



Arrestnummer
C11355 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 3468
Datum van uitspraak
24 oktober 2025
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2023/PGG/3042 2024/VJ11/284

Na tussenarrest 10 januari
2025 en 16 mei 2025

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

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 _____,

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 _____

te _____;

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 _____ in 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 _____, kadastraal gekend als _____,
 _____, eigendom van _____, geboren _____,
 _____, wonende te _____, verleden bij aankoopakte dd. _____
 29.12.2003 door notaris _____ te _____

te 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

1

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.

1.3 Het hof besliste bij tussenarrest van 10 januari 2025 als volgt:

*“**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 (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 Heylen-doctrine. 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.) 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.”

De verdere behandeling van de zaak werd ambtshalve vastgesteld op de rechtszitting van 7 maart 2025.

Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 7 maart 2025 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____, advocaat met kantoor te _____

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____, advocaat-generaal.

1.4 Het hof besliste bij tussenarrest van 16 mei 2025 als volgt:

“alvorens ten gronde te oordelen over de ontvankelijke beroepen:

heropent de debatten om de partijen de mogelijkheid te bieden tegenspraak te voeren over de mogelijke herkwalificaties vermeld in randnummer 4.2 van dit arrest en stelt de zaak voor verdere behandeling hiertoe op de rechtszitting van donderdag 26 juni 2025 om 14.00 uur;

houdt de beslissing over de kosten aan;

verklaart dit arrest uitvoerbaar zonder voorraad.”

2. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 26 juni 2025 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. Het hof verwijst naar het feitenoverzicht dat in het vermelde tussenarrest werd gegeven, namelijk een overname van het overzicht in het beroepen vonnis. Voor de overzichtelijkheid herhaalt het hof dit overzicht hier:

“1. Op 20 maart 2020 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening inbreuken vast aan de woning in de _____ die deels in agrarisch landschappelijk waardevol gebied en deels in natuurgebied 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 stallingen en schuur.

In 2007 werd er wel een vergunning verleend om een woning en gebouw af te breken, een eengezinswoning te herbouwen en stallingen 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 zwemvijver 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 zwemvijver 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 geïmagineerde, wederrechtelijke tuinaanleg op het kwestieuze goed."

3. In navolging van de vraag in het tussenarrest van 4 maart 2025, voegde het openbaar ministerie al voor het tussenarrest van 16 mei 2025 en voor de behandeling van de zaak op 18 april 2025, een afschrift van het arrest nr. van 27 mei 2010 van de Raad van State. Dit arrest vernietigde het besluit van 26 maart 2008 van de (toenmalige) Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende goedkeuring van

het bijzonder plan van aanleg _____ genaamd van
_____. Een afschrift van dit BPA werd ook gevoegd.

Als gevolg van dit arrest is het BPA uit de rechtsorde verdwenen en kent het geen rechtsgevolgen meer.

4.1 De beklaagde stelt dat de strafvordering vervallen is omdat de feiten verjaard zijn. Zij beging geen oprichtingsmisdrijf, stelt zij, want zij hield geen enkel toezicht op de werken en de werken werden uitgevoerd in opdracht en onder toezicht van haar vader. Zij situeert de afronding van de tuinwerken in maart 2010 en deze van de bouwwerken in 2009.

In haar conclusie van 26 juni 2025 stelt de beklaagde dat zowel de herbouw van de schuur naar *poolhouse* als de aanleg van het terras uiterlijk op 6 april 2010 als voltooid te beschouwen zijn, zodat dan de verjaring van de strafvordering startte en deze nu onherroepelijk is ingetreden.

De beklaagde vervolgt dat gelet op de ingetreden verjaring wat betreft de verbouwing van schuur, de aanleg van het terras en de aanleg van de zwembijver, de feiten niet langer kunnen weerhouden worden als grondslag voor de strafvordering en de herstelvordering.

4.2. In de telastlegging B is de aanleg van dit terras gesitueerd tussen 26 maart 2009 en 31 december 2012. Er is geen enkele aanwijzing dat nog later aanlegwerken voor dit terras plaatsvonden.

Tussen 31 december 2012 en ten vroegste 1 januari 2019 verloopt er meer dan vijf jaar. Van stuiting is sinds 28 april 2024 geen sprake meer.

Het hof stelt het verval van de strafvordering door verjaring voor de telastlegging B vast.

