmeter en architect zijn aangesteld om opmetingen te doen. Er ging een regularisatieaanvraag ingediend worden. Alles wat zich in natuurgebied bevond zou worden verwijderd.

4.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 september 2018 werd de regularisatieaanvraag voor verhardingen, reliëfwijzigingen en het plaatsen van een zonevreemde hondenren geweigerd.

5.

verklaarde op 22 februari 2019 dat hij een dossier bij de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering zou indienen en ging voorlopig niet over tot herstel.

6.

Bij brief van 18 maart 2019 werd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering ingeleid bij het parket. Het herstel in de oorspronkelijke staat wordt gevorderd. De herstellvorderende overheid wijst op de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening, namelijk op het vlak van functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik, visueel vormelijke elementen en hinderaspecten. Er werd een hersteltermijn van 12 maanden voorgesteld en een dwangsom van 125 euro per dag vertraging gevraagd. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende een positief advies.

7.

De vorige eigenaars van de bouwgrond, en verklaarden dat er geen verhoging van de tuinzone was bij de verkoop in 2011. Het betrof een braakliggende bouwgrond. De grond werd niet bewerkt, het was een vlak oppervlak en er stonden geen dieren op. Er werd nooit grond aangevoerd. Het stuk grond werd onderhouden door uit

uit verklaarde niets met de zaak te maken te hebben. Hij had de grond nooit bewerkt of onderhouden. Hij kende de plaatsgesteldheid wel omdat hij in dezelfde straat woont. Informeel verklaarde hij dat een kelderverdieping had uitgegraven en dat het mogelijks die grond betrof.

8.

Op 13 november 2019 werd er bevel tot dagvaarding gegeven door het openbaar ministerie. Beklaagde werd op 10 december 2019 gedagvaard om te verschijnen op de zitting van 27 januari 2020.

Op 21 februari 2020 werd er een nacontrole gedaan. De hondenren, de verhardingen in woongebied en de aanmerkelijke reliëfwijziging in de tuinzone waren nog aanwezig. In de voortuin stond er nog allerhande materiaal en materialen gestapeld. Het reclamepaneel was nog aanwezig. Het gestapelde materiaal achteraan het perceel was weg. Ook de aangelegde berm en de verhardingen in natuurgebied werden verwijderd.

Op 23 november 2020 werd een nacontrole verricht. Er werd vastgesteld dat de materialen en materieel achteraan het perceel werden verwijderd evenals de aangelegde berm, alsook de verhardingen in de onmiddellijke omgeving hiervan. De reliëfwijziging was er nog. De hondenren was nog aanwezig. In de voortuin lag er nog allerhande materiaal en materieel opgestapeld.

Op 1 juni 2021 werd er een nacontrole gedaan. Er werden volgende vaststellingen gedaan:

- De volledige voortuin (mits inachtnaam van een kleine strook links van de woning) was nog steeds verhard;
- De reliëfwijziging (ophoging 50 meter) was nog aanwezig;

- Er stonden twee houten profielen waar ramen op geplaatst worden in de voortuin; voor het overige was de voortuin vrij van materiaal;
- De hondenren was weg maar werd vervangen door een vrijstaand gedeeltelijke open constructie die vooraan voorzien was en afgesloten werd met metalen hekkens;
- Het tuinpad uit siergrind was weg.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens

- het plaatsen van een hondenren zonder vergunning in natuurgebied,
- het aanbrengen van verhardingen en een sierpad zonder vergunning of in strijd met de vergunning,
- het gewoonlijk gebruiken van een terrein voor het opslaan van materialen, materiaal en containers zonder vergunning,
- het gewoonlijk gebruiken van een terrein voor het parkeren van voertuigen en aanhangwagens zonder vergunning.
- Het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem zonder vergunning door een berm aan te leggen van 2 meter en door de tuinzone 50 cm op te hogen.

Inbreuken gepleegd in de _____ te _____ wat gelegen is deels in natuurgebied en inbreuken gepleegd met de verzwarende omstandigheid dat aannemer is.

2.

Beklaagde heeft enkel de tenlastelegging G deels betwist, namelijk de reliëfwijziging zonder vergunning in natuurgebied, concreet de ophoging van de tuinzone met 50 cm.

3.

Voor de rechtbank zijn alle tenlasteleggingen in hoofde van beklagde bewezen. Beklaagde wist dat zijn onroerend goed deels in natuurgebied was gelegen en stoorde zich in het geheel niet aan de vergunningsplicht. Meer nog, hij stelde bewust geen vergunning te vragen en zijn zin te doen met zijn perceel juist omdat hij wist dat hij toch geen vergunning zou krijgen.

Uit de foto's blijkt dat de tuinzone opmerkelijk uitsteekt boven de omliggende percelen. Beklaagde verklaarde dit perceel enkel vlak getrokken te hebben, er gras op gezaaid te hebben en de bermen aangebracht te hebben (zie advies Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering). Voor de rechtbank is wel degelijk bewezen dat beklagde grond aanvoerde en op die wijze gans het perceel tot een hogere hoogte bracht dan oorspronkelijk. Door de ophoging en de bermen veranderde het uitzicht en de functie van het terrein, wat een aanmerkelijke reliëfwijziging inhield. Beklaagde slaagt er niet in om deze vaststellingen in het pv van 2 oktober 2017 te weerleggen. Bovendien verklaarde de vorige eigenaar dat de tuinzone niet verhoogd was ten tijde van de verkoop. Op de luchtfoto van de winter 2013 is te zien dat er grote hopen aarde op de grond aanwezig zijn van het uitgraven van de kelder. Beklaagde toont niet aan dat deze aarde legaal werd afgevoerd.

De hopen zijn ook te groot om enkel gediend te hebben voor de aanleg van de bermen. Voor de rechtbank is bewezen dat deze aarde werd uitgespreid en diende om het terrein te nivelleren en de bermen aan te brengen.

Gelet op de overige vaststellingen die gestaafd worden met fotomateriaal en die door beklaagde ook niet worden betwist, staat de schuld van beklaagde aan de overige tenlasteleggingen eveneens vast.

Voor beklaagde is ook de voorziene verzwarende omstandigheid voorhanden: hij voerde als zaakvoerder van een aannemersbedrijf voor gevelwerken, dit is als professional, de werken uit en gebruikte het perceel onder meer gewoonlijk voor de opslag van materiaal en materieel in het belang van deze BVBA. Dat niet alle misdrijven gelinkt zouden zijn aan de bedrijvigheid van beklaagde heeft geen belang voor het bewezen zijn van het misdrijf. Het gaat er om dat van een professional een grotere kennis en voorzichtigheid mag verwacht worden bij het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen in het algemeen.

3.3 Straftoemeting

1.

De rechtbank legt voor beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A, B, C, D, E, F en G 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 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 stoorde zich duidelijk niet aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

Beklaagde richtte zich goed bewust van de inbreuken verschillende constructies op zonder vergunning in natuurgebied, wijzigde het reliëf van het natuurgebied en gebruikte zijn perceel in waardevol natuurgebied voor de opslag van allerhande in functie van zijn aannemersbedrijf. Aan het ongeschonden perceel werd hiermee een ruimtelijk zeer storende inrichting gegeven. Uit het advies van de dienst Milieu en natuur blijkt dat het stuk natuurgebied op de biologische waarderingskaart aangeduid is als biologisch waardevol en gekarteerd is als soortenrijk permanent grasland. Door de reliëfwijziging en vertuining gingen hierdoor waardevolle natuurelementen verloren. Bovendien verhardde beklaagde ook in woongebied zijn terrein buitensporig met ondoorlatende verhardingen hoewel het perceel gelegen is in mogelijks overstromingsgevoelig gebied en deze verharding de waterhuishouding allerminst ten goede komt.

Beklaagde plaatste daarmee zijn eigenbelang 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. Beklaagde was reeds lange tijd op de hoogte van de inbreuken maar draalde om te regulariseren. Intussen bleef hij voordeel halen uit de bewezen misdrijven.

3.

Beklaagde is 43 jaar oud en werd éénmaal veroordeeld voor een verkeersinbreuk. Gelet op de ernst en de veelheid van feiten en het nog niet bereikte herstel is de hierna bepaalde minimumgeldboete passend en noodzakelijk.

4. HERSTEL

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vordert enerzijds het uitvoeren van aanpassingswerken met betrekking tot de verhardingen in de voortuin, namelijk het verwijderen van de verhardingen die niet vergund werden bij vergunning van 16 juni 2012. Voor de overige handelingen wordt het herstel in de oorspronkelijke staat gevorderd. De vraagt een hersteltermijn van 12 maanden en een dwangsom van 125 euro per dag vertraging.

Gelet op de uitgevoerde nacontroles is de herstellvordering enkel nog actueel wat betreft de verhardingen in de voortuin, de reliëfwijziging van 50 cm in de tuinzone en de open constructie met hekkens dienst doende als hondenren.

De herstellvordering is voldoende gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening. De herstellvordering is intern en extern wettig. De herstellvordering is tevens proportioneel en niet onredelijk. Het is niet omdat bewezen is dat het reliëf tot 50 centimeter werd opgehoogd, het herstel inhoudt dat in de volledige tuinzone exact 50 centimeter grond moet worden afgegraven. Het volstaat om de tuinzone af te graven zodat die gelijkloopt met de naastliggende percelen en afloopt naar de achterliggende weilanden.

De rechtbank bepaalt de hersteltermijn op twaalf maanden. Deze termijn is ruim voldoende om het herstel te bereiken.

Terecht wordt 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 beklagde om effectief tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke beklagde reeds kon overgaan tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en de ruime termijn welke hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklagde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagde 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.).

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, 38, 40, 65, eerste lid, 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;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro).

UITSPRAAK

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlasteleggingen A, B, C, D, E, F en G;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **16.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **2.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,00 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **293,13 euro**.

HERSTEL

De rechtbank:

- beveelt over te gaan tot het **herstel van het terrein gelegen te kadastraal gekend als**
door:
 - o het uitvoeren van aanpassingswerken, namelijk het uitbreken van de verhardingen in de voortuin die niet vergund zijn;
 - o het herstel in oorspronkelijke staat door het verwijderen van de hondenren;
 - o het herstel in oorspronkelijke staat door het ongedaan maken van de reliëfwijziging in de tuinzone door het afgraven van de grond zodat de tuinzone gelijk komt te liggen met de omliggende gronden en afloopt naar het achterliggende weiland en de grond af te voeren van het terrein en het terrein in te zaaien met gras;dit **binnen een termijn van TWAALF MAANDEN** nadat het vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden;
- zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur **een dwangsom** zal worden verbeurd **van 50 euro per dag vertraging** in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van twaalf maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden;

- machtigt, voor het geval dat het herstel niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de stad overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot ambtshalve uitvoering ervan.

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 **ZEVENENTWINTIG SEPTEMBER TWEEDEUZEND EENENTWINTIG** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van substituut Procureur des Konings,
Met biistand van griffier