



Arrestnummer
C 14519 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 3856
Datum van uitspraak
21 november 2025
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2023/PGG/1247 2023/VJ11/741

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2023/PGG/1247 - 2023/VJ11/741

Not.nr. GE.66.L9.001253/20

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. (...) (niet in de zaak voor het hof)

2. nr. ,
 met Belgische nationaliteit,
 geboren ,
 wonende te ,
 - beklaagde -

2. nr. , (ON)
 met maatschappelijke zetel te ,
 - beklaagde -

3. nr. , (ON
 met maatschappelijke zetel 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;

afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden 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. 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 _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren _____, en van _____, geborer _____, beiden wonende te _____ bij aankoopakte van 29.05.2019 verleden door notaris _____ te _____

een vakantiewoning, gelegen in natuurgebied, te hebben herbouwd zonder omgevingsvergunning

(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)

_____ met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de 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, namelijk als architect en aannemers

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te _____ in de periode van 15 november 2019 tot en met 15 mei 2020 door

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 26 april 2023 op tegenspraak als volgt:

“STRAFRECHTELIJK

(...)

Veroordeelt _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 32.000 euro**, zijnde 4.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt hem tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecieimen tot 200 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijsband van 24 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde
telastlegging tot een **geldboete van 40.000 euro**, zijnde 5.000 euro vermeerderd met 70
opdecijmen.

Beveelt de *bijzondere verbeurdverklaring van 133.730,60 euro.*

Veroordeelt haar tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecieimen tot 200 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 16.000 euro**, zijnde 2.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen.

Beveelt de *bijzondere verbeurdverklaring* van 3.418,02 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt

hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten voor het openbaar ministerie, begroot op 391,14 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, het herstel met betrekking tot het perceel gelegen te , kadastraal gekend als , door:

- het afbreken van de constructie bedoeld als woning op het goed, inclusief de betonnen vloerplaat en andere fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein naar een vergunde inrichting;
- het maaiveld herstellen en nivelleren;
- in overleg met het Agentschap Natuur en Bos het terrein te herbebossen.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **6 maanden**.

En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **350 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens , ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 5 mei 2023 door de beklaagde ;
- 10 mei 2023 door het openbaar ministerie ten aanzien van de beklaagde
- 23 mei 2023 door de beklaagde ;
- 25 mei 2023 door de beklaagde ;
- 25 mei 2023 door het openbaar ministerie ten aanzien van de beklaagde ;
- 1 juni 2023 door het openbaar ministerie ten aanzien van de beklaagde .

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

1.3 Op de rechtszitting van 27 oktober 2023 (inleidingszitting) legde het hof conclusietermijnen vast bij toepassing van de artikelen 152, §1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering. Het hof bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 16 februari 2024.

Het hof stelde de behandeling van de zaak achtereenvolgens uit naar de rechtszittingen van 23 mei 2024, 9 januari 2025, 16 mei 2025 en 9 oktober 2025. Op de rechtszitting van 9 oktober 2025 heeft het hof de behandeling van de zaak van bij het begin hernomen.

Op die laatste rechtszitting verklaarden (de advocaten van) alle partijen dat alle eventueel laattijdig meegedeelde en/of laattijdig neergelegde conclusies in het debat mogen worden gehouden.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 9 oktober 2025 in het Nederlands:

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

2.1 De verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 26 april 2023 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de verzoekschriften zijn tijdig ingediend.

In het verzoekschrift bepaalde de beklaagde _____ nauwkeurige grieven over de schuld en de straf. De beklaagde _____ duidde nauwkeurige grieven aan over de schuld, de straf en de herstellvordering. De beklaagde _____ betwist de schuld niet, maar duidde nauwkeurige grieven aan over de straf en de herstellvordering.

Het openbaar ministerie duidde in de ten aanzien van elk van deze beklaagden neergelegde verzoekschriften telkens enkel een grief aan over de straf. Ook dit gebeurde nauwkeurig.

2.2 De hoger beroepen van de beklaagden _____ en _____ 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 vervolgens ook de grieven, staat de schuld van de beklaagde aan de feiten van de enige telastlegging definitief vast. Ook zijn veroordeling tot de vaste vergoeding, de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand en de kosten van de strafvordering in eerste aanleg zijn definitief. Wat hem betreft is de saisine van het hof beperkt tot de straftoemeting, de bijdrage aan het Slachtofferfonds en de herstellvordering. Voor en heeft het hof volledige saisine.

