



Arrestnummer
C11649 / 2024
Repertoriumnummer
2024 / 4337
Datum van uitspraak
27 december 2024
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2023/PGG/2896
2023/VJ11/1235

Hypothecaire inschrijving

_____ 11A

Beroep in cassatie

door

dd. 03/07/2025

Wordt bij arrest van het Hof van Cassatie
overwogen d.d. 01/05/2025 /

GROSSE

Afgeleverd aan Gdw.

Ten verzoeken van

Voor

d.d. 13.07.2025

Kost: vergoeding van griffierecht - acc. 280, 9^{te} Reg.

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2023/PGG/2896 - 2023/VJ11/1235

Not.nr. DE.66.LO.009684/19

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. *vertegenwoordigd door haar college van
burgemeester en schepenen en door de burgemeester als herstellvorderende
overheid,*
met kantoren te
- eiser tot herstel -

tegen

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

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek, namelijk:

zij die de misdaad of het wanbedrijf hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks hebben meegewerkt;

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

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

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan met
ondernemingsnummer en maatschappelijke zetel te
als opstalhouder van het gebouw, ingevolge akte verleden voor
notaris op 31 januari 2013 te en geboren
wonende te
geboren te en geboren
beiden samenwonende te als
eigenaars van de grond, ingevolge akte van aankoop van 15 september 1992, verleden voor
notaris te

(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)

te n de periode van 20 april 2018 tot en met 20 december 2019

B optrekken of plaatsen 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. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen 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 gesloten afsluitingen te hebben opgericht,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan met
ondernemingsnummer en maatschappelijke zetel te
als opstalhouder van het gebouw, ingevolge akte verleden voor
notaris op 31 januari 2013 te en geboren
wonende te
geboren en geboren
beiden samenwonende te als
eigenaars van de grond, ingevolge akte van aankoop van 15 september 1992, verleden voor
notaris te

(art. 4.1.1, 3° en 9°, 4.2.1, 1°, a), 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)

te in de periode van 3 september 2019 tot en met 20 december 2019

C gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, 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 aangebrachte verharding gewoonlijk te hebben gebruikt voor het parkeren van voertuigen, aanhangwagens en trekkers,

op een perceel gelegen te kadastraal gekend als
in eigendom toebehorend aan met
 ondernemingsnummer en maatschappelijke zetel te
als opstalhouder van het gebouw, ingevolge akte verleden voor
 notaris op 31 januari 2013 te en geboren
wonende te
 geboren en geboren
beiden samenwonende te als
 eigenaars van de grond, ingevolge akte van aankoop van 15 september 1992, verleden voor
 notaris te

(art. 4.2.1, 5°, 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)

te n de periode van 3 september 2019 tot en met 2 maart 2022

herhaling wanbedrijf op wanbedrijf

met de omstandigheid dat de betrokkene het misdrijf heeft gepleegd sedert hij veroordeeld werd tot een gevangenisstraf van ten minste een jaar bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing op het ogenblik van de nieuwe feiten, en voordat vijf jaren zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is, meer bepaald bij arrest van het hof van beroep te Gent van 19 april 2021, tot een hoofdgevangenisstraf van één jaar met gewoon uitstel voor de duur van drie jaar en een geldboete van 1.600 euro.

(art. 56, eerste en tweede lid, Strafwetboek)

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 6 november 2023 op tegenspraak als volgt:

“OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A, B en C, maar wat deze laatste tenlastelegging betreft enkel voor de periode van 3 september 2019 tot en met 13 mei 2020 en spreekt hem **VRIJ** voor de feiten van tenlastelegging C in de periode van 14 mei 2020 tot en met 2 maart 2022;
- veroordeelt beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **8.000,00 EURO**, namelijk een geldboete van **1.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van **25,00 euro**, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,24 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **363,07 euro**.

