



Arrestnummer
C11117 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 2874
Datum van uitspraak
12 september 2025
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2024/PGG/1554 2024/VJ11/881

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2024/PGG/1554 - 2024/VJ11/881

Not.nr. GE.66.97.000722/20

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. (RRN
met Belgische nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek, door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd, of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt;

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

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als afdeling
eigendom van geboren
wonende te bij aankoopakte van 16 november 2022
verleden door notaris

de voortuinstrook over een oppervlakte van 70% te hebben verhard met kasseien, opgevoegd met cementmortel, en gestabiliseerde ondergrond, in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 28/09/2017

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te in de periode van 1 januari 2020 tot en met 10 november 2020

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 21 mei 2024 op tegenspraak als volgt:

“Op strafgebied

Ten aanzien van

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging:

*tot een **geldboete** van **2.000,00 EUR**, zijnde **250,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.*

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 75 dagen.

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 58,90 EUR*
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 298,98 EUR.*

Herstel

*Stelt vast dat de herstellvordering **zonder voorwerp** is*

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:

- 14 juni 2024 door de beklaagde
- 17 juni 2024 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 9 januari 2025 (inleidingszitting) stelde dit hof de zaak uit naar de rechtszitting van 12 juni 2025, om de beklaagde toe te laten in persoon aanwezig te zijn.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 12 juni 2025 in het Nederlands:

- de beklaagde bijgestaan door meester advocaat met kantoor te
- het openbaar ministerie vertegenwoordigd door advocaat-generaal.

2.1 De verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 21 mei 2024 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de grievenformulieren zijn tijdig ingediend.

De beklaagde duidde in het grievenformulier een nauwkeurige grief aan over de strafmaat. Hij preciseerde dat zijn verzoek tot opschorting ten onrechte was afgewezen. Ook het openbaar ministerie duidde een grief aan over de strafmaat en deed dit eveneens nauwkeurig.

2.2 De hoger beroepen van 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.

Gelet op de devolutieve werking van de aangetekende beroepen en de grieven, is de saisine van het hof beperkt tot de beslissing over de straf en de bijdrage aan het Slachtofferfonds. Alle overige beslissingen van de eerste rechter zijn definitief.

3. De dagvaarding is op 4 december 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid
referentie zodat is voldaan aan artikel 6.3.1, § 6 Vlaamse
Codex Ruimtelijke Ordening.

4. Het hof herneemt hieronder het pertinente overzicht van de feiten uit het beroepen vonnis.

“Op 28 september 2017 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van een eengezinswoning in de

Op 10 november 2020 werd na een klacht door de verbalisant ruimtelijke ordening vastgesteld dat de voortuin voor ongeveer 70% werd verhard met kasseien. Dit was dubbel zoveel dan vergund. Volgens de vergunning zou de verharding uitgevoerd worden in waterdoorlatende klinkers en beperkt zijn tot de oprit die leidt naar de carport in de achtertuin en een pad naar de voordeur. De verharding werd echter met kasseien aangelegd en de voegen werden met cementmortel opgevoegd. De verharding bood plaats aan een drietal wagens. De nog op te richten carport in de achtertuin met oprit zou niet meer worden uitgevoerd. Door deze oprit niet uit te voeren had de eigenaar dit als een compensatie gezien van de grotere aangelegde oppervlakteverharding in de voortuin. Ook liep de oprit door over de openbare berm tot de rand van de rijweg. Verhardingen op het openbaar domein worden echter aangelegd door de stadsdiensten.

Beklaagde stelde dat hij zich niet bewust was van het feit dat de gewijzigde uitvoering vergunningsplichtig was. Hij wees er ook op dat er in de straat tal van gelijkaardige verhardingen op het openbaar domein werden aangelegd. Hij zou een regularisatie aanvragen.

Op 5 april 2021 werd een aanvraag tot regularisatie ingediend. De aanvraag werd geweigerd op 8 juli 2021 omdat de aanvraag strijdig was met het algemeen bouwreglement en niet verenigbaar werd geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Op 19 november 2021 werd een nieuwe aanvraag ingediend voor de aanleg van verhardingen (regularisatie). Deze werd op 20 januari 2022 geweigerd door het college. Beklaagde tekende beroep aan.

Op 30 juni 2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd door de Deputatie voor het regulariseren van verharding. Hiermee was het vergund om twee autostaanplaatsen aan te leggen en manoeuvreerruimte in de voortuin om voorwaarts zowel in als uit te kunnen rijden omwille van de verkeersveiligheid.

Er waren nog aanpassingswerken nodig. Beklaagde werd door _____ aangemaand om de aanpassingen uit te voeren tegen uiterlijk 1 december 2022.

Op 1 februari 2023 deelde _____ aan het parket mee dat de aanpassingswerken nog niet volledig werden uitgevoerd. Het ontharden van het deel rechts van de oprit was nog niet uitgevoerd. De kasseiverharding was nog steeds opgevoegd met voegmortel in plaats van met open voeg.

Ook bleek het perceel intussen verkocht te zijn.

Beklaagde werd uitgenodigd voor verhoor. Zijn wettelijk samenwonende partner stelde dat beklagde als profrenner vaak in het buitenland is en niet naar het verhoor kan komen, maar dat zij een verklaring wenste af te leggen. _____ verklaarde op 26 mei 2023 dat de

stedenbouwkundige inbreuk mee werd vevat in de notariële verkoopakte. De nieuwe eigenaars hadden beloofd er werk van te maken. Bijgevolg waren zij van mening dat deze inbreuk hen niet meer ten laste kon worden gelegd.