3. De dagvaarding is op 13 januari 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid (met referte), zodat is voldaan aan artikel 6.3.1, § 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

4. De eerste rechter vatte de feiten in het beroepen vonnis correct samen als volgt:

4. De tweede beklaagde is samen met zijn echtgenote sinds 29 mei 2019 eigenaar van een perceel te waarop een oud vakantieverblijf stond.

Het perceel is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) ' — " — ' " (goedgekeurd 26 februari 2013) gelegen in een zone voor openlucht recreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bos/natuur (bestemmingscategorie: tot 1 januari 2020: 'recreatie', vanaf 1 januari 2020: 'natuur'.

Het perceel maakt deel uit van het boscomplex/landschapspark l.

5. Op 15 mei 2020 doet de politie volgende vaststellingen:

Ingevolge een aangifte bij het gemeentebestuur (gegevens zie navolgend PV) begeven opstellers zich naar (andere zijde is We zijn hierbij vergezeld van omgevingsambtenaar van

Kadastrale gegevens zijn , Het terrein is gelegen in ' ,

Eigenaar van dit perceel is het echtpaar , Ter plaatse zien we dat er bouwactiviteiten bezig zijn.

We zien werknemers van het bouwbedrijf bezig met de nieuwbouw van een woning.

Werknemers van het betonbedrijf zijn volop bezig met het storten van beton met een pomp en dit op het eerste verdiep (bedoeling om een terras op het dak te maken).

Voor de nieuwbouw is er geen vergunning aangevraagd/afgeleverd. Dit blijkt bij navraag bij het gemeentebestuur van

Ter plaatse treffen we aan, werfleider in dienst van

Betrokkene stelt gewoon de plannen te volgen.

Ter plaatse op de werf treffen we 'plannen' aan opgesteld door architect . Het betreft niet goedgekeurde plannen die worden uitgevoerd.

We hebben telefonisch contact met de bouwheer van de locatie,

Betrokkene deelt ons via de telefoon mee dat er inderdaad geen bouwvergunning is voor de feiten.

We delen aan telefonisch mee dat ingevolge het ontbreken van een (bouw)omgevingsvergunning wij met onmiddellijke ingang een stakingsbevel opleggen.

We brengen tevens aan de werfleider, ter plaatse aanwezig ter kennis dat we een stakingsbevel opleggen met onmiddellijke ingang. We laten op de werf toe dat de betonpomp leeg wordt gelaten waarna de werkzaamheden worden stopgezet.

Op 28 mei 2020 bekrachtigde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het stakingsbevel.

6. Op 14 september 2020 werd verhoord en legde volgende beknopte verklaring af:

'Hierbij overhandig ik u mijn zelfgeschreven verklaring met antwoord op de gestelde vragen. Zoals vermeld ben ik mede-eigenaar van de vakantiewoning te dewelke wij gingen renoveren.

Bij aankoop vorig jaar beyond de woning zich in recreatiezone en mochten er volgens de makelaar renovatiewerken worden uitgevoerd. Op 1 januari werd de zone door hertekend als groene zone. Wij hebben hier echter nooit bericht van gekregen. Nu liggen we in dispuut met de gemeente aangaande de renovatiewerken. Inmiddels zijn de werken stilgelegd. Wij hebben inmiddels een advocaat onder de arm genomen. Maar ook hij heeft maar éénmaal contact gekregen met de gemeente. Volgens de gemeente gingen we normaal in augustus samen ter plaatse gaan maar ook dit is niet doorgegaan.

Wij zijn nu wachtende op wat er te gebeuren staat.'

In de vooraf geschreven verklaring stond onder meer:

Begin werken: rond half november 2019 Stilgelegd op: 15/5/2020. De werken zijn niet aan één stuk uitgevoerd. Ze hebben lang stilgelegen wegens covid19. Geen architect officieel aangesteld. Het ging aanvankelijk om opfrissingswerken.

maakte vrijblijvend schetsen als richtlijn voor aannemer. Hield geen daadwerkelijk toezicht en was dus verder niet op de hoogte van de werken.

Aannemer:

Welke werken: wegnemen gevelbekleding, wegnemen binnenschrijnwerkerij, herstellen slechte buitenmuren, plaatsen binnenmuren, herstellen dak, plaatsen IBA.

Aanvankelijk ging het om opfrissingswerken waar geen vergunning voor nodig was. Later bleken muren in slechte staat. Dit werd duidelijk na het wegnemen van de gevelbekleding. Gezien we het huis niet wilden laten instorten hebben we de herstellingswerken laten uitvoeren zonder stil te staan bij vergunningsplicht. Het moest toen snel gebeuren.

Daarenboven had [redacted] net een zwaarongeval gehad: amputatie van 4 vingers van de re hand. Tijd en energie om alles goed aan te pakken schoten er niet over. Zo veranderden opfrissingswerken in meer. De schetsen van [redacted] werden verder gevolgd. Volume en vorm van de woning zijn nooit veranderd.

Er is contact opgenomen met [redacted] om te kijken hoe het nu verder zal gaan. Daarvoor engageerden de eigenaars advocaat [redacted]. Tot zover was er één gesprek met de ambtenaar van ruimtelijke ordening [redacted] en de advocaat, ergens half juli? Daar werd beslist tot een plaatsbezoek, datum nog te bepalen. Nu wachten de eigenaars op een uitnodiging van de stad voor dat bezoek.

Aanvankelijk ging het om opfrissen van verouderde vakantiewoning in recreatiedomein. Hier was geen vergunning voor nodig. Bij het weghalen van de gevelbekleding bleken de muren op sommige plaatsen in erg slechte staat te zijn. Ze werden stukje bij beetje gerenoveerd. Dus veranderde de opfrissing in iets zwaardere werken.

Ondertussen was de inkleuring van het gebied veranderd van recreatiedomein naar natuurgebied. Eigenaars waren hier niet van op de hoogte. Bij aankoop van de woning werd er door de makelaar die het pand verkocht nadrukkelijk inlichtingen gewonnen over het feit of men de woning mocht verbouwen. Toen werd meegedeeld dat men de woning in zijn huidig volume mocht in stand houden. Er werd niets gezegd over het veranderen van de bestemming van het gebied van recreatie naar natuurgebied.

7. Op 28 januari 2021 controleerde een verbalisant ruimtelijke ordening de naleving van het stakingsbevel en stelde vast dat er niet meer was verder gewerkt.

Op 26. april 2021 weigerde het college van burgemeester en schepenen een regularisatievergunning af te leveren vermits de aanvraag de legaliteitstoets niet doorstond. De aanvraag was in strijd met de planbestemming als natuur/bos.

Om dezelfde redenen weigerde de deputatie op 12 augustus 2021 eveneens de regularisatievergunning. Hiertegen werd beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dat beroep werd op 23 februari 2023 verworpen.

8. *Op 19 mei 2021 werd [redacted] als volgt verhoord:*

'Welke concrete werken voerde u uit?

We moesten eerst 'zone 1' eerst ondergieten, dat was de bedoeling bij de opstart. De vloer was gebarsten en er was een niveauverschil van wel 5 cm. Alle muren stonden los en op vraag van de

architect moesten we muur per muur afbreken - of beter afnemen - en terug opbouwen. De muren waren ook gescheurd. De stenen stonden los op elkaar.

Nadien besliste de architect om ook 'zone 2' te doen. Het bleek dat er geen fundering onder het huis zat.

Mijn eigenlijke opdracht was het ondergieten van de woning, wat reparaties aan de muren doen en de riolering vernieuwen.

Omdat de grond daar instabiel was werd door de ingenieur beslist om een betonnen dak te plaatsen om zo een gelijkmatige druk te verzekeren op de fundering. Er werd gewerkt met punt-fundering. Die dingen moeten gebeuren en eenmaal je bezig bent gaan we natuurlijk door.

Van het een kwam het ander want hoe meer er ontmanteld werd, hoe slechter het werd'.

Waarom werden de werken uitgevoerd zonder of in strijd met de vergunning?

Alles was in samenspraak met de architect. De architect kwam zeker om de twee dagen om de werf op te volgen en te bekijken wat er diende te gebeuren. Ik deed wat opgedragen werd.

Heeft u nagegaan of er al dan niet een vergunning was?

Ik kreeg een plan binnen voor de aanvang van de werken maar heb nooit een vergunning gezien. ik wist zelfs niet dat er vergunning nodig was voor de werken die wij dienden uit te voeren. Normaal ging dat een eenvoudige opdracht worden. Men ging een nieuwe aankleding van het gebouw doen, maar dat was niet voor mij.

Welke plannen volgde u?

ik overhandig uw diensten een kopie van de plannen die ik kreeg van 1. De nieuwbouw heeft dezelfde afmetingen als het gebouw dat er stond. De dingen gebeurden ook in samenspraak. Je moet altijd goed kijken want al snel kom je voor verrassingen te staan. Wanneer we dienden af te wijken van onze opdracht werd dat op papier gezet waar ook voor getekend werd. Ik weet momenteel niet waar die papieren zijn.

Was u op de hoogte dat het om niet-goedgekeurde plannen ging?

Bij aanvang van de werken was dat voor mijn opdracht volgens mij niet nodig.

Waarom is er afgeweken van de vergunning?

Ik ben/was niet verantwoordelijk voor de aanvraag van de nodige vergunningen. Dat staat ook in het contract. Ik ging er van uit dat alles in orde was. Voor mijn start op de werf deed ik een werfmeldingsplicht, en kreeg mijn nodige nummers en codes. ik moest 'afwijken' van mijn opdracht omdat de werken anders niet uitvoerbaar waren door de slechte staat van het gebouw dat er aanvankelijk stond. Alles was behangen, voorzien van isolatie en houten latten en dat camouflerde de slechte staat van dat gebouw.

Onder welke vennootschapsvorm oefent u uw beroep uit?

We werken onder *waarvan ik de zaakvoerder ben. Bij de werken waren een aantal van mijn werknemers aanwezig. bestaat al meer dan dertig jaar.*

Graag u van kopieën van de facturen te willen voorzien om bij huidig dossier te voegen.

Ik wens bij mijn verhoor vier bouwtekeningen te voegen, de foto van de staat van de muur en vloer en vier facturen. De architect beschikt over meer foto's van de evolutie van de werkzaamheden.'

9. Op 17 september 2021 werd *als volgt verhoord:*

Vraag: Wat kan u zeggen over de bouwwerken op het adres *?*

Antwoord: *Mijn zus en haar man zijn de eigenaars en tevens bouwheren van het perceel in de . Zij hebben dat perceel gekocht, waarop toen reeds een bungalow stond. De vorige eigenaar vertelde hen dat hij in het verleden reeds bouwwerken heeft gedaan aan die bungalow. Dus alles was wettelijk vergund. Op zagen wij dat het overeenkwam met de realiteit. De verkoop van het perceel en de bungalow gebeurde via de notaris.*

Mijn zus en haar man wouden nadien zelf bouwwerken uitvoeren aan die bungalow. Zij gingen ervan uit dat de interieurwerken allemaal wettelijk konden verlopen, aangezien interieurwerken volgens mij niet vergunningsplichtig zijn. Het is toen dat zij mij hebben gecontacteerd, aangezien ik haar broer ben en ik ook architect ben.

Vraag: Wat was uw rol bij deze werken?

Antwoord: *De eerste fase was een interieuropdracht. Wij keken hoe het ging gebeuren, welke materialen er gebruikt gingen worden, kijken wat er vernieuwd moest worden ... Nadat dit gebeurd was, heb ik dat alles in een ontwerp gegoten. Na die eerste fase is het bergaf gegaan.*

Tijdens de afbraakwerken zagen wij dat het gebouw vermoedelijk in verschillende fasen is gebouwd. Wij zagen toen ook dat er verschillende barsten zaten in het gebouw zelf. Als architect, had ik het gevoel dat er iets niet klopte. Hoe verder wij gingen, hoe meer problemen er aan het licht kwamen bij de bungalow. Toen is er beslist dat er een aannemer gezocht moest worden. Op de duur waren er zoveel herstelwerken, dat het niet meer betaalbaar was om de bungalow verder te herstellen. Toen is er ook beslist om de muren en de dakbalken af te breken en opnieuw op te bouwen. Er is wel rekening gehouden met de oppervlakte, dat die hetzelfde blijft, zoals op de vergunning van de vorige eigenaar. Qua positie en volume zou alles hetzelfde blijven. Het is niet zo dat de bungalow verplaatst is.

Vraag: Bent u ingelicht geweest bij de aanvang van de werken?

Antwoord: *Initieel was ik aangesteld voor de interieuropdracht te begeleiden. Op het moment dat de aannemer ook mee was, begon hij zich rechtstreeks te richten naar mij aangezien ik architect ben. Mijn naam stond ook op het plan.*

Vraag: Heeft u toezicht uitgevoerd bij de werken?

Antwoord: *Ik ben heel af en toe welnaar daar gegaan, als er een vraag was. Bijvoorbeeld, om te antwoorden wat er tegen een muur zou komen of om raad te geven bij de rioleringswerken. De*

oorspronkelijke staat van de rioleringen was een grote ramp, en om het probleem op een duurzame wijze aan te pakken ben ik er bij betrokken geweest. Mijn zus en haar man wouden het probleem effectief op een duurzame en goede manier aanpakken. Uiteindelijk was het de bedoeling dat het vakantieverblijf op een fatsoenlijke manier geherconstrueerd zou worden, waarbij alle problemen zijn weggewerkt.

Vraag: heeft u kopieën van facturen en/of ereloonnota's, en kan u daarvan een kopie bezorgen?

Antwoord: Ik heb nooit een ereloon aangerekend, omdat het mijn zus was die vroeg om de uit werken uit te voeren. Voor mij was het iets wat ik tussendoor deed. Initieel was het enkel de interieuropdracht en dat is voor mij niet zoveel werk.

Vraag: Oefent u uw beroep uit als natuurlijk persoon (eenmanszaak) of onder de vorm van een vennootschap?

Antwoord: ik heb een eenmanszaak.

Vraag: Wie is de strafrechtelijk verantwoordelijke binnen de onderneming?

Antwoord: Het is een eenmanszaak, dus ikzelf.

Vraag: Welke zijn de beweegredenen geweest om te bouwen zonder of in strijd met de vergunning?

Antwoord: In het begin was het onwetendheid. Het is een dunne grijze zone. Met het idee om de muur in de oorspronkelijke staat terug op te bouwen, dachten wij dat er geen probleem zou zijn. Het is emotioneel wel correct, maar rationeel niet.'

10. Op 17 maart 2022 werd als volgt verhoord:

Vraag: door wie bent u initieel gecontacteerd geweest om beton te gaan leveren op het adres te
?

Wij zijn gecontacteerd geweest door de firma en dit telefonisch. Ik toon u hierbij de factuur welke wij opgestuurd hebben naar het immokantoor en dit op datum van 02/03/2020. De factuur wordt pas aangemaakt en opgestuurd eens de levering is gebeurd. U neemt deze hierbij in ontvangst. De firma levert alleen beton, maar doet geen plaatsing en uitvoering. De aannemer doet dan de rest.

Vraag: wanneer en hoe is deze contactname gebeurd?

Zie vraag hierboven.

Vraag: wie behandelt dergelijke aanvragen binnen het bedrijf?

De planningsdienst binnen het bedrijf Dit zijn verschillende medewerkers.

Vraag: wie beslist welke leveringen er mogen gebeuren binnen het bedrijf? Met andere woorden: wie keurt de aanvragen binnen het bedrijf goed?

Een medewerker van de planningsdienst. Er is geen controle van mijnentwege hierop. Door de grote vraag aan beton is het voor mij onmogelijk om hier op alles controle te hebben. ik vertrouw mijn personeel dat zij dit goed opvolgen.

*hoeveel hebt u moeten leveren en in welke periodes? Zijn al deze leveringen doorgegaan?
Het betrof hier een eenmalige levering. De levering is inderdaad doorgegaan.*

Vraag: hebt u nog facturen van deze leveringen en betalingen? Aan wie werd gefactureerd?

Nee, er zijn geen bijkomende facturen en leveringen op dit adres. Zoals gezegd betrof het hier een eenmalige levering van beton. De factuur werd opgestuurd naar (zie factuur in uw bezit).

Vraag: hoe lang hebben de werken geduurd?

Ongeveer een uur. De firma heeft gewoon beton geleverd en is daarna terug vertrokken.

Vraag: hebt u weet wie de architect was bij deze werken?

Nee, geen idee.

Vraag: wat was de juiste rol van de architect en was deze bij de werken aanwezig?

Geen idee.

Vraag: welke werken hebben jullie als bedrijf uitgevoerd?

De levering van beton. Zoals gezegd storten wij gewoon het beton. De nabehandeling van de beton is niet voor onze firma.

Vraag: was u op de hoogte dat deze werken vergund waren of niet? Zo nee, hoe komt het dat u hiervan niet op de hoogte was?

Nee, wij waren niet op de hoogte. Er werd ons niks medegedeeld over deze werken, alleen dat wij beton moesten leveren voor één of andere plaat.

11. *Op 27 januari 2022 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 12 maanden door:*

- het afbreken van de constructie bedoeld als woning op het goed, inclusief de betonnen vloerplaat en andere fundamenteën, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein naar een vergunde inrichting;*
- het maaiveld herstellen en nivelleren;*
- het terrein herbebossen in overleg met het Agentschap Natuur en Bos, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 350 euro.”*

5.1 Op het perceel gelegen te _____, zijn er tussen 15 november 2019 en 15 mei 2020 vergunningsplichtige werken uitgevoerd aan een vakantiewoning. De bestaande woning werd afgebroken en herbouwd. Die werken waren niet vergund.

5.2 _____ was de aannemer die de werken uitvoerde. Zij betwist niet dat de werken vergunningsplichtig waren, noch dat er geen vergunning was. Zij beroept zich voor de enige telastlegging op de onoverwinnelijke dwaling.

Dit verweer treft geen doel. De voorgewende onwetendheid van deze beklaagde leidt niet tot vrij spraak. Onwetendheid of goede trouw, die overigens niet wordt aangetoond en ook niet te controleren valt, ontslaat de betrokkene niet van naleving van de vergunningsplicht. Het te last gelegde misdrijf vereist enkel (algemeen) opzet als moreel element. Dit (algemeen) opzet is het wetens en willens aannemen van een strafbare gedraging. De rechter kan het bestaan van dit opzet afleiden uit het door de dader gepleegde materiële feit en de vaststelling dat dit feit hem kan worden toegerekend, met dien verstande dat de dader vrijuit gaat wanneer hij rechtvaardiging, schuldonthefing en niet-toerekeningsvatbaarheid enigszins aannemelijk maakt. _____ pleegde de feiten wetens en willens en maakt rechtvaardiging, schuldonthefing en niet-toerekeningsvatbaarheid niet enigszins aannemelijk.

Het enkele feit dat een architect gedetailleerde plannen voorlegde, liet deze beklaagde niet toe om aan te nemen dat die plannen ook waren vergund. Het minste wat van een aannemer mag worden verwacht, is dat hij/zij nagaat of aan alle formaliteiten is voldaan, zo ook of er een vergunning is voor de voorliggende plannen. Een normaal zorgvuldig en voorzichtig aannemer, geplaatst in dezelfde omstandigheden, zou de architect daarover expliciet hebben bevraagd. _____ deed dit niet en maakt onoverwinnelijke dwaling niet enigszins aannemelijk.

Dat er inmiddels een regularisatievergunning is bekomen, staat het bewezen verklaren van dit stedenbouwmisdrijf niet in de weg en sluit een strafrechtelijke veroordeling om zonder voorafgaande vergunning werken te hebben uitgevoerd, niet uit.

_____ heeft als aannemer rechtstreeks aan de uitvoering van het misdrijf meegewerkt. Haar schuld aan de feiten van de enige telastlegging staat vast.

5.3 _____ was op het ogenblik van de controle beton aan het leveren op de eerste verdieping van de vakantiewoning in heropbouw.

Ook deze beklaagde houdt voor dat zij niet wist dat er geen vergunning was. Volgens de gegevens raadpleegbaar in het Belgisch Staatsblad stelt _____ zich onder meer als doel het produceren en verhandelen van stortklaar beton. De factuur van _____ vermeldt de levering van beton. De bestelbon verwijst naar (de levering van) gemodificeerde mortel. Volgens _____ stond de aannemer in voor het

verspreiden, egaliseren en niveleren van de gestorte beton. Er is niets dat op het tegendeel wijst.

is te beschouwen als een leverancier van bouwmaterialen. Van een normaal en zorgvuldig leverancier van bouwmaterialen wordt niet verwacht dat hij/zij bij de levering controleert of er een vergunning is voor de werken die met de geleverde materialen zullen worden uitgevoerd. Dat in dit geval beton werd geleverd op de eerste verdieping van de vakantiewoning in opbouw, doet daar geen afbreuk aan. Beton moet steeds rechtstreeks op de juiste plaats gestort worden. Het hof spreekt vrij van de feiten van de enige telastlegging.

6.1 De beklaagden en pleegden de feiten van de enige telastlegging met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof hiervoor maar een straf oplegt (artikel 65, eerste lid Strafwetboek).

is jaar oud. Hij werkt als spoedarts. Hij heeft een blanco strafrechtelijk verleden.

Ook het strafregister van is blanco. Nu aannemer is, is voor haar de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