HERSTEL

De rechtbank:

- verklaart de **herstelvordering** van de burgermeester van **toelaatbaar en gegrond** zoals hierna bepaald;
- beveelt aan **het herstel in de oorspronkelijke staat en staking van het strijdig gebruik** van het perceel kadastraal gekend als door:
gelegen op het adres
 - o volledige verwijdering van alle verhardingen (in puin) voor de woning op de verhoogde zachte berm deel uitmakend van het openbaar domein als het *privaat domein*, over de ganse breedte van het perceel, met uitzondering van de zone voor de strikt noodzakelijke oprit;
 - o volledige verwijdering van de betonplaat, aangebracht achter de woning aan de linker zijde van het perceel;
 - o volledige verwijdering van alle verhardingen (in puin aangebracht) en gesloten afsluiting(en) achter de loods gesitueerd in het agrarisch gebied;
 - o het verwijderen van eventuele vloerplaat, fundamente, alle materialen en materieel, het herstellen van het oorspronkelijk maaiveld met zuivere teelaarde en inzaaien met gras wat de zone voor de woning en zone achter de loods betreft, de verwijdering van alle puin en afbraakmaterialen van het terrein;
 - o verwijderen van alle voertuigen, wagens of aanhangwagens, materieel en/of materialen welke te huur en/of koop worden aangeboden;
- **bepaalt de termijn** voor de uitvoering van de werken **op 12 maanden** nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen;
- zegt voor recht dat **een dwangsom van 250 euro** moet betalen **per dag vertraging** in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn van 12 maanden nadat het vonnis kracht van gewijsde zal hebben verkregen, wat **geen dwangsomtermijn** is in de zin van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek;
- zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig artikel 6.3.6 VCRO de stedenbouwkundig inspecteur onmiddellijk op de hoogte moet brengen van het feit dat hij de opgelegde herstelmaatregel heeft uitgevoerd;
- zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of de burgemeester van indien de veroordeelde in gebreke blijft om de bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn vrijwillig uit te voeren, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig art. 6.3.4 §1 VCRO, op kosten van de veroordeelde.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op:

- 30 november 2023 door de beklaagde
- 4 december 2023 door het openbaar ministerie.

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

1.3 Op de rechtszitting van 7 juni 2024 (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 28 november 2024.

De conclusietermijnen zijn niet nageleefd. De eerste conclusie voor de beklaagde werd pas neergelegd op de griffie op 3 september 2024 (en nogmaals op 4 september 2024), terwijl dit uiterlijk op 30 augustus 2024 moest gebeuren. De tweede conclusie voor de beklaagde werd neergelegd op 5 november 2024. De uiterste datum daarvoor was nochtans 31 oktober 2024. Het hof weert beide conclusies daarom uit de debatten.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 28 november 2024 in het Nederlands:

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

2. De beide verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 6 november 2023 zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de grievenformulieren zijn tijdig ingediend.

De advocaat van de beklaagde duidde in het grievenformulier nauwkeurige grieven aan over de schuld, de straf en de herstellvordering.

Ook de door het openbaar ministerie aangeduide grief over de straf is nauwkeurig.

De hoger beroepen van de beklaagde en van het openbaar ministerie zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. Er zijn in dit geval geen redenen om ambtshalve grieven zoals bedoeld in deze bepaling op te werpen.

De devolutieve werking van de beperkte hoger beroepen en vervolgens de grieven brengt mee dat de vrijspraak van de eerste rechter voor de telastlegging C, voor wat betreft de periode van 14 mei 2020 tot en met 2 maart 2022, definitief is.

3. De dagvaarding werd op 6 maart 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid 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:

"1.

*Op 20 augustus 2019 stelde de politie vast dat er op het perceel gelegen op het adres
werken waren uitgevoerd. Er was steenpuin aangevoerd en een betonplaat gegoten om
gemakkelijker voertuigen te kunnen stallen op het terrein. Er was geen vergunning afgeleverd voor
deze werken.*

2.

*Op 3 september 2019 stelde de politie vast dat er bijkomend puin werd opgevoerd. Er stonden een
tiental aanhangwagens gestald. liet een stakingsbevel opleggen met het
verbod om nog verdere verharding aan te leggen en beton te gieten. Enkel instandhoudingswerken
aan de schuur en stalling waren nog toegelaten. Het stakingsbevel werd bekrachtigd op 13
september 2019.*

De verbalisant voegde een aantal foto's toe aan het strafdossier.

3.

*Op 30 oktober 2019 stelde de verbalisant vast dat er een toegangshek werd geplaatst aan de oprit
tegen de gevel van de woning in opbouw. zei dat hij geen inbreuk had
begaan. Hij wenste verder geen verklaring af te leggen.*

4.

*Op 10 december 2019 stelde de verbalisant vast dat het perceel nog steeds gebruikt werd voor het
stallen van verschillende voertuigen. weigerde de verbalisant toegang te
verlenen tot het perceel en sloot de toegangspoort af met een hangslot.*

Op 13 mei 2020 was de situatie nagenoeg gelijk.

5.

Op 15 februari 2021 diende de burgemeester van een herstellvordering in.

6.

Op 2 maart 2022 verklaarde onder meer dat de verharding er al 60 à 70 jaar ligt. Er groeide gras door en door de bouwactiviteiten aan de woning lag die verharding oneffen. Daarom heeft hij 3 à 4 vrachtwagens beton op de bestaande oprit gegoten. De betonplaat is gegoten bovenop een bestaande betonplaat. De betonplaat was oorspronkelijk bestemd voor 4 garages voorzien op het bouwplan. Het gebouw is met een recht van opstal eigendom van Hij is gedelegeerd bestuurder van die vennootschap. Alle werken werden uitgevoerd volgens het bouwplan dat hij in 2007 of 2008 indiende.

Op 8 oktober 2007 had een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan voor het bouwen van een meergezinswoning met 3 woongelegenheden en 4 garages op het terrein gelegen op het adres 'kadastraal gekend als

5.1 De eerste rechter verklaarde de beklaagde schuldig aan de telastleggingen A, B en C (die laatste telastlegging beperkt tot de periode van 3 september 2019 tot en met 13 mei 2020) op grond van de volgende overwegingen:

"De feiten van tenlasteleggingen A, B en C, zoals nader omschreven in de dagvaarding, staan zonder enige twijfel vast. Beklaagde bracht een laag gebroken steenpuin aan een groot gedeelte van het terrein gelegen op het adres en goot daar ook een betonplaat. Beklaagde gebruikte het terrein vervolgens om voertuigen en aanhangwagens te stallen en plaatste een toegangspoort. De rechtbank verwijst daarbij naar de gegevens in het strafdossier, zoals de vaststellingen van de verbalisant, de (lucht)foto's, en de administratieve gegevens verstrekt in de herstellvordering van Beklaagde gaf in zijn verklaring ook toe dat hij de verhardingen aanbracht en er aanhangwagens plaatste.

Al deze werken zijn vergunningsplichtig en beklaagde is daarvoor wel degelijk strafrechtelijk verantwoordelijk, ongeacht de vraag wie de (mede-)eigenaar of de opstalhouder zou zijn. De rechtbank stelt dan ook de schuld van beklaagde aan de feiten van tenlastelegging A, B en C vast."

Het hof treedt deze overwegingen bij en neemt ze over. Als antwoord op wat de beklaagde op de rechtszitting van 28 november 2024 aanvoerde, voegt het hof daar nog aan toe wat hierna volgt.

5.2 De beklaagde maakt niet aannemelijk dat de verhardingen op het perceel al aanwezig waren sinds 1992, toen zijn ouders het aankochten, en dat zijn ouders de verharding afdekten met aarde om het geheel er te doen uitzien als tuin. Dit blijkt uit geen enkel objectief gegeven en wordt tegengesproken door wat te zien is op de duidelijke luchtfoto van 19 april 2018 (p. 18 strafdossier, OK 2). De betonplaat, noch de aanwezige verharding met puin zijn op die luchtfoto te zien.

Op 20 augustus 2019 stelde de politie een eerste keer vast dat er puin werd aangevoerd, zowel voor de woning als aan de rechter zijde ervan, en dat dit puin werd aangelegd tot tegen de loods achteraan het perceel (p. 5 strafdossier, OK 2). Aan de linkerzijde van het perceel bevond zich een betonplaat, achter de niet-afgewerkte woning. Nauwelijks veertien

dagen later stelde de politie vast dat er in die tussentijd bijkomend puin werd aangevoerd. Zowel de dikte van het puin als de oppervlakte ervan waren groter geworden. Het puin lag nu rondom de betonplaat en benaderde de dikte van de betonplaat (p. 6 strafdossier, OK 2). Inspecteur Peter Thyssen illustreerde zijn vaststellingen met foto's (p. 8-9 strafdossier en p. 19 t.e.m. p. 23 strafdossier, OK 2).

Bij verhoor op 2 maart 2022 gaf de beklaagde toe drie à vier vrachtwagens gebroken beton op de bestaande oprit te hebben uitgestort en stelde hij dat hij de betonplaat had gegoten bovenop een bestaande betonplaat (p. 182 strafdossier, OK 2). De betonplaat was, zo stelde hij, volgens het (destijds ingediende) bouwplan gegoten en oorspronkelijk bestemd voor vier garages. Hij had die betonplaat minder dan tien centimeter verhoogd. Zelfs als er al verhardingen aanwezig zouden zijn geweest, zoals de beklaagde beweert, blijkt dus uit zijn eigen verklaring dat hij minstens bijkomende verhardingen heeft aangebracht.

De beklaagde had hiervoor geen vergunning, ook niet voor de betonplaat. Het is inderdaad zo dat de beklaagde op 8 oktober 2007 een vergunning verleende voor het bouwen van een meergezinswoning met drie woongelegenheden en vier garages. Voor die vier garages diende een betonplaat te worden gegoten. De vergunning is echter van rechtswege vervallen, aangezien de beklaagde niet binnen de twee jaar is van start gegaan met de verwezenlijking ervan (art. 128 Decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999, vervangen door artikel 4.6.2. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, nu artikel 99 Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014). Minstens was of waren het vergunde gebouw of de vergunde gebouwen niet tijdig winddicht na de aanvang van de werken. Dit alles blijkt afdoende uit de foto van het perceel die dateert van 2009 en is ingevoegd in de conclusie van p. 2), samen met de duidelijke luchtfoto van 19 april 2018 (p. 18 strafdossier).

5.3 De telastlegging B slaat niet op het toegangshek dat de beklaagde plaatste aan de oprit tegen de gevel van de woning in opbouw, maar wel op de gesloten betonplaten die hij plaatste aansluitend op de achteraan gelegen loods en die hij plaatste tot tegen de naast zijn perceel gelegen waterloop (p. 123 strafdossier). Dat elke eigenaar het recht heeft om zijn erf af te sluiten, brengt niet mee dat die eigenaar om het even welke afsluiting kan plaatsen zonder daarvoor over een vergunning te beschikken.

5.4 De beklaagde is wel degelijk de overtreder, namelijk diegene die de misdrijven van de telastleggingen A, B en C als dader heeft gepleegd (art. 66, eerste en tweede lid, Strafwetboek). Dat blijkt voldoende uit de eigen verklaring van de beklaagde van 2 maart 2022 waarnaar het hof hoger al verwees. Daarin gaf de beklaagde zelf toe dat hij diegene is die het puin aanvoerde en de betonplaat heeft gegoten. Het hof twijfelt er niet aan dat hij ook diegene is, die de afsluiting plaatste, bedoeld in de telastlegging B en zoals te zien is op de luchtfoto gevoegd bij de herstellvordering (p. 123 strafdossier).

wijst er in conclusies op dat op het adres
zetel is gevestigd van

de maatschappelijke
waarvan de handel in, verhuur en lease

van diverse voertuigen de hoofdactiviteit is (zie ook KBO Public Search, waarnaar ook de gemeente verwijst). De beklaagde is de bestuurder van die vennootschap. Op 3 september 2019 stelde de politie vast dat op het perceel een tiental aanhangwagens stonden, die ook voorkwamen op de website p. 6 strafdossier, OK 2). Al op 5 juli 2019 werd de beklaagde een eerste keer aangemaand om de voertuigen te verwijderen (p. 6 strafdossier, OK 2). Het staat voor het hof daarom vast dat het de beklaagde is, die de wagens daar op het perceel plaatste en dat perceel zonder vergunning gewoonlijk gebruikte voor het parkeren van voertuigen.

Daarbij komt dat de beklaagde mede-eigenaar is van de grond. Minstens heeft hij als eigenaar toegestaan of aanvaard dat die misdrijven op zijn perceel werden gepleegd (art. 6.2.1, 7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Dat het volledige onroerend goed waarop de misdrijven betrekking hebben, het voorwerp was van een eigendomsbetwisting voor de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, definitief beslecht bij arrest van het hof van beroep te Gent van 17 mei 2023, doet aan het bovenstaande op geen enkele manier afbreuk.

6. De beklaagde pleegde de feiten van de telastleggingen A, B en C (voor wat betreft de periode van 3 september 2019 tot en met 13 mei 2020) met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof voor ze samen slechts een straf toepast (art. 65, eerste lid, Strafwetboek).

Zonder vergunning bracht de beklaagde verhardingen aan op een perceel deels gelegen in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied. Daarnaast gebruikte hij een deel van die verhardingen voor het stallen van voertuigen en plaatste hij een afsluiting, ook telkens zonder vergunning. Hierdoor gaf hij blijk van onvoldoende aandacht voor de regels die een goede ruimtelijke ordening moeten vrijwaren. Hij gaf voorrang aan zijn persoonlijke belangen, boven die van de gemeenschap. 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.

Het strafregister van de beklaagde telt maar liefst veroordelingen. Het merendeel van die veroordelingen heeft betrekking op verkeersmisdrijven. Daarnaast werd hij ook al veroordeeld voor opzettelijke slagen, bedreigingen, belaging, het achterlaten van afvalstoffen en lasterlijke aangifte.

De eerste rechter wees er terecht op dat de beklaagde, anders dan in de dagvaarding is vermeld, niet in staat van wettelijke herhaling is.

Rekening houdend met dit alles is de hierna bepaalde geldboete voor de beklaagde een passende en noodzakelijke maatschappelijke reactie, die hem zal doen beseffen dat hij de toepasselijke regels voortaan stipt moet naleven.

De geldboete moet met 70 deciemmen worden vermeerderd. De vervangende gevangenisstraf die het hof voorziet, spoort de beklaagde voldoende aan de geldboete te betalen.

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

Veroordeeld tot een correctionele hoofdstraf moet de beklaagde 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 beklaagde 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 tweedelijsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagde ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, die sinds 1 oktober 2022 na indexatie 24 euro bedraagt.

8.1 Op de rechtszitting van 28 november 2024 vorderde om de
herstelmaatregel op te leggen, zoals geformuleerd door de burgemeester en de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur. Het openbaar ministerie sloot zich bij die herstellvordering aan. Concreet vorderen ze het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat en staking van het strijdig gebruik, wat inhoudt:

- volledige verwijdering van alle verhardingen (in puin) voor de woning op de verhoogde zachte berm deel uitmakend van het openbaar domein als het privaat domein, over de ganse breedte van het perceel, met uitzondering van de zone voor de strikt noodzakelijke oprit;
- volledige verwijdering van de betonplaat, aangebracht achter de woning aan de linker zijde van het perceel;
- volledige verwijdering van alle verhardingen (in puin aangebracht) en gesloten afsluiting(en) achter de loods gesitueerd in het agrarisch gebied;
- het verwijderen van eventuele vloerplaat, fundamenteen, alle materialen en materieel, het herstellen van het oorspronkelijk maaiveld met zuivere teelaarde en inzaaien met gras wat de zone voor de woning en zone achter de loods betreft, de verwijdering van alle puin en afbraakmaterialen van het terrein;

- het verwijderen van alle voertuigen, wagens of aanhangwagens, materieel en/of materialen welke te huur en/of koop worden aangeboden;

binnen een termijn van zes maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag in geval van het niet uitvoeren binnen de gestelde termijn.

8.2 Het is helemaal niet zo dat de herstellvordering had moeten geformuleerd zijn tegen alle mede-eigenaars, nu de beklaagde slechts één van die mede-eigenaars is. De beklaagde is diegene die het hof schuldig verklaart aan de misdrijven van de telastleggingen A, B en C (voor wat betreft de periode van 3 september 2019 tot en met 13 mei 2020). Hij moet daarom worden veroordeeld tot herstel. Dat de beklaagde geen juridische bevoegdheid meer zou hebben over het perceel, onder meer omwille van het faillissement van de opstalhouder, waarvan hij trouwens de bestuurder was, belet zijn veroordeling tot herstel niet. Huidig arrest vormt de titel op basis waarvan de beklaagde tot herstel kan en moet overgaan. De curator liet overigens per e-mail van 17 juni 2023 weten zich niet tegen de eventuele herstelmaatregel te zullen verzetten.

Ook de discussie met over het eigendomsrecht op het perceel is zonder invloed op (de ontvankelijkheid en gegrondheid van) de herstellvordering.

8.3 De herstelmaatregel is nog altijd noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te vrijwaren. Uit geen enkel gegeven blijkt dat de beklaagde het gevorderde herstel inmiddels geheel of zelfs maar gedeeltelijk zou hebben gerealiseerd.

De burgemeester en de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur overwogen in de herstellvordering:

“De bodem werd (deels) uitgegraven, de verharding werd deels in beton uitgevoerd, deels in puin, waardoor de aard van het terrein, maar ook de functie fundamenteel werd gewijzigd. (...)

De verhardingen zijn deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en grotendeels in agrarisch gebied.

Het gedeelte verharding in het agrarisch gebied is sowieso strijdig met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften vervat in artikel 11.4.1 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het gedeelte gelegen in het agrarisch gebied was voorheen niet verhard grasland en werd door de wederrechtelijke handelingen volledig verhard; daarnaast werd aansluitend op de aldaar gesitueerde loods een gesloten afsluiting in beton(platen) aangebracht. Sindsdien

wordt het terrein aangewend voor het stallen van voertuigen, aanhangwagens en/of materieel/materiaal.

Door deze verharding wordt een verharde insnijding gerealiseerd in het agrarisch gebied wat niet kan worden getolereerd en enkel ongedaan kan worden gedaan door herstel in de voorgaande staat.

Bovendien paalt het perceel aan een in derde categorie geklasseerde onbevaarbare waterloop nr. genoemd waterloop van derde categorie in beheer van de

(...)

De wederrechtelijk uitgevoerde grondwerken, aangebrachte verhardingen en gesloten afsluiting bevinden zich binnen de erfdienstbaarheidzone tot 5 meter en zijn niet verenigbaar met de functie van de oeverzone.

Desbetreffende waterloop speelt een belangrijke rol voor de opvang van hemelwater in het kader van de geplande rioleringswerken in waarbij structurele werken moeten gebeuren zowel voor de opvang, als afvoer van het hemelwater.

In de nota opgemaakt op 11 juni 2020 door de ontwerper handelend in opdracht van en het bijgevoegd voorontwerp rioleringsplan, wordt duidelijk aangegeven dat in het kader van de "optimalisatie verbindingsriolering Hellestraat" het van cruciaal belang is de afwatering van te optimaliseren.

Daartoe wordt gepland de bestaande inbuizing ter hoogte van het desbetreffend perceel, tussen en het open gedeelte van op te breken en te vervangen; eveneens opwaarts, de eerste 100 m van het open gedeelte van te ruimen en te profileren, alsmede betuining te plaatsen.

De ontwerper stelt uitdrukkelijk dat de wettelijke erfdienstbaarheden dienen gevolgd, niet enkel op papier, maar ook fysisch op het terrein dienen te worden afgedwongen en gerespecteerd.

De wederrechtelijk uitgevoerde verhardingen en geplaatste afsluiting(en) betekenen een zeer ernstige hinderpaal voor de uitvoering van de geplande optimalisatie van de verbindingsriolering

Door de (quasi) volledige verharding van het perceel wordt bovendien het infiltratie- en water bufferend vermogen ingrijpend en nadelig gewijzigd. Infiltratie en vertraagde afvoer van het hemelwater wordt door deze verharding onmogelijk, minstens gestremd. (...)

Het (quasi) volledig verharden van het perceel heeft daarenboven een dermate grote bezetting tot gevolg dat deze ruimtelijk niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving, zelfs niet voor het gedeelte gelegen in het woongebied met landelijk karakter, des te meer omdat deze verharding wordt aangewend voor een commerciële uitbating, met name het stallen van voertuigen en/of aanhangwagens welke, al dan niet via de website te huur en/of te koop worden aangeboden.

Dergelijke verharding en activiteit belast negatief de woonomgeving en -kwaliteit in de onmiddellijke omgeving.

Ook het verharden voor de woning en inzonderheid van de verhoogde zachte berm is niet aanvaardbaar. Deze verharding situeert zich in de voortuinzone en grotendeels, zoniet volledig op het openbaar domein en is duidelijk ook geschied met het oog op het creëren van bijkomende parkeermogelijkheden en het stallen van voertuigen en/of aanhangwagens. Het openbaar domein is daarvoor niet bestemd en een private persoon heeft hier geen bevoegdheid tot het uitvoeren van (wederrechtelijk) handelingen."

Hieruit volgt dat de herstelvordering niet kennelijk onredelijk is en niet is 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 beklaagde tot gevolg heeft.

Het is helemaal niet zo dat de herstelmaatregel moet specificeren welk deel van de verhardingen moeten worden verwijderd, omdat een groot deel van de verharding al aanwezig was toen de beklaagde eigenaar werd van het perceel. Hoger wees het hof er al op dat die bewering ongeloofwaardig en onjuist is. Bovendien dekt het bevolen herstel steeds de volledige illegale toestand ter plaatse, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn (art. 6.3.1, § 1, laatste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

8.4 Omwille van het talmen van de beklaagde in het verleden om tot herstel over te gaan, vorderen de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur en het openbaar ministerie 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 beklaagde om nu effectief zelf tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde al kon overgaan tot het herstel en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklaagde 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 beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

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 en 211*bis*, Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Perken van het hoger beroep:

De vrijspraak van de beklaagde voor de telastlegging C voor de periode van 14 mei 2020 tot en met 2 maart 2022, is definitief.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

weert de conclusies van de beklaagde neergelegd op 3 en 4
september 2024 en op 5 november 2024 uit de debatten;

verklaart de beroepen ontvankelijk en beslist over de grond ervan **met eenparige stemmen:**

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:

verklaart de beklaagde schuldig aan de telastleggingen A, B en C, wat
deze laatste telastlegging betreft beperkt tot de periode van 3 september 2019 tot en met
13 mei 2020;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastleggingen samen tot een **geldboete** van 1.500 euro, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op **12.000 euro**, of een vervangende gevangenisstraf van drie maand;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op 200 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 58,90 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 363,07 euro in eerste aanleg en op 166,95 euro in beroep;

wat betreft de herstellvordering:

beveelt aan het **herstel in de oorspronkelijke staat en staking van het strijdig gebruik** van het perceel kadastraal gekend als
gelegen op het adres door:

- volledige verwijdering van alle verhardingen (in puin) voor de woning op de verhoogde zachte berm deel uitmakend van het openbaar domein als het privaat domein, over de ganse breedte van het perceel, met uitzondering van de zone voor de strikt noodzakelijke oprit;
- volledige verwijdering van de betonplaat, aangebracht achter de woning aan de linker zijde van het perceel;
- volledige verwijdering van alle verhardingen (in puin aangebracht) en gesloten afsluiting(en) achter de loods gesitueerd in het agrarisch gebied;
- het verwijderen van eventuele vloerplaat, fundamenten, alle materialen en materieel, het herstellen van het oorspronkelijk maaiveld met zuivere teelaarde en inzaaien met gras wat de zone voor de woning en zone achter de loods betreft, de verwijdering van alle puin en afbraakmaterialen van het terrein;
- verwijderen van alle voertuigen, wagens of aanhangwagens, materieel en/of materialen welke te huur en/of koop worden aangeboden;

binnen een termijn van **twaalf maanden** nadat dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn gegaan;

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 eerste aanleg: **€ 363,07**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 27,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 52,36
Dagv. eiser tot herstel:	€ 31,41

€ 151,77

+ 10 % : € 15,18

Totaal : **€ 166,95**

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 **27 december 2024** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter
in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier