



Arrestnummer <i>C1380 / 2024</i>
Repertoriumnummer <i>2024 / 1004</i>
Datum van uitspraak 22 maart 2024
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal 2023/PGG/222 2023/VJ11/407

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2023/PGG/222 - 2023/VJ11/407Not.nr. GE.66.97.001434/19

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **DE GEMEENTELIJKE STEDEBOUWKUNDIG INSPECTEUR,**
met kantoren te
- eiser tot herstel -

tegen

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

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

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek;

A functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, namelijk door:

- 1. het perceel volledig te hebben aangelegd en verhard met kiezelstenen;**

2. een bijkomende oprit met kiezelverharding aan de zijde van [] en de heropgerichte garages (voormalige perceel met nr. [] te hebben aangelegd

op een perceel gelegen te [] kadastraal gekend als [] in eigendom toebehorend aan [] geboren op [] te [] samenwonende te [] geboren op []

te [] in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stukken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);
door

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

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1., eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.
(art. 6.2.1., tweede lid, en 6.3.1., § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

B 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. 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:

de door verval gedeeltelijk ingestorte garageboxen te hebben heropgebouwd (voormalige perceel met nr. [] heden [] achteraan);

op een perceel gelegen te [] kadastraal gekend als [] in eigendom toebehorend aan [] geboren op [] te [] en [] geboren op [] te [] samenwonende te []

te _____ in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stukken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);
door

(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., eerste lid, 1°, en 6.3.1., § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6, eerste lid, Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1., eerste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.

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

C als eigenaar het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning toestaan of aanvaarden

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat, 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 werd 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 werd uitgevoerd, namelijk:

de door verval gedeeltelijk ingestorte garageboxen te hebben heropgebouwd (voormalige perceel met nr. _____ heden _____ achteraan);

op een perceel gelegen te _____ kadastraal gekend
als _____ in eigendom toebehorend aan _____
geboren op _____ te _____ en _____ geboren op _____
te _____ samenwonende te _____

te _____ in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stukken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);
door

(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., eerste lid, 7°, en 6.3.1., § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6, eerste lid, Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

D als eigenaar het functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning toestaan of aanvaarden

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat, 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, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning werd 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 werd uitgevoerd, namelijk door:

1. **het perceel volledig te hebben aangelegd en verhard met kiezelstenen;**
2. **een bijkomende oprit met kiezelverharding aan de zijde van _____ en de heropgerichte garages (voormalige perceel met nr. _____ te hebben aangelegd**

op een perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____ in eigendom toebehorend aan _____ geboren op _____ te _____ en _____ geboren op _____ te _____ samenwonende te _____

te _____ in de periode van 1 juli 2018 tot en met 30 augustus 2019 (zie stukken 2 tot en met 6, 24, 25, 32 t/m 36, 37, 79 t/m 93);
door

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, b), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1., eerste lid, 7°, en 6.3.1., § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6, eerste lid, Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 20 december 2022 op tegenspraak als volgt:

“STRAFRECHTELIJK

Ten aanzien van

Spreekt de beklaagde voor de feiten, voorwerp van de tenlastelegging B, vrij.

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging A, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 16.000 euro**, zijnde 2.000 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **8.000 euro**, zijnde 1.000 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

Ten aanzien van

Spreekt de beklaagde voor de feiten, voorwerp van de tenlastelegging C, vrij.

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging D, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor opgelegde **geldboete** voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 31,96 euro, ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Verklaart zich niet bevoegd om te oordelen over de herstellvordering in zoverre deze betrekking heeft op de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B en C, gelet op de vrijspraak van de beklaagden voor deze tenlasteleggingen.

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** op het perceel gelegen te kadastraal gekend als

door :

- de verharding naast de oprit en de circulatieruimte integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting;
- de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting;

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens en ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **3 maanden** vanaf heden.

Zegt voor recht dat de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

Verklaart het vonnis wat betreft de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening.

BURGERRECHTELIJK

Houdt 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:

- 18 januari 2023 door de beklaagder en
- 20 januari 2023 door het openbaar ministerie.

Deze partijen legden op diezelfde datum ook een verzoekschrift neer, zoals vereist volgens artikel 204 Wetboek van Strafvordering.

1.3 Op de rechtszitting van 14 september 2023 (inleidingszitting) legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 15 februari 2024.

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 15 februari 2024 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ bijgestaan door meester _____ advocaat met kantoor te _____
- de beklaagde _____ vertegenwoordigd door meester _____ advocaat met kantoor te _____
- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door _____ advocaat-generaal;
- de eiser tot herstel, vertegenwoordigd door meester _____ advocaat met kantoor te _____

2.1 De beide verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 20 december 2022 zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de verzoekschriften of grievenformulieren met de grieven tegen het vonnis, zijn tijdig ingediend.

2.2 De advocaat van de beklaagden _____ en _____ duidde in het grievenformulier nauwkeurige grieven aan over de schuld aan de telastleggingen A en D, de straf en de herstelmaatregel.

Het openbaar ministerie stelde in de rubrieken "*Straf en/of maatregel*" en "*Andere*" hoger beroep aan te tekenen voor wat betreft de door de eerste rechter uitgesproken straffen en maatregelen. Het deed dit nauwkeurig.

2.3 Alle hoger beroepen 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 deze bepaling op te werpen.

De devolutieve werking van de beperkte hoger beroepen en vervolgens de grieven brengt mee dat de beslissing van de eerste rechter tot vrijspraak van _____ voor de telastlegging B en van _____ voor de telastlegging C, definitief is. Ook de

beslissing tot afwijzing van de herstellvordering met betrekking tot de afbraak van de garageboxen, is definitief.

3. De dagvaarding werd op 17 mei 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid ref.: , overeenkomstig artikel 6.3.1, § 6, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De strafvordering is ontvankelijk.

4. De eerste rechter vatte de feiten in het bestreden vonnis oordeelkundig samen als volgt:

"De beklagden zijn de eigenaars van het perceel kadastraal gekend als woongebied binnen het BPA *Het perceel is geleaen in en binnen de goedgekeurde verkaveling*

In opvolging van een melding verrichte de bevoegde controleur op 29 augustus 2019 een plaatsbezoek op het perceel. Daarbij werd vastgesteld dat:

- aan de zijde van een restperceel, horende bij een perceel met autobergplaatsen aan recent volledig verhard werd met kiezelstenen;*
- vier garages achteraan het terrein heropgebouwd werden;*
- een bijkomende oprit aangelegd werd dewelke toegang verleent tot erwil de oorspronkelijke toegang tot de autobergplaatsen zich aan de zijde van bevindt.*

Op basis van onderzoekwerk en de beschikbare luchtfoto's stelde de controleur verder vast dat:

- het terrein voorheen uit twee afzonderlijke kadastrale percelen bestond;*
- er op het bewuste perceel aan geen zichtbare verharding aanwezig was, maar wel lage begroeiing en beperkt gestapelde grond afkomstig van vermoedelijk restanten van het aanpalende recent opgetrokken appartementsgebouw;*
- er vier vervallen autobergplaatsen met oost georiënteerde toegang aanwezig waren, minstens één daarvan was volledig ingestort en geen van de vier was nog voorzien van een toegangspoort;*
- het terrein aan de noordelijke zijde, tussenin twee groepen autobergplaatsen duidelijk afgesloten is van het perceel aan de zijde van*

In een telefonisch onderhoud van 30 augustus 2019 lichtte de controleur de eerste beklagde van deze vaststellingen in en deed hij het voorstel om de recent aangebrachte verharding in de tuinzone te vervangen door groenaanleg, gazon of lage heesters. De eerste beklagde deelde mee dat er in het verleden steeds verharding was over het volledige perceel. De heropgebouwde autobergplaatsen betreffen volgens hem onderhoudswerken waarvoor geen vergunning nodig was. Op 3 september 2019 maakte hij zijn argumentatie ter zake per mail over aan de controleur. Daarin stelt de eerste beklagde besluitend "alle gedane werken betreffen opkuis, herstel en vernieuwen van verouderde bestaande elementen. Geen van deze werken zijn naar mijn mening vergunningsplichtig".

Bij een nacontrole op 4 november 2019 werd vastgesteld dat de toestand onnawijzig was.