De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde het herstel in de vorm van aanpassingswerken uit te voeren binnen een termijn van zes maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging:

- In de voortuinstrook, meer bepaald in de rechter voortuinstrook, dient overeenkomstig de vergunning van 30 juni 2022 ca. 27,50 m² aan kasseiverharding verwijderd te worden, vervolgens moet de vrijgekomen ruimte aangelegd worden als onverharde groenzone, voorzien van beplanting.*
- De overige, in de voortuinstrook aanwezige kasseiverharding mag behouden blijven doch moet voorzien worden van een open voeg overeenkomstig de omgevingsvergunning van 30 juni 2022.*

Op 10 juli 2023 werd een omgevingsvergunning aangevraagd door de nieuwe eigenaar, voor het bouwen van een carport en de regularisatie van (een deel van) de verhardingen. Het college heeft deze vergunning geweigerd op 14 september 2023. Het college was van oordeel dat de aangevraagde carport met oprit en twee autostaanplaatsen in de voortuin de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschrijdt. De reeds vergunde autostaanplaatsen zouden ruimschoots voldoende moeten zijn om de behoefte van een eengezinswoning op te vangen. Verder werd opgemerkt dat de openbare bermen werden verhard, vermoedelijk in functie van extra autostaanplaatsen. Het was de bouwheer niet toegestaan om openbare, groene bermen te verharderen. De aanvraag was tevens in strijd met het artikel 12 van het algemeen bouwreglement dat stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden om de problematiek van wateroverlast en verdroging zoveel mogelijk te voorkomen. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

ging in beroep tegen deze weigeringsbeslissing. Op 4 januari 2024 bekwam een vergunning onder voorwaarden.

Uit de door beklaagde neergelegde stukken blijkt dat er met de uitvoering van de vergunning, meer specifiek met betrekking tot de verhardingen in de voortuin, werd gestart op 25 maart 2024 en de niet-vergunde verhardingen werden uitgedroogd. In die omstandigheden werd er op de zitting van 16 april 2024 geen herstel meer gevorderd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

5. De beklaagde week bij de aanleg van zijn voortuin af van de vergunning die hij had bekomen. Volgens die vergunning diende de oprit te worden aangelegd in waterdoorlatende klinkers. De beklaagde verhardde een groter oppervlakte dan vergund met kasseien die niet waterdoorlatend waren. De overtreding werd vastgesteld in november 2020. De beklaagde bekwam uiteindelijk een voorwaardelijke regularisatievergunning maar heeft de woning in november 2022 verkocht zonder dat aan de voorwaarden was voldaan. Dit misdrijf kan niet worden gebagatelliseerd. De volledige samenleving heeft er belang bij dat de regels inzake goede ruimtelijke ordening worden nageleefd. Het kan niet worden getolereerd dat die regels ondergeschikt worden gemaakt aan de praktische verzuchtingen van een individu. De hierna bepaalde straf moet de beklaagde doen inzien dat dit ook voor hem geldt.

De beklaagde is jaar oud. Hij is Hij heeft een partner en twee dochtertjes. Zijn strafrechtelijk verleden is blanco. Uit de stukken die hij voorlegt blijkt dat hij bij de nieuwe eigenaars van de woning erg op het herstel heeft aangedrongen.

Het hof gaat niet in op zijn verzoek om hem voor het bewezen misdrijf de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling toe te kennen. Het verlenen van deze gunst zou de beklaagde onvoldoende laten inzien dat de stedenbouwkundige voorschriften dwingend zijn.

De geldboete die de eerste rechter oplegde is meer passend om duidelijk uiting te geven aan de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de overtreding van de strafwet en om het herstel van het maatschappelijk evenwicht te bevorderen. De geldboete confronteert de beklaagde ook met de maatschappelijke kosten die hij veroorzaakte met het misdrijf.

Deze geldboete zal de sociale reclassering van de beklaagde niet disproportioneel in het gedrang brengen. Niet is aangetoond dat een veroordeling snel de ronde zou doen of hem een slechte reputatie zou bezorgen, noch dat dit onevenredig declasserend zou zijn. Het zal de beklaagde toekomen om deze veroordeling desgevallend te kaderen en toe te lichten.

Het gelasten van uitstel van zelfs een deel van de geldboete zou die straf in belangrijke mate haar waarschuwend karakter ontnemen.

De geldboete is te verhogen met 70 deciem. De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf zet de beklaagde er in voldoende mate toe aan de geldboete te betalen.

6. De eerste rechter heeft de beklaagde definitief veroordeeld tot de kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie voor de procedure in eerste aanleg. Bijkomend veroordeelt het hof hem tot de beroepskosten. Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken verhoogt het hof de kosten met 10 %.

Als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf is de beklaagde ook gehouden tot het betalen van de bijdrage 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 deciem tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

De beslissingen van de eerste rechter over de vaste vergoeding en de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand zijn definitief.

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,

Perken van het hoger beroep:

De saisine van het hof is beperkt tot de beslissingen over de straf en de bijdrage aan het Slachtofferfonds.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het beroepen vonnis in al zijn beslissingen, binnen de grenzen van de saisine;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de beroepskosten, voor het openbaar ministerie begroot op 110,18 euro.

|

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 27,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 32,16
	€ 100,16
+ 10 % :	€ 10,02
Totaal :	€ 110,18

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer _____ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer _____ en plaatsvervangend magistraat _____ en in openbare rechtszitting van **12 september 2025** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van _____ advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____