Jan Vannieuwenborgh kocht een vakantiewoning op een perceel dat volgens het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) gelegen is in een zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bos/natuur en volgens het gewestplan in een gebied voor verblijfsrecreatie. Hij besliste om die vakantiewoning te verbouwen/herbouwen zonder een vergunning aan te vragen. Nochtans weet iedereen dat er een vergunning nodig is om een woning zo te verbouwen/herbouwen, ongeacht de bestemming van het perceel waarop de woning ligt. Het verweer van deze beklaagde dat het ongeval van zijn zoon roet in het eten gooide, snijdt geen hout. De plannen van de architect dateren van juli 2019, dit is enkele maanden voor het ongeval (stuk 3 van). De aanbesteding aan werd verstuurd op 11 oktober 2019, ook dit was voor het ongeval. Het heeft er alle schijn van dat bewust geen vergunning aanvraag, omdat hij vreesde dat de aanvraag zou worden afgewezen gelet op de inhoud van het PRUP, zoals het toen van toepassing was. Het was geen zekerheid dat de vergunningsaanvragen ingediend voor 1 januari 2020 maar afgeleverd na die datum volgens het oude regime zou beoordelen. Dat hij zich niet tegen het stakingsbevel verzette, wijst niet op het tegendeel.

handelde niet zoals een normaal en zorgvuldig aannemer zou handelen, geplaatst in dezelfde omstandigheden. Zij voerde de werken uit zonder naar de vergunning te informeren.

Het bewezen misdrijf kan niet worden gebagatelliseerd. er stelden hun eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening. De vennootschap handelde met het oog op gemakkelijk geldgewin. handelde in de stoutmoedige overtuiging dat het bouw misdrijf, eens gerealiseerd, onbestraft zou blijven en de nieuwbouw verworven zou zijn.

6.2 Artikel 7 Strafwetboek schrijft de strafdoelstellingen voor die de rechter in overweging moet nemen bij de keuze van de straf en het bepalen van de strafmaat. Deze strafdoelstellingen 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 en het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade en het bevorderen van de maatschappelijke rehabilitatie en re-integratie van de dader. De rechter moet zoeken naar een rechtvaardige proportionaliteit tussen het misdrijf en de straf.

Het hof legt de beide beklaagden een geldboete op die in verhouding staat tot hun aandeel in de bewezen feiten.

Het hof kent bovendien uitstel toe voor de helft van de geldboete. Hij voldoet aan de wettelijke voorwaarde daartoe. De aan opgelegde geldboete blijft effectief. Haar uitstel verlenen voor (een deel van) die geldboete, ontnemt de straf elk ontradend effect omdat ze niet meer in verhouding zou staan tot de omzet die zij realiseerde bij het plegen van dit misdrijf.

De hoger opgesomde strafdoelen kunnen niet afdoende worden bereikt met een van de andere straffen of maatregelen waarin de wet voorziet, zoals de gunst van de opschorting. Dit zou de beklaagden een gevoel van straffeloosheid geven en hen er onvoldoende toe aanzetten om voortaan wel alle regels inzake ruimtelijke ordening correct na te leven. Dat zich niet tegen het stakingsbevel heeft verzet maar alles in het werk heeft gesteld om de situatie te regulariseren en intussen ook een regularisatievergunning heeft bekomen, is geen reden om anders te oordelen. Hetzelfde geldt voor de overwegingen van deze beklaagde over de bestemming van het perceel waarop het bouw misdrijf is gepleegd. Dat met een veroordeling op haar strafregister niet meer in aanmerking zou komen om in te schrijven op overheidsopdrachten, is onvoldoende aangetoond. Dat ook zij zich niet tegen het stakingsbevel verzette, is geen reden om haar de gunst van de opschorting toe te kennen. Hoe dan ook zorgt de opgelegde geldboete niet voor sociale declassering van de beklaagden, noch brengt het hun sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang.

De geldboete is te vermeerderen met 70 deciem. Het hof legt de hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf op om hem ertoe aan te sporen om die geldboete te betalen.

6.3 Het hof spreekt voor de beklaagde _____ niet de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen uit. Dit zou een onredelijk zware straf zijn.

6.4 De eerste rechter besliste definitief over de veroordeling van de beklaagde Jan Vannieuwenborgh tot de kosten van de strafvordering in eerste aanleg. Die kosten in eerste aanleg slaan actueel op het bedrag in de opsomming vermeld na het dictum van dit arrest. Het hof veroordeelt ook _____ daartoe, hoofdelijk met de veroordeelde medebeklaagden. Bijkomend veroordeelt het hof de beklaagde _____ en _____ hoofdelijk tot de beroepskosten.

Het hof legt de dagvaardingskosten van _____ te last van de Belgische Staat.

Het hof veroordeelt _____ als veroordeelden tot een correctionele hoofdstraf elk 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 telkens 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 in hoger beroep 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 1 maart 2025 na indexatie 26 euro bedraagt.

_____ werd in het beroepen vonnis al definitief veroordeeld tot de vaste vergoeding en de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.

7.1 Artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

“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 dient 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 oordeelt 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 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.

7.2 De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leidde een herstellvordering in bij het openbaar ministerie. De hoge raad voor handhavingsuitvoering verleende positief advies.

Terecht wijzen de beklaagden erop dat zowel de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als de hoge raad voor de handhavingsuitvoering de herstellvordering en het advies in overwegende mate hebben gesteund op artikel 3 van het PRUP

’. Op 3 mei 2024 besliste de Raad van State dat die bepaling buiten toepassing moet worden gelaten overeenkomstig artikel 159 Grondwet omdat het een door artikel 4.4.10, § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verboden verstrenging inhoudt.

Om diezelfde reden laat het hof de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur buiten toepassing.

7.3 Op de rechtszitting van 9 oktober 2025 vorderde het openbaar ministerie het herstel overeenkomstig de verleende regularisatievergunning van 3 april 2025, onder verbeurte van een dwangsom.

Het bewezen misdrijf heeft schade berokkend aan de plaatselijke ordening, doordat een woning werd verbouwd/herbouwd zonder vergunning. De regularisatievergunning is nog niet uitgevoerd, zodat de herstellvordering nog steeds actueel is. Ook is dader van het bouw misdrijf, zodat de herstellvordering ook haar moet worden opgelegd.

De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk en niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening. Daarom beveelt het hof het herstel, conform de vordering van het openbaar ministerie.

Om de beklaagden er afdoende toe aan te sporen de situatie te regulariseren, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna bepaalde modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing om tot herstel over te gaan.

Er is geen reden om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklaagden pas de dwangsom zullen 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 termijn, geen gevolg wordt gegeven aan de opgelegde maatregel, moet voldoende hoog zijn om hem aan te zetten tot vrijwillige uitvoering.

Er is geen grond om een maximum voor de te verbeuren dwangsom te bepalen, gezien dit in het geval van de beklaagden de effectiviteit van de dwang die moet uitgaan van een dwangsom zou beperken.

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.

8. Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden.

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:

Voor de beklaagde _____ is de saisine van het hof beperkt tot de beslissing over de straf, de bijdrage aan het slachtofferfonds en de herstellvordering. Zijn schuld aan de feiten van de enige telastlegging staat vast, net zoals zijn veroordeling tot de vaste vergoeding en de bijdrage aan het Begrotingsfonds.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

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

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

op strafgebied:

Beklaagde _____

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen enige telastlegging tot een geldboete van 4.000 euro, met deciemmen gebracht op **32.000 euro**, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

verleent de beklaagde gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van de helft van de geldboete, voor een periode van drie jaar;

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;

Beklaagde

verklaart de beklaagde **schuldig** aan de feiten van de enige telastlegging;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen enige telastlegging tot een geldboete van 2.000 euro, met deciemmen gebracht op **16.000 euro**;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciemmen 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 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;

Beklaagde

spreekt de beklaagde vrij van de feiten van de enige telastlegging en stelt haar buiten zake zonder kosten;

Kosten

veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de strafvordering voor de procedure in eerste aanleg (hoofdelijk met), begroot op 360,38 euro;

veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de beroepskosten, begroot op 273,41 euro;

legt de kosten van de dagvaarding van _____, begroot op 27,96 euro in eerste aanleg en op 31,06 euro in beroep, te last van de Belgische Staat.

Wat betreft de herstellvordering

beveelt op vordering van het openbaar ministerie lastens de beklaagder _____ het herstel van het perceel gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, conform de verleende regularisatievergunning van 3 april 2025 en dit binnen een termijn van achttien maanden vanaf de dag dat dit arrest in kracht van gewijsde is, onder verbeurte van een dwangsom van 300 euro per dag vertraging in nakoming van dit bevel;

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

Kosten eerste aanleg:

Dagv.		€ 28,62
Dagv.	:	€ 29,96
Dagv.	:	€ 29,04
Hypothecaire inschrijving:		€ 240,00

 € 327,62

+ 10 % : € 32,76

 Totaal : **€ 360,38**

Kosten eerste aanleg t.l.v. Staat:

Dagv.	:	€ 27,96
-------	---	---------

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:		€ 60,00
Afschriften akten HB:		€ 9,00
Afschriften akten HB OM:		€ 9,00
Opstelrecht ber. bekl.:		€ 105,00
Dagv.		€ 33,29
Dagv.	:	€ 32,26

 € 248,55

+ 10 % : € 24,86

 Totaal : **€ 273,41**

Kosten beroep t.l.v. Staat:

Dagv.	:	€ 31,06
-------	---	---------

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