Omdat volgens de controleur het beperken en ontharden van bebouwde percelen een A prioriteit voor vormt in het kader van het behalen van de vooropgestelde doelstellingen omtrent het huidige klimaatbeleid; en het heropbouwen van vervallen, door brand geteisterde constructies e.d. enkel mogelijk is na het bekomen van een uitvoerbare omgevingsvergunning, werd een PV lastens de beklagden opgesteld.

Een fotodossier van de vaststellingen werd aan het dossier gevoegd samen met overige relevante stukken.

De eerste beklagde werd op 26 december 2019 verhoord. Hij verklaarde samen met zijn echtgenote de eigenaar van de gronden te zijn waarop de werken werden uitgevoerd, hijzelf gaf de opdracht tot het uitvoeren van de werken. De werken zijn gestart in het voorjaar van 2011. Bij de aanleg van de nieuwe werden restanten grond en steenpuin achtergelaten onder andere op de opritten van de garages. Hij heeft de doorrit opnieuw vrijgemaakt zodat de garages toen weer gebruikt konden worden. Het terrein met de vier garages en het terrein met de 52 garages werden opnieuw kadastraal samengevoegd. In de loop van 2015 startte hij met de renovatie van de garages en het terrein errond. Deze werken voor renovatie werden stilgelegd ingevolge een administratieve procedure inzake belasting op onbebouwde grond. Tijdens deze periode werd het terrein niet onderhouden waardoor alles overwoekerd werd met bramen en kruid. Het dak van één garage was bijna volledig weg, het metselwerk van een zijgevel was van minder goede staat en diverse stenen vielen door de langdurige stillegging van de werken in de garage. Hij besloot in de zomer van 2018 om de renovatie van de garages verder te zetten om eventueel verval te voorkomen. Hij heeft ongeveer 7 m² hermetst, dit betrof volgens hem een loutere herstelling en geen wederopbouw gelet op de omvang van het blok garages (160 m²).

In oktober 2018 heeft de grond geschud om zo de grootste steenbrokken uit de restgrond te halen en werden er nieuwe kantelpoorten aan de vier garages gehangen die gerenoveerd werden. De asbest cementdaken van alle garages werden vervangen door een geïsoleerde dakbedekking. De toplaag van het grint op de opritten werd op vele plaatsen afgeschaafd waarna er vers grint op gewalst werd. Aan de achterzijde van het terrein werd een deel restgrond achtergelaten waarop een anti-worteldoek werd gelegd om onkruid tegen te gaan. Daarop werd een dun laagje grint gelegd zodat alles op zijn plaats blijft. Deze grond werd niet verder afgevoerd om kosten te vermijden, het maaiveld bleef ongeveer op hetzelfde niveau. Op het stuk grond naast de garages tot aan werden de achtergelaten grond en steenpuin weggenomen tot op de oude verharde laag en aangevuld met vers grint zodat ook hier enkel sprake is van het herstellen van de verharding. Verder werd elke garage voorzien van elektriciteit en verlichting. Er werd voor deze werken geen architect aangesteld daar hijzelf architect van opleiding is en nog steeds actief is in de bouwsector. Van de uitgevoerde herstellingen zijn geen plannen omdat het herstellingswerken betroffen. Er werden om dezelfde reden geen stappen tot regularisatie gezet en hij is ook niet van plan om dat te doen.

De tweede beklagde sloot zich in haar verklaring van 26 december 2019 aan bij de verklaring van de eerste beklagde en voegde enkel toe dat de eerste beklagde instaat voor het beheer van hun eigendom en de werken organiseert.

Op 19 november 2020 verkregen de beklagden een omgevingsvergunning onder voorwaarden voor het oprichten van een eengezinswoning op het betrokken perceel. De bijzondere voorwaarde omtrent de inplanting van de woning bepaalt: "...Hierbij komt dit een deel op de niet vergunde en niet vergunbare nieuwe opritverharding aan de zijde van de niet vergunde en niet vergunbare herbouwde garageboxen. Afhankelijk van wie de woning bouwt en wie de eigenaar wordt kan een voorafgaande verkavelingsvergunning vereist zijn".

Op 26 november 2020 richtte de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur een schrijven aan de eerste beklagde waarbij verwezen werd naar de beslissing van 19 november 2020. Ook in dit schrijven wordt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geciteerd zijnde: "Voorliggend voorstel houdt echter rekening met het behoud van niet-vergunde, wederrechtelijke constructies, nl. herbouwde garageboxen en nieuwe verharding. Deze werken komen echter niet voor vergunning in aanmerking, aangezien ze fundamenteel in strijd zijn met de BPA bestemming als zone voor woningbouw. Evenmin kan hiervoor gebruik gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4.4.9.1 aangezien dit de goede plaatselijke aanleg schaadt (straat en BPA vragen hier woningbouw) en de parkeerrichtlijnen van [redacted] uitdrukkelijk geen nieuwe garageboxcomplexen toelaat. Hierdoor resulteert dit in een veel te smalle bouwzone (voor heel stuk amper 3,65m breed) om een kwalitatieve eengezinswoning te kunnen oprichten. Bijkomend kan aangegeven worden dat de voorbouwlijn op 5m van de rooilijn moet liggen om de groen voortuinstrook in het straatbeeld te gaan vrijwaren".

Aan de beklagde werd gevraagd om binnen de 14 dagen zijn verdere intenties kenbaar te maken.

Op 10 maart 2021 werd een herstelmaatregel goedgekeurd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Daarin worden de volgende aanpassingswerken gevorderd:

- de verharding naar de oprit en de circulatieruimte moeten integraal verwijderd worden en heraangelegd worden met beplanting;
- de wederrechtelijk opgerichte garageboxen moeten afgebroken worden;
- de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van [redacted] moet integraal verwijderd worden en moet heraangelegd worden met beplanting.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende hierop een positief advies op 16 april 2021.

De eerste beklagde liet met een mail van 30 mei 2021 weten de herstellvordering te betwisten en verwees daarbij naar de motivatie van zijn bezwaarschrift."

5.1 Dat het door de beklagden in 2010 aangekochte perceel met vier garages aan de oostelijke zijde grenst aan [redacted] gaf hen niet het recht om zonder vergunning een verharde oprit aan te leggen die uitgeeft op die straat. Het is helemaal niet zo dat dit restperceel op het ogenblik van de aankoop [redacted] als enige uitweg of toegangsweg had. Dit restperceel hoort bij een veel groter perceel met daarop 53 garages (voorheen met kadastraal nummer [redacted] en was te bereiken via een oprijlaan, tussenin twee woningen aan [redacted] zie foto's p. 7 en 8 strafdossier). Dit grotere perceel is sinds 1998 eveneens eigendom van de beklagden. Als er effectief een afsluiting stond tussen dit restperceel en het veel grotere perceel, zoals de beklagden stellen en waarvoor ze verwijzen naar de foto onderaan op pagina 7 van de syntheseconclusie, dan belette niets de beklagden die afsluiting te verwijderen. Op de luchtfoto's van 2009 en 2012

die de beklaagden voorleggen (p. 5 en p. 7 bovenaan van hun syntheseconclusie) is die afsluiting in elk geval niet te zien. Die afsluiting is ook niet te zien op de luchtfoto's genomen op 18 april 2018 (p. 25 strafdossier) en in 2019 (p. 24 strafdossier).

Dat de vorige eigenaar het restperceel over de ganse breedte gebruikte als werfzone en inrit bij de bouw van het appartementsgebouw aan de oostelijke zijde van het perceel, brengt evenmin mee dat de beklaagden het recht hadden er zonder vergunning een bijkomende, verharde oprit aan te leggen. Op de foto die de beklaagden daarvan voorleggen en die dateert van 30 januari 2009 (p. 5 bovenaan van hun syntheseconclusie) is trouwens niet te zien dat dit restperceel daartoe verhard was.

Het restperceel is gelegen in woongebied, meer bepaald een zone voor gesloten, halfopen en open bebouwing en deels in een zone voor koeren en tuinen (p. 5 strafdossier). Op het perceel zou een vergunbare woning kunnen worden gebouwd, zoals blijkt uit de procedure die de beklaagden voerden tegen naar aanleiding van de heffing van een belasting op onbebouwde bouwgronden. Het is nochtans niet omdat in die procedure erkende dat er een woning kan worden opgetrokken die uitgeeft op dat de beklaagden gerechtigd waren om het restperceel te voorzien van een bijkomende oprit naar de garages. Die garages liggen veel dieper op het perceel dan de te vergunnen woning die er zou worden gebouwd. De woning waarvan sprake is bovendien louter hypothetisch, nu er van een vergunningsaanvraag, laat staan van een daarvoor daadwerkelijk verleende vergunning in de incriminatieperiode geen sprake was.

Daarbij komt nog dat de beklaagden stellen dat ze de vier garages aan de oostelijke zijde van het restperceel na de aankoop in 2010 aanvankelijk als opslagruimte hebben gebruikt voor hun twee aanhangwagens met materiaal. Aangezien de bijkomende oprit nog niet was te zien op de luchtfoto van 19 april 2018, kan het niet anders dan dat de beklaagden zichzelf al die tijd toegang verschaften tot die garages via . Op de satellietfoto op pagina 3 van de syntheseconclusie van de beklaagden zijn de garageboxen op het grote perceel te zien, net als deze op het restperceel. Het is niet duidelijk van wanneer de satellietfoto dateert, maar in elk geval is te zien dat nog niet was aangelegd. Ook toen waren de garages op het restperceel bereikbaar, namelijk via

Uit al het voorgaande volgt dat de bijkomende oprit geen strikt noodzakelijke toegangsweg is zoals bedoeld in artikel 3.1, 8° Vrijstellingsbesluit.

5.2 Op de foto's op pagina 10 en 11 van het strafdossier is duidelijk te zien dat de beklaagden op het restperceel naast de verharding onmiddellijk grenzend aan de vier oostelijk gelegen garages een uitgebreide verharding hebben aangebracht in kiezelstenen. Die verharding verschilt in niets van de verharding gelegen voor de garages. De foto's op pagina 10 en 11 van het strafdossier spreken tegen dat de verharding uit slechts een dun laagje grint bestond.

Ook links (ten westen) van de bijkomende oprit naar [redacted] brachten de beklagden grintverharding aan, waardoor er een bijkomende circulatieruimte ontstond naar de vier oostelijk gelegen garages.

Geen enkel dossiergegeven toont aan dat dit in werkelijkheid een louter herstel was van een voordien al lang aanwezige verharding. Op de luchtfoto genomen op 19 april 2018 en in 2019 (p. 24 en 25 strafdossier) zijn deze verhardingen niet te zien. Dit is ook niet zo op de foto's die de beklagden opnamen in hun syntheseconclusie en die dateren van 30 januari 2009 (p. 5 syntheseconclusie), of van 2012 (p. 7 syntheseconclusie). Integendeel, op al deze foto's is begroeiing met groen te zien, wat uitgesloten is als de ondergrond daadwerkelijk was verhard met beton en ander niet waterdoorlatend materiaal, zoals de beklagden stellen. De stukken die de beklagden voorleggen in verband met de afvoer van grote hoeveelheden beton en steenpuin, tonen niet aan dat die materialen afkomstig waren van de zones links en rechts van de bijkomende oprit, bedoeld in de telastleggingen A en D.

De zone links naast de bijkomende oprit is geen strikt noodzakelijke toegang tot de vier oostelijk gelegen garages op het restperceel, in de zin van artikel 3.1, 8° Vrijstellingsbesluit. Die garages konden en kunnen perfect worden bereikt via de centrale doorgang tussen de verschillende blokken met garages en die uitgaat op

[redacted] is diegene die de werken uitvoerde en er de opdracht toe gaf. Zijn echtgenote [redacted] is medeëigenaar van het perceel en stond toe dat haar echtgenoot dit deed. [redacted] is daarom schuldig aan de telastlegging A, [redacted] aan de telastlegging D.

6. [redacted] opdracht zonder vergunning bijkomende verhardingen aan in een zone bestemd voor woningbouw, zijn echtgenote en mede-eigenaar van het perceel waarop hij dit deed, stond dit toe en stemde hiermee in. Hierdoor gaven ze allebei blijk van onvoldoende aandacht voor de regels die een goede ruimtelijke ordening moeten vrijwaren. Door het veranderende klimaat is er bovendien een toenemende problematiek van enerzijds wateroverlast en anderzijds droogte, wat de noodzaak tot het beperken van verhardingen almaar groter maakt. Anders dan de beklagden stellen, hebben ze het perceel in kwestie niet onthard, maar net meer verhard dan het al was.

Beide beklagden hebben een blanco strafregister, waarmee het hof rekening houdt. In het voordeel van de beklagden houdt het hof er eveneens rekening mee dat de beklagden de zone rechts van de bijkomende oprit, lopende de procedure nu daadwerkelijk volledig hebben onthard en hebben laten begroeien met natuurlijke grassen.

[redacted] verklaarde bij verhoor op 26 december 2019, toen hem werd gevraagd wie de architect was die toezicht hield op de werken: "*NVT (ter info: ik ben zelf architect van opleiding en nog steeds actief in de bouwsector*" (p. 34 strafdossier). Hij voegde er aan toe dat hij de elektriciteitswerken aan alle garages op het terrein, de terreinverlichting en de

camerabewaking liet uitvoeren door [redacted] als onderaannemer van [redacted]. Die firma was, zo stelde hij, een vennootschap die hoofdzakelijk werken uitvoerde en het beheer deed van onder andere de garages. Hijzelf en zijn zoon [redacted] waren zaakvoerder van deze firma.

[redacted] voerde ook andere diverse kleine werken uit. De beklagde kan dan ook redelijkerwijs niet betwisten dat de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing is, namelijk dat hij beroepsmatig actief is in de bouw- en onroerendgoedsector. Als professioneel ter zake moest hij op de hoogte zijn van de regels waaraan hij zich diende te houden.

De door de eerste rechter opgelegde minimumgeldboete is voor [redacted] een passende en noodzakelijke maatschappelijke reactie, die hem zal doen beseffen dat hij de toepasselijke regels voortaan stipt moet naleven. Omwille van het al gedeeltelijk gerealiseerd herstel bevestigt het hof de beslissing van de eerste rechter om uitstel te verlenen voor de helft ervan. Met zijn blanco strafregister voldoet hij aan de wettelijke voorwaarden voor de gunst van het uitstel.

Omwille van haar eerder beperkte rol volstaat voor [redacted] de door de eerste rechter opgelegde geldboete, volledig met uitstel. Ook zij voldoet aan de wettelijke voorwaarden voor een straf met uitstel.

Deze geldboetes leiden niet tot de sociale declassering van de beklagden en belemmeren evenmin hun sociale reclassering, zodat het hof niet ingaat op hun vraag om hen de gunst van de opschorting te verlenen.

Nu de beklagden de misdrijven pleegden na 31 december 2016, vermeerderde de eerste rechter de boetes met de juiste deciemmen. De vervangende gevangenisstraffen die ze voorzag, spoort hen er voldoende toe aan de geldboete te betalen.

7. De beklagden zijn elk gehouden tot de helft van de kosten van de strafvordering in eerste aanleg. Het hof veroordeelt hen eveneens elk tot de helft van de kosten in hoger beroep.

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

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

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

8.1 De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur diende op 20 mei 2021 de herstellvordering in bij het openbaar ministerie. Hij vordert het herstel door de volgende aanpassingswerken:

- de verharding naast de oprit en de circulatieruimte moet integraal verwijderd worden en heraangelegd worden met beplanting;
- de wederrechtelijk opgerichte garageboxen moeten afgebroken worden;
- de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van _____ moet integraal verwijderd worden en moet heraangelegd worden met beplanting,

binnen een termijn van drie maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende hiervoor een positief advies op 16 april 2021.

Omwille van de vrijspraak door de eerste rechter voor de telastleggingen B en C, vordert de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur niet langer de afbraak van de garageboxen.

8.2 De beklaagden namen weliswaar al een aanvang met het herstel door de zone rechts (of ten oosten) van de bijkomende oprit te ontharden en te laten begroeien met natuurlijke grassen, maar het herstel is nog steeds niet volledig gerealiseerd. Volgens het proces-verbaal van plaatsbezoek van 24 oktober 2023 (stuk 1 gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur) en de bij dat proces-verbaal gevoegde foto's en plannen is de bijkomende oprit nog aanwezig, net als de verharding links daarvan, de zogenaamde circulatieruimte. Ook die delen van het restperceel moeten worden onthard en aangelegd als groenzone, conform het plan "*vergund geachte toestand*" in bijlage aan dat proces-verbaal (stuk 3 van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur).

De herstellvordering is nog altijd noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te vrijwaren.

De Hoge Raad overwoog in dat verband terecht dat het perceel ingesloten ligt tussen woongebouwen, met name eengezinswoningen aan de westzijde en meergezinswoningen rond een parkeerterrein aan de oostzijde. Het perceel wordt in afwijking van de omliggende woonstructuren ingenomen door garageboxen en gebruikt voor het parkeren van voertuigen. Het aanleggen van bijkomende verhardingen leidt ertoe dat het perceel, dat al in grote mate was verhard in functie van de aanwezige garageboxen, nagenoeg volledig werd verhard. De totale verhardingsgraad en het ruimtegebruik van het perceel overschrijden de

ruimtelijke draagkracht ervan en laten zich niet inpassen binnen deze woonomgeving, nog los van de vraag wat de gevolgen ervan zijn op de plaatselijke waterhuishouding.

De herstellvordering is dan ook niet kennelijk onredelijk en niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening.

Het gevorderde herstel is bovendien redelijk in verhouding tot de last die dit voor de beklagden tot gevolg heeft.

Het betalen van een meerwaarde herstelt de gevolgen van de misdrijven niet op een wijze die kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De enkele betaling van een meerwaardesom verandert niets aan de ruimtelijke niet-inpasbaarheid van de verhardingen in de woonomgeving en aan de ongetwijfeld negatieve gevolgen ervan voor de lokale waterhuishouding. Dat de beklagden een regenput voorzagen op het terrein is lovenswaardig, maar neemt die negatieve gevolgen onvoldoende weg. Hoger overwoog het hof al dat niet is aangetoond dat het ganse perceel al van oudsher volledig en op ondoordringbare wijze was verhard.

8.3 Omwille van het talmen van de beklagden in het verleden om tot herstel over te gaan, vordert de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur terecht de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna bepaalde modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklagden om nu effectief zelf tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklagden al konden overgaan tot het herstel en de ruime termijn die hen 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 de beklagden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

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

Het hof gaat niet in op de vraag van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur om de beslissing over de herstellvordering uitvoerbaar te verklaren bij voorraad. Er zijn in dit geval onvoldoende redenen die deze uitzonderingsmaatregel rechtvaardigen.

9. Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden, met toepassing van artikel 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering.

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:

Het hof stelt vast dat het ingevolge het vonnis van 20 december 2022 definitief vaststaat dat [] niet schuldig is aan de telastlegging B en [] niet schuldig is aan de telastlegging C. Ook de beslissing tot afwijzing van de herstellvordering met betrekking tot de afbraak van de garageboxen, is definitief.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk;

op strafgebied:

bevestigt het beroepen vonnis in al zijn beslissingen, inclusief de beslissing tot het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen, met dien verstande en met die uitzonderingen dat:

- het bedrag van de vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure nu 58,90 euro bedraagt in plaats van 52,42 euro;
- de beklaagden elk worden veroordeeld tot de helft van de kosten van de strafvordering in eerste aanleg;

veroordeelt de beklaagden [] en [] elk tot betaling van de helft van de kosten van de strafvordering in hoger beroep, voor het openbaar ministerie begroot op 168,37 euro;

wat betreft de herstellvordering:

beveelt de beklaagden [] en [] om op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het perceel gelegen te [] kadastraal gekend als [] te herstellen door:

- de verharding links (of ten westen) van de bijkomende oprit, de zogenaamde circulatieruimte integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting;
- de bijkomende met kiezels verharde oprit aan de zijde van [] integraal te verwijderen en heraan te leggen met beplanting,

dit alles conform het plan "*vergund geachte toestand*" gevoegd aan de conclusie van de stedenbouwkundig inspecteur, neergelegd op 8 december 2023;

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

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

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

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 48,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. beklaagden:	€ 32,26
Dagv. eiser tot herstel:	€ 31,80
	<hr/>
	€ 153,06
+ 10 % :	€ 15,31
	<hr/>
Totaal :	€ 168,37

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 **22 maart 2024** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van _____ advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____