



Griffienummer 2986 /2021
Datum van uitspraak 27 SEPTEMBER 2021
Notitienummer parket DE66.L4.5534/19/BW48 Rolnummer 21D002555

**Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken**

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

OPENBAAR MINISTERIE

BEKLAAGDEN

3564 1. geboren te op
 ingeschreven te
 van Belgische nationaliteit, RRN:

⇒ Ter terechtzitting van 28 juni 2021 in persoon aanwezig, bijgestaan door mr. advocaat te

3565 2. geboren te op
 ingeschreven te van
 Belgische nationaliteit, RRN:

⇒ Ter terechtzitting van 28 juni 2021 vertegenwoordigd door mr. advocaat te

1. 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:**

door een tuinhuis te hebben opgericht in bouwvrij agrarisch gebied zonder vergunning

Op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
 eigendom van geboren op
 te en geboren op te
 beide wonende te het huis gelegen op het perceel te
 kadastraal gekend als bij
 aankoopakte van 18/02/2004 verleden door notaris te de grond
 gelegen op het perceel te kadastraal gekend als
 bij aankoopakte van 09/03/2017 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., 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 artikel 6.1.1. lid 1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te in de periode van 1 januari 2017 tot en met 20 maart 2019
doel

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding door het openbaar ministerie waardoor de zaak aanhangig werd gemaakt bij de rechtbank.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 28 juni 2021.

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

Op 20 maart 2019 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening van de stad vast dat er in de in een tuinhuis werd opgetrokken zonder vergunning. Het tuinhuis stond tegen de linkerperceelsgrens en sloot aan op de bestaande garage. De constructie werd afgedekt met een plat dak met een hoogte van 2,80 meter. Het tuinhuis was nog niet te zien op luchtfoto's van 2017.

De oppervlakte van het tuinhuis was 37m².

Het tuinhuis bevond zich grotendeels in bouwvrij agrarisch gebied. In dit gebied is het verboden om gebouwen op te richten.

Het tuinhuis bevond zich in het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied". In gewestelijke RUP's kan in principe gebruik gemaakt worden van de vrijstelling. Dit was echter niet mogelijk omdat het tuinhuis zich tegen de perceelsgrens bevond en de totale oppervlakte van alle constructies de 40m² overschreed.

verklaarde op 26 april 2019 dat hij samen met zijn echtgenote eigenaar was. Hij had het tuinhuis zelf opgericht in 2017. Het stond op een apart perceel dat later werd aangekocht.

Hij had voorafgaand emailverkeer gehad met de notaris en van de dienst Stedenbouw. Hij wou het perceel enkel kopen als er bebouwing mogelijk was.

had gestuurd dat het perceel in agrarisch gebied lag en artikel 11 (enkel landbouwbedrijven) van toepassing is. Op de vraag wat er dan wel gebouwd kon worden antwoordde enkel de werken die vrijgesteld zijn van vergunning: nl. tuinhuisjes, garages tot max 40 m² en geplaatst binnen een straal van 30 meter rondom een woning.

De stad stuurde een mail naar op 22 mei 2019 met excuses wanneer het antwoord dat hij eerder kreeg niet volledig zou geweest zijn. Ook stond er in de mail dat het tuinhuis in elk geval onvergunbaar was, maar dat het niet noodzakelijk zou moeten worden afgebroken en het waarschijnlijk zou uitdraaien op een meerwaarde.

Op 30 september 2019 verklaarde dat hij het tuinhuis niet ging afbreken.

De burgemeester van de stad vordert het herstel in de vorm van het betalen van een meerwaarde, namelijk 1.578,40 euro. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering heeft een positief advies verleend.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagden moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het oprichten van een tuinhuis zonder vergunning in agrarisch gebied in de periode van 1 januari 2017 tot en met 20 maart 2019.

2.

Beklaagden verzochten om de vrijspraak. Zij verwijzen naar het voorafgaand advies dat zij gevraagd hadden waardoor zij zeker niet bewust de regelgeving hadden overtreden.

3.

Uit het strafdossier blijkt dat beklaagden zich voorafgaandelijk geïnformeerd hadden bij de correcte dienst en zij ook hun concrete plannen hadden uiteengezet. De overheid wist om welk stuk grond het ging en gaf een onjuist/onvolledig advies waaruit beklaagden konden afleiden dat hun plannen vrijgesteld waren. In die omstandigheden kunnen beklaagden zich beroepen op dwaling. Dwaling is een rechtvaardigingsgrond als ieder redelijk en voorzichtig persoon die dwaling had kunnen begaan indien hij in dezelfde situatie zou hebben verkeerd als die waarin de beklaagden zich bevonden. Deze situatie is van toepassing op beklaagden. De rechtbank zal beklaagden vrijspreken van het hun ten laste gelegde.

4. HERSTEL

Gelet op het ontslag van rechtsvervolging, is de herstellvordering van de burgemeester van de stad voor de strafrechter noodzakelijk gesteund op het ten laste gelegde misdrijf, niet gegrond.

5. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlastelegging;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 182, 184, 185, 190, 190ter, 191.

UITSPRAAK

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van _____ en _____,

OP STRAFGEBIED

1. _____

De rechtbank spreekt eerste beklagde **VRIJ** voor de hem ten laste gelegde feiten van de enige tenlastelegging zonder kosten.

* * *

2. _____

De rechtbank spreekt tweede beklagde **VRIJ** voor de haar ten laste gelegde feiten van de enige tenlastelegging zonder kosten.

* * *

HERSTEL

De rechtbank verklaart de herstellvordering van de burgemeester van de stad **ongegrond**.

Kosten

De rechtbank legt de kosten van huidige procedure, thans begroot op **310,98 euro ten laste van de Belgische Staat**.

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

|

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **ZEVENENTWINTIG SEPTEMBER
TWEEDUIZEND 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 ~~bijstand van~~ griffier