



Arrestnummer
C1 27 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 95
Datum van uitspraak
10 januari 2025
Notitienummer griffie

Notitienummer parket-generaal
2023/PGG/3066
2024/VJ11/8

Hypothecaire inschrijving

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2023/PGG/3066 - 2024/VJ11/8

Not.nr. DE.66.97.001008/18

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr.

(RRN
van Belgische nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

2. nr

RRN

van Belgische nationaliteit,
geboren te
wonende te
- beklaagde -

3. nr.

ON

met maatschappelijke zetel te
- beklaagde -

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek, namelijk:

zij die de misdaad of het wanbedrijf hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks hebben meegewerkt;

zij die door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

A aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. 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, 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, derde lid van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk:

op het terrein gelegen te kadastraal gekend als
 eigendom van
 geboren van
 wonende te en van de
 ondernemingsnummer met maatschappelijke zetel te
 bij aankoopakte van 19 december 2006 verleden door notaris te
 en vestiging van recht van opstal bij akte van 12 september 2012 verleden door notaris
 te

het reliëf van het terrein, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, te hebben gewijzigd door ophoging van de zijtuin, de voortuin en de achtertuin en door uitvoering van de vloerpas van de woning een meter hoger dan het maaiveld van de straat en dan voorzien in de stedenbouwkundige vergunning,

(art. 4.2.1, 4°, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 en 6.1.1, eerste lid, 1°, en derde lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1, eerste lid, 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,

(art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te tussen 28 mei 2012 en 4 maart 2013 (luchtfoto winteropname 2012-luchtfoto winteropname 2013)
 door

B aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. 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, derde lid, voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk:

op het terrein gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van
geboren te van beiden
wonende te en van
ondernemingsnummer met maatschappelijke zetel te
bij aankoopakte van 19 december 2006 verleden door notaris te
en vestiging van recht van opstal bij akte van 12 september 2012 verleden door notaris
te

een open gracht gedeeltelijk te hebben ingebuisd om toegang te verschaffen tot het
alleenstaande bijgebouw,

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

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1, eerste lid, 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,
(art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te tussen 23 maart 2017 en 9 februari 2018 (luchtfoto winteropname 2017-
datum vaststellingen)
door

**C optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met
verzwarende omstandigheden**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. 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, derde lid van voornoemde Codex, in
stand gehouden, namelijk:

op het terrein gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van
geboren te van beiden

wonende te _____ en van de
ondernemingsnummer _____ met maatschappelijke zetel te
_____ bij aankoopakte van 19 december 2006 verleden door notaris _____ :e
_____ en vestiging van recht van opstal bij akte van 12 september 2012 verleden door notaris
_____ ,

(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, eerste lid, 1°, en 3 Vlaamse
Codex Ruimtelijke Ordening)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1, eerste lid, 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,
(art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

1 twee parkeerplaatsen te hebben aangelegd in de voortuin
te _____ tussen 20 april 2016 en 23 maart 2017 (luchtfoto winteropname 2016-
luchtfoto winteropname 2017)
door _____

2 een terras met een oppervlakte van 81 m² te hebben aangelegd rondom de woning
te _____ tussen 20 april 2016 en 23 maart 2017 (luchtfoto winteropname 2016-
luchtfoto winteropname 2017)
door _____

**D optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning
met verzwarende omstandigheden**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. 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, 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, derde lid van de
voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk:

op het terrein gelegen te _____ kadastraal gekend als
_____ eigendom van _____
geborer _____ van _____ beiden
wonende te _____ en van _____

ondernemingsnummer _____ met maatschappelijke zetel te _____
bij aankoopakte van 19 december 2006 verleden door notaris _____ te _____
en vestiging van recht van opstal bij akte van 12 september 2012 verleden door notaris _____

(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, eerste lid, 1°, en derde lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6, eerste lid, decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1, eerste lid, 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, (art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

1 een losstaand bijgebouw met een hoogte van ongeveer 5 m te hebben opgericht in de achtertuin

te _____ tussen 23 maart 2017 en 9 februari 2018 (luchtfoto winteropname 2017-datum vaststellingen)

door _____

2 de toegang tot het losstaand bijgebouw te hebben verhard met een waterdoorlatende verharding (ongeveer 40 m²)

te _____ tussen 23 maart 2017 en 9 februari 2018 (luchtfoto winteropname 2017-datum vaststellingen)

door _____

3 een zwembad met verhardingen te hebben aangelegd in de achtertuin (ongeveer 85 m²)

te _____ tussen 23 maart 2017 en 9 februari 2018 (luchtfoto winteropname 2017-datum vaststellingen)

door _____

E planvoorschriften met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening handelingen te hebben uitgevoerd in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in titel II, hoofdstuk II, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, vermeld in artikel 2.3.1 tot en met 2.3.3, tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn of tenzij het gaat om de handelingen, vermeld in artikel 6.2.2, 6°, namelijk:

op het terrein gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
eigendom van _____
geboren _____ van _____ beiden
wonende te _____ en van de _____
ondernemingsnummer _____ met maatschappelijke zetel te _____
' _____ bij aankoopakte van 19 december 2006 verleden door notaris _____ te
en vestiging van recht van opstal bij akte van 12 september 2012 verleden door notaris _____

zonder vergunning een achttal bomen te hebben geveld in strijd met art. 51/1, § 1 gemeentelijke bouwverordening betreffende beplantingen (MB 16/02/1998) (niemand mag zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen:

- a) bomen die op 1,50 m hoogte een stamomtrek van tenminste 20 cm hebben, of waarvan de stam minstens 3,5 m hoog is of kan worden, vellen of rooien, ongeacht of ze alleen staan, dan wel behoren tot een rij of groep)

(art. 4.2.1,3°, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 6.2.1, eerste lid, 2°, en 6.3.1, § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6, eerste lid, decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1, eerste lid, 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,
(art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te _____ tussen 20 april 2016 en 23 maart 2017 (luchtfoto winteropname 2016-
luchtfoto winteropname 2017)
door _____

Vordering herstel:

bij toepassing van artikel 6.3.1, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zich te horen veroordelen tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door het herstellen van het reliëf naar de vergunde toestand, het openen van de gracht, het verwijderen van de onvergunde (delen van) de constructies en het heraanplanten van acht bomen, binnen een door de rechter vastgestelde termijn, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag bij niet naleving van deze veroordeling.

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 6 november 2023 op tegenspraak als volgt:

“OP STRAFGEBIED

Eerste beklaagde,

De rechtbank:

- spreekt eerste beklaagde **VRIJ** voor de feiten van tenlastelegging A maar enkel voor de reliëfwijziging door de vloerпас van de woning 1 meter hoger dan het maaiveld uit te voeren, én voor de feiten van tenlasteleggingen B en E;
- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A (met uitzondering van de reliëfwijziging door de vloerпас van de woning 1 meter hoger dan het maaiveld uit te voeren), C.1, C.2, D.1, D.2 en D.3;
- veroordeelt eerste beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **16.000,00 EURO**, namelijk 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 eerste beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent eerste beklaagde **GEWOON UITSTEL** van tenuitvoerlegging voor een gedeelte van 12.000,00 euro (namelijk 1.500,00 euro, verhoogd met 70 opdecimen) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar;
- wijst eerste beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste 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 eerste beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,24 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 tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

* * *

Tweede beklaagde,

De rechtbank:

- spreekt tweede beklaagde **VRIJ** voor de feiten van tenlastelegging A maar enkel voor de reliëfwijziging door de vloerplas van de woning 1 meter hoger dan het maaiveld uit te voeren, én voor de feiten van tenlasteleggingen B en E;
- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A (met uitzondering van de reliëfwijziging door de vloerplas van de woning 1 meter hoger dan het maaiveld uit te voeren), C.1, C.2, D.1, D.2 en D.3;
- veroordeelt tweede beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **16.000,00 EURO**, namelijk 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 tweede beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent tweede beklaagde **GEWOON UITSTEL** van tenuitvoerlegging voor een gedeelte van 12.000,00 euro (namelijk 1.500,00 euro, verhoogd met 70 opdecimen) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar;
- wijst tweede beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede 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 tweede beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,24 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 tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

* * *

Derde beklaagde

De rechtbank:

- spreekt derde beklaagde **VRIJ** voor de feiten van tenlastelegging A maar enkel voor de reliëfwijziging door de vloerпас van de woning 1 meter hoger dan het maaiveld uit te voeren, én voor de feiten van tenlasteleggingen B en E;
- verklaart derde beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A (met uitzondering van de reliëfwijziging door de vloerпас van de woning 1 meter hoger dan het maaiveld uit te voeren), C.1, C.2, D.1, D.2 en D.3;
- veroordeelt derde beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **16.000,00 EURO**, namelijk een geldboete van **2.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- verleent derde beklaagde **GEWOON UITSTEL** van tenuitvoerlegging voor een gedeelte van 12.000,00 euro (namelijk 1.500,00 euro, verhoogd met 70 opdecimen) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar;
- wijst derde beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een geldboete van meer dan 12.000 euro zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van derde 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 derde beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,24 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 derde 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 **24,00 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste, tweede en derde beklaagde hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden in hun geheel begroot op de som van **357,02 euro**.

HERSTEL

De rechtbank:

- beveelt aan het
herstel in oorspronkelijke staat van het perceel gelegen op het adres
kadastraal gekend als meer concreet
door het verwijderen van de onvergunde (delen van) de constructies vermeld in tenlasteleggingen C.1, C.2, D.1, D.2 en D.3, voor zover deze herstelwerken nog niet zouden uitgevoerd zijn;
- bepaalt de **termijn voor de uitvoering** van de werken op **12 maanden** nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen;
- zegt voor recht dat beklaagden elk een **dwangsom van 50 euro** moeten betalen **per dag vertraging** in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn van twaalf maanden nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen, wat geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek;
- zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig artikel 6.3.6 VCRO de stedenbouwkundig inspecteur onmiddellijk met een beveiligde zending op de hoogte

moeten brengen van het feit dat zij de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig hebben uitgevoerd;

- zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of de burgemeester van
indien de veroordeelden in gebreke blijven om de bevolen herstelmaatregel
binnen de gestelde termijn vrijwillig uit te voeren, zelf in de uitvoering ervan kunnen
voorzien, overeenkomstig art. 6.3.4 §1 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op:

- 5 december 2023 door de beklaagden
- 11 december 2023 door het openbaar ministerie.

Deze partijen dienden tegelijk ook elk een verzoekschrift in op die griffie, overeenkomstig artikel 204 Wetboek van Strafvordering.

1.3 Op de rechtszitting van 24 mei 2024 legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 14 november 2024.

Op die laatste rechtszitting legde de advocaat van de beklaagden de syntheseconclusie van 31 oktober 2024 nogmaals neer, maar ditmaal met kleurenfoto's. Het openbaar ministerie had hiertegen geen bezwaar.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 14 november 2024 in het Nederlands:

- de beklaagden
vertegenwoordigd door meester _____ voor meester
beiden advocaat met kantoor te
- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door _____ advocaat-generaal.

2.1 De beide verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 6 november 2023 zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de grievenformulieren zijn tijdig neergelegd.

2.2 De advocaat van de beklaagden duidde in het grievenformulier nauwkeurige grieven aan over de schuld en de straf. In de rubriek “Andere” betwisten de beklaagden de beslissing van de eerste rechter over de herstellvordering.

Het openbaar ministerie stelde in de rubriek “*Procedure*” het niet eens te zijn met de herkwalificatie door de eerste rechter van de telastlegging B. Het betwist eveneens de vrijspraak van de beklaagden voor de telastlegging A (wat betreft de reliëfwijziging door de vloerpas van de woning 1 m hoger dan het maaiveld uit te voeren) en de telastleggingen B en E. In de rubriek “*Andere*” stelt het openbaar ministerie het er niet mee eens te zijn dat de herstellvordering niet werd gehonoreerd voor de telastleggingen waarvoor de eerste rechter de beklaagden heeft vrijgesproken. Bovendien zou het bedrag van de opgelegde dwangsom te laag zijn. Dit zijn allemaal nauwkeurige grieven, met dien verstande dat de proceduregrief een materiële vergissing moet zijn. De eerste rechter heeft de telastlegging B immers niet geherkwalificeerd. Deze vergissing heeft geen weerslag op de ontvankelijkheid van het hoger beroep van het openbaar ministerie.

2.3 De hoger beroepen van respectief de beklaagden

en van het openbaar ministerie zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. Er zijn geen redenen om ambtshalve een grief in de zin van deze bepaling op te werpen.

3. De eerste rechter vatte de feiten in het vonnis van 6 november 2023 samen als volgt:

“1.

Op 9 februari 2018 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening meerdere vermoedelijke inbreuken vast op het perceel gelegen op het adres

kadastraal gekend als

Het ging om het aanleggen van een zwembad met verhardingen in de achtertuin, het oprichten van een losstaand bijgebouw in de achtertuin, het aanleggen van een terras rondom de woning, het wijzigen van het reliëf van de voortuin, zijtuin en achtertuin in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, het aanleggen van 2 parkeerplaatsen in de voortuin, het rooien van een 8-tal bomen, een ophoging van het maaiveld en het gedeeltelijk inbuizen van een open gracht.

2.

verklaarden onder meer dat zij de eigenaars zijn van het onroerend goed gelegen op het adres

zij deden beroep op een architect

om een bijgebouw in de achtertuin te plaatsen en een terras aan te leggen. Het bijgebouw moest niet vergund worden. Het terras lieten ze groter uitvoeren. Ze hadden de bedoeling om de constructies te regulariseren. Ze hebben een patrimoniumvennootschap die verschillende panden verhuurt.”

4. De beklaagden vragen het hof om met toepassing van artikel 6.3.12/4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gerechtelijke bemiddeling te bevelen bij de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering.

Het hof gaat niet in op het verzoek van de beklaagden. Artikel 6.3.12/4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet voor de rechter de mogelijkheid om een gerechtelijke bemiddeling te bevelen, maar dit is geen verplichting. De beklaagden zetten uiteen dat ze al

tal van pogingen tot overleg deden met _____ en de gemeentelijk/gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, zowel voor de start van de procedure in eerste aanleg, als tijdens en na die procedure. Dit leidde er niet toe dat gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zijn standpunt wijzigde. Het valt te verwachten dat dit niet anders zal zijn in een eventuele procedure gerechtelijke bemiddeling. Ook de beklaagden zelf lijken niet echt bereid tot verdere toegevingen. Wat nog moet worden hersteld, is beperkt tot het zwembad en de omliggende verhardingen, net als het bijgebouw en de toegangen daarnaar toe. Uit de conclusies van de beklaagden blijkt dat ze die constructies absoluut willen behouden, met betaling van een meerwaardesom. Daarbij komt dat de door de hierna bewezen verklaarde misdrijven veroorzaakte schade aan de ruimtelijke ordening een zo spoedig mogelijk effectief herstel van de illegale toestand ter plaatse vereist. Een gerechtelijke bemiddelingsprocedure zou dit herstel enkel vertragen.

5.1 In de telastlegging A worden de beklaagden vervolgd voor het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, zonder of in strijd met een geldige vergunning, meer bepaald door ophoging van de zij-, voor- en achtertuin en door uitvoering van de vloerpas van de woning een meter hoger dan het maaiveld van de straat en dan voorzien in de stedenbouwkundige (nu: omgevings-) vergunning. Dit zou in de periode van 28 mei 2012 tot 4 maart 2013 zijn gebeurd.

De vaststellingen van de verbalisant ruimtelijke ordening, geïllustreerd met foto's (p. 14 en 15 strafdossier), spreken voor zich voor wat betreft de ophogingen in de tuin. De beklaagden betwisten niet dat ze zonder vergunning de zij-, voor- en achtertuin hebben opgehoogd. Ze deden dit naar eigen zeggen met de grond die vrijkwam bij de constructie van hun woning en aanhorigheden op hun perceel en legden zo een talud aan in de voor- en achtertuin. Door dit te doen, wijzigden ze de aard of de functie van het terrein aanmerkelijk. De beklaagden stellen zelf dat de reliëfwijziging in de voortuin ongeveer 180 m² bedraagt, die in de achtertuin ongeveer 72 m². De ophogingen zouden volgens de beklaagden maximaal 45 cm bedragen, maar op de plannen van de architect, ingediend met het oog op het bekomen van een regularisatievergunning, worden reliëfwijzigingen tot 88 cm vermeld, over een grote oppervlakte van het perceel (p. 4, stuk 23 van de beklaagden). Ook de foto's van het strafdossier wijzen op reliëfwijzigingen die meer bedragen dan 45 cm, over een grotere oppervlakte dan voorgehouden. Het perceel is gelegen in overstromingsgevoelig gebied. In _____ nabije omgeving deden zich in het verleden effectief problemen van wateroverlast voor, waarbij verschillende woningen onder water kwamen te staan (p. 8, stuk 23 van de beklaagden). De Dienst Waterbeleid van de provincie _____ wees er op dat de ophogingen onvermijdelijk aanleiding zouden geven tot het verminderen van de bergingscapaciteit van de nabije waterloop, wat mogelijk op andere locaties in de vallei meer problemen van wateroverlast zou meebrengen (p. 5, stuk 23 van de beklaagden). Dat er hierover tot nu toe nooit klachten waren, overtuigt het hof niet van het tegendeel, net zo min als de waterstudie die de beklaagden lieten opmaken in functie van hun regularisatie-aanvraag (stuk 15 van de beklaagden).

De telastlegging A is dus bewezen voor de ophogingen in de tuin.

Dit is niet het geval voor de verhoging van de vloerpas van de woning. Het strafdossier bevat daarvoor onvoldoende bewijs. Terecht heeft de eerste rechter de beklaagden daarvoor vrijgesproken.

5.2 De telastlegging B is evenmin bewezen. De luchtfoto van Geopunt, genomen in de winter van 2017 en waarnaar de telastlegging verwijst, toont onvoldoende aan dat de beklaagden de gracht zonder vergunning tussen 23 maart 2017 en 9 februari 2018 gedeeltelijk hebben ingebuisd om zichzelf een toegang te verschaffen naar het alleenstaande bijgebouw. De beklaagden maken aannemelijk dat ze al in 2013 de gracht gedeeltelijk inbuisden, conform de in 2008 verleende vergunning en dat de lengte van deze inbuizing tijdens de daarop volgende jaren steeds dezelfde is gebleven. Het hof bevestigt daarom de door de eerste rechter verleende vrijspraak voor de telastlegging B.

5.3 De beklaagden betwisten niet dat ze in de periode van 20 april 2016 tot 23 maart 2017 twee parkeerplaatsen aanlegden in de voortuin en een terras met een oppervlakte van 81 m² rondom de woning, zonder dat ze daarvoor een vergunning hadden. Dit blijkt ook uit de vaststellingen van de verbalisant ruimtelijke ordening, zoals weergegeven in het aanvankelijk proces-verbaal met bijhorende foto's. Dat de beklaagden onwetend waren over de vergunningsplicht voor deze constructies, is niet alleen ongeloofwaardig, maar ook zonder relevantie voor de beoordeling van hun schuld. De telastleggingen C.1 en C.2 zijn bewezen.

5.4 In de periode van 23 maart 2017 tot 9 februari 2018 richtten de beklaagden een bijgebouw op in de achtertuin met een hoogte van ongeveer vijf meter. De toegangsweg tot dit bijgebouw verhardden ze met een waterdoorlatende verharding van ongeveer 40 m². Daarnaast legden ze in de achtertuin een zwembad aan met verhardingen van ongeveer 85 m², dit alles zonder vergunning. Ook die feiten blijken afdoende uit het strafdossier en de daarin opgenomen foto's.

Zoals het geval is voor de constructies vermeld in de telastleggingen C.1 en C.2, kunnen de beklaagden ook voor deze constructies maar moeilijk voorhouden onwetend te zijn geweest over de verplichting om hiervoor vóór het optrekken ervan een omgevingsvergunning aan te vragen. Terecht wees de eerste rechter er op dat een verharde toegangsweg niet vrijgesteld kan zijn van de vergunningsplicht, als die weg bedoeld is om toegang te nemen tot een niet-vergund gebouw, zoals het geval is.

De telastleggingen D.1, D.2 en D.3 zijn ook voor het hof bewezen.

5.5 In de telastlegging E worden de beklaagden vervolgd voor het vellen van een achttal bomen op hun perceel, in strijd met artikel 51/1, § 1, gemeentelijke bouwverordening betreffende beplantingen (MB 16 februari 1998) en dit tussen 20 april 2016 en 23 maart

2017. De beklaagden betwisten hun schuld aan deze telastlegging, stellende dat het slechts twee bomen betrof die bovendien niet meer levensvatbaar waren.

Het hof volgt dit verweer gedeeltelijk. Inderdaad is slechts aangetoond dat de beklaagden twee bomen hebben gerooid. Die bomen zijn te zien op de foto van Google Earth op pagina 29 van hun syntheseconclusie. Het betrof twee beuken met een stamomtrek van ongeveer 1,40 m en een leeftijd van ... jaar (p. 12, stuk 23 van de beklaagden). Uit diezelfde foto blijkt dat ze minstens 3,5 m hoog waren. Bijgevolg is voldaan aan de toepassingsvoorwaarden voor de vergunningsplicht, zoals voorgeschreven door artikel 51/1, § 1, van de bouwverordening. Dat de bomen niet levensvatbaar zouden zijn geweest blijkt niet uit de foto en doet bovendien niet ter zake. Er is immers geen vrijstelling van vergunning zo de bomen niet levensvatbaar zijn.

De telastlegging E is dus bewezen, maar beperkt tot twee bomen.

6. Tot 30 juli 2018 luidde artikel 5, tweede lid, Strafwetboek als volgt: *“Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.”*

Artikel 2 van de wet van 11 juli 2018 tot wijziging van het Strafwetboek en de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering wat de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen betreft, die in werking trad op 30 juli 2018, vervangt artikel 5 Strafwetboek door de volgende bepaling:

“Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, zoals blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

(...)

De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersonen sluit die van de natuurlijke personen, die daders zijn van dezelfde feiten of eraan hebben deelgenomen, niet uit.”

Nu de strafuitsluitingsgrond die vervat was in het vroegere tweede lid van artikel 5 Strafwetboek op grond van de nieuwe wet niet langer van toepassing is op de datum van dit arrest, maar wel nog gold op het ogenblik van de feiten van de telastlegging die zich voor 30 juli 2018 situeerden, past het hof, voor zover van toepassing, artikel 5, tweede lid (oud) Strafwetboek toe.

Overeenkomstig artikel 5, tweede lid (oud) Strafwetboek is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor haar rekening zijn gepleegd. Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Cumulatie in de vervolging en veroordeling van de rechtspersoon en de natuurlijke persoon is evenwel mogelijk indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd.

heeft als maatschappelijk doel onder meer het aanleggen van een onroerend en roerend vermogen, het behouden en het beheren ervan in de ruimste zin van het woord en het oordeelkundig uitbreiden ervan, net als de verhuur en handel in roerende en onroerende goederen. De misdrijven houden dus een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap.

hadden minstens feitelijke zeggenschap in de vennootschap en pleegden de bewezen verklaarde misdrijven wetens en willens. Binnen de vennootschap was er onvoldoende aandacht voor de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Dit is een eigen fout van de vennootschap.

Het hof veroordeelt elk van de beklaagden tot een straf.

7. Bij elk van de bewezen verklaarde telastleggingen (A, C.1, C.2, D.1, D.2, D.3 en E) is de verzwarende omstandigheid voorzien dat de beklaagden de misdrijven pleegden terwijl ze in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkopen of verhuren (art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, met ingang van 1 maart 2018 opgenomen in art. 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Deze omstandigheid is bewezen voor _____ die notaris is en in die hoedanigheid courant betrokken bij de verkoop van onroerende goederen. Ze is ook bewezen voor de _____ een patrimoniumvennootschap met zoals in het vorige randnummer al aangehaald als maatschappelijk doel (onder meer) de handel in onroerende goederen. De verzwarende omstandigheid is daarentegen niet bewezen voor _____ die enkel boekhouder is in het notariskantoor van haar echtgenoot

8. 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.

Op het moment van de te last gelegde feiten (A, C, en E), tot 23 februari 2017 was er sprake van een stedenbouwkundige vergunning in plaats van een omgevingsvergunning (gewijzigd bij art. 296 Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, *BS* 23 oktober

2014, met inwerkingtreding op 23 februari 2017). Deze wijziging van louter de naam van de vergunning verandert niets aan de vergunningsplicht noch de strafbaarheid bij inbreuk op deze verplichting.

De handelingen vermeld onder de telastlegging A zijn nog steeds vergunningsplichtig gesteld door artikel 4.2.1, 4° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, deze van de telastlegging C door artikel 4.2.1, 1°, a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De vergunningsplicht voor de feiten van de telastlegging E is nog steeds voorzien door artikel 4.2.1, 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Sinds 1 maart 2018 zijn de toe te passen straffen niet langer opgenomen in artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar in artikel 6.2.1, eerste lid, 1° van diezelfde Vlaamse Codex. De straffen zijn dezelfde gebleven, namelijk een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro. Zo de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing is (voordien art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bedragen de straffen een gevangenisstraf van vijftien dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van 2.000 euro tot 400.000 euro. Ook daaraan is niets veranderd. In de laatste hypothese is de strafvork voor rechtspersonen een minimumgeldboete van 2.000 euro tot maximaal 800.000 euro.

9. Elk van de beklaagden pleegde de bewezen verklaarde feiten met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof telkens slechts een straf toepast (art. 65, eerste lid, Strafwetboek).

Zonder daarvoor de nodige vergunningen te hebben, verhoogden de beklaagden het reliëf van (de tuin van) hun terrein gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, legden ze parkeerplaatsen en een terras aan, net als een omvangrijk zwembad. Daarnaast richtten ze een bijgebouw op met een nokhoogte van meer dan vijf meter en velden ze een tweetal bomen, eveneens zonder vergunning. Hierdoor gaven ze blijk van onvoldoende aandacht voor de regels die een goede ruimtelijke ordening moeten vrijwaren. Ze gaven voorrang aan hun persoonlijke belangen, boven die van de gemeenschap. Het hof tilt er zwaar aan dat notaris is en in die hoedanigheid zeer regelmatig notariële aktes verlijdt met als voorwerp de verkoop van onroerende goederen. Hij is met zekerheid uitstekend op de hoogte van alle finesses van de toepasselijke regelgeving maar legde die regelgeving moedwillig naast zich neer. Als zijn echtgenote kan ook daaromtrent geen onwetendheid voorwenden. Het is daarom volgens het hof ongeloofwaardig dat de beklaagden te goeder trouw zouden hebben gehandeld. Integendeel kozen ze er weloverwogen voor de vergunningsplicht te negeren, wellicht uit de terechte vrees dat niet al hun stedenbouwkundige wensen zouden worden ingewilligd.

In het voordeel van de beklaagden houdt het hof rekening met hun gunstig strafrechtelijk verleden, dat in het geval van en zelfs blanco is. Het strekt de beklaagden eveneens tot voordeel dat ze na vaststelling van de misdrijven

steeds in dialoog zijn gebleven met _____ en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. Voor een belangrijk deel van de bewezen inbreuken zijn ze overgegaan tot herstel.

De geldboetes die het hof elk van de beklaagden oplegt, zijn de weergave van dit alles. De geldboete voor _____ is lager dan die voor de twee andere beklaagden, nu haar aandeel in de bewezen verklaarde misdrijven beperkter is en de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor haar niet van toepassing is. Voor elk van de beklaagden moet de geldboete effectief blijven. Hen de gunst van het uitstel verlenen, zou aan de straf elk ontradend karakter ontnemen.

Het hof gaat dus evenmin in op de vraag van de beklaagden om hen de gunst van de opschorting te verlenen. Die gunstmaatregel staat in dit geval niet in verhouding tot de ernst van de feiten. De geldboetes waartoe het hof de beklaagden veroordeelt, leiden bovendien niet tot hun sociale declassering, noch brengen ze hun sociale reclassering in het gedrang.

De geldboetes moeten telkens met 70 deciemmen worden verhoogd. De vervangende gevangenisstraf waartoe het hof _____ veroordeelt, spoort hen voldoende aan tot het betalen van de geldboetes.

10. De beklaagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten, in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald. Ze zijn allemaal ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde telastleggingen, die voor hen alle drie telkens dezelfde zijn.

Veroordeeld tot een correctionele hoofdstraf moeten de beklaagden de bijdrage betalen van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 deciemmen tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken veroordeelt het hof elk van de beklaagden tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 58,90 euro bedraagt. Met toepassing van diezelfde bepaling verhoogt het hof de kosten in hoger beroep met 10 %.

Overeenkomstig artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1, wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, veroordeelt het hof elk van de beklaagden ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, die sinds 1 oktober 2022 na indexatie 24 euro bedraagt.

11.1 Op de rechtszitting van 14 november 2024 vorderde het openbaar ministerie het herstel door het verwijderen van alle onvergunde constructies, met uitzondering van wat de beklaagden ondertussen zelf herstelden, onder verbeurte van een dwangsom.

11.2 Artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

“Naast de straf beveelt de rechtbank, ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, een meerwaarde te betalen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende rangorde:

1° als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;

2° als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

3° in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

Voor de diverse onderdelen van eenzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen gecombineerd worden, bevolen volgens de rangorde, vermeld in het eerste lid. Het bevolen herstel dekt steeds de volledige illegaliteit ter plaatse, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn.”

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van artikel 159 Grondwet, krachtens hetwelk de rechter geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. De rechter dient de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet, dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Meer bepaald moet het hof nagaan of de beslissing van het bestuur om het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Het hof beoordeelt niet de opportuniteit van de gevorderde maatregel.

Het bevelen van een herstelmaatregel vereist dat de plaatselijke ordening door het misdrijf is geschaad en de maatregel er toe strekt deze plaatselijke ordening te herstellen. Het is dus niet zo dat bij een niet-regulariseerbare overtreding van de bestemmingsvoorschriften het herstel in de oorspronkelijke toestand steeds moet worden bevolen, ongeacht de impact van de constructie op de plaatselijke ordening.

Overeenkomstig artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), moet de rechter nagaan of de herstellvordering uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Hij moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten.

De rangorde van de te bevelen herstelmaatregelen in artikel 6.3.1, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 3°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toont aan dat de omvang van de schade aan de plaatselijke ruimtelijke ordening, nog meer dan de overtreding zelf, bepalend is voor de keuze van de herstelmaatregel.

In beide gevallen blijft de evenredigheids- en redelijkheidstoets onverminderd van toepassing: het gevorderde herstel moet evenredig zijn aan de *in concreto* vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en de maatregel moet redelijk blijven in vergelijking tot de last die dit voor de betrokkenen meebrengt. De concrete vaststelling dat de gevolgen van het misdrijf kennelijk niet verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening volstaat om het eventueel te bevelen herstel naar recht te verantwoorden.

11.3 De herstellvordering is zonder voorwerp in zoverre ze slaat op de misdrijven waarvoor de beklaagden worden vrijgesproken. Daarnaast tonen de beklaagden aan de hand van stukken aan dat ze de ophogingen in de zij-, voor- en achtertuin ondertussen ongedaan maakten. Ook de twee parkeerplaatsen in de voortuin hebben ze verwijderd, net als het terras aan de zijkant van de woning. Voor wat het vellen van de twee bomen betreft, verkregen ze een regularisatievergunning.

Het herstel moet wel nog worden bevolen voor wat betreft het bijgebouw en de toegangsweg er naartoe, en het zwembad met bijhorende verhardingen. De beklaagden hebben anders dan ze beweren, door deze constructies wel degelijk de ruimtelijke ordening substantieel aangetast. Door het aanleggen van een zwembad met bijhorende verhardingen en het oprichten van een losstaand bijgebouw is er, in vergelijking met de vergunde toestand, een terreinbezetting en verhardingsgraad van het perceel ontstaan die de ruimtelijke draagkracht ervan op onaanvaardbare wijze te boven gaat. De terreininrichting is hierdoor te druk en gaat de perken te buiten van wat stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Dit blijkt alleen al uit de afmetingen van deze constructies, zoals opgegeven door de beklaagden, en de foto's in het strafdossier. De nokhoogte van het bijgebouw is ruim anderhalve meter hoger dan toegelaten om in aanmerking te komen voor een vrijstelling van de vergunningsplicht. Dat er op het perceel vroeger een bijgebouw aanwezig is geweest, of dat het bijgebouw is opgetrokken uit dezelfde materialen als de woning, is zonder relevantie bij de beoordeling van de noodzaak tot herstel. Het zwembad is volgens de beklaagden 49 m² groot en de verhardingen errond 65,88 m². Hierdoor wordt het maximum van 80 m² aan van vergunning vrijgestelde niet-overdekte constructies ruimschoots overschreden.

Het betalen van een meerwaarde herstelt de gevolgen van deze wederrechtelijke constructies niet op een wijze die kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het gevorderde herstel is bovendien evenredig aan de concreet vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en is redelijk in vergelijking tot de last die dit voor de beklaagden tot gevolg heeft.

Het hof gaat niet in op de vraag van de beklaagden om voor het bijgebouw het herstel op te leggen onder de vorm van aanpassingswerken waarbij de nokhoogte wordt verlaagd tot 3,5 meter hoogte. Ook in dat geval zal het bijgebouw niet voldoen aan de voorwaarden om te worden vrijgesteld van vergunning.

11.4 Omwille van het talmen van de beklaagden in het verleden om tot herstel over te gaan, voorziet het hof de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna bepaalde modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden om effectief zelf tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagden al konden overgaan tot herstel en de ruime termijn die hen hiertoe nog wordt verleend, hebben tot gevolg dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de dwangsom pas zal kunnen verbeuren.

Overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening machtigt het hof de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer de beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

Toegepaste wetsartikelen:

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van de artikelen:

- 211 en 211*bis*, Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en beslist over de grond ervan **met eenparige stemmen:**

bevestigt het beroepen vonnis in de beslissing tot het aanhouden van de burgerlijke belangen;

wijzig het beroepen vonnis voor zover bestreden voor het overige **als volgt:**

op strafgebied:

spreekt de beklaagde vrij voor de telastlegging A, enkel voor wat betreft de reliëfwijziging door uitvoering van de vloerpas van de woning een meter hoger dan het maaiveld, en voor de feiten van de telastlegging B;

verklaart de beklaagde schuldig aan de telastlegging A, enkel voor wat betreft de ophoging van de zij-, voor- en achtertuin, aan de telastleggingen C.1, C.2, D.1, D.2, D.3 en E, beperkt tot twee bomen;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastleggingen samen tot een **geldboete van 3.000 euro**, vermeerderd met 70 decimen en zo gebracht op 24.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

spreekt de beklaagde vrij voor de telastlegging A, enkel voor wat betreft de reliëfwijziging door uitvoering van de vloerpas van de woning een meter hoger dan het maaiveld, en voor de feiten van de telastlegging B;

verklaart de beklaagde schuldig aan de telastlegging A, enkel voor wat betreft de ophoging van de zij-, voor- en achtertuin, aan de telastleggingen C.1, C.2, D.1, D.2, D.3 en E, beperkt tot twee bomen;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastleggingen samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 70 decimen en zo gebracht op 16.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

spreekt de beklaagde vrij voor de telastlegging A, enkel voor wat betreft de reliëfwijziging door uitvoering van de vloerpas van de woning een meter hoger dan het maaiveld, en voor de feiten van de telastlegging B;

verklaart de beklaagde schuldig aan de telastlegging A, enkel voor wat betreft de ophoging van de zij-, voor- en achtertuin, aan de telastleggingen C.1, C.2, D.1, D.2, D.3 en E, beperkt tot twee bomen;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastleggingen samen tot een **geldboete van 3.000 euro**, vermeerderd met 70 decimen en zo gebracht op 24.000 euro;

veroordeelt de beklaagden en elk tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 decimen en zo gebracht op telkens 200 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagden en
elk tot betaling van een bedrag van 58,90 euro als vergoeding voor de
kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagden
elk tot betaling van een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor
de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagden
hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het
openbaar ministerie begroot op 357,02 euro in eerste aanleg en op 161,23 euro in beroep;

wat betreft de herstellvordering:

beveelt aan het herstel in
de oorspronkelijke staat van het perceel gelegen aan
kadastraal gekend als meer bepaald door het verwijderen van
het onvergunde bijgebouw in de achtertuin en de verharde toegangen tot dit bijgebouw, net
als het verwijderen van het zwembad met verhardingen;

binnen een termijn van **twalf maanden** nadat dit arrest in kracht van gewijsde is getreden;

onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit
bevel, voor elk van de beklaagden;

machtigt overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van tot ambtshalve
uitvoering van de herstelmaatregel.

|

Kosten eerste aanleg: **€ 357,02**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 42,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. 1 ^e en 2e bekl.:	€ 31,41
Dagv. 3e bekl.:	€ 32,16

€ 146,57

+ 10 % : € 14,66

Totaal : **€ 161,23**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer,
samengesteld uit raadsheer als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren

en in openbare rechtszitting van **10 januari**

2025 uitgesproken door wnd. kamervoorzitter
advocaat-generaal, met bijstand van griffier

in aanwezigheid van