



Arrestnummer
C1 939 / 2026
Repertoriumnummer
2026 / 2230
Datum van uitspraak
26 juni 2026
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2025/PGG/1196 2025/VJ11/620

☐ Registratie
☐ Verstek
☒ R 32/7
☒ Hypo
☐ Opdracht OM
☐ Aanstelling deskundige
☐ Internering
☐ OS
☐ O.A.

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Not.nr. ou.66.97.000024/20

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

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

1. Telastlegging

De beklaagde wordt volgens de dagvaarding vervolgd voor het volgende:

als dader/mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek, door het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te 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 _____, kadastraal gekend als _____,
eigendom van _____, geboren _____), wonende
te _____, openbaar aangekocht op 25.04.2007 door de
huwgemeenschap _____ en toebedeeld ingevolge E.O.T. aan
_____ bij akte van 26.03.2010 door notaris _____ te _____ en akte bekrachtiging
dd. 25.02.2011 door notaris _____ te _____;

1 in strijd met de verleende vergunning van 23 maart 2020 de tweede bouwlaag van de aanbouw te hebben uitgebreid tot en bouwdiepte van 23,85 meter en een breedte van 3,95 meter en te hebben voorzien van een groot raam

te in de periode van 23 maart 2020 tot en met 24 november 2020 (St. 2 en St. 4)

2 tussen de aanbouw en de linker perceelsgrens een beperkte aanbouw van één bouwlaag van 4,45 meter te hebben uitgebreid tot een bouwdiepte van 10,38m in strijd met de verleende vergunning van 23 maart 2020

te in de periode van 23 maart 2020 tot en met 24 november 2020 (St. 2 en St. 4)

(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 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

2. Procedureverloop

2.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 25 maart 2025 op tegenspraak als volgt:

“VOORAFGAANDELIJK

- **Verbetert tenlastelegging A2 in de dagvaarding als volgt:**

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 , kadastraal gekend als
, eigendom van i, geboren . wonende te
, openbaar aangekocht op 25.04.2007 door de huwgemeenschap*

en toebedeeld ingevolge E.O.T. aan bij akte
van 26.03.2010 door notaris te en akte bekrachtiging dd. 25.02.2011 door
notaris te

1 in strijd met de verleende vergunning van 23 maart 2020 de tweede bouwlaag van de aanbouw te hebben uitgebreid tot en bouwdiepte van 23,85m en een breedte van 3,95m en te hebben voorzien van een groot raam

te in de periode van 23 maart 2020 tot en met 24 november 2020 (St. 2 en St. 4)

2 tussen de aanbouw en de **rechter** perceelsgrens een beperkte aanbouw van één bouwlaag van 4,45m te hebben uitgebreid tot een bouwdiepte van 10,38m in strijd met de verleende vergunning van 23 maart 2020

te in de periode van 23 maart 2020 tot en met 24 november 2020 (St. 2 en St. 4)

(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)

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van 1

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A.1 en A.2 bewezen.

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

tot een **geldboete** van **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 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 deze **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **1.600,00 EUR**, zijnde 200,00 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 **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **349,38 EUR**

HERSTEL

Beveelt aan op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van het herstel van de woning gelegen op het perceel , kadastraal gekend als , door het uitvoeren van aanpassingswerken conform de vergunning van 23 maart 2020, namelijk:

- Aanpassing van de wederrechtelijk aangebouwde constructie op verdieping naar de vergunde bouwdiepte van 12 meter (cfr. De omgevingsvergunning
- Aanpassing van de kleinere gelijkvloerse uitbouw tussen deze aanbouw en de rechter perceelsgrens naar de vergunde toestand en bouwdiepte;
- Verwijderen van de 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 50 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

Machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen.

OP BURGERLIJK GEBIED

(...)."

2.2 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:

- 23 april 2025 door de beklaagde _____ ;
- 24 april 2025 door het openbaar ministerie.

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

2.3 Op de rechtszitting van 16 januari 2026 (inleidingszitting) legde het hof bij toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 21 mei 2026. De beklaagde legde tijdig een conclusie neer.

2.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 21 mei 2026:

- de beklaagde _____ bijgestaan door meester _____ , advocaat met kantoor te _____ ,

- het openbaar ministerie vertegenwoordigd door _____ , advocaat-generaal.

Dit gebeurde in het Nederlands, met dien verstande dat de beklaagde zich uitdrukte in het Frans en bijstand had van een tolk.

3. Ontvankelijkheid van het hoger beroep- saisine

De verklaringen van hoger beroep en het grievenformulier zijn tijdig en regelmatig naar de vorm.

De beklaagde bepaalde nauwkeurige grieven over de schuld aan de telastlegging A2, de bestrafing en de herstellvordering met betrekking tot de telastlegging A2. Ook het openbaar ministerie bepaalde nauwkeurige grieven over de bestrafing.

De hoger beroepen van respectief de beklaagde en 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 grieven staat de schuld van de beklaagde aan de telastlegging A1, de veroordeling tot het herstel van de inbreuk vermeld in de telastlegging A1 en de beslissing op burgerlijk gebied definitief vast op grond van het beroepen vonnis.

4. Verbetering telastlegging

De eerste rechter heeft de telastlegging A2 terecht verbeterd door de woorden 'linker perceelsgrens' te vervangen door 'rechter perceelsgrens'. Het hof bevestigt dit. Deze verbetering wijzigt niets aan feiten die het hof moet beoordelen. Het standpunt van de partijen had hierop betrekking.

5. Wijziging van artikel 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Inbreuken op de vergunningsplicht zijn strafbaar op grond van artikel 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 67 decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 wijzigde artikel 6.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening. Deze wetswijziging trad in werking op 1 april 2026. De enige telastlegging dateert van voor de inwerkingtreding van deze wetswijziging.

De eerste zin van dit artikel luidde voor deze wetswijziging als volgt: *"De hierna volgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige misdrijven genoemd, en worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met een van deze straffen alleen"*. De woorden *"(...) handelingen en omissies worden stedenbouwkundige"* en *"genoemd, en"* werden hieruit geschrapt. Dit heeft geen invloed op de draagwijdte van de strafbaarstelling, of op de strafmaat. De feiten in de enige telastlegging zijn strafbaar gebleven na deze wetswijziging. De strafmaat bleef ongewijzigd.

6. Schuld aan de telastlegging A2

De beklaagde wordt onder de telastlegging A2 vervolgd voor het schenden van de vergunningsplicht door het uitbreiden van een aanbouw van één bouwlaag in strijd met de verleende vergunning van 23 maart 2020.

Deze telastlegging is naar het oordeel van het hof bewezen gebleven. Uit het proces-verbaal van de verbalisant ruimtelijke ordening van het gemeentebestuur van _____ blijkt dat de beklaagde de omgevingsvergunning voor het verbouwen van zijn woning niet heeft gerespecteerd. Het volume van de aanbouw beperkt zich niet tot de vergunde afmetingen. Het gebouw bleek langer te zijn dan wat vergund werd. De vaststellingen van de verbalisant ruimtelijke ordening geldt tot het bewijs van het tegendeel voor de feitelijke vaststellingen die erin zijn opgenomen (art. 9, §4 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving). De beklaagde betwist de vaststellingen van de verbalisant ruimtelijke ordening niet.

In zijn conclusie stelt de beklaagde dat er sprake is van overmacht. Dit is echter niet aangetoond. Artikel 71 Strafwetboek bepaalt dat er geen misdrijf is wanneer de beklaagde gedwongen werd door een macht die hij niet heeft kunnen weerstaan. Hierbij is het vereist

dat een uitwendige, fysieke dwang de wil van de beklaagde uitschakelt. De beklaagde beschrijft dat het voor hem tijdelijk onmogelijk was om het herstel uit te voeren, dit door de coronacrisis en een lang aanslepende procedure met de aannemer. Dit maakt geen overmacht uit. Deze feiten dateren overigens van na het plaatsnemen van de aanbouw in strijd met de vergunning en hebben dus geen impact gehad op de keuze van de beklaagde om al dan niet de vergunning te respecteren.

Hij stelt ook dat het moreel bestanddeel niet bewezen is omdat hij te goeder trouw handelde. Goede trouw is echter zonder relevantie voor het bestaan van (algemeen) opzet.

De beklaagde plaatste de aanbouw wetens en willens. Hij wist wat de draagwijdte was van de omgevingsvergunning van 23 maart 2020. Hij maakt ook geen enkele rechtvaardigings- of schulduitsluitingsgrond aannemelijk.

7. Bestrafing

De beklaagde pleegde de bewezen verklaarde feiten met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof slechts één straf toepast, namelijk de zwaarste (art. 65, eerste lid, Strafwetboek).

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, 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.

De bewezen feiten zijn ernstig. De beklaagde trok zich bij het renoveren van zijn woning niets aan van de vergunning van de gemeente . Dit bracht schade toe aan de goede ruimtelijke ordening. Ondanks verschillende aanmaningen bleef hij eigengereid de aanbouw aan zijn woning in stand houden.

De beklaagde werd eenmaal veroordeeld wegens een verkeersinbreuk. Hij heeft een vast contract bij een werkgever in Frankrijk in de telecomsector.

Hij vraagt om de uitspraak van de veroordeling op te schorten. Het hof gaat niet in op deze vraag. De opschorting is niet passend aangezien de beklaagde zich na de vaststelling van de inbreuk volhardend opstelde en weigerde om de inbreuk te herstellen. De situatie is nog steeds niet hersteld. Een effectief afkeurend signaal is vereist om de beklaagde de ernst van de gepleegde inbreuk te doen inzien en om hem er toe aan te zetten om de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening voortaan wel strikt na te leven. De geldboete die de eerste rechter oplegde is daartoe passend. Het bedrag van deze boete is proportioneel

aan de ernst van de inbreuk. Deze bestraffing zal de beklaagde niet sociaal declasseren en brengt zijn sociale reclassering niet in het gedrang. Het blijkt namelijk niet dat deze geldboete enige impact zou kunnen hebben op zijn werksituatie.

Aangezien de feiten werden gepleegd na 31 december 2016 maar voor 1 februari 2026, verhoogt het hof de geldboete met 70 opdecimen. De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf is een passende stimulans om de beklaagde er toe aan te zetten om de geldboete te betalen.

8. Herstelvordering

vordert het herstel door het uitvoeren van bouw- of aanpassingswerken, meer bepaald:

- 1° De aanpassing van de wederrechtelijk aangebouwde constructie op de verdieping naar de vergunde bouwdiepte van 12 meter;
- 2° De aanpassing van de kleinere gelijkvloerse uitbouw tussen deze aanbouw en de linker perceelsgrens naar de vergunde toestand en bouwdiepte dan wel het aanvragen van een regularisatieaanvraag voor deze constructie als en slechts als punt 1° volledig en effectief werd uitgevoerd;
- 3° Verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

De eerste rechter legde het herstel op aan de beklaagde conform de vordering van , behalve dat hij bij het tweede punt de mogelijkheid tot het aanvragen van een regularisatieaanvraag als herstel wegliep en terecht 'de rechter perceelsgrens' in plaats van 'de linker perceelsgrens' vermeldde.

Op 1 april 2026 trad het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 in werking. Sindsdien is het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van toepassing op de overtredingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 6.3.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat de rechter de mogelijkheid gaf om het herstel van inbreuken te bevelen, werd opgeheven. Sindsdien is deze mogelijkheid opgenomen in artikel 56 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving. De mogelijkheid voor de rechter om het herstel te bevelen bleef dus onverminderd bestaan.

De toestand werd nog niet hersteld. Om de plaatselijke ordening te herstellen, is het nodig dat de beklaagde de plaats herstelt in de oorspronkelijke staat. De illegale constructie zorgt voor een verrommeling van de woonzone. Het herstel van de inbreuk vermeld in de telastlegging A2 bestaat uit het 2° en 3° punt van de herstellvordering die de eerste rechter oplegde. De eerste rechter besliste definitief over het herstel van de inbreuk van de telastlegging A1 (zie punt 1° van de herstelmaatregel).

De beklaagde zet in zijn conclusie uiteen dat hij stappen onderneemt om de situatie te herstellen en dat hij zich gedraagt naar de wijsheid van het hof wat het herstel betreft. Ter zitting stelde hij dat hij bereid is tot herstel.

Het herstel dat eerste rechter oplegde is niet onredelijk. Ook de uitvoering ervan zal geen onredelijke toestand creëren.

Het hof bepaalt de termijn waarbinnen het herstel, voor wat betreft de kleinere gelijkvloerse uitbouw tussen de aanbouw en de rechter perceelsgrens, volledig gerealiseerd moet zijn op twee jaar vanaf het definitief worden van dit arrest. Per dag vertraging zal een dwangsom worden verbeurd van 50 euro. Zo moet de samenleving niet eerst de kosten van een gedwongen uitvoering voorschieten, met onzekerheid over een terugbetaling ervan. Dit is ook noodzakelijk als drukkmiddel voor het vrijwillig uitvoeren van het bevolen herstel.

9. Kosten – bijdragen - vergoeding

De beklaagde is gehouden tot de kosten in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald.

Het hof veroordeelt de beklaagde als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf 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 90 deciemmen tot 250 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Met toepassing van artikel 91 Tarief Strafzaken veroordeelt het hof de beklaagde tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 62,37 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, 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.

10. Burgerlijke belangen

De eerste rechter hield terecht de burgerlijke belangen aan.

Dictum

Toegepaste wetsartikelen:

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

- 211 Wetboek van Strafvordering,
- 24 Taalwet Gerechtszaken.

Perken van het hoger beroep:

De schuld van de beklaagde aan de telastlegging A1, de beslissing tot herstel van de inbreuk vermeld in die telastlegging en de beslissing op burgerlijk gebied staan definitief vast.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

op strafgebied:

bevestigt het beroepen vonnis voor zover bestreden, behoudens de volgende wijzigingen:

- bepaalt de bijdrage aan het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders op 250 euro, dit is 25 euro verhoogd met 90 opdecimen;
- bepaalt de vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure op 62,37 euro;
- bepaalt de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand op 26 euro;

veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de strafvordering in beroep, voor het openbaar ministerie begroot op 118,58 euro;

herstel:

beveelt het herstel van de woning gelegen op het perceel , kadastraal gekend als door de aanpassing van de kleinere gelijkvloerse uitbouw tussen de aanbouw en de rechter perceelsgrens naar de vergunde toestand en bouwdiepte en alle afbraakmaterialen van het terrein te verwijderen;

dit binnen een termijn van **twee jaar** na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest;

beslist dat een dwangsom van 50 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van twee jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn;

machtigt het college van burgemeester en schepenen van _____ en de gemeentelijke stedenbouwkundig inspecteur tot ambtshalve uitvoering van het herstel.

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 33,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 33,80

€ 107,80

+ 10 % : € 10,78

Totaal : **€ 118,58**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter raadsheer en plaatsvervangend magistraat en in openbare rechtszitting van **26 juni 2026** uitgesproken door kamervoorzitter , in aanwezigheid van , advocaat-generaal, met bijstand van griffier .