4.3 Het hof herkwalificeert de telastlegging A1 als volgt:

“te _____ in de periode van 1 september 2019 tot en met 1 oktober 2019, buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2 tot 4.24 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, thans omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, te hebben uitgevoerd, namelijk door het plaatsen van ramen (met deuren) in de voormalige (veld)schuur, thans poolhouse genoemd, strafbaar gesteld door artikel 6.2.1, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”

De plaatsing van de ramen is vermeld in de gegevens van het strafdossier (stuk 2). De beklaagde voegde in haar stukken de factuur van deze handelingen. Deze werken maken deel uit van de wijzigingen die aan de veldschuur werden aangebracht. Het plaatsen van de ramen maakt aldus deel uit van het feitengeheel dat voorwerp is van de telastlegging A1 en

dat werd aanhangig gemaakt. De herkwalficatie voegt daar geen niet aanhangig gemaakte feiten aan toe.

4.4 De feiten van de telastlegging A1 situeren zich in de periode van 1 september 2019 tot en met 1 oktober 2019.

De feiten van de telastlegging A1 zijn wanbedrijven die te rekenen van de dag waarop zij werden gepleegd, overeenkomstig artikel 21 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering sinds 28 april 2024 verjaren door verloop van tien jaar. Voor 28 april 2024 bedroeg de verjaringstermijn vijf jaar.

Op 28 april 2024 was nog geen vijf jaar verstreken sinds de feiten. Gelet bovendien op de vaststellingen op 20 maart 2020, de Coronaschorsing (KB 9 april 2020) en de schorsing van de strafvordering sinds 28 april 2024 overeenkomstig artikel 21 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering, is de strafvordering voor deze feiten nog niet verjaard.

Hetzelfde geldt voor de feiten van de telastlegging A2, die zich situeren in de periode van 1 februari 2020 tot en met 20 maart 2020.

6.1 Het bewuste perceel ligt volgens het gewestplan deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels in natuurgebied. De geviseerde handelingen bevinden zich deels in het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), zoals vermeld in het Decreet Natuurbewoud, met name in het GEN de

Het perceel ligt ten zuiden van een uitgestrekt boomrijk gebied. Aan de straatzijde bevindt zich nog andere bebouwing. De te last gelegde handelingen bevinden zich in het achterliggend, niet-structureel aangetast open landschap.

6.2 De dossiergegevens tonen aan dat de veldschuur, die dienst doet als *poolhouse* en ook zo wordt genoemd, voorzien werd van ramen met glas (met ook deuren). De veldschuur kan volledig (af)gesloten worden.

Uit de factuur van van 27 september 2019 (stuk 29, bundel van de beklaagde) volgt dat drie maal een zesdelig deur- en raamgeheel werd geplaatst, een maal een vierdelig deur- en raamgeheel, twee maal een vast raam met een indeling opendraaiend en een vast raam. De kostprijs was 22.366 euro (inclusief 6% BTW).

De beklaagde erkende uitdrukkelijke deze werken in die periode. Zij gaf hiertoe opdracht.

Ten onrechte houdt de beklaagde voor dat het plaatsen van de ramen en deuren slechts onderhoudswerken waren. De foto's in de bundel van de beklaagde van de schuur voor de ramen geplaatst werden, geven het beeld van een open schuur. Aan deze schuur had de beklaagde weliswaar al enige residentiële functie gegeven. Het deed dienst als *poolhouse* en er bevonden zich onder meer allerlei terrasmeubels aan de buitenzijde aan de terraskant en in het gebouw. De visualisaties 1 en 2 die zich in de bundel van de beklaagde bevinden (stuk 17), geven een duidelijk beeld van het grote verschil door het plaatsen van de ramen. Er is nu werkelijk sprake van een residentieel gebouw, dat van de buitenlucht kan worden afgesloten, zodat er sprake is van een verbouwing. De uitgevoerde werken zijn veel ruimer en fundamenteel anders dan loutere onderhoudswerken.

Het betrof bovendien het plaatsen van nieuwe ramen (en deuren) en niet de vervanging van bestaande ramen. Er was ook nooit eerder een opening voor de plaatsing van ramen voorhanden; er was een constructieve ingreep nodig om de ramen te kunnen plaatsen. Uit de visualisaties en het concrete uitzicht, volgt dat het uitzicht van het gebouw sterk werd gewijzigd, evenals de wijze waarop het verder kon gebruikt worden.

Voor deze verbouwing beschikte de beklaagde niet over een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, terwijl deze vereist was. Vrijstellingen uit het Vrijstellingenbesluit zijn niet van toepassing op de gestelde handelingen. De handelingen zijn gelegen in natuurgebied en werden uitgevoerd aan een niet vergund gebouw, zoals hierna bij de herstellvordering besproken.

De telastlegging A1 (zoals geherkwalificeerd) is voor het hof bewezen.

6.3 Ook de telastlegging A2 is voor het hof bewezen.

De dossiergegevens tonen aan dat de zwembijver werd heraangelegd en dat er niet louter sprake was van onderhoudswerken.

De beklaagde verklaarde over deze werken: *“Betreffende de folie van de zwembijver: deze dient vernieuwd te worden ingevolge een lek. Werken daaraan werden gestart midden februari. Deze werken zouden (vier) weken in beslag nemen doch ingevolge de hevige regenval duurden de werken een paar weken langer. Op 20 (maart) 2020 waren deze bijna afgerond. Op het ogenblik van het plaatsbezoek was men doende met het terugplaatsen van de boordstenen.”* (stuk 25).

De opsporingsambtenaar stelde visueel vast dat de contouren van de vergunde en uitgevoerde waterpartijen niet volledig overeenkwamen. Achteraan is de punt wat afgerond en er is een houten terras aangelegd. Er werden ook nieuwe overlopen en controle- en opvangputten aangelegd. Deze vaststellingen gelden tot bewijs van het tegendeel. De vaststellingen worden overigens niet betwist.

De wijzigingen van de contouren of de vorm van de zwemvijver, betreffen niet het louter verwijderen van geërodeerd materiaal. Evenmin was er sprake van enkel het dichten van een lek in de folie.

Er was sprake van heraanleg van de zwemvijver. Dit vindt ook bevestiging in de omvang, de duur en de aard van de uitgevoerde werken.

7. Artikel 6.2.1, eerste lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt de bewezen feiten strafbaar met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of een van deze straffen alleen.

De beklaagde pleegde de feiten van de telastleggingen A1 en A2 met eenzelfde misdadig opzet, zodat overeenkomstig artikel 65, eerste lid, Strafwetboek voor ze samen een straf is op te leggen.

De bewezen feiten zijn ernstig. In een open landschap, gelegen in enerzijds natuurgebied en anderzijds landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zorgde de beklaagde voor een vertuining en residentialisering van de omgeving, door het dicht maken van de schuur en de heraanleg van een grote (zwem)vijver. Zij had enkel oog voor haar eigen belangen en sloeg geen acht op de omgevingswaarden.

De strafdoelstellingen kunnen onder meer bestaan in het uiting geven aan de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de overtreding van de strafwet, de bescherming van de maatschappij, het bevorderen van het herstel van het maatschappelijk evenwicht, het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade en het bevorderen van de maatschappelijke rehabilitatie en re-integratie van de dader. Geen enkele verdragsrechtelijke of wettelijke bepaling of algemeen rechtsbeginsel verzet zich ertegen dat het hof ook de vergeldende of de algemene of specifieke preventieve werking die van een straf kunnen uitgaan als een strafdoelstelling hanteert, naaste andere, en het zijn straftoematingsbeslissing erop afstemt.

In het licht hiervan is een geldboete de meest passende straf. De geldboete moet voldoende hoog zijn om het maatschappelijk evenwicht te herstellen en om de beklaagde te ontmoedigen om in de toekomst nog het voordeel van een overtreding en de pakkans en de straf tegen elkaar af te wegen. Zelfs al heeft de beklaagde een blanco strafregister en wijst zij op het vrijwillig verwijderen van een terras, evenals een constructieve medewerking aan het onderzoek, past een opschorting van de uitspraak van de veroordeling of het (deels) uitstellen van de tenuitvoerlegging van de straf, zoals ondergeschikt gevraagd door de beklaagde, helemaal niet in deze betrachting. Bovendien zal de opgelegde geldboete de beklaagde niet sociaal declasseren of haar sociale reclassering op onevenredige wijze bemoeilijken.

De opgelegde geldboete zal de beklaagde ook confronteren met het feit dat de door haar gepleegde feiten kosten voor de samenleving veroorzaakten, in de vorm van de inzet van de administratie en justitie.

Bij het bepalen van het bedrag van de geldboete, houdt het hof rekening met een beperkte overschrijding van de redelijke termijn in strafzaken. De vaststellingen dateren van 20 maart 2020. Er zijn op zich geen periodes van onaanvaardbare of onverklaarbare stilstand tijdens het opsporingsonderzoek of tijdens de berechting. Die worden door de beklaagde ook niet aangeduid of benoemd. Maar er is wel concreet een periode van meer dan vijf jaar tussen de eerste vaststellingen en de feitelijke eindbeslissing. Het hof biedt hiervoor rechtsherstel door een lagere geldboete op te leggen dan de geldboete van 10.000 euro die zonder die overschrijding zou zijn opgelegd.

De geldboete is te verhogen met 70 deciem.

De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf zet haar ertoe aan de geldboete te betalen.

8. De beklaagde is gehouden tot de kosten van de strafvordering.

Als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf is de beklaagde verplicht 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.

Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken veroordeelt het hof de beklaagde tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 61,01 euro bedraagt. Met toepassing van diezelfde bepaling verhoogt het hof de kosten met 10 %.

Met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagde ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, die sinds 3 maart 2025 na indexatie 26 euro bedraagt.

9.1 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leidde bij brief van 3 mei 2022 een herstellvordering in bij het parket. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gaf op 25

februari 2022 hierover een positief advies, zodat is voldaan aan artikel 6.3.10 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Deze herstellvordering strekt tot het herstel in de oorspronkelijk staat door:

- het integraal verwijderen van de zwemvijver met alle toebehoren; de folie, nieuwe overlopen en putten;
- het integraal afbreken van de herbouwde schuur/het *poolhouse*;
- het verwijderen van de constructie met zeildoek;
- het uitbreken van het onvergunde terras tussen vijver en *poolhouse*.

Dit veronderstelt volgens de eiser in herstel het verwijderen van de eventuele vloerplaat en fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

De stedenbouwkundig inspecteur koppelde hieraan de verbeuring van een dwangsom van 150 euro, per dag dat het herstel niet binnen de gesteld termijn uitgevoerd wordt.

Anders dan de beklaagde stelt, is deze herstellvordering niet verjaard. Het hof verwijst naar de overwegingen hiervoor over de verjaring van de strafvordering. De herstellvordering is geënt op de niet-verjaarde, bewezen misdrijven. De uitweiding van de beklaagde over de instandhouding(smisdrijven) is zonder relevantie.

9.2 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 is te lezen in de context van artikel 159 Grondwet, op grond waarvan de rechter geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. De rechter moet de herstellvordering op haar externe en interne

wettigheid toetsen en onderzoeken of ze strookt met de wet, dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Meer bepaald heeft het hof na te gaan 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 echter 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 vordering van de stedenbouwkundig inspecteur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen, 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 betrokkene 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.

9.3 Het is niet aangetoond dat het herstel is uitgevoerd. Enkel wat betreft het terras tussen de vijver en het *poolhouse* stelt de beklaagde dat het herstel werd uitgevoerd en legt zij foto's over van de verwijdering van een terras en het aanleggen van een gazon op die plaats. Wat betreft die feiten, is de herstellvordering overigens niet ontvankelijk.

De zeildoek die diende als een (tijdelijke) tentconstructie blijkt wel verwijderd te zijn.

Het gevorderde herstel wordt draagkrachtig gemotiveerd door de verwijzing naar de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening van het perceel als natuurgebied en de strijdigheid met de bestemming en de voorschriften van het (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. De eiser in herstel wijst op de principiële onmogelijkheid tot regularisering en de redenen waarom een minnelijke schikking werd geweigerd.

Waar de loutere onvergundbaarheid van een constructie op zich niet afdoende is om het herstel in de oorspronkelijke toestand te bevelen, is het niettemin een essentieel motief wanneer blijkt dat door het bestendigen van de aantasting van de goede ruimtelijke ordening er geen concreet en noodzakelijk herstel plaats kan vinden.

De beklaagde voert aan dat haar eigendom deel uitmaakt van een gebouwencluster gekenmerkt door gebouwen. Dit strijdt echter met de vaststelling van de opsporingsambtenaar dat de handelingen gelegen zijn in een gebied met open karakter. De luchtfoto die de beklaagde in haar conclusies zelf bij de hiervoor vermelde stelling voegt, biedt helemaal geen beeld van een intensief bebouwde omgeving, integendeel. Haar perceel bestrijkt een grote oppervlakte. Van boven af gezien, links van haar perceel bevinden zich nog enkele woningen, zonder dat dit het beeld heeft van een intensieve bebouwing. Rechts van haar perceel is er een groot bewerkt landbouwperceel en betreft het een open ruimte. Hetzelfde geldt over een erg grote oppervlakte achter haar perceel, zowel links achter, midden achter en rechts achter haar perceel. Ook voor het perceel van de beklaagde bevindt zich een groot open landbouwperceel. Dat aan de rechterzijde, gescheiden door het vermelde landbouwperceel, bebouwing voorkomt die, volgens de beklaagde, veel dieper in het landschap is ingesneden, verandert niets aan het beeld van een gebied met open karakter.

Het hof volgt de beklaagde evenmin in de nuancering van het natuurgebied en het feit dat het bijgebouw en de vijver volgens haar maar net in het natuurgebied vallen. De wederrechtelijke uitgevoerde constructies zorgen er voor dat het natuurgebied vertuind en geresidentialiseerd wordt. Het leidt feitelijk tot de vermindering en aantasting van het natuurgebied. Anders dan de beklaagde voorhoudt hebben de bewezen misdrijven een substantiële, negatieve impact op de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Ook de verwijzing naar de biologische waarderingskaarten en de vermeende lage biologische waarden van het gebied, verandert niets aan de ernstige aantasting van het natuurgebied. Hetzelfde geldt voor het feit dat het gebouw nu de nestplaats van verschillende vleermuizen zou zijn. Meer nog dan door het behoud van het gebouw en de eruit voortvloeiende residentialisering, is de omgeving gebaat met het herstel van het open karakter door afbraak van het gebouw.

De omstandigheid dat de aanleiding tot de vaststellingen een burenruzie zou zijn, vermindert op geen wijze de negatieve impact op de plaatselijke ruimte. Hetzelfde geldt voor het feit dat er meer dan tien jaar lang geen enkele opmerking zou zijn geformuleerd of enige klacht zou zijn ingediend.

Het herstel in de oorspronkelijke toestand, houdt niet in dat de plaats moet worden hersteld in een materiële toestand die identiek is aan de toestand die vóór de bouwovertreiding bestond. Het herstel van de plaats in de vorige toestand kan ook inhouden dat de illegale constructie volledig of gedeeltelijk wordt afgebroken zonder dat de constructie die er vóór

de bouwovertreding op die plaats stond, behouden blijft. Het herstel moet leiden tot een wettige toestand.

Daar het bijzonder plan van aanleg door de Raad van State werd vernietigd, dient het geacht te worden uit het rechtsverkeer te zijn verdwenen en nooit te hebben bestaan. De handelingen liggen, zoals voorheen, deels in natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De stedenbouwkundige vergunning van 26 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen van) houdt expliciet rekening met het, naderhand vernietigde, BPA en verleent de vergunning omdat het ingediende ontwerp conform de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is. Over de aanvraag won het college van burgemeester en schepenen geen advies in van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar omdat voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen het BPA bestond. Het college motiveerde zijn standpunt als gunstig omdat het ingediende ontwerp conform de voorschriften van het vermelde BPA was.

Er werd door de vergunningverlenende overheid geen enkele toetsing met de bestemming van het perceel als natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied uitgevoerd, noch werd nagegaan of de werken vergunbaar waren in het kader van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

Zoals het openbaar ministerie op de rechtszitting van 6 maart 2025 in zijn vordering terecht stelde, vormt sinds de gelding van het vernietigingsarrest het gewestplan het ter zake geldende plan van aanleg.

De vergunning had betrekking op het verbouwen van een bestaande veldschuur en het aanleggen van de tuin. Het hof stelt vast dat er geen sprake meer is van een wettige vergunning. De vergunning van 26 maart 2009 moet overeenkomstig artikel 159 Grondwet buiten toepassing worden gelaten. Deze grondwetsbepaling stelt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.

In de eigen toelichting van de beklaagde in de brief van 13 oktober 2020 van haar advocaat aan het departement omgeving (stuk 5 van de bundel van de beklaagde), is er onomwonden sprake van "oude" bouwovertredingen (schuur, terras, ponton) die werden begaan in 2009, die volgens haar weliswaar al lang verjaard zouden zijn. Voor de beklaagde wordt verduidelijkt dat de oude schuur bestond uit golf- en asbestplaten en deze daarom volledig werd herbouwd. Hierbij werd als belangrijk aangestipt dat het volume niet werd uitgebreid en dat er geen functiewijziging plaatsvond.

Er was en is natuurlijk wel sprake van een functiewijziging. De oude schuur, bestaande uit golf- en asbestplaten was dienstig voor een vroeger landbouwbedrijf en had de functie land-

en tuinbouw in de ruime zin. De beklaagde erkent zelf dat de veldschuur nu een residentiële functie heeft. Er vond vanaf het moment dat de veldschuur herbouwd was een functiewijziging plaats van de functie land- en tuinbouw in de ruime zin naar de functie wonen.

Het volledig slopen en herbouwen van een veldschuur met landbouwfunctie naar een schuur of *poolhouse* met een residentiële functie van wonen, is niet verenigbaar met de ruimtelijke bestemming van natuurgebied en kennelijk niet vergunbaar in natuurgebied.

Bovendien was er geen enkele motiveringsnota voor de herbouw, ontbraken duidelijke plannen en tekeningen van de nieuwe schuur en werd geen advies gevraagd van het Agentschap Natuur en Bos.

Artikel 6.3.1, § 1, tweede lid, tweede zin, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat het bevolen herstel steeds de volledige illegaliteit ter plaatse dekt, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn.

De herbouwde schuur, ook *poolhouse* genoemd, vormt thans een onwettige toestand.

Bovendien zijn de ramen (en deuren) in het gebouw geïntegreerd en maken ze er onlosmakelijk deel van uit.

9.4 De last die de beklaagde zal ondervinden door de uitvoering van het herstel, onder meer door het ontberen van de zwemvijver en het bijgebouw als aangename ruimtes om te genieten van het buitengevoel, weegt niet op tegen de voordelen voor de omgeving bij het herstel van de goede ruimtelijke ordening. Het bijgebouw was trouwens dermate ingericht dat dit volledig residentieel was en er in het gebouw geen sprake meer was van buiten zijn.

9.5 Ten onrechte roept de beklaagde voor de onredelijkheid van de herstellvordering in dat de misdrijven niet recent zouden zijn. Er is sprake van een voortschrijdend karakter van de wederrechtelijkheid. Zo werd in het jaar 2019 het bijgebouw voorzien van ramen met glas. Anders dan de beklaagde opwerpt, zijn er wel degelijk ‘recente aanknopingspunten’ die de vaststelling van het voortschrijdend karakter van de illegaliteit rechtvaardigen.

Er is helemaal geen jarenlang gedogen van de overheid, waaruit zou kunnen worden afgeleid dat de overheid geen herstel meer zou nastreven. Evenmin volgt hieruit de onredelijkheid van de herstellvordering.

Anders dan de beklaagde aanvoert, is de redelijke termijn wat betreft de herstellvordering niet overschreden. De beklaagde duidt ook niet *in concreto* aan op welke wijze deze termijn zou zijn overschreden, noch duidt zij aan welke gevolgen deze overschrijding voor de herstellvordering moet hebben.

Bovendien staat de omstandigheid dat de redelijke termijn voor de berechting van een bouwmisdrijf is overschreden, er niet aan in de weg dat er bijzondere wettelijk dwingende redenen kunnen bestaan om alsnog het herstel in de vorige staat te bevelen. Ondanks het tijdsverloop, zijn de bewuste constructies nog steeds niet regulariseerbaar. Bovendien zou een overschrijding van de redelijke termijn enkel de persoon van de beklaagde treffen, die zo onder meer in onzekerheid zou zijn over de afloop van de strafvordering. De noodzaak om de goede ruimtelijke ordening te handhaven en te herstellen, wegens de aard zelf van de herstellvordering die ertoe strekt de gevolgen van de misdrijven ongedaan te maken, laat geen ruimte tot mildering om de redenen die enkel de persoonlijkheid van de beklaagde betreffen en die onverenigbaar zijn met de doelstellingen van de wet.

9.6 De beklaagde roept verder in dat de gevorderde afbraak de verblijfplaats van beschermde diersoorten, meer bepaald vleermuizen, zal vernietigen.

Dit brengt echter geenszins de onredelijkheid van het gevorderde herstel mee. Veel meer dan deze afbraak, tasten de wederrechtelijke constructies de biotoop van verschillende diersoorten binnen het natuurgebied aan. De beklaagde zet de zaken toch wel op zijn kop met deze argumentatie.

Er werd trouwens slechts één ruige dwergvleermuis aangetroffen in een vleermuiskast die de beklaagde zelf aan het bijgebouw had aangebracht. Een andere nestkast bleek leeg te zijn. De uitvoering van het herstel in de oorspronkelijke toestand zal geen schending uitmaken van het Soortenbesluit, doch zal integendeel zorgen voor het herstel van een wettige toestand. De uitvoering van het herstel kan, anders dan de beklaagde voorhoudt, er niet toe leiden dat zij zal vervolgd worden voor inbreuken op het Soortenbesluit. Zij zal ook geen afwijking van artikel 14 Soortenbesluit moeten verkrijgen om het herstel, zoals hierna bevelen, te mogen en kunnen uitvoeren. Dit arrest zal de rechtsgeldige titel zijn om het herstel uit te voeren. Dit geldt voor elkeen op gelijke wijze, zodat er van discriminatie of ongelijke behandeling geen sprake is en er dus klaarblijkelijk geen schending is en het hof de gesuggereerde of andere vragen niet moet stellen (art. 26, § 4, 2°, Bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof). Het hof moet de argumentatie die de beklaagde hierover verder uitspint (met verwijzing naar rechtspraak van het Hof van Justitie) dan ook niet verder ontmoeten.

De beklaagde heeft er trouwens geen belang bij dat de uitvoering van het haar opgelegde herstel voorafgaandelijk zou onderworpen worden aan een vergunningsplicht. De toestand van een persoon die voor het uitvoeren van een vergunningsplichtige handeling een vergunning moet aanvragen is niet gelijk aan deze van een persoon die gerechtelijk tot het uitvoeren van herstelmaatregelen wordt verplicht. Er is ook geen sprake van een vrijstelling van vergunning of melding voor het onder gerechtelijk bevel uitvoeren van herstelmaatregelen. Het gevorderde herstel is voorzien door de wet.

Er is dan ook geen enkele grond of reden tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof en/of aan het Hof van Justitie. Het antwoord op de prejudiciële vraagstelling is niet onontbeerlijk om uitspraak te doen.

De prejudiciële vraagstelling is er niet op gericht zo maar vragen te laten beantwoorden, omdat de beklaagde wenst te weten of *“de appreciatiemarge van de handhavende overheid bij de keuze van een herstelmaatregel (...) zover gaat dat zij kan en mag abstractie maken van de dwingende sectorale normen die wel gelden bij een vergunningsplichtige en niet-vrijgestelde handeling”*. Het hof is trouwens zelf verplicht tot de wettigheidstoets van de herstellvordering, zoals hiervoor uiteengezet.

Er is verder geen nood tot uitlegging van de Europese Verdragen en er is klaarblijkelijk geen schending van de Richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 van de Raad inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Aldus is er ook geen noodzaak tot het stellen van de gesuggereerde of andere prejudiciële vragen aan het Hof van Justitie.

Tenslotte merkt het hof op dat de beklaagde bij de uitvoering van de herstelmaatregelen, voor zover er zich nog beschermde diersoorten nestelen in het af te breken bijgebouw, er zal moeten op toezien dat deze dieren niet bewust gedood worden en deze elders een nestplaats kunnen vinden.

9.7 De vergelijking met de zogenaamd vergunde toestand en de uitgevoerde toestand die de beklaagde maakt, doet ook niets af aan de ernst van de aantasting van het natuurgebied. Ten overvloede merkt het hof op dat met de onwettige vergunning trouwens geen rekening kan gehouden worden en dat deze zoals hoger vermeld bij toepassing van artikel 159 Grondwet buiten toepassing is te laten, voor zover deze vergunning relevant is.

Verder wordt terecht in het positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gewezen op een ruimtegebruik en bouwdichtheid die niet inpasbaar zijn binnen de onmiddellijke omgeving en de visueel-vormelijke hinder die onaanvaardbaar is binnen de onmiddellijke omgeving, dat gekenmerkt wordt door een achterliggend, niet-structureel aangetast open landschap (stuk 41, strafdossier).

Het betalen van een meerwaarde kan in deze omstandigheden niet leiden tot een voldoende herstel van de goede ruimtelijke ordening, doch zou integendeel de onaanvaardbare aantasting van de ruimtelijke ordening bestendigen.

9.8 Behoudens wat betreft het terras en de zeildoek, moet het herstel zoals gevorderd bevolen worden.

Dat geldt ook voor de zwemvijver, die zonder enige vergunning werd heraangelegd, binnen gewijzigde contouren.

Alleen het zeildoek, als tijdelijke constructie, werd kennelijk wel verwijderd, zodat hiervoor het herstel is uitgevoerd en dit deel van de herstellvordering zonder voorwerp is.

De vordering tot herstel wat betreft het terras, steunt op de telastlegging B, waarvoor de strafvordering vervallen is voor de herstellvordering werd ingesteld.

9.9 Gelet op het talmen van de beklaagde in het verleden om tot het volledig herstel over te gaan en het voortschrijden van de inbreuken, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel.

De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de veroordeelde om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

De beklaagde krijgt een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest.

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

Het bedrag van de dwangsom per dag dat na het in kracht van gewijsde gaan van het arrest en na het verlopen van de hersteltermijn geen gevolg wordt gegeven aan het opgelegde herstel, moet voldoende hoog zijn om de beklaagde aan te zetten tot vrijwillig herstel.

Er is geen grond om een maximum voor de te verbeuren dwangsom te bepalen, gezien dit *in casu* de effectiviteit van de dwang die moet uitgaan van een dwangsom zou beperken, wat nodeloze uitvoeringskosten voor de gemeenschap zou kunnen veroorzaken.

Dat de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester tot ambtshalve herstel worden gemachtigd, bij niet-uitvoering van de herstelmaatregelen binnen de gestelde termijn, noodzaken helemaal niet tot het opleggen van een plafond voor de te verbeuren dwangsom, noch maakt dit het niet voorzien van een plafond onredelijk. De beklaagde heeft de uitvoering van de herstelmaatregelen trouwens volledig zelf in handen en kan de verbeuring van de dwangsom of het oplopen van de verbeurde dwangsommen vermijden door het herstel uit te voeren. De uitvoering door de veroordeelde zelf is vanuit maatschappelijk oogpunt te verkiezen en komt ook in eerste orde, gezien de ambtshalve uitvoering opnieuw

kosten voor de samenleving veroorzaakt, zonder dat er zekerheid bestaat over het terugwinnen van de gemaakte kosten.

9.10 Artikel 6.3.12/4, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de reeds geadieerde rechter en dit zolang de zaak niet in beraad is genomen, in elke stand van de procedure (voor de strafrechter en voor de burgerlijke rechter) en op verzoek van de partijen in het geding, op verzoek van de overheid die de herstelmaatregel vordert of op eigen initiatief, een gerechtelijke bemiddeling bij de Hoge Raad voor de Handavingsuitvoering *kan* bevelen.

De beklaagde verzoekt het hof om dergelijke gerechtelijke bemiddeling te bevelen.

Het hof heeft de zaak in beraad genomen, ook na tussenarrest. Aldus is niet voldaan aan de wettelijk voorziene mogelijkheid tot het bevelen van een gerechtelijke bemiddeling.

Bovendien is er helemaal geen grond tot bemiddeling. De stedenbouwkundig inspecteur heeft bij beslissing van 2 december 2021 een verzoek tot minnelijke schikking, waarbij aanpassingswerken met betrekking tot de vijver en vijverconstructies werden voorgesteld evenals meerwaardesommen voor het terras en het bijgebouw, al afgewezen, zodat bemiddeling in deze stand zinloos is (stuk 86, strafdossier).

Dictum

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 er ten gronde over beslissend 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:

stelt het verval van de strafvordering door verjaring vast voor de telastlegging B;

herkwalificeert de telastlegging A1 als volgt: *"te in de periode van 1 september 2019 tot en met 1 oktober 2019, buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2 tot 4.24 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, thans omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, te hebben uitgevoerd, namelijk door het plaatsen van ramen (met deuren) in de voormalige (veld)schuur, thans poolhouse genoemd, strafbaar gesteld door artikel 6.2.1, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening."*

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastleggingen A1 en A2 samen tot een geldboete van 5.000 euro, verhoogd met deciemmen tot **40.000 euro** of een vervangende geldboete van drie maanden;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciemmen en zo gebracht op 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 beklaagde tot betaling van een bedrag van 61,01 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bijdrage van 26 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 298,98 euro in eerste aanleg en 113,48 euro in beroep;

herstelvordering:

verklaart de herstelvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur niet ontvankelijk wat betreft het uitbreken van het terras tussen vijver en schuur/*poolhouse*;

verklaart de herstelvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zonder voorwerp wat betreft de verwijdering van het tentzeil;

beveelt de beklaagde op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om over te gaan tot het herstel op het perceel te _____ , kadastraal gekend onder _____ , door:

- het integraal verwijderen van de zwembad met alle toebehoren, met inbegrip van de folie, nieuwe overlopen en alle putten;
- het integraal afbreken van de herbouwde schuur/het *poolhouse*;
- het verwijderen van eventuele vloerplaten, het legaal verwijderen van alle afbraakmaterialen en het opvullen van de bouwputten met zuivere teelaarde;

binnen een termijn van achttien maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

beveelt dat voor het geval dat de plaatsen niet in de oorspronkelijke toestand worden hersteld binnen voormelde termijn het college van burgemeester en schepenen van _____ en de stedenbouwkundig inspecteur van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 6.1.46 VCRO,

zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ en van de stedenbouwkundig inspecteur door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van 500 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van achttien maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden.

|

Kosten eerste aanleg: **€ 298,98**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 30,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 32,16
Tussenarrest 10.01.'25:	€ 27,00
Tussenarrest 16.05.'25:	€ 27,00

€ 157,16

+ 10 % : € 15,72

Totaal : **€ 172,88**

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 **24 oktober 2025** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter , in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier