



|                                |
|--------------------------------|
| Arrestnummer                   |
| C1 29 / 2025                   |
| Repertoriumnummer              |
| 2025 / 97                      |
| Datum van uitspraak            |
| 10 januari 2025                |
| Notitienummer griffie          |
|                                |
| Notitienummer parket-generaal  |
| 2023/PGG/3042<br>2024/VJ11/284 |

TUSSENARREST

Heropening debatten  
donderdag 6 maart 2025 te  
14.00 uur

## Hof van beroep Gent

### Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

**2023/PGG/3042 - 2024/VJ11/284**

Not.nr. GE.66.RZ.200024/20

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr.

(RRN

met Belgische nationaliteit,  
geboren te  
wonende 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;

**A afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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 afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk**

Op het perceel gelegen te  
eigendom van  
wonende te  
29.12.2003 door notaris

kadastraal gekend als  
geboren  
verleden bij aankoopakte dd.

**1** door een bestaande veldschuur, momenteel in gebruik als poolhouse, te hebben herbouwd in strijd met de verleende vergunning dd. 26.03.2009

te n de periode van 26 maart 2009 tot en met 1 oktober 2019 (St. 25 - St. 2)

**2** Door de zwemvijver te hebben heraangelegd in strijd met de verleende vergunning dd. 26.03.2009

te in de periode van 1 februari 2020 tot en met 20 maart 2020 (St. 2 en St.  
25)

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; vóór 1 september 2009 strafbaar gesteld door art. 99 § 1 lid 1, 1., 3, § 2 en § 3, en 146 lid 1, 1. Decreet 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)

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

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, 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**

door een terras te hebben aangelegd zonder vergunning tussen de vijver en de veldschuur/poolhouse

Op het perceel gelegen te  
eigendom van  
wonende te  
29.12.2003 door notaris ' te

kadastraal gekend als  
geboren  
verleden bij aankoopakte dd.

in de periode van 26 maart 2009 tot en met 31 december 2012 (St 2 en 25 en St. 165)

(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; vóór 1 september 2009 strafbaar gesteld door art. 99 § 1 lid 1, 1., 2 en 3, § 2 en § 3, en 146 lid 1, 1. Decreet 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening)

\* \* \*

**1.1** De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 21 november 2023 op tegenspraak als volgt:

***“Op strafgebied***

***Ten aanzien van***

*Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en B bewezen.*

*Veroordeelt* *voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en B:*

*tot een **geldboete van 8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.*

*Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.*

*Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **4.000,00 EUR**, zijnde 500,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.*

*Veroordeelt* *tot betaling van:*

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders*
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand*
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,24 EUR*
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 298,98 EUR.*

***Herstel***

*Beveelt aan* *op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het **herstel in oorspronkelijke staat**, meer concreet het uitvoeren van volgende werken in*

- Het integraal verwijderen van de zwemvijver met alle toebehoren: de folie, nieuwe overlopen en alle putten;*
- Het integraal afbreken van de herbouwde schuur/poolhouse;*
- Het verwijderen van de constructie met zeildoek;*

- *Het uitbreken van het onvergonde terras tussen vijver en poolhouse;*
- *Het verwijderen van de eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van afbraakmaterialen van het terrein.*

*Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een **termijn van 12 maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een **dwangsom van 150,00 EUR per dag vertraging** in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.*

*Machtigt op grond van artikel 6.3.4 §1 VCRO de burgemeester van en de stedenbouwkundig inspecteur tot het uitvoeren van de bevolen herstelmaatregel in de plaats van de veroordeelde en op diens kosten als de plaats niet binnen de termijn van 12 maanden in de vorige staat wordt hersteld.*

### **Op burgerlijk gebied**

*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 Gent, op:

- 13 december 2023 door de beklaagde
- 20 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 5 september 2024 (inleidingszitting) legde het hof bij toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 15 november 2024.

De beklaagde legde haar conclusie tijdig neer en deelde deze ook tijdig mee aan het openbaar ministerie.

**1.4** Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 15 november 2024 in het Nederlands:

- de beklaagde in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat met kantoor te
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van advocaat-generaal.

2. De verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 21 november 2023 werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan. Dit geldt ook voor de ingediende grievenformulieren.

De advocaat van de beklaagde bepaalde in het grievenformulier nauwkeurige grieven over de procedure (verjaring en verval van de strafvordering), de schuld, de straf, de burgerlijke rechtsvordering en de herstellvordering.

Het openbaar ministerie bepaalde een nauwkeurige grief over de strafmaat.

De hoger beroepen van respectief de beklaagde \_\_\_\_\_ 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. In dit verband stelt het hof vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van de voormelde bepaling op te werpen.

3. Het hof verwijst naar het volgende feitenoverzicht van het beroepen vonnis:

*“1. Op 20 maart 2020 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening inbreuken vast aan de woning in \_\_\_\_\_ die deels in agrarisch landschappelijk waardevol gebied en deels in natuuraebied dat ook habitatrichtlijngebied is ligt.*

*Op het adres \_\_\_\_\_ werden in 2002, 2003 en 2004 vergunningen geweigerd voor de afbraak van de bestaande woning en het bouwen van een eengezinswoning en verbouwen van stallen en schuur.*

*In 2007 werd er wel een vergunning verleend om een woning en gebouw af te breken, een eengezinswoning te herbouwen en stallen en een hooischuur te verbouwen. In 2009 werd bijkomend vergunning verleend voor het verbouwen van een veldschuur en het aanleggen van een tuin.*

*Er werd vastgesteld dat er werknemers bezig waren met de afwerkingsfase van het vernieuwen van de folie in de zwembad en filteromgeving. De contouren van de uitgevoerde waterpartijen kwamen niet overeen met de vergunning van 2009. Er was ook een houten terras aanwezig. Er werden nieuwe overlopen, controle- en opvangputten aangelegd. De inplanting van de nieuwe veldschuur kwam evenmin overeen met de plannen. Tussen de poolhouse en de waterpartij werd een terras aangelegd in tegels van ongeveer 12,6 m op 3,9 m. Dit terras stond niet op de plannen. \_\_\_\_\_ verklaarde dat de ramen in de poolhouse werden geplaatst in september 2019.*

*2. Op 1 juli 2020 werd beklaagde verhoord. Ze verklaarde dat de schuur die dienst doet als poolhouse een bestaande schuur betrof die werd verbouwd in 2009. Dit was vergund. Zij was eigenaar van de gronden. De folie in de zwembad moest vernieuwd worden door een lek. Het was nooit haar intentie om een bouwovertreiding te begaan.*

*3. Op 13 oktober 2020 deed beklaagde een aanvraag tot minnelijke schikking. Deze werd geweigerd omwille van de ligging in ruimtelijk kwetsbaar natuurgebied.*

4. Met brief van 3 mei 2022 werd een herstellvordering ingeleid door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. De GSI vordert de integrale verwijdering van de zwemvijver met toebehoren, het integraal afbreken van de poolhouse, het verwijderen van de tentconstructie en het uitbreken van het onvergunde terras. De Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering gaf een positief advies. In het advies wordt melding gemaakt van de ligging van het perceel ten zuiden van een uitgestrekt boomrijk gebied. De handelingen bevinden zich in het achterliggend niet-structureel aangetast open landschap en zijn qua ruimtegebruik en bouwdichtheid niet inpasbaar. Het dossier wijst uit dat de verbouwde schuur die dienst doet als poolhouse in werkelijkheid werd herbouwd op een andere plaats en dat de zwemvijver werd heraangelegd. Tussen de poolhouse en zwemvijver werd een terras aangebracht en aan de poolhouse werd een tentconstructie bevestigd. De handelingen zijn qua esthetiek niet verzoenbaar met het open landschap en tasten in visueel opzicht het open karakter van het landschap aan. De Hoge Raad ging niet akkoord met het argument dat er enkel onderhoudswerken waren gebeurd aan de zwemvijver door de folie te vernieuwen, een betere ondergrond en zuiveringsinstallatie te installeren en de rand met één steen op te hogen. Het ging volgens de Hoge Raad wel degelijk om een heraanleg. Op de luchtfoto's is duidelijk de nieuwe bleke boordsteen te zien. De Hoge Raad stelde dat door hun onderlinge, ruimtelijke samenhang alle handelingen een wederrechtelijke toestand met een voortschrijdend karakter uitmaken. Het ging immers om handelingen die allen kaderen in de geviseerde, wederrechtelijke tuinaanleg op het kwestieuze goed."

4. De telastleggingen A1 en A2 verwijzen naar een (stedenbouwkundige) vergunning van 26 maart 2009. Een kopie van deze vergunning bevindt zich niet in het strafdossier, maar wel in de stukkenbundel die voor de beklaagde werd overgelegd (stuk 12). In het aanvankelijk proces-verbaal van 20 maart 2020 wordt melding gemaakt van de vergunning van 26 maart 2009, waarbij er wordt aan toegevoegd dat deze vergunning werd afgeleverd op basis van het BPA. Dit bijzonder plan van aanleg zou in 2010 vernietigd zijn door de Raad van State. Mogelijk steunt deze vernietiging op de strijdigheid van het bijzonder plan van aanleg met de bestemming van het perceel (deels natuurgebied en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied) en de zogenaamde Doch het niet nader met precieze datum vermelde arrest van de Raad van State is niet in kopie gevoegd, ook niet in de stukken van de beklaagde, zodat het hof dit niet kan beoordelen.

Onder meer om eventueel de wettigheid van de vergunning te beoordelen, is het relevant dat een kopie van het arrest van 2010 bij de bundel wordt gevoegd, evenals een kopie van het vermelde BPA. Om de partijen de mogelijkheid te geven aan deze vraag van het hof gevolg te geven, heropent het hof de debatten en stelt de zaak voor verdere behandeling en tegenspraak hierover op de hierna bepaalde datum.

Om de beslechting binnen een redelijke termijn te garanderen, verklaart het hof deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad, ongeacht elk rechtsmiddel dat tegen deze beslissing zou worden ingesteld.

**Dictum**

**Toegepaste wetsartikelen:**

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

- 211 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 vooraleer er ten gronde verder over te beslissen:

heropent de debatten om de partijen toe te laten gevolg te geven aan de vraag van het hof vermeld in randnummer 4 van dit arrest en stelt de zaak voor verdere behandeling op de rechtszitting van **donderdag 6 maart 2025 om 14.00 uur;**

houdt de beslissing over de kosten aan;

verklaart dit arrest uitvoerbaar bij voorraad, ongeacht elk verhaal.

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 in aanwezigheid van  
advocaat-generaal, met bijstand van